



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXVI - Број 17

НОВИ САД, 15. јун 2006.

примерак 160,00 динара

ГРАД НОВИ СА

Члан 5.

Скупштина

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

195

На основу члана 22. тачка 5. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/2002), Скупштина Града Новог Сада на XXI седници 14. јуна 2006. године, доноси

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-26/2006-I
14. јун 2006. године
НОВИ САД

Председник
Зоран Вучевић, с.р.

ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА ОДЛУКЕ О ПОДИЗАЊУ СПОМЕНИКА ЈАШИ ТОМИЋУ У НОВОМ САДУ

Члан 1.

У Одлуци о подизању споменика Јаши Томићу у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 16/93), члан 1. мења се и гласи:

"Члан 1.

Поводом 150 година од рођења Јаше Томића, а ценећи његову историјску улогу и допринос у доношењу Одлуке Велике Народне Скупштине Срба, Буњеваца и других Словена Баната, Бачке и Барање, о присаједињењу наведених области Србији, 25. новембра 1918. године, у Новом Саду ће се октобра 2006. године подићи споменик Јаши Томићу."

Члан 2.

У члану 2. став 1. речи: "урбанистичко-техничким условима уз зграду Скупштине АП Војводине у Улици 8. октобра 1988. године", замењују се речима: "урбанистичким условима испред зграде Музеја стране уметности, Дунавска улица број 29".

Члан 3.

У члану 4. речи: "Комисија за јавне споменике и заштиту културних добара", замењују се речима: "Одбор за подизање споменика Јаши Томићу у Новом Саду".

Члан 4.

У члану 5. речи: "Општински завод за заштиту споменика културе у Новом Саду", замењују се речима: "Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада".

196

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 XXI седници 14. јуна 2006. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА "ПУТ" У НОВОМ САДУ

1.0. УВОД

1.1. Положај, место и улога грађевинског рејона
обухваћеног Планом детаљне регулације

Комплекс Јавног комуналног предузећа "Пут" у Новом Саду (у даљем тексту Предузеће) налази се у северном делу града уз важну саобраћајницу - Руменачка улица (Р-102, односно регионални пут Бачко Ново Село-Руменка-Нови Сад), која представља северни улазни правац у град.

Генерални план Града Новог Сада до 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада", број 24/2000, 18/2001 и 12/2003) (у даљем тексту: Генерални план), за разматрани простор утврдио је намену "остале комуналне површине". На овим површинама могуће је лоцирање грађевинских објеката са уређајима, инсталацијом и опремом, као и других објеката за производњу комуналних производа, односно пружања одговарајућих услуга грађанима. Према Генералном плану простор комуналних

делатности на значајним саобраћајним правцима уређиваће се тако да објекти, својим садржајима и изгледом, одговарају карактеру саобраћајница и њиховом обликовању.

План детаљне регулације комплекса Јавног комуналног предузећа "Пут" у Новом Саду (у даљем тексту: план) доноси се за постојећи комплекс Предузећа, а израђен је и на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације комплекса Јавног комуналног предузећа "Пут" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 38/2005).

1.2. Однос грађевинског рејона обухваћеног планом са простором у окружењу

У непосредном окружењу Предузећа налазе се разноврстни садржаји. На северозападу, комплекс се граничи са спортским центром. Западно је вишепородично становање великих густина, а са североисточне стране простор тангира железничка пруга Суботица-Нови Сад.

Комплекс Предузећа је израђен и на њему функционише неколико сектора. Обједињавањем делатности којима се Предузеће бави (осим асфалтне базе која се налази у Руменки) и реализацијом планираних садржаја на овом локалитету, омогућиће се квалитетније и економичније пословање, а значајан је и допринос у формирању нове слике града на улазном правцу.

1.3. Ограничавајући фактори који утичу на начин уређења и грађења простора

На простору обухваћеном планом постоје одређени ограничавајући фактори који знатно утичу на организацију физичке структуре комплекса. Један од њих је свакако чињеница да Предузеће не може да, на одређено време обустави обављање делатности, па је изградња нових објеката условљена фазном изградњом, а нове објекте треба лоцирати тако да њихова изградња не ремети редовно функционисање Предузећа.

Важно ограничење, значајно за диспозицију објеката унутар комплекса је тангирање железничке пруге. Железница условљава зону у којој није могуће градити објекте, већ евентуално, манипулативне површине и друге сличне објекте нискоградње.

Услов инвеститора да се задржи објекат бензинске пумпе са укупаним резервоарима је додатно ограничење могућности организације физичке структуре.

Просторно решење предложених садржаја захтева спречавање негативних утицаја и загађивања средине, и формирања зеленог појаса према спортском центру, северозападно од комплекса, због знатног присуства издувних гасова, буке и других елемената, који угрожавају непосредну околину.

Еколошки захтеви и ограничења на овој локацији, и у непосредној околини, као и на ширим просторима, односе се на буку машина или саобраћајних транспортних средстава, избацивање гасовитих и чврстих материја у атмосферу, продукцију отпадних вода које захтевају посебан третман пре упуштања у градску канализацију, и опасност од пожара.

2.0. ОБУХВАТ ПЛАНА, ПОВРШИНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА

2.1. Граница обухвата плана

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

За почетну тачку описа границе грађевинског рејона утврђена је тачка на тремећи парцела бр. 10592/3, 3847 и 3848/1. Од ове тачке граница скреће у правцу југоистока, прати источну границу парцеле број 3848/1, затим скреће у правцу југозапада, прати јужну границу парцела бр. 3848/1 и 3848/2 и продуженим правцем долази до осовине Руменачке улице. Даље, граница скреће у правцу северозапада, прати осовину Руменачке улице и долази до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 3848/2, а затим у правцу североистока прати претходно описани продужени правац и северну границу парцела бр. 3848/2 и 3848/1, и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског рејона.

Површина обухваћена планом је 1,57 ха.

2.2. Подела простора на јавно и остало грађевинско земљиште

Део простора у границама грађевинског рејона заузимају јавне површине. Унутар границе грађевинског рејона јавна површина је регулација Руменачке улице, а комплекс Јавног комуналног предузећа "Пут" је остало грађевинско земљиште.

Планом поделе на јавно и остало грађевинско земљиште, јавно грађевинско земљиште је разграничено од осталог грађевинског земљишта, што је приказано на графичком приказу број 4 "План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела" у Р 1:500.

Јавно грађевинско земљиште:

- саобраћајница, део парцеле број 10445/2.

За комплекс Јавног комуналног предузећа "Пут" планира се обједињавање парцела бр. 3848/1 и 3848/2.

3.0. ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ ПЛАНА

Циљ израде плана је обједињавање служби унутар Предузећа, које тренутно послује на неколико привремених локација. С обзиром да је расположива површина за организацију комплекса знатно смањена (у односу на претходну урбанистичку документацију), а такође и обим делатности Предузећа, анализиране су могућности расположивог простора и дефинисани услови за реализацију новог комплекса.

Програмски елементи за израду плана, које је дефинисало Предузеће, усаглашени су са капацитетима расположивог простора. Инвеститор је изразио захтеве у вези са објектима, односно садржајима које треба уклопити и њиховим капацитетима, а нарочито је значајан број возила и механизације који условљавају велике манипулативне и површине за паркирање. Такође је захтевано задржавање садржаја бензинске пумпе, због великих трошкова за њено премештање.

У табели која следи дати су програмски елементи, односно садржаји и капацитети, који су уграђени у планско решење.

ВРСТА ОБЈЕКТА	ПОВРШИНА (m ²)
1	2
Управна зграда	1.800
Магацин и радионице службе грађевинске оперативе	500
Магацин ситног грађевинског материјала и соли	200
Магацински простор службе саобраћајне сигнализације	400
Магацин уља и гума	80
Гараже за возила и простор зимске службе	840
Аутомеханичарска радионица и сродни радионички простори	1.200
Портирница	16
Канцеларија бензинске пумпе	20
Радионички и канцеларијски простор службе безбедности саобраћаја	40
УКУПНО	5.096

На комплексу је обезбеђено паркирање за 18 путничких возила, око 30 теретних возила и исто толико различитих машина.

4.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

4.1. Подела на зоне са назначеним карактеристикама

Грађевински рејон обухваћен овим планом подељен је на три зоне. Прва зона је *јавна* и обухвата део регулације саобраћајнице, односно Руменачке улице. Зона садржи елементе дефинисане профилем саобраћајнице (коловоз, паркинг-простор, бициклическу и пешачку стазу, и зелени појас). Приступ комплексу обезбеђен је са ове саобраћајнице, у оквиру чије регулације се планира одређен број паркиралишта за запослене.

Комплекс је подељен на две зоне - *улазну* и *радну*.

Улазна зона је репрезентативнија и одвојена од радног дела, појасом зеленила, више визуелно него физичко. У овој зони је управна зграда и објекат портирнице, као и одређени број паркинга за путничка возила.

Радну зону чине два објекта и манипулативна површина са паркирањем, као и простор бензинске пумпе са паркирањем, који је озелењен и представља тампон између улазне и радне зоне.

4.2. Намена површина

Планом је обухваћена површина од 1,57 ха, а комплекс Предузећа је организован на површини од 1,34 ха. Концепт уређења и грађења комплекса дефинисан је на основу потреба инвеститора и урбанистичких параметара утврђених важећом урбанистичком документацијом, односно законском регулативом.

Предузеће обавља карактеристичну делатност која је од општег интереса и за њено обављање је веома значајан простор манипулације, јер Предузеће поседује велики број теретних возила и механизације. Планом се дефинише положај улаза-излаза на комплекс и помоћног излаза, а остали садржаји на комплексу су подељени на две основне зоне - *улазну* и *радну*, унутар којих треба реализовати планиране садржаје.

Улазну зону чине објекат управне зграде планиране спратности П+3, портирница, као приземни објекат и две површине за паркирање путничких возила. Зона садржи зелене и манипулативне површине.

У радној зони су магацинско-радионички склоп кога чине два објекта спратности ВП, манипулативни простор са паркирањем, бензинска пумпа са паркирањем и зеленило.

Унутар магацинско-радионичког склопа предложене су зоне изградње за планиране објекте које је могуће променити у одређеним границама. Планом је дефинисано који садржаји чине магацински, а који радионички склоп. Ту су такође дозвољене измене, ако се за то укаже потреба приликом пројектовања објеката.

Манипулативне површине заузимају знатан део простора, њима се решава проблем интерног саобраћаја, односно обезбеђује приступ сваком објекту, омогућује потребна манипулација унутар комплекса и решава мирујући саобраћај. Постојећа бензинска пумпа се задржава, уз могућност замене дотрајалог постојећег објекта и могућност ширења капацитета резервоара. Површина око бензинске пумпе ће се адекватно озеленити, а такође и површина намењена паркирању, на супрот пумпе.

Зелене површине заступљене су у обе зоне. У делу комплекса који се граничи са спортским центром планира се појас зеленила ширине шест метара, као заштитни тампон од могућих загађења. Значајна зелена површина налази се у радној зони, око пумпе, и у улазном делу.

4.2.1. Урбанистички услови за уређење јавних површина

У предложеном решењу јавна површина заузима 0,23 ха. Јавна површина је део регулације Руменачког пута. Регулација је утврђена по постојећој граници парцеле, а ширина регулације, у делу планом дефинисаног грађевинског рејона, креће се од 17 до 31,5 м. Регулација садржи све елементе дефинисане профилем Руменачке улице.

4.2.2. Урбанистички услови за уређење осталог грађевинског земљишта

Комплекс Предузећа је остало грађевинско земљиште и заузима 1,34 ха укупне површине грађевинског рејона обухваћеног планом.

Планирани објекти су спратности од П, ВП до П+3. Приземни објекти су портирница и канцеларија бензинске пумпе. Радионички и магацински склоп планирају се као ВП, да би се неки садржаји могли планирати на галеријском делу. Само је управна зграда веће висине, и треба

да обухвати управни сектор, административни, технички и све остале заједничке просторе и службе.

Садржаје радне зоне могуће је, због технологије посла који се обавља, дислоцирати из једног у други објекат.

За планирани начин организације простора постигнут је степен заузетости од 22,2%, што је знатно мање у односу на могућу заузетост дефинисану Генералним планом. Зелене површине заступљене су са 19,4%, а манипулативне 58,4%. Због специфичности посла који се обавља на комплексу Предузећа, постигнути урбанистички параметри испуњавају планерске параметре и услове инвеститора. Повећање степена заузетости до 50% дозвољено је на рачун манипулативних површина.

4.3. Мрежа саобраћајне инфраструктуре са условима за њено уређење

Подручје обухваћено планом налази се на регионалном путу Р-102, у Руменачкој улици, непосредно пре укрштања са улицом Корнелија Станковића. Руменачка улица је део основне саобраћајне мреже града преко које ће се успоставити непосредна веза комплекса са градским и ванградским подручјем. То је посебно значајно за време рада зимске службе, због захтева за брзим интервенцијама и рационалним функционисањем службе за одржавање саобраћајница у граду. Постојећа веза са Руменачком улицом се задржава, а планира се и резервна веза (помоћни излаз) са Руменачком улицом, на северној страни комплекса.

У оквиру комплекса планира се изградња 30 паркинг-места за путничке аутомобиле. За мања теретна возила и машине обезбеђено је паркирање на 23 места, а 15-ак за велике камионе. Број паркинг-места у зони манипулације зависи од реализације објеката у радној зони, односно њиховог коначног положаја и решења уласка у објекат. Дуж Руменачке улице, у оквиру границе плана, планира се простор за управно паркирање путничких аутомобила, капацитета око 20 паркинг-места.

Саобраћајно решење у комплексу прилагођено је захтевима корисника, могућностима рационаног коришћења земљишта и етапној реализацији изградње објеката. Одређене су површине за паркирање лаких, средњих и тешких возила.

На графичком приказу број 5 "План саобраћаја са регулационим и нивелационим решењем" у Р 1:500 дати су сви технички елементи, који дефинишу саобраћајне површине у простору. Ово решење представља основу за даљу реализацију, јер су код израде идејних и главног пројекта комплекса могуће мање корекције саобраћајних и манипулативних површина.

4.4. Мрежа комуналне инфраструктуре

4.4.1. Водопривредна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом овог комплекса биће решено преко планиране водоводне мреже са прикључењем на постојећу уличну водоводну мрежу.

Планира се изградња водоводне мреже, профила Ø 100 mm која ће у потпуности задовољити потребе за водом.

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

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Планира се заједнички систем за одвођење отпадних и атмосферских вода.

Планирана канализациона мрежа биће профила од 250 до Ø 400 mm и омогућиће несметано одвођење отпадних и атмосферских вода из комплекса. Укупно прикупљене воде биће оријентисане према постојећој примарној канализацији у Руменачкој улици.

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

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максималан ниво подземних вода око 77,50 m н.в.,
- минималан ниво подземних вода око 75,25 m н.в.

Правац пада водног огледала просечног нивоа подземних вода је северозапад-југоисток са смером пада према југоистоку.

4.4.2. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом биће из јединственог електроенергетског система, са трансформаторске станице (ТС) 110/20 kV "Нови Сад 5-Детелинара", преко постојеће и планиране 20 kV и 0,4 kV мреже. Ради обезбеђења квалитетног напајања, потребно је унутар комплекса изградити дистрибутивну ТС 20/0,4 kV, од које ће се развести нисконапонска мрежа до планираних објеката на овом простору. Целокупну електроенергетску мрежу градити каблирањем.

Снабдевање топлотном енергијом

Снабдевање топлотном енергијом биће из гасификационог система. Са гасовода средњег притиска у Улици Корнелија Станковића потребно је изградити огранак до мерно-регулационе станице (МРС) која ће се изградити на простору обухваћеном овим планом. Од ове МРС изградити се дистрибутивна гасоводна мрежа до планираних објеката.

У близини овог подручја пролази и вреловодна мрежа, тако да је снабдевање будућих садржаја, осим из гасификационог, могуће остварити и из градског топлфикационог система уз изградњу разделног вреловодног прикључка до планираних објеката.

Телекомуникације

Ово подручје биће прикључено на телекомуникациони систем града, преко телекомуникационе мреже у Руменачкој улици, која је прикључена на аутоматску телефонску централу "Детелинара". Ова централа ће имати довољно капацитета за прикључење.

* Дозвољена заузетост под објектима је 25%, а преосталих 25% је дозвољено за формирање надстрешница за потребе наткривања возног парка.

4.5. Уређење зелених и слободних површина

Постојећу квалитетну вегетацију потребно је задржати и уклопити у планирано решење.

Ободом целог комплекса треба формирати зелени заштитни појас од стабала високог листопадног дрвећа и шибља у низу.

Декоративну вегетацију користити да би се нагласили улази, прилази и управна зграда. Централни простор треба да је обogaћен високим и декоративним зеленилом да би се улазни, репрезентативни део одвојио од радних површина и објеката.

Паркинг-просторе покрити крошњама високог листопадног дрвећа, а на делу паркинга за камионе стабла треба да имају високо формирану крошњу.

4.6. Општи и посебни услови и мере за заштиту животне средине

Планиране активности, на овом комплексу, у складу са делатностима Предузећа и захтевају спречавање негативних утицаја и загађивања средине.

Планирани инвестициони објекти морају задовољити ниво квалитета средине, према одговарајућим стандардима и прописаним нормама.

Простор комплекса треба да има решено питање зауљених отпадних вода, одлагања свих баластних материја које су пореклом из радионица за одржавање возила и свих отпадних материја из поступка складиштења и осталих функција. Отпадне воде треба да задовоље захтевани квалитет да би се могле испуштати

у градску канализацију.

На просторима бензинске пумпе и сервисне радионице, на којима се емитује аерозагађење, потребна је контрола аерозагађења и квалитета отпадних вода. У оквиру простора са резервоарима за подземно складиштење потребно је збрињавање дренажних вода, сепарацијом на месту настанка или на централном излазу.

С обзиром на емитовање знатних количина зауљених вода и повећани ризик од контаминације уљима и дериватима нафте, потребно је да се зауљени отпадни ток, по могућству, третира на месту настанка, и да се не меша са отпадним органским растварачима и водом са великим садржајем површински активних материја. Потребан је комплетан третман вода због прања возила и прања мотора, и најчешће и одмашћивања појединих делова. У линији третмана вода, као први корак мора бити предвиђена груба сепарација уља, а затим смањењем органског оптерећења воде треба смањити и преостали садржај.

На простору комплекса формираће се зеленило око комплекса и паркинг-простора. Обезбедиће се простори за контејнере за комунални чврст и специфичан отпад.

Ради спречавања загађивања средине, неопходно је обезбедити исправност и редовно функционисање наменских уређаја за заштиту животне средине код свих корисника простора, у складу са законским обавезама.

4.7. Средњорочни програм уређења јавног грађевинског земљишта

У средњорочном периоду планирани приоритетни радова су следећи:

Табела – Потребна средства за приоритетне радове на уређењу саобраћајница и изградњи комуналне инфраструктуре

Редни број	РАДОВИ НА УРЕЂИВАЊУ ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	Јед. мере	Количина	Цена по јед. мере у дин. (јул 2005.)	Укупна цена
1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ				799.200
1.1.	Паркинзи	м ²	240	3.330	799.200
2.	ХИДРОТЕХНИКА				1.876.000
2.1.	Водовод Ø 100 mm	м	200	4.400	880.000
2.2.	Канализација Ø 250 mm	м	120	4.400	528.000
2.3.	Канализација Ø 300 mm	м	55	5.600	308.000
2.4.	Канализација Ø 400 mm	м	25	6.400	160.000
3.	ЕНЕРГЕТИКА				7.800.000
3.1.	Трафостаница 20/0,4 kV / kV	ком	1	4.000.000	4.000.000
3.2.	Електроенергетска мрежа 20 kV	м	50	8.000	400.000
3.3.	Планирана гасоводна мрежа	м	100	4.000	400.000
3.4.	Планирана мерно-регулациона станица	ком	1	3.000.000	3.000.000
4.	УКУПНО				10.475.200

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

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

5.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

5.1. Утврђивање регулационе и грађевинске линије

Планом је утврђена регулациона линија Руменачке улице по постојећој граници парцеле број 3844 према парцели број 3848/2 која је саставни део комплекса. Објекат управне зграде треба лоцирати на регулациону линију и, као и све остале објекте на комплексу, унутар планираних намена и предложених зона изградње.

Планом су утврђене оријентационе зоне изградње објеката. Величину зона изградње могуће је повећати за максимално 10%, а такође и премештати унутар предложене намене, због могућих промена у технологији пословања.

5.2. Услови за изградњу објеката по планираним наменама

Планом су утврђене основне намене простора, као и оквирни положај и величина зона изградње. Планирана је изградња нових објеката, сви постојећи се руше. Канцеларија бензинске пумпе може се задржати, али се, у коначној реализацији, препоручује њена замена.

Тakoђе се планира фазна изградња, а Предузеће ће, у оквиру својих потреба и могућности, утврдити приоритете реализације.

Сви објекти извешће се од чврстог материјала. Конструкција ће зависити од намене објекта, а основни захтев је да се објекти међусобно обликовно ускладе и прилагоде како намени унутар комплекса, тако и садржајима у окружењу. Нарочиту пажњу треба посветити обликовању управне зграде која је репрезент комплекса и први контакт са њим. Кровови могу да буду равни, а препоручује се благи нагиб до 10%.

Што се тиче отворених површина, могуће је наткривање дела манипулативне површине назначене на графичком приказу број 5 "План саобраћаја са регулационим и нивелационим решењем" у Р 1:500, као зоне паркирања теретних возила. Наткривање извести лаком демонтажном конструкцијом.

Портирницу која се планира уз управну зграду, могуће је реализовати као један објекат или двострано, да би се одвојиле функције улаза и излаза.

Канцеларију бензинске пумпе могуће је заменити новим објектом истих димензија. Укопани резервоари се задржавају, а могуће је реализовати још један резервоар одговарајућег капацитета у складу са прописима за изградњу таквих објеката.

Комплекс треба да је ограђен лаком, прозрочном оградом. Не дозвољава се реализација пуне ограде, могуће је затварање до висине 0,60 m.

5.3. Услови образовања грађевинске парцеле

Планом се условљава издвајање дела парцеле број 3844, намењеног јавној површини у грађевинском рејону. У комплексу који се налази на две одвојене парцеле, бр. 3848/1 и 3848/2, обавезно је њихово спајање у једну парцелу.

5.4. Биланс површина

БРУТО ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА	1,57 (ha)	100 (%)
ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	0,23	15
ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ - КОМПЛЕКС	1,34	85
Манипулација - паркирање	0,7827	58,4
Зелене површине	0,2598	19,4
Под објектима	0,2975	22,2

ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИМА	ПЛАН	Дозвољено одступање (10%)	(%)
Управна зграда П+3	490/етажи (1960)	539 (2156)	16,5
Портирница П	9	9,90	0,3
Магацински склоп ВП	960	1056	32,2
Магацини и радионице службе грађевинске оперативе	560		
Магацин ситног грађевинског материјала и соли	240		
Магацински простор службе саобраћајне сигнализације	400		
Магацин уља и гума	80		
Радионичко-гаражни склоп ВП	1500	1650	50,5
Аутомеханичарска радионица и сродни радионички простори	1000		
Гараже за возила и простор за боравак зимске службе	500		
Бензинска пумпа П	16	17,6	0,5
УКУПНО	2975	3272,5	100

Планираним решењем постигнут је степен заузетости од 22,2%. Развијена површина под објектима је 4.445 m², па је индекс изграђености 0,33.

Наведене вредности урбанистичких показатеља односе се на предложено решење. С обзиром на то да се дозвољава одређено увећање зона изграђености, могуће је да се степен заузетости увећа до 25% за површину под објектима и 25% за наткривање паркинга, а величина манипулативног простора смањи за проценат увећања степена заузетости.

5.5. 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, хедикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник Републике Србије", број 18/97). У оквиру сваког појединачног паркиралишта обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг-места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом ЈУС У.А9.204.

На графичком приказу бр. 9 дат је попречни профил Руменачке улице са дефинисаним геометријским елементима саобраћајних површина.

Тротоаре и паркинге за путничке аутомобиле градити од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Ово, поред обликовног и визуелног ефекта, има практичну сврху при изградњи и реконструкцији комуналних водова (инсталација). Коловоз и бициклистичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Ширина пакркинг-простора за управно паркирање путничких аутомобила износи 2,30 m, а дужина од 4,60 до 5 m. На графичким приказима димензионисани су и паркинзи за специјална возила која се користе у Јавном комуналном предузећу "ПУТ", с тим да је приликом израде идејних и главних пројеката комплекса могућа њихова мања корекција.

5.6. План нивелације

Комплекс Предузећа налази се на надморској висини од 77,90 до 78,90 m, са падом према Руменачкој улици.

Приликом израде нивелационог решења узето је у обзир изведено стање коловоза, као и могућност одвођења атмосферске воде у колектор у Руменачкој улици.

План нивелације предвиђа да се саобраћајнице изведу на нивелети од 78,24 до 78,93 m н.в. са падом од 0,2 до 1,6%. Коте нивелета заштитних тротоара око објеката рачунају се са успоном од 0,2%, у односу на нивелете пројектованих саобраћајница, тако да су коте приземља магацинских и радиониичких хала више за 12-35 cm од нивелета, а управне зграде за око 40 cm. Најнижа кота пода објекта је 78,60 m н.в. што је за 105 cm више од максималног нивоа подземне воде, тако да се не планира изградња подрумских и сутеренских просторија.

5.7. Услови прикључења на комуналну инфраструктуру

5.7.1. Прикључење на инсталације водовода и канализације

Услови за прикључење на водоводну мрежу

Услови су следећи:

- прикључење објеката на уличну водоводну мрежу предвиђа се једним прикључком;
- водомерни шахт предвидети на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност Јавног комуналног предузећа "Водовод и канализација" Нови Сад.

Услови за прикључење на канализациону мрежу

Услови су следећи:

- прикључење објеката на уличну канализацију предвиђа се једним прикључком;
- прикључни канализациони шахт предвидети на парцели корисника, на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије;
- канализациони прикључак предвидети са гравитационим прикључењем.

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност Јавног комуналног предузећа "Водовод и канализација" Нови Сад.

5.7.2. Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката извести на дистрибутивну мрежу из планиране трансформаторске станице. Прикључак извести у складу са електроенергетским условима Јавног предузећа "Електродистрибуција" Нови Сад.

5.7.3. Услови за прикључење на гасоводну и топоводну мрежу

Снабдевање објеката топлотном енергијом решити изградњом сопствене мернорегулационе гасне станице, у зависности од потреба. Прикључак и положај прикључка (Мерно-регулационог сета-станице) пројектовати и градити према условима ДП "Нови Сад-Гас".

Прикључак извести изградњом вреловодног прикључка, од постојећег или планираног вреловода до топлотне подстанице коју је потребно изградити на погодном месту у подруму (сутерену) или приземљу објекта. Прикључак извести на најпогоднији начин, све у складу са условима Јавног комуналног предузећа "Новосадска топлана".

5.7.4. Услови за прикључење на телекомуникациону мрежу

Прикључак извести преко типског тт прикључка, на приступачном месту, на фасади објекта.

6.0. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ТЕХНИЧКИХ НЕЗГОДА И УСЛОВА БЕЗБЕДНОСТИ ЗА ЗАШТИТУ СТАНОВНИШТВА И МАТЕРИЈАЛНИХ ДОБАРА

Према процени која је рађена за Генерални план, Нови Сад је угрожен од елементарних непогода. Високе воде Дунава проузрокују поплаве, подизање подземних и процедних вода. Из тих разлога неопходно је да се сви

технички уређаји подигну на безбедну коту. Комплекс се налази на ниској коти у односу на максимални ниво подземних вода, па не треба планирати подземне етаже.

Нови Сад се налази у сеизмичком подручју 8° MCS. Конструкцију објекта прилагодити условима сеизмичности.

Најчешћа техничка катастрофа је пожар. Узроци су различити, а урбанистичке мере заштите односе се на међусобну удаљеност објеката, уобичајено две висине објекта, да би после зарушавања саобраћајнице биле проходне, и на ширину саобраћајница, довољну да представљају противпожарну преграду. С обзиром на све садржаје на комплексу, на предложену диспозицију и степен заузетости, на положај и величину планираног манипулативног простора, смањен је ризик од ширења пожара већих размера. Да би се ризик смањено још више, неопходно је посветити пажњу ватроотпорности објеката, која зависи од отпорности конструкције и материјала на ватру.

Угроженост дела града у којем се налази грађевински рејон, релативно је велика, па је неопходна изградња склоништа. Комплекс треба да има двоенаменско склониште, отпорности 100 kPa, капацитета 2/3 броја запослених.

7.0. ПРИМЕНА ПЛАНА

Овим планом утврђена су правила уређења и правила грађења, која представљају основ за издавање извода из урбанистичког плана.

Саставни део овог плана су следећи графички прикази:

1. Извод из Генералног плана Града Новог Сада до 2021. године са назначеним положајем простора обухваћеног Планом детаљне регулације фотос
2. Катастарска подлога са границом грађевинског рејона обухваћеног Планом детаљне регулације Р 1:500
3. Приказ намене површина Р 1:500
4. План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела Р 1:500
5. План саобраћаја са регулационим и нивелационим решењем Р 1:500
6. План хидротехнике Р 1:500
7. План енергетике Р 1:500
8. План зеленила Р 1:500
9. Попречни профили Р 1:300

План детаљне регулације комплекса Јавног комуналног предузећа "Пут" 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.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи Урбанистички пројекат комплекса Јавног комуналног предузећа "Пут" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 22/2000 и 12/2003).

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: 35-662/2005-1
14. јун 2006. године
НОВИ САД

Председник
Зоран Вучевић, с.р.

197

На основу члана 46. 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 XXI седници 14. јуна 2006. године, доноси

О Д Л У К У О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЗМАЈ ЈОВИНЕ, ДУНАВСКЕ, ИГЊАТА ПАВЛАСА, ИСЕ БАЈИЋА, ИЛИЈЕ ОГЊАНОВИЋА И МОДЕНЕ У НОВОМ САДУ

Члан 1.

Приступа се изради плана детаљне регулације блокова између улица Змај Јовине, Дунавске, Игњата Павласа, Исе Бајића, Илије Огњановића и Модене у Новом Саду (у даљем тексту: план).

Члан 2.

Планом ће се утврдити подела грађевинског рејона на јавно грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште, и правила уређења и правила грађења, у складу са основном наменом и правилима утврђеним Генералним планом Града Новог Сада до 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 24/2000, 18/2001 и 12/2003).

Члан 3.

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

За почетну тачку описа границе грађевинског рејона утврђена је тачка на тремећи парцела број 7730, 7729 и 25. Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока, прати јужну регулацију Дунавске улице (парцела број 7730), и долази до тремеће парцела број 7730, 7733 и 35/2. Од ове тачке, граница прати границу парцела број 7730 и 7733 до тачке на пресеку са осовином Улице Игњата Павласа. Даље, граница скреће у правцу југозапада, прати осовину Улице Игњата Павласа до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 35/1, и тим правцем скреће према северозападу, наставља северном регулацијом Улице Исе Бајића, затим у правцу југозапада прати западну регулацију Улице Илије

Огњановића, и у правцу северозапада прати северну регулацију Улице Модене до тремеће парцела број 7732, 7729 и 1. Од ове тачке, граница наставља границом парцела број 7729 и 225 до пресека са осовином Змај Јовине улице. Даље, граница скреће у правцу североистока, прати осовину Змај Јовине улице и долази до осовинске тачке број 1820. Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока, и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског рејона.

Површина која ће бити обухваћена планом је 3,36 ха.

Члан 4.

Рок за израду плана је 60 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 5.

Средства за израду плана обезбеђена су Програмом уређивања грађевинског земљишта за 2004. годину ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 9/2004 и 16/2004).

Члан 6.

Саставни део ове одлуке су Програм за израду плана детаљне регулације блокова између улица Змај Јовине, Дунавске, Игњата Павласа, Исе Бајића, Илије Огњановића и Модене у Новом Саду и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације блокова између улица Змај Јовине, Дунавске, Игњата Павласа, Исе Бајића, Илије Огњановића и Модене у Новом Саду на животну средину, број V-35-663/05 од 11. априла 2006. године.

Члан 7.

Ова одлука 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: 35-663/2005-1
14. јун 2006. године
НОВИ САД

Председник
Зоран Вучевић, с.р.

ПРОГРАМ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЗМАЈ ЈОВИНЕ, ДУНАВСКЕ, ИГЊАТА ПАВЛАСА, ИСЕ БАЈИЋА, ИЛИЈЕ ОГЊАНОВИЋА И МОДЕНЕ У НОВОМ САДУ

1. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА

На основу члана 45. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 47/2003), (у даљем тексту: Закон) приступа се изради

Програма за израду плана детаљне регулације блокова између улица Змај Јовине, Дунавске, Игњата Павласа, Исе Бајића, Илије Огњановића и Модене у Новом Саду, који је саставни део одлуке о изради плана детаљне регулације блокова између улица Змај Јовине, Дунавске, Игњата Павласа, Исе Бајића, Илије Огњановића и Модене у Новом Саду, у складу са чланом 46. став 3. Закона.

2. РАЗЛОЗИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Регулациони план блокова између улица Змај Јовине, Дунавске, Жарка Зрењанина, Исе Бајића, Илије Огњановића и Модене у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 9/97 и 12/2003) донет је 16. маја 1997. године, а после ступања на снагу Закона о планирању и изградњи, Одлуком Скупштине Града, објављеном у "Службеном листу Града Новог Сада", број 12/2003, продужена му је важност до израде новог плана. Разлог за израду плана је евиденција и анализа промена насталих на терену и разматрање иницијатива потенцијалних инвеститора.

Такође у току изреде плана провериће се и могућности уклапања објеката изведених без адекватне документације, који су у поступку легализације, о чему ће се претходно прибавити мишљење Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Према Генералном плану Града Новог Сада до 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 24/2000, 18/2001 и 12/2003) (у даљем тексту: Генерални план) овај грађевински рејон припада старом градском центру.

3. ПРЕДЛОГ ВРСТЕ ПЛАНА

У складу са смерницама Генералног плана, утврђеним циљевима за уређење и грађење које треба остварити у овом делу грађевинског рејона Новог Сада, предлаже се израда "плана детаљне регулације".

Предложена врста плана, у складу са чланом 39. став 1. Закона доноси се за делове насеља, у складу са Генералним планом.

3.1. Опис предложене границе плана

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

За почетну тачку описа границе грађевинског рејона утврђена је тачка на тремећи парцела број 7730, 7729 и 25. Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока, прати јужну регулацију Дунавске улице (парцела број 7730), и долази до тремеће парцела број 7730, 7733 и 35/2. Од ове тачке, граница прати границу парцела број 7730 и 7733 до тачке на пресеку са осовином Улице Игњата Павласа. Даље, граница скреће у правцу југозапада, прати осовину Улице Игњата Павласа до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 35/1, и тим правцем скреће према северозападу, наставља северном регулацијом Улице Исе Бајића, затим у правцу југозапада прати западну регулацију Улице Илије Огњановића, и у правцу северозапада прати северну регулацију Улице Модене до тремеће парцела број 7732, 7729 и 1. Од ове тачке, граница наставља границом парцела број 7729 и 225 до пресека са осовином Змај Јовине улице. Даље, граница скреће у правцу североистока, прати осовину Змај Јовине улице и долази до осовинске тачке број 1820. Од ове тачке, граница скреће у

правцу југоистока, и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског рејона.

Површина која ће бити обухваћена планом је 3,36 ха.

3.2. Јавно и остало грађевинско земљиште

У грађевинском рејону јавно грађевинско земљиште намењено је за саобраћајнице, дворишта и трансформаторске станице. Остало земљиште је у функцији старог градског центра.

4. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ КОНЦЕПТА ПЛАНА

4.1. Намена простора

Планом детаљне регулације задржао би се основни концепт из важећег плана, који подразумева да се вредни објекти трајно задржавају и штите, а остали замењују новим тако да са старим објектима формирају складну целину.

Према Генералном плану намена целог простора је стари градски центар у којем је високо учешће нестамбених садржаја у укупном простору да би коришћење било подређено јавној употреби.

Изградња нових објеката предвиђа се у Улици Исе Бајића, да би се комплетирао низ објеката чија висина треба да буде усклађена са висином објекта на кућном броју 10.

Програм предвиђа замену старих и изградњу нових стамбено-пословних објеката у дворишном делу парцела у Змај Јовиној улици бр. 10 и 16. Планирана спратност објеката је приземље 2 спрата + поткровље (П+2+Пк), чиме би се затворила разграђена дворишта и рационалности искористиле велике дубине парцела.

Реконструкцијом или заменом објекта у Улици Илије Огњановића број 10 комплетирао би се низ објеката.

У осталим деловима подручја предвиђају се мање интервенције у виду замене постојећих објеката новим, уз евентуалне корекције габарита и спратности.

4.2. Саобраћај

Планом ће се задржати постојећа улична матрица. Режим моторизованог саобраћаја подразумева да улице Змај Јовина, Дунавска и део Улице Модене задржавају статус пешачке зоне, а снабдевање трговинских, угоститељских и других објеката предвиђено је из улица Змај Јовине, Дунавске и дела Улице Модене, према временски дефинисаном режиму, а из улица Илије Огњановића и Исе Бајића кроз дворишта објеката. Пешачке комуникације обезбеђују се кроз дворишта између улица Змај Јовине и Илије Огњановића, и између Дунавске улице и Улице Исе Бајића. Планом ће се утврдити уређење и проширење паркинга у дворишту иза објеката у Улици Илије Огњановића бр. 10, 12 и 14, чиме ће се добити око 30 паркинг места.

4.3. Хидротехника

Снабдевање водом

Снабдевање водом обавља се преко постојеће водовне мреже која је изграђена у улицама Змај Јовиној са

профилом \varnothing 150 mm и Игњата Павласа са профилом \varnothing 100 mm.

Водна инфраструктура изграђена је у улицама које се граниче са обухваћеним простором, ту се пре свега мисли на улице Дунавску, Модене и Илије Огњановића, где осим секундарне водоводне мреже профила \varnothing 100 mm, постоје и примарни водоводни правци \varnothing 350 mm у Улици Модене, односно \varnothing 250 mm у Дунавској улици.

Снабдевање водом могуће је решити преко постојеће водоводне мреже са предложеним проширењем, односно реконструкцијом дотрајалих деоница.

Програмом се предлаже реконструкција постојеће водоводне мреже у улицама Илије Огњановића и Исе Бајића, с обзиром да је реч о деоницама које не задовољавају у погледу квалитета материјала од ког су цеви направљене.

Положај постојећих и новопредложених инсталација дат је на графичком приказу "Предлог планираних траса водовода и канализације" у Р 1:500.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода са овог простора обавља се преко постојећег заједничког канализационог система.

Примарна канализациона мрежа изграђена је у Змај Јовиној улици са профилом од \varnothing 400 mm и \varnothing 600 mm.

У улицама Модене и Дунавској постоји канализациона мрежа профила \varnothing 400 mm, док у улицама Илије Огњановића и Исе Бајића постоји колектор профила 90/60 cm.

Одвођење отпадних и атмосферских вода могуће је решити преко постојећег канализационог система са предложеним проширењем, односно реконструкцијом дотрајалих деоница.

Програмом се предлаже реконструкција примарне канализације у улицама Илије Огњановића и Исе Бајића с обзиром да се ради о краку старе канализације која нивелацијом и капацитетом не задовољава. Програмом предложена канализација била би профила \varnothing 300 mm и \varnothing 400 mm.

У Улици Игњата Павласа предлаже се изградња секундарне канализације профила \varnothing 250 mm.

Положај постојећих и новопредложених инсталација дат је на графичком приказу "Предлог планираних траса водовода и канализације" у Р 1:500.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максималан ниво подземних вода око 76,50 m н.в.,
- минималан ниво подземних вода око 74,20 m н.в.

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

4.4. Енергетика

Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом врши се из јединственог електроенергетског система. Основни објекат

за снабдевање предметног простора електричном енергијом је ТС 110/35 kV "Нови Сад 4", који је кабловским водовима повезана са ТС 35/10 kV "Подбара" и ТС 35/10 kV "Центар". Ове трансформаторске станице напајају дистрибутивне трансформаторске станице 10/0,4 kV од којих полази дистрибутивна 0,4 kV мрежа до потрошача, чиме је омогућено квалитетно снабдевање електричном енергијом постојећих садржаја на овом подручју.

Потпуним преласком на двостепени систем трансформације електричне енергије и изградњом ТС 110/20 kV "Центар" на месту садашње ТС 35/10 kV "Центар", основни објекат за снабдевање електричном енергијом

улицама. Капацитет ове централе је довољан да омогући проширење телекомуникационе мреже до будућих објеката.

5. ПРОЦЕНА ПОТРЕБНИХ СРЕДСТАВА ЗА УРЕЂЕЊЕ САОБРАЋАЈНИЦА И ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

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.

Табела – Процена потребних средстава за уређење саобраћајница и изградњу комуналне инфраструктуре

Редни број	РАДОВИ НА УРЕЂИВАЊУ ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	Јед. мере	Количина	Цена по јед. мере у дин. (јун. 2005.)	Укупна цена
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ				3.769.340
1.1.	Коловоз 1-ств	m ²	140	5.761	806.540
1.2.	Коловоз 2-ств	m ²	380	4.938	1.876.440
1.3.	Паркинзи	m ²	330	3.292	1.086.360
2.	ХИДРОТЕХНИКА				440.000
2.1.	Канализација Ø 250 mm	m	100	4.400	440.000
3	ЕНЕРГЕТИКА				240.000
3.1.	Електроенергетска мрежа 20 kV	m	30	8.000	240.000
4.	УКУПНО				4.449.340

на подручју дела старог градског центра биће нова ТС 110/20 kV "Центар". Из ње ће полазити 20 kV кабловска мрежа до постојећих и нових дистрибутивних трансформаторских станица.

Постојећа 10 kV мрежа је изграђена каблирањем, делом је прилагођена за рад на 20 kV напонском нивоу и припремљена је за укључење у 20 kV мрежу Града. Постојећа дистрибутивна 0,4 kV мрежа је такође изграђена каблирањем.

Снабдевање топлотном енергијом

Посматрано подручје се снабдева топлотном енергијом из градског топлификационог система.

Од топлане "Исток" изграђен је магистрални вреловод у улицама Косовској, Гимназијској и Змај Јовиној, на који је прикључена постојећа вреловодна мрежа на коју су прикључени постојећи објекти са овог подручја. Проширењем вреловодне мреже до будућих објеката омогућиће се квалитетно снабдевање топлотном енергијом свих постојећих и будућих потрошача.

Телекомуникације

Посматрано подручје је повезано на аутоматску телефонску централу "Центар" у Улици краља Александра, преко подземне мреже телефонских каблова у околним

6. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Генерални план представља основ за израду и уређење простора.

За простор који ће бити обухваћен планом детаљне регулације на снази је Регулациони план реконструкције блокова између улица Змај Јовине, Дунавске, Жарка Зрењанина, Исе Бајића, Илије Огњановића и Модене у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 9/97) коме је у деловима у којима није у супротности са Законом, продужена важност Одлуком о одређивању делова урбанистичких планова којима су у Новом Саду уређени простори у намени "Стари центар и Петроварадинска тврђава", а који нису у супротности са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени лист Града Новог Сада", број 12/2003).

7. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ КОМУНАЛНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА И ДРУГИХ ИНСТИТУЦИЈА

Захтеви за достављање услова за израду Програма за израду плана детаљне регулације реконструкције блокова између улица Змај Јовине, Дунавске, Жарка Зрењанина, Исе Бајића, Илије Огњановића и Модене у Новом Саду достављени су надлежним комуналним организацијама и другим институцијама од значаја за реализацију плана.

До окончања израде Програма добијени су услови од:

- Јавног комуналног предузећа "Новосадска топлана",
- Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру,
- Телеком Србија, Предузеће за телекомуникације а.д.

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 VI-501-1/2006-46 од 10. априла 2006. године доноси

РЕШЕЊЕ
О НЕ ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ
ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЗМАЈ
ЈОВИНЕ, ДУНАВСКЕ, ИГЊАТА ПАВЛАСА, ИСЕ
БАЈИЋА, ИЛИЈЕ ОГЊАНОВИЋА И МОДЕНЕ У
НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

1. Не приступа се изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације блокова између улица Змај Јовине, Дунавске, Игњата Павласа, Исе Бајића, Илије Огњановића и Модене у Новом Саду на животну средину.

2. Планом детаљне регулације блокова између улица Змај Јовине, Дунавске, Игњата Павласа, Исе Бајића, Илије Огњановића и Модене у Новом Саду обухватиће се простор у КО Нови Сад II, унутар граница одређених Одлуком о изради плана детаљне регулације блокова између улица Змај Јовине, Дунавске, Игњата Павласа, Исе Бајића, Илије Огњановића и Модене у Новом Саду, који према Генералном плану Града Новог Сада до 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 24/2000, 18/2001 и 12/2003) припада старом градском центру, у којем је високо учешће нестамбених садржаја у укупном простору.

3. У оквиру дефинисаних намена нису обухваћени простори за које постоји обавеза израде стратешке процене плана на животну средину.

4. Ово решење је саставни део Одлуке о изради плана детаљне регулације блокова између улица Змај Јовине, Дунавске, Игњата Павласа, Исе Бајића, Илије Огњановића и Модене у Новом Саду.

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

ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број: 35-663/05-V
11. април 2006. године
НОВИ САД

Начелник
Златибор Паунов, с.р.

198

На основу члана 46. 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 XXI седници 14. јуна 2006. године, доноси

ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ЦАРА ДУШАНА У
НОВОМ САДУ

Члан 1.

Приступа се изради плана детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду (у даљем тексту: план).

Члан 2.

Планом ће се утврдити подела грађевинског рејона на јавно грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште, и правила уређења и правила грађења, у складу са основном наменом и правилима утврђеним Генералним планом Града Новог Сада до 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 24/2000, 18/2001 и 12/2003).

Члан 3.

Грађевински рејон који ће се обухватити планом налази се у КО Нови Сад I и КО Нови Сад II, унутар следеће границе:

За почетну тачку описа границе грађевинског рејона утврђена је тачка на пресеку осовина Футошке улице и планиране саобраћајнице у КО Нови Сад I. Од ове тачке граница прати осовину Футошке улице, прелази у КО Нови Сад II, и долази до тачке на пресеку са осовином Улице војводе Книћанина. Даље, граница скреће у правцу југозапада, прати осовину Улице војводе Книћанина и долази до пресека са осовином Трга 27. марта, затим скреће у правцу запада, прати осовину Трга 27. марта до пресека са осовином Улице цара Душана. Од ове тачке граница скреће у правцу југа осовином Улице цара Душана до пресека са осовином Булевара цара Лазара, затим скреће у правцу запада осовином Булевара цара Лазара до пресека са осовином планиране саобраћајнице. Даље, граница скреће у правцу северозапада осовином планиране саобраћајнице, прелази у КО Нови Сад I, и долази до почетне тачке описа границе грађевинског рејона.

Члан 4.

Рок за израду плана је 60 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 5.

Средства за израду плана обезбеђена су Програмом уређивања грађевинског земљишта за 2004. годину ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 9/2004 и 16/2004).

Члан 6.

Саставни део ове одлуке су Програм за израду плана детаљне регулације блокова око улице Цара Душана у Новом Саду и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја плана на животну средину број V-35-315/2006 од 6. априла 2006. године.

Члан 7.

Ова одлука 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: 35-21/2005-3-1
14. јун 2006. године
НОВИ САД

Председник
Зоран Вучевић, с.р.

**ПРОГРАМ
ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ЦАРА ДУШАНА
У НОВОМ САДУ**

УВОД**1.0. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА**

Програмом уређивања грађевинског земљишта за 2004. годину ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 9/2004 и 16/2004) предвиђена је израда плана детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду.

На основу члана 45. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 47/2003) (у даљем тексту: Закон) приступа се изради Програма за израду плана детаљне регулације, који је, према одредби члана 46. став 3. Закона, саставни део одлуке о изради плана детаљне регулације.

2.0. ПРЕДЛОГ ВРСТЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

У складу са потребама Града и смерницама и услови-ма Генералног плана Града Новог Сада до 2021. године (у даљем тексту: Генерални план), положајем, величином и другим просторним показатељима самога подручја, као и утврђеним циљевима уређења и грађења, које треба остварити у овом делу грађевинског рејона Града Новог Сада предлаже се израда плана детаљне регулације (у даљем тексту: план).

У складу са чланом 39. став 1. Закона, план детаљне регулације доноси се за делове насеља, у складу са генералним планом.

Предложене границе дефинисане су: на северу Футошком улицом; на истоку улицама Војводе Книћанина, Цара Душана и Тргом 27. марта; на југу Булеваром цара Лазара, и на западу планираним Суботичким булеваром.

Према Генералном плану простор је намењен стано-вању у зонама мешовите изградње и општеградском ли-нијском центру.

2.1. Циљ израде плана

У поступку израде плана, који подразумева јасно из-двајање јавног од осталог грађевинског земљишта, утвр-ђивање правила грађења и правила уређења, дефини-сање услова за прикључење на мрежу инфраструктуре и процену потребних средстава за уређење саобраћајница и изградњу јавне комуналне инфраструктуре, преиспи-таће се и у случају потребе, кориговати предложена решења, и отклонити евентуални технички недостаци.

3.0. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ

Грађевински рејон који ће се обухватити планом налази се у КО Нови Сад I и КО Нови Сад II, унутар следеће границе:

За почетну тачку описа границе грађевинског рејона утврђена је тачка на пресеку осовина Футошке улице и планиране саобраћајнице у КО Нови Сад I. Од ове тачке граница прати осовину Футошке улице, прелази у КО Нови Сад II, и долази до тачке на пресеку са осовином Улице војводе Книћанина. Даље, граница скреће у правцу југозапада, прати осовину Улице војводе Книћанина и долази до пресека са осовином Трга 27. марта, затим скреће у правцу запада, прати осовину Трга 27. марта до пресека са осовином Улице цара Душана. Од ове тачке граница скреће у правцу југа осовином Улице цара Душана до пресека са осовином Булевара цара Лазара, затим скреће у правцу запада осовином Булевара цара Лазара до пресека са осовином планиране саобраћајнице. Даље, граница скреће у правцу северозапада осовином планиране саобраћајнице, прелази у КО Нови Сад I, и долази до почетне тачке описа границе грађевинског рејона.

4.0. РАЗВОЈНИ КОНЦЕПТ ПРОСТОРА ЗА КОЈИ СЕ ПРЕДЛАЖЕ ИЗРАДА ПЛАНА

У периоду од 1994. до 2000. године донета су два урбанистичка плана на основу којих је почела активнија изградња објеката уз улице Футошку и Цара Душана, те мањи број уз Суботички булевар.

- Детаљни урбанистички план мешовитог становања око Улице цара Душана у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 2/95).

Према Генералном урбанистичком плану Новог Сада до 2005. године ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 16/85 и 15/94) предметни простор је намењен већим делом за мешовито становање, а мањим за градски цен-тар. Простор је подељен у две просторне целине. Прва просторна целина је западно, а друга истично у односу на Улицу цара Душана, укупне површине 56,00 ha.

Због перманентне реконструкције у зони породичног становања и потпуне реконструкције породичног у вишепородично становање и линијски центар уз Улицу цара Душана, Булевар револуције¹, Булевар цара Лазара и Булевар на бившој траси Суботичке пруге², акценат је био стављен на услове Завода за заштиту споменика кул-

¹ Булевар револуције, сада улица Футошка.

² Бивша траса Суботичке пруге сада планирани Суботички булевар.

туре Града Новог Сада који су велики број објеката ставили под претходну заштиту и за њих су једино они били овлашћени за издавање услова.

У другој просторној целини највећи део породичних објеката је под предходном заштитом (блокови 1, 2, 3, 5, 6)³. Код осталих делова простора задржава се породично становање уз могућност замене новим објектима максималне спратности П+1+Пк.

- Регулациони план блокова око Улице цара Душана у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 7/2002 и 12/2003).

Овај план обухвата простор у истим границама, као претходни, с тим да се са великог броја објеката скида претходна заштита, па објекти добијају другачији статус.

Блокви од броја 1 до броја 36 подељени су према намени и начину коришћења на породично становање спратности до П+1+Пк, вишепородично становање мањих густина спратности од П+1+Пк до П+2+Пк и вишепородично становање и пословање великих густина спратности од П+4+Пк до П+6.

Вишепородично становање и пословање је планирано уз магистралне саобраћајнице уз које су планирани и линијски центри уз улице Футошку, Цара Душана, Суботички булевар и Булевар цара Лазара.

Објекти спратности П+6 су просторни репери у односу на околину, намењени пословању.

На овом простору наслеђени грађевински фонд се постепено трансформише. У унутрашњост блокова између Улице цара Душана и Суботичког булевара планираног за породично становање, као и у деловима блокова источно од Улице цара Душана, тече постепено замена приземних објеката изградњом нових и конфорнијих, спратности до П+1+Пк. Изградња објеката који чине блокове вишепородичног становања и пословања тече постепено (заменом приземних објеката) према важећем плану.

Циљ израде плана је утврђивање промена у простору, као и

- да се у оквиру обухваћеног подручја провери просторна организација блокова у којима се врши замена приземних некавалитетних објеката, породичним и стамбено пословним нивовима спратности до П+4+Пк, и пословним објектима спратности до П+6,

- да се преиспита просторна организација као и архитектонски изглед објеката (булеварског типа) који треба да буду прилагођени Суботичком булевару,

- да се анализира простор планиран Генералним планом за основну школу уз Улицу Ђорђа Магарашевића од броја 36 до броја 52.

5.0. КОНЦЕПТ И ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

У грађевинском рејону обухваћеном предложеном границом плана могу се издвојити целине по различитим наменама, морфолошким карактеристикама и потенцијалима.

Простор у оквиру грађевинских блокова бр. 1, 4, 2, 8, 14, 11, 15, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 25 и 26 намењен је за вишепородично становање мањих и већих густина, спрат-

ности од П+1+Пк, П+2+Пк, П+4+Пк, П+Г+4+1 и коначно до П+6.

Сви наведени блокови су делимично реализовани, према важећој урбанистичкој документацији (мањи број објеката изграђен је нелегално). Блок број 6 намењен је терцијарним делатностима са могућим становањем, у коме није започета реализација.

Између Улице цара Душана и Суботичког булевара у средишњем делу, грађевински блокови бр. 3, 7, 10, 12, 13, 16 и 21 и део блока 1 намењени су породичном становању на парцели, са локалима и пословним простором у склопу објекта макс. спратности П+1+Пк. У наведеним блоковима реализација се врши постепеном заменом односно изградњом нових квалитетних и конфорних објеката, те надоградњом и доградњом постојећих.

Источно од Улице цара Душана, грађевински блокови бр. 27, 28, 29, 31 и 32 намењени су за породично становање типа виле (као конфорни вид становања) и за вишепородичне низове мањих густина спратности П+2+Пк (изузетно П+3+Пк). Блокови 27 и 28 су углавном реализовани, док се блокови 29, 31 и 32 делимично реализују.

Блокови бр. 9 и 30 намењени су комплексима основних школа. Блок број 30 је постојећа Основна школа "Васа Стајић" а блок број 9 планиран је за комплекс основне школе, који се налазе на Улицу Ђорђа Магарашевића уз коју се налазе приземни породични објекти, а унутрашњост ових парцела је слободан простор.

Предметни простор располаже великим потенцијалом за изградњу пословних и стамбених објеката, како породичних, тако и вишепородичних, са гаражама и паркинг просторима.

Наставком урбанизације овог простора мора бити створена економска исплативост опремања, како реконструкцијом мреже и објеката инфраструктуре, тако и јавним објектима за задовољење личних и заједничких потреба, уз уважавање Генералног плана, као и правила грађења прописаних истим планом.

5.1. Подела простора на грађевинске целине према намени, функцији и начину изградње

Бруто површина грађевинског рејона за који ће се израдити план износи 55,80 ха.

Планом ће се задржати основни концепт и планиране намене простора.

У блоковима број 2, 5, 11, 15, 18, 20 и 23 и делу блока бр. 1 и 23, планираним за вишепородично становање, спратности П+4+Пк и општеградски линијски центар предлаже се повећање спратности за једну етажу и повучена пета етажа П+1+4+1.

Ови блокови ослањају се на једну од најзначајнијих градских магистрала Суботички булевар.

Важност Суботичког булевара наметнула је да се пропише обликовање и висина објеката уз њега.

У односу на ширину булевара (која износи у јужном делу 50 м, а северно од Улице Теодора Павловића 62 м) предлаже се повећање спратности стамбено пословних објеката уз Суботички булевар на приземље + галерија + 4 спрата + повучена пета етажа.

³ У плану грађевински блокови бр. 27, 28, 29, 31 и 32.

Висина приземља + галерија износи 6,0 m (2 етажe 2x3,0 m).

Препоручује се изградња објеката на регулационој линији која је истовремено и грађевинска линија без наглашених конзола и еркера.

Ова препорука произашла је из атрактивности локације, која одговара објектима булеварског типа.

У блоку број 9, према Генералном плану, на основу мреже основних школа, у Улици Ђорђа Магарашевића, планирана је изградња основне школе. Површина планираног комплекса износи 1,0 ha.

На основу важећих и искуствених норматива и броја планираних становника 5280 за простор између Суботичког булевара и Улице цара Душана, школа је планирана за 500 ученика са нормативом 20 m²/ученику (у једној смени).

Изградњом вишепородичних објеката и линијског центра уз Суботички булевар, Улице цара Душана и Футошку и Булевар цара Лазара знатно се повећава број становника, тако да је изградња основне школе неопходна.

На углу улица Теодора Павловића и Браће Кркљуш, на парцели рој 2966 намењеној стамбено пословном објекту, смањује се површина објекта, а повећава спратност са П+М на П+1+ПК.

5.2. Подела грађевинског рејона на јавно и остало грађевинско земљиште

Предложени грађевински рејон подељен је на јавно и остало грађевинско земљиште. У границама предложеног грађевинског рејона, јавно грађевинско земљиште чине површине намењене за:

- саобраћајнице и паркинге
- блоковске површине
- основне школе
 1. постојећа "Васа Стајић"
 2. планирана уз Улицу Ђорђа Магарашевића
- здравствену установу "Институт за заштиту здравља"
- зеленило
- трансформаторске станице.

Остало грађевинско земљиште намењено је за породично и вишепородично становање мањих и већих густина и општеградски центар уз булеваре Суботички и Цара Лазара и улице Футошку и Цара Душана, те пословне објекте на углу улица Цара Душана и Футошке, Футошке и Суботичког булевара, спратности П+6.

5.3. Мрежа саобраћајне инфраструктуре

Саобраћајним решењем дефинисани су улична мрежа, саобраћајно-технички елементи унутар блоковских саобраћајница, начин и услови повезивања на примарну саобраћајну мрежу, предлог решења стационарног саобраћаја, као и елементи регулација улица.

Једну од најзначајнијих градских магистрала представља пут трасом бивше Суботичке пруге, на који је оријентисан западни део комплекса. Пут има елементе градске саобраћајнице високог ранга и њиме ће се одвијати унутарградски и ванградски саобраћај, тако да је ограничена могућност учесталог повезивања блокова на

његa. У оквиру попречног профила планиране су четири саобраћајне траке за аутомобилски саобраћај, две траке за јавни превоз, паркиралишта дуж улице, обостране бицикличке стазе, дрвореди и тротоари. Исти ранг и техничке карактеристике има Футошка улица, с тим да је са комплексом повезана преко Улице цара Душана на траси бивше Суботичке пруге.

У систему саобраћајница, Улица цара Душана остаје главна саобраћајница комплекса, с тим што се у оквиру регулационе ширине планира изградња бицикличких стаза и тротоара веће ширине. У продужетку Булевара цара Лазара, у правцу бивше трасе Сомборске пруге, предвиђа се изградња главне градске саобраћајнице, тако да ће се преко ње омогућити посредна веза блокава са деловима града са јужне стране.

Мрежу блоковских саобраћајница чини постојећа улична мрежа и новопланиране саобраћајнице које побољшавају саобраћајне услове и омогућавају рационално коришћење земљишта за изградњу. Предвиђа се формирање регулационих линија у постојећим улицама, које обезбеђују услове и могућност потпуног комуналног опремања, изградњу коловоза и тротоара прописане ширине, а у неким улицама и паркиралишта. Регулационе ширине улица прилагођене су постојећим грађевинским линијама, а корекције су извршене на бившој траси Суботичке пруге, у Улици цара Душана и деловима блоковских улица.

У даљем развоју система јавног превоза путника, поред Улице цара Душана, предвиђа се увођење линија бившом трасом Суботичке пруге и Сомборском улицом, након чије ће се изградње створити оптимални услови за обухваћено подручје.

Стационарни саобраћај решен је највећим делом у једном нивоу, а број места за паркирање одговара планираном броју аутомобила. Поред паркиралишта на траси саобраћајнице на траси бивше Суботичке пруге, које користе становници, запослени и посетиоци, остала паркиралишта лоцирана су у непосредној близини стамбених објеката (у улицама, блоковским паркиралиштима, а по могућности и у гаражама у склопу објеката и парцела).

Све регулационе линије ће остати исте, осим у делу будуће раскрснице Булевара цара Лазара и Суботичког булевара, где је промена извршена проширењем јавне површине.

5.4. Регулације мреже инфраструктурних система

5.4.1. Хидротехника

Снабдевање водом

Програмом се предвиђа да снабдевање водом буде преко постојеће мреже са предложеним проширењем.

Предложена водоводна мрежа имала би улогу секундарне и везала би се на постојећу водоводну мрежу, а пре свега примарну која је реализована са профилом $\varnothing 350$ mm дуж Футошке улице, профилом $\varnothing 600$ mm дуж Суботичког булевара, и профилом $\varnothing 300$ mm на Булевару цара Лазара.

Секундарна водоводна мрежа предвиђа се у свим улицама где је сада нема и предлаже се да буде профила $\varnothing 100$ mm.

Реконструкција постојеће водоводне мреже извршиће се на свим деоницама које не задовољавају квалитативно и квантитативно потребе простора.

Програмом предвиђена водоводна мрежа у потпуности ће задовољити потребе за водом предложених садржаја.

Програмом предложена водоводна мрежа дата је на графичком приказу "Предлог планираних траса водовода и канализације" у Р 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода могуће је решити преко постојећег канализационог система са предложеним проширењем.

Оријентација највећег дела укупно прихваћених вода требало би да буде као и до сада са оријентацијом према постојећем колектору у Улици цара Душана профила \varnothing 200/150 cm.

Програмом предвиђена канализациона мрежа је профила од \varnothing 250 mm до \varnothing 400 mm, а њена изградња предвиђа се на просторима где је нема.

Реконструкција постојеће канализације предвиђа се на деоницама које квалитетом не задовољавају програмом предвиђене потребе простора.

Успешно одвођење отпадних и атмосферских вода могуће је готово на укупном подручју. Проблеми, према садашњим катама терена, могу се очекивати на простору између улица Футошке и Руђера Бошковића, и то приликом одводњавања простора у залеђини парцела. На овом делу је изразито низак терен и у садашњим условима долази до задржавања воде у депресијама. Због тога је неопходно, пре изградње или уређења овог дела простора насипање овог дела терена до коте 77,50 m н.в. која је потребна за успешно одводњавање. Насипањем терена атмосферска вода ће се оријентисати према програмом предвиђеној канализацији у пешачком пролазу између улица Футошке и Руђера Бошковића (парцела број 3305/3).

За постојеће парцеле које су насуте на вишу коту од 77,50 m н.в., условљава се одвођење атмосферских вода према Футошкој улици, односно према Улици Руђера Бошковића.

Изградњом новопредложених и реконструкцијом појединих деоница омогућило би се несметано одвођење како отпадних, тако и атмосферских вода.

Положај постојећих и новопредложених инсталација канализационог система дат је на графичком приказу "Предлог планираних траса водовода и канализације" у Р 1:1000.

Подземне воде

Меродавни нивои подземне воде су:

Максималан ниво подземне воде је од 76,70 m н.в. до 77,50 m н.в.

Минималан ниво подземне воде је од 74,00 m н.в. до 75,00 m н.в.

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

5.4.2. Енергетика

Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом врши се из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање електричном енергијом су ТС 110/35 kV "Нови Сад 4" и ТС 110/35,20 kV "Нови Сад 7-Јужни Телеп". Ове трансформаторске станице напајају постојеће дистрибутивне трансформаторске станице 10(20)/0,4 kV од којих полази дистрибутивна 0,4 kV мрежа до потрошача, чиме је омогућено квалитетно снабдевање електричном енергијом постојећих садржаја овог подручја.

Постојећа 35 kV и 10(20) kV мрежа је изграђена каблирањем, прилагођена је за рад на 20 kV напонском нивоу и припремљена је за укључење у 20 kV мрежу Града. Постојећа дистрибутивна 0,4 kV мрежа је изграђена једним делом каблирањем, а једним делом надземно.

Због потпуног преласка на двостепени систем трансформације, све трансформаторске станице биће прилагођене на рад под 20 kV и повезаће се на постојећу и нову 20 kV мрежу. Предвиђа се изградња нових трансформаторских станица у блоковима уз Улицу цара Душана и уз планирани Суботички булевар.

Будућа 20 kV мрежа и 0,4 kV мрежа ће се градити каблирањем, на местима у профилима улица која ће планом бити предвиђена.

У односу на важећи план постоји једна измена у делу снабдевања електричном енергијом. Потребно је предвидети изградњу 20 kV кабловског вода дуж Суботичког булевара.

Снабдевање топлотном енергијом

Ово подручје се снабдева топлотном енергијом из градског топлификационог и гасификационог система.

Снабдевање топлотном енергијом из градског топлификационог система је решено са топлане "Југ". Основна вреловодна мрежа је изграђена дуж Булевара цара Лазара и Улице коло српских сестара. Са ове мреже су изведени прикључци до једног броја објеката вишепородичног становања са овог простора.

Снабдевање топлотном енергијом из градског гасификационог система је решено са гасоводне мреже Телеп. Основни објекат за снабдевање је главна мерно-регулациона станица (ГМРС) "Телеп" која, преко мерно-регулационе станице у улици и дистрибутивне гасоводне мреже, снабдева гасом један део потрошача са предметног подручја.

Основни објекат за снабдевање будућих садржаја биће топлана "Запад". Постојећа основна вреловодна мрежа нема довољно капацитета за квалитетно снабдевање свих постојећих и планираних садржаја. Предвиђа се изградња магистралне вреловодне мреже од топлане "Запад" до Улице цара Душана и повезивање ове мреже са вреловодном мрежом на Булевару цара Лазара, чиме ће се омогућити квалитетно снабдевање топлотном енергијом потрошача са овог простора.

Дистрибутивна гасоводна мрежа на коју су тренутно прикључени постојећи породични објекти, она остаје као алтернативно решење у снабдевању свих планираних садржаја топлотном енергијом.

5.4.3. Телекомуникације

На овом подручју постоји телефонска мрежа чији капацитети задовољавају захтеве корисника. Да би се омогућило прикључење свих планираних садржаја на телекомуникациони систем, мора се у свим улицама изградити, односно реконструисати телефонска мрежа, и повезати на телефонску централу "Шантић".

Број нових телефонских прикључака зависиће од намењене планираних објеката.

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

6.0. ПРОЦЕНА ПОТРЕБНИХ СРЕДСТАВА ЗА УРЕЂЕЊЕ САОБРАЋАЈНИЦА И ИЗГРАДЊУ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

У складу са одредбама члана 45. став 3. тачка 4. Закона, Програм за израду плана, треба да садржи процену потребних средстава за уређење саобраћајница и изградњу јавне комуналне инфраструктуре.

Планирани радови у делу саобраћајне инфраструктуре односе се на:

- изградњу нових саобраћајних површина и то Суботичког булевара,

- изградњу тротоара и бицикличких стаза на Суботичком булевару, као и у Улици цара Душана,

- изградњу паркинга,

- реконструкцију коловоза, тротоара и бицикличких стаза у свим улицама где је планом предвиђено.

У области енергетске инфраструктуре планира се изградња трансформаторских станица, као и електроенергетске и вреловодне мреже.

Радови везани за хидротехнику односе се на изградњу водоводне и канализационе мреже у свим улицама у којима је то предвиђено.

У процену потребних средстава за уређење саобраћајница и изградњу јавне комуналне инфраструктуре нису укључена новчана средства потребна за експропријацију и депоседацију земљишта.

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.

Табела број 1 – Процена потребних средстава за уређење јавног грађевинског земљишта

Редни број	РАДОВИ НА УРЕЂИВАЊУ ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	Јед. мере	Количина	Цена по јед. мере (дин.)	Укупна цена (дин.)
1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ				
1.1.	Коловоз 3-ТТВ	м ²	13.000	3.950,00	51.350.000,00
1.2.	Реконструкција коловоза	м ²	51.940	2.370,00	123.097.800,00
1.3.	Изградња тротоара	м ²	8.825	2.765,00	24.401.125,00
1.4.	Реконструкција тротоара	м ²	9.500	1.580,00	15.010.000,00
1.5.	Изградња бицикличких стаза	м ²	5.000	2.765,00	13.825.000,00
1.6.	Реконструкција бицикличких стаза	м ²	975	1.580,00	1.540.500,00
1.7.	Паркинг	м ²	16.320	3.160,00	51.571.200,00
2.	ХИДРОТЕХНИКА				
2.1.	Водовод Ø 150 mm	м	3.200	4.400,00	14.080.000,00
2.2.	Канализација Ø 250 mm	м	1.350	4.400,00	5.940.000,00
2.3.	Канализација Ø 300 mm	м	750	5.600,00	4.200.000,00
2.4.	Канализација Ø 400 mm	м	400	6.400,00	2.560.000,00
2.5.	Канализација Ø 400 mm	м	150	9.600,00	1.440.000,00
3.	ЕНЕРГЕТИКА				
3.1.	Трафостаница 20/0,4 kV / kV	ком	9	2.000.000,00	18.000.000,00
3.2.	Електроенергетска мрежа 20 kV	м	2.200	5.000,00	11.000.000,00
3.3.	Вреловодна мрежа	м	1.000	35.000,00	35.000.000,00
	УКУПНО				373.015.625,00

7.0. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ КОМУНАЛНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА И ДРУГИХ ИНСТИТУЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ КОНЦЕПТА ПЛАНА

За израду овог Програма затражени су услови од надлежних комуналних организација и других институција, који су од утицаја на реализацију концепта плана.

Захтеви су упућени:

- Заводу за заштиту споменика културе Града Новог Сада,
- Електродистрибуцији "Нови Сад",
- Министарству одбране Србије и Црне Горе, Сектору за грађевинско-урбанистичку делатност,
- ДП "Нови Сад-Гас",
- ЈКП "Новосадска топлана" Нови Сад,
- ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад,
- ЈП "Воде Војводине",
- ЈКП "Пут" Нови Сад,
- "Телеком Србија" АД,
- Град Нови Сад - Градска управа за образовање и културу.

Услови за израду Програма добијени су од:

- ЈКП "Новосадска топлана"
- Министарства одбране Србије и Црне Горе, Сектор за грађевинско-урбанистичку делатност
- "Телеком Србија" АД
- ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад
- Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

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 VI-501-1/2006-43 од 2006. године доноси

РЕШЕЊЕ О НЕ ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ЦАРА ДУШАНА У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

1. Не приступа се изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду на животну средину.

2. Планом детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду обухватиће се простор у КО Нови Сад I и КО Нови Сад II, унутар граница одређених Одлуком о изради плана детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду, који је Генералним планом Града Новог Сада до 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 24/2000, 18/2001 и 12/2003)

већим делом намењен за становање у зони мешовите изградње, са пратећим садржајима неопходним за функционисање вишепородичног становања, и општем градском центру уз Футошку улицу, планирани булевар, Булевар цара Лазара и Улице цара Душана.

3. У оквиру дефинисаних намена нису обухваћени простори за које постоји обавеза израде стратешке процене плана на животну средину.

4. Ово решење је саставни део Одлуке о изради плана детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду.

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

ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-35-315/2006
6. април 2006. године
НОВИ САД

Начелник
Златибор Паунов, с.р.

199

На основу члана 46. 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 XXI седници 14. јуна 2006. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ЗА ПРERAДУ ВОДЕ "ШТРАНД" У НОВОМ САДУ

Члан 1.

Приступа се изради плана детаљне регулације комплекса за прераду воде "Штранд" у Новом Саду (у даљем тексту: план).

Члан 2.

Планом ће се утврдити намена површина, правила уређења и правила грађења, у складу са основном наменом простора и смерницама утврђеним Генералним планом Града Новог Сада до 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 24/2000, 18/2001 и 12/2003).

Члан 3.

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

За почетну тачку описа границе грађевинског рејона, утврђена је осовинска тачка број 3123, на пресеку осовина улица Милке Гргуrowe и Јиречекове. Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока, прати осовину Јиречекове улице до пресека са границом парцела бр. 7818/1 и 7847/2. Даље, граница скреће у правцу југозапада, прати источну регулацију Улице Владислава Каћанског

(парцела број 3695) и продуженим правцем долази до тачке на пресеку са осовином Улице Милке Гргурове. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, прати осовину Улице Милке Гргурове и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа грађевинског рејона.

Површина која ће се обухватити планом је 4,28 ha.

Члан 4.

Рок за израду плана је 30 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 5.

Средства за израду плана обезбедило је Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Нови Сад.

Члан 6.

Саставни део ове одлуке је Програм за израду плана детаљне регулације комплекса за прераду воде "Штранд" у Новом Саду.

Члан 7.

Ова одлука 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: 35-885/2005-1
14. јун 2006. године
НОВИ САД

Председник
Зоран Вучевић, с.р.

ПРОГРАМ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ЗА ПРАДУ ВОДЕ "ШТРАНД" У НОВОМ САДУ

1. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА

На основу члана 45. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 47/2003), (у даљем тексту: Закон) приступа се изради Програма за израду плана детаљне регулације комплекса за прераду воде "Штранд" у Новом Саду.

2. РАЗЛОЗИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За предметно подручје постоји важећа урбанистичка документација, односно, Урбанистички пројекат комплекса постројења за прераду воде "Штранд" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 15/92 и 12/2003) који је донет 1992. године, али није реализован јер су се у међувремену јавиле потребе за повећањем ефикасности прераде воде на постојећем постројењу и изградњом нових објеката, па је стога неопходно донети нови плански акт.

Потребе повећања ефикасности прераде воде установљене су на основу Анализе ефикасности рада постојећег постројења за прераду воде "Штранд", односно, закључка исте, у коме се на основу физичко-хемијских параметара у сировој и прерађеној води указује да је, у циљу постизања бољег квалитета прерађене воде, неопходно постојећу технологију прераде воде надоградити, пре свега применом филтера са гранулованим активним угљем (ГАУ), као и озонским блоком, који би постојеће органске материје фрагментирао и олакшао апсорпцију на ГАУ филтеру.

Повећање ефикасности прераде воде посебно је важно за случај појаве акцидента, односно, интоксикације нафтом, минералним уљима, пестицидима и другим микрополутантима у зони постојећих изворишта.

План детаљне регулације комплекса за прераду воде "Штранд" у Новом Саду (у даљем тексту: план) израђује се да би се утврдила намена површина, правила грађења и правила уређења, поделило грађевинско земљиште на јавно и остало грађевинско земљиште и утврдили приоритети уређивања јавног грађевинског земљишта.

Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" из Новог Сада покренуло је иницијативу за израду плана детаљне регулације комплекса за прераду воде "Штранд" у Новом Саду, да би се повећала ефикасност прераде воде и степен сигурности функционисања укупног комплекса за прераду воде.

3. ПРЕДЛОГ ВРСТЕ ПЛАНА

У складу са смерницама Генералног плана Града Новог Сада до 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 24/2000, 18/2001 и 12/2003), утврђеним циљевима за уређење и грађење које треба остварити у овом делу грађевинског рејона Новог Сада, предлаже се израда "плана детаљне регулације".

Предложена врста плана се, у складу са чланом 39. став 1. Закона, доноси за делове насеља, у складу са генералним планом.

3.1. Опис предложене границе плана

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

За почетну тачку описа границе грађевинског рејона, утврђена је осовинска тачка број 3123, на пресеку осовина улица Милке Гргурове и Јиречекове. Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока, прати осовину Јиречекове улице до пресека са границом парцела бр. 7818/1 и 7847/2. Даље, граница скреће у правцу југозапада, прати источну регулацију Улице Владислава Каћанског (парцела број 3695) и продуженим правцем долази до тачке на пресеку са осовином Улице Милке Гргурове. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, прати осовину Улице Милке Гргурове и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа грађевинског рејона.

Површина која ће се обухватити планом је 4,28 ha.

3.2. Јавно и остало грађевинско земљиште

У грађевинском рејону сво грађевинско земљиште је јавно грађевинско земљиште.

4. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НА ГРАЂЕВИНСКЕ ПОТЦЕЛИНЕ ПРЕМА НАМЕНИ И ФУНКЦИЈИ

Бруто површина грађевинског рејона за који је предложена израда плана, износи 4.28 ха и дели се на шест зона.

Прву зону или административно-управни део, чине постојећи пословни објект спратности П+1, објект портирнице спратности П, манипулативне саобраћајне везе у оквиру комплекса и зеленило.

У оквиру ове зоне могуће је проширење капацитета пословне намене и то изградњом новог објекта уз постојећи, спратности П+2 и надоградњом постојећег објекта, спратности до П+2.

У оквиру ове зоне могућа је реконструкција или замена свих постојећих инсталација, као и изградња нове инфраструктуре.

Површина прве зоне је 0,50 ха.

Другу зону или технолошку целину прераде воде, чине постојећи објекти старог и новог аератора спратности ВП, старе и нове филтер станице, спратности ВП, трафо станица 10/04 kV, манипулативне саобраћајне везе у оквиру комплекса и зеленило.

Ова зона представља заокружену технолошку целину и, с обзиром на преостали расположив простор у оквиру ове зоне, не предлаже се градња нових објеката.

У оквиру ове зоне могућа је реконструкција или замена свих постојећих инсталација и изградња нове инфраструктуре, као и реконструкција постојећих објеката.

Површина друге зоне је 0,93 ха.

Трећу зону или резервоарски простор чине постојећи укупани резервоар запремине 10000 m³ са хлорном станицом, објект пумпне станице "Лиман" капацитета 1500 l/s и спратности ВП, манипулативне саобраћајне везе у оквиру комплекса и зеленило.

У оквиру ове зоне могуће је реализовати проширење резервоарског капацитета, као и проширење постојеће технолошке линије прераде воде.

У циљу повећања резервоарског простора могућа је изградња новог резервоара запремине 10000 m³.

Горњу плочу резервоара, могуће је искористити за смештај могућег проширења технолошке линије прераде воде.

Могуће проширење технолошке линије воде садржи просторију за озонатор спратности ВП, просторију за ГАУ филтере спратности ВП и просторију за смештај кисеоника спратности ВП.

У оквиру ове зоне могуће је изградити и објекте нове пумпне станице "Штранд" спратности ВП и технолошке црпне станице спратности ВП.

У оквиру ове зоне могућа је реконструкција или замена свих постојећих инсталација и изградња нове инфраструктуре, као и реконструкција постојећих објеката.

Површина треће зоне је 1,33 ха.

Четврту зону представља простор за технолошки развој и ширење прераде воде, у оквиру комплекса.

Овај простор могуће је, у склопу потреба прераде воде, резервисати за даље технолошко усавшавање и ширење технолошких линија у квалитативном или кван-

титативном погледу, а што ће се дефинисати у наредном периоду.

У оквиру ове зоне могуће је изградити трансформаторску станицу спратности ВП и извршити реконструкцију или замену свих постојећих инсталација и изградњу нове инфраструктуре.

Површина четврте зоне је 0,50 ха.

Пету зону представља зеленило.

Предлаже се адекватно озелењавање овог простора.

Површина пете зоне је 0,73 ха.

Шесту зону представљају саобраћајне површине ван комплекса прераде воде, а у оквиру простора обухваћеног Програмом.

Овај простор уредиће се, у склопу потреба саобраћаја, као саобраћајница или за потребе мирујућег саобраћаја.

У оквиру ове зоне могуће су реконструкција или замена свих постојећих инсталација и изградња нове инфраструктуре.

Површина шесте зоне је 0,25 ха.

5. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ КОНЦЕПТА ПЛАНА

5.1. Намена

У склопу постојећег водоводног система, сегмент прераде воде представља посебно важан процес, с обзиром да се прерада воде обавља једино на локалитету "Штранд". Важност остваривања прописаног квалитета воде за пиће, у условима када се на квалитет воде у водотоцима може све мање утицати, није потребно посебно истицати.

Програмом за израду плана детаљне регулације комплекса за прераду воде "Штранд" у Новом Саду, задржава се основни концепт важећег урбанистичког пројекта, који подразумева могућност даљег технолошког ширења постојећег комплекса за прераду воде, пре свега због повећања квалитативних карактеристика прерађене воде, стварања основе за будуће повећање количине прерађене воде, и повећања степена сигурности функционисања укупног комплекса за прераду воде.

Након анализе могућих варијанти размештаја објеката у процесу прераде воде, предлаже се диспозиционо решење нових објеката у склопу технолошког циклуса прераде воде, а у функцији постојећег и узвојеног процеса прераде воде. Предложено диспозиционо решење омогућава усаглашеност са постојећим објектима и јединствено функционисање новопланираних објеката, и представља оптимално решење у односу на постојеће и планиране цевне мреже и осталу инфраструктуру.

Програмом се предлаже да се, након прераде воде коју чине аерација и филтрирање на пешчаним филтрима, циклус прераде воде настави на предложеном блоку за озонирање и филтрирањем воде на гранулисаном активном угљу (ГАУ филтер). Хлорисање воде би се обављало, као и данас, на крају технолошког циклуса прераде воде и пре потискивања прерађене воде у дистрибутивну мрежу.

У склопу Програмом предложене прераде воде предвиђа се изградња новог резервоара запремине 10000 m³ и реализација, на горњој плочи предложеног резервоара, просторија за озонатор, ГАУ филтер и просторије за

кисеоник. Предложена спратност, јединственог објекта, је ВП.

У циљу постизања веће техничко-технолошке сигурности функционисања предложене линије прераде воде, Програмом се предлажу и градња технолошке црпне станице, нове пумпне станице "Лиман" и нове трафо-станице. Предложена спратност ових објеката је ВП.

Потребе за новим простором у постојећој управној згради могуће је обезбедити надоградњом постојећег објекта спратности П+1 до спратности П+2, као и градњом новог објекта спратности П+2.

Постојеће објекте у оквиру комплекса, могуће је задржати, уз предложену реконструкцију, као и укупну постојећу инфраструктуру.

Укупна површина постојећих објеката у комплексу је 6378 m².

Укупна површина Програмом планираних објеката је 3280 m².

Степен заузетости Програмом обухваћеног комплекса био би 24%.

Постојеће регулације саобраћајница се задржавају у улицама Владислава Каћанског, Милке Гргуrove и Јиречекове улице, и овим регулацијама је постављена ограда комплекса за прераду воде. Ограда комплекса према насипу прати источну границу парцеле број 7847 КО Нови Сад II.

5.2. Саобраћај

Обухваћено подручје ограничено је следећим улицама:

- са истока Улицом сунчани кеј,
- са севера Јиречековом улицом,
- са југозапада Улицом Владислава Каћанског,
- са северозапада Улицом Милке Гргуrove.

Наведене саобраћајнице су блоковске саобраћајнице, малих капацитета на којима не саобраћају возила јавног градског превоза путника. Улицом сунчани кеј забрањен је моторизован саобраћај, а Улицом Милке Гргуrove одвија се једносмеран саобраћај.

Како на посматраном подручју нема потреба за саобраћајницама већих капацитета, постојеће саобраћајнице задовољавају захтеве савременог моторизованог саобраћаја, па се овим програмом не предвиђају интервенције на мрежи, сем на појединим интерним саобраћајницама унутар комплекса за прераду воде. Унутар јужног дела комплекса предвиђа се интерна сервисна саобраћајница која ће опслуживати планиране објекте на површини која је резервисана за проширење комплекса.

5.3. Хидротехника

Снабдевање водом

Комплекс за прераду воде "Штранд" представља један од главних објеката целокупног водоводног система Града Новог Сада и једино је постројење тог типа у систему.

Сирова вода која се захвата на три тренутно активна изворишта транспортује се на постројење за прераду

воде преко цевовода Ø 900 mm са изворишта "Ратно острво", односно Ø 600 mm са изворишта "Петроварадинска ада". Са изворишта "Штранд" сирова вода се доводи цевоводом профила Ø 600 mm. Укупан капацитет сва три изворишта је око 1800 l/s.

Процес прераде сирове воде обавља се у три фазе, а квалитет сирове воде је приближно једнак на сва три изворишта (повећан садржај мангана, гвожђа и амонијака). Прерада воде састоји се од аерације, филтрације и дезинфекције хлором.

Аерација сирове воде обавља се у аератору који је капацитета 1500 l/s. У аератору вода се распршује, при чему долази до оксидације мангана и гвожђа. Превентивна аерација је природно, преко отвора на спољашњим зидовима.

Из аератора вода иде у филтер станицу на филтрирање преко пешчаних филтера. Две филтер станице, стара и нова, укупно су капацитета 1500 l/s.

Дезинфекција хлором врши се у хлорној станици, после филтрације.

У комплексу за прераду воде "Штранд" налази се резервоар чисте воде, запремине 10000 m³. Он се састоји од две одвојене коморе. Његова основна функција јесте изравнавање дневне потрошње воде I висинске зоне.

Из резервоара, санитарно исправна вода транспортује се преко црпне станице "Лиман" до крајњих потрошача у два правца: према Булевару ослобођења, преко примарног водовода профила Ø 600 mm, односно, према Лиманима, преко цевовода профила Ø 900 mm.

Црпна станица "Штранд" дистрибуира воду према северном делу града и сремској страни преко цевовода профила Ø 600 mm.

У оквиру самог комплекса изградња је хидрантска мрежа профила Ø 100 mm која задовољава потребе.

Секундарна водоводна мрежа постоји и у Јиречековој улици и профила је Ø 100 mm.

Постојећи технолошки процес прераде воде могуће је осавременити изградњом озонатора и ГАУ филтера, као што је предложено овим програмом.

Из филтер станице (са пешчаним филтерима), преко планиране црпне станице технолошких вода, вода би се пумпала у озонатор на озонирање.

Озон је врло јако оксидационо средства и има следеће ефекте: уклања гвожђе, манган, боје, мирисе и органске материје, разграђује полицикличне ароматичне угљоводонике, ефикасније утиче на уклањање патолошких микроорганизама и клица (бактерија и вируса).

Поред озонатора изградња се контејнер са кисеоником.

После озонирања вода одлази на ГАУ филтере, односно, филтере са активним угљем. Активни угљем има велику активну површину и због тога велику моћ апсорпције, те омогућава уклањање хлора, фенола, органских супстанци и пестицида из воде.

Овако прерађена вода ишла би на хлорну станицу, и затим или у мрежу или у резервоар, у зависности од тренутне потрошње.

Програмом се предвиђа изградња још једног резервоара запремине 10000 m³, чиме би се укупна запремина резервоарског простора повећала на 20000 m³.

Програмом се предвиђа да снабдевање санитарном водом планираног пословног објекта буде преко постојеће водоводне мреже у комплексу.

С обзиром да се програмом предложени објекат управне зграде налази на делу трасе доводника сирове воде профила \varnothing 700 mm, неопходно је тај доводник изместити. У графичком приказу "Предлог траса инфраструктуре" у размери 1:500 предложена је његова нова траса.

Постојећи објекат који се надограђује могуће је снабдевати водом прикључењем на постојеће инсталације у објекту.

Положај постојећих и програмом предложених објеката и инсталација водне инфраструктуре дат је у графичком приказу "Предлог траса инфраструктуре" у размери 1:500.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода, као и отпадних вода насталих у току технолошког поступка прераде сирове воде обавља се преко заједничког канализационог система Града Новог Сада.

Укупно прикупљене отпадне и атмосферске воде оријентисане су на постојећу примарну канализацију профила \varnothing 900 mm тј. према Улици Милке Гргуrowe и даље према колектору у Јиречековој улици профила \varnothing 140/240 cm.

Мањи део прикупљених атмосферских вода одводи се према Улици Милке Гргуrowe цевоводом профила \varnothing 250 mm.

Одвођење отпадних вода из планираног објекта управне зграде могуће је решити прикључењем на постојећу канализациону мрежу у оквиру комплекса.

Програмом се предлаже изградња атмосферске канализације у делу комплекса у којем се предвиђа изградња нових објеката. Предложена канализација профила је \varnothing 250 mm, и оријентисана је на постојећу, у оквиру комплекса.

Положај постојећих и планираних инсталација канализационог система дат је на графичком приказу "Предлог траса инфраструктуре" у размери 1:500.

5.4. Енергетика

Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом врши се из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање предметног простора електричном енергијом су трансформаторске станице (ТС) 35/10 kV "Лиман" и 35/10 kV "Подбара" из којих се, посебним високонапонским изводима, обезбеђује сигурност и поузданост напајања комплекса.

За потребе нових садржаја потребно је изградити још једну дистрибутивну трансформаторску станицу одговарајућег капацитета и прилагодити високонапонску електроенергетску опрему за рад на 20 kV нивоу.

Снабдевање топлотном енергијом

Посматрано подручје се снабдева топлотном енергијом из градског топлификационог система, из топлане "Југ". Са два прикључна вреловода се, за потребе загре-

вања, снабдевају топлотном енергијом филтер станица и лабораторија.

За снабдевање нових садржаја на комплексу потребно је са постојећег вреловода изградити разделну вреловодну мрежу до будућих објеката.

Телекомуникације

На посматраном подручју постоји телефонска мрежа чији капацитети задовољавају захтеве корисника. Да би се омогућило прикључење будућих садржаја у телекомуникациони систем, мора се до нових објеката изградити телефонска мрежа и повезати на аутоматску телефонску централу на Лиману I.

5.5. Зеленило

Постојећу квалитетну вегетацију потребно је задржати и уклопити у новопланирано решење.

Уређење слободних површина треба да се заснива на, процентуално, великој заступљености зеленила. Основни концепт поставке зеленила треба да чине зелени заштитни појас по ободу комплекса и декоративно озелењавање унутар комплекса.

Вегетација треба да се базира на избору аутохтоних врста, треба имати у виду основну биљну асоцијацију Популето-салицетум, карактеристичну за подунавски пејзаж и обалу Дунава.

5.6. Заштита околине

Комплекс постројења за прераду воде "Шtrand" обухвата технолошки систем за припрему воде (аерација, филтрација и дезинфекција хлором). У технолошком процесу користе се опасне материје. На основу идентификованих количина и врсте опасних материја и претходне процене ширине зоне утицаја, комплекс прераде воде "Шtrand" спада у категорију "Ц" (средњи ризик опасности), на којем је могућ максимални II/III ниво удеса.

Са аспекта настанка хемијских удеса и могућих последица, на простору постројења за прераду воде потребно је створити услове за управљање ризиком од хемијских акцидената, с обзиром да је комплекс идентификован као повредив и да је одређен могући ниво удеса. Процентом ризика треба идентификовати и квантификовати подручје где потенцијално може доћи до настанка хемијског удеса што је значајан предуслов за адекватно планирање превенције, припреме, реаговања на удес и санацију последица и управљања ризиком.

Ради заштите квалитета воде, ваздуха, земљишта, као и заштите од буке, решење планираних објеката и пратеће инфраструктуре треба усагласити са прописима, а нарочито са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник Републике Србије", број 135/2004), Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 135/2004) и Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине ("Службени гласник Републике Србије", број 135/2004).

Ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својство природног споменика), обавеза извођача радова је да о томе обавести Завод за заштиту природе Србије.

Законском регулативом утврђена је обавеза дефинисања зоне заштите објеката за снабдевање водом: непосредна зона заштите, ужа зона заштите и шира зона заштите, што ће се планом прецизирати.

Зона непосредне заштите се обезбеђује оградњавањем. Обухвата појас од најмање 10 m око објекта. Може се користити само као сенокос, без употребе ђубрива, пестицида и хербицида.

Ужу зону заштите чини површина под санитарним надзором на којој није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду. Ужа зона заштите мора бити видно означена.

6. ПРОЦЕНА ПОТРЕБНИХ СРЕДСТАВА ЗА УРЕЂЕЊЕ САОБРАЋАЈНИЦА И ИЗГРАДЊУ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Према одредби члана 45. став 3. тачка 4. Закона, Програм за израду плана, треба да садржи и процену потребних средстава за уређење саобраћајница и изградњу јавне комуналне инфраструктуре.

У табели бр. 1. дат је оквирни приказ планираних радова и потребних количина, као и појединачних и укупних трошкова предвиђених радова на уређивању јавног грађевинског земљишта.

Табела број 1. Процена потребних средстава за уређење саобраћајница и изградњу јавне комуналне инфраструктуре

Редни број	Опис радова	Јед. мере	Количина	Цена по јединици мере у дин.	Укупна цена
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ				9.690.000
1.1.	Коловоз 2-СТВ	m ²	1.900	5.100	9.690.000
2.	ХИДРОТЕХНИКА				16.167.000
2.1.	Водовод Ø 700 mm	m	90	25.500	2.295.000
2.2.	Водовод Ø 1000 mm	m	300	42.500	12.750.000
2.3.	Канализација Ø 250 mm	m	200	5.610	1.122.000
3.	ЕНЕРГЕТИКА				3.400.000
3.1.	Трафостаница 20/0,4 kV/kV	ком.	1	3.000.000	3.000.000
3.2.	Електроенергетска мрежа 20 kV	m	50	8.000	400.000
4.	УКУПНО				29.257.000

Процена средстава урађена по ценама на дан 15. септембра 2005. године.

7. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Генерални план Града Новог Сада до 2021. године, представља основ за израду и уређење простора, на основу кога је за ово подручје планирана израда плана детаљне регулације.

За простор који ће бити обухваћен планом (уз незначителну корекцију границе плана) на снази је Урбанистички пројекат комплекса постројења за прераду воде "Штранд" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог

Сада", бр. 15/92 и 12/2003) који је донет 1992. године, а коме је у деловима у којима није у супротности са Законом, продужена важност Одлуком о одређивању делова урбанистичких планова којима су у Новом Саду уређени простори у намени "КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ (гробља, купалишта, пијаце и остали комунални објекти)", а који нису у супротности са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени лист Града Новог Сада", број 12/2003).

8. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ КОМУНАЛНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА И ДРУГИХ ИНСТИТУЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ КОНЦЕПТА ПЛАНА

За израду овог Програма затражени су потребни услови од надлежних јавних комуналних организација и других институција од утицаја на реализацију концепта плана и то од:

- Министарство одбране Србије и Црне Горе,
- Електропривреда Србије, Електровојводина,
- ЈКП "Водовод и канализација", Нови Сад,
- ЈВП "Воде Војводине", Нови Сад,
- "Телеком Србија" А.Д. Нови Сад,
- ЈКП "Новосадска топлана", Нови Сад,
- Завод за заштиту природе Србије, Нови Сад.

Посебне услове, до израде овог Програма, доставили су:

- Министарство одбране Србије и Црне Горе,
- Електропривреда Србије, Електровојводина,
- ЈКП "Водовод и канализација", Нови Сад,
- "Телеком Србија" А.Д. Нови Сад,
- ЈКП "Новосадска топлана", Нови Сад,
- Завод за заштиту природе Србије, Нови Сад.

200

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 47/2003 и 34/2006) и члана 22. тачка 4. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/2002), Скупштина Града Новог Сада на XXI седници 14. јуна 2006. године, доноси

О Д Л У К У
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ УЛИЦА РАДА КОНДИЋА,
РУМЕНАЧКЕ И НОВОСАДСКЕ УЛИЦЕ У ФУТОГУ

Члан 1.

Приступа се изради плана детаљне регулације простора између улица Рада Кондића, Руменачке и Новосадске улице у Футогу (у даљем тексту: план).

Члан 2.

Планом ће се утврдити намена површина, правила уређења и правила грађења, у складу са основном наменом и смерницама утврђеним Генералним планом Футога ("Службени лист Града Новог Сада", број 18/2003).

Члан 3.

Грађевински рејон који ће се обухватити планом налази се у КО Футог, унутар следеће границе:

За почетну тачку описа границе грађевинског рејона утврђена је осовинска тачка број 578, на пресеку осовина Руменачке улице и планиране улице. Од ове тачке, граница скреће у правцу истока, прати осовине планираних улица и продуженим правцем планиране осовине пресеца Новосадску улицу и долази до границе катастарских општина Футог и Ветерник. Даље, граница скреће у правцу југа, прати границу катастарских општина до пресека са продуженим правцем осовине Улице Рада Кондића. Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, прати осовину Улице Рада Кондића до осовинске тачке број 528 на пресеку са осовином Руменачке улице. Даље, граница скреће у правцу северозапада, прати осовину Руменачке улице и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског рејона.

Површина која ће бити обухваћена планом је 54,24 ха.

Члан 4.

Рок за израду плана је 30 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 5.

Средства за израду плана обезбеђена су Програмом уређивања грађевинског земљишта за 2005. годину ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 10/2005 и 37/2005).

Члан 6.

Саставни део ове одлуке су Програм за израду плана детаљне регулације простора између улица Рада

Кондића, Руменачке и Новосадске улице у Футогу и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја плана на животну средину, број 35-827/2005-V од 11. маја 2006. године.

Члан 7.

Ова одлука 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: 35-827/2005-1
14. јун 2006. године
НОВИ САД

Председник
Зоран Вучевић, с.р.

ПРОГРАМ
ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ УЛИЦА РАДА КОНДИЋА,
РУМЕНАЧКЕ И НОВОСАДСКЕ УЛИЦЕ У ФУТОГУ

1. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА И
ПРЕДЛОГ ВРСТЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

На основу члана 45. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 47/2003) (у даљем тексту: Закон) приступа се изради Програма за израду плана детаљне регулације, који је, према члану 46. став 3. Закона, саставни део одлуке о изради плана детаљне регулације.

У складу са потребама насељеног места Футог, положајем, величином и другим просторним карактеристикама самог подручја, као и утврђеним циљевима уређења и грађења које треба остварити у овом делу грађевинског рејона Футога, као врста урбанистичког плана предлаже се план детаљне регулације.

2. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПРОГРАМА

Циљ израде програма је анализирање стања на терену делимично нападнутог бесправном изградњом, испитивање могућности развоја овог дела насеља за реализацију садржаја дефинисаних Генералним планом, и израда просторног решења уређења грађевинског земљишта и изградње објеката унутар грађевинског рејона.

3. ПОВОД ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ

Генерални план Футога ("Службени лист Града Новог Сада", број 18/2003) (у даљем тексту: Генерални план) донет је за плански период од 20 година и утврдио је обавезу израде плана детаљне регулације као основа за изградњу и уређење простора у зонама планираног становања.

Програмом уређивања грађевинског земљишта за 2005. годину ("Службени лист Града Новог Сада", бр.

10/2005 и 37/2005) предвиђена је израда плана детаљне регулације простора између улица Рада Кондића, Руменачке и Новосадске улице у Футогу (у даљем тексту: план).

4. НАМЕНА ПРОСТОРА ПРЕМА ГЕНЕРАЛНОМ ПЛАНУ

Генерални план утврдио је неколико урбанистичких стамбених целина, а простор који ће се обухватити планом је део стамбене целине "Купушиште".

За грађевински рејон обухваћен овим програмом утврђена је преовлађујућа намена површина "породично становање", спратности до П+1+Пк. Део истог грађевинског рејона, у зони Улице Рада Кондића дефинисан је као "мешовита намена" што подразумева да су уз важну саобраћајницу планирани пословни садржаји са становањем, дозвољене спратности П+1+Пк до П+2+Пк.

У зони Руменачке улице дефинисан је енергетски коридор који је у функцији главне мерно-регулационе станице за гас, лоциране јужно од овог локалитета.

5. ПРОСТОР ЗА КОЈИ ЋЕ СЕ РАДИТИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН

Предметни простор налази се на самом улазу у насеље Футог из смера Новог Сада, а северно од Улице Рада Кондића. Простор са јужне стране тангира значајна саобраћајница која представља магистрални правац М-7 Зрењанин - Нови Сад - Бачка Паланка. Предвиђено је измештање магистралног правца на север (обилазница), што би значајно растеретило Улицу Рада Кондића, смањенем капацитета саобраћаја. Источна граница грађевинског рејона је граница између насеља Футог и Ветерник, западно је стамбена зона "Купушиште", а северна граница је граница грађевинског рејона ка атару.

Простор је делимично изграђен, а већи део је у функцији пољопривреде.

У околним блоковима постоје или су планирани садржаји јавних служби (дечје установе, основне школе), централни садржаји, радни простори, парковске површине.

6. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА

Грађевински рејон који ће бити обухваћен планом налази се у КО Футог, унутар следеће границе:

За почетну тачку описа границе грађевинског рејона утврђена је осовинска тачка број 578, на пресеку осовина Руменачке улице и планиране улице. Од ове тачке, граница скреће у правцу истока, прати осовине планираних улица и продуженим правцем планиране осовине пресеца Новосадску улицу и долази до границе катастарских општина Футог и Ветерник. Даље, граница скреће у правцу југа, прати границу катастарских општина до пресека са продуженим правцем осовине Улице Рада Кондића. Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, прати осовину Улице Рада Кондића до осовинске тачке број 528 на пресеку са осовином Руменачке улице. Даље, граница скреће у правцу северозапада, прати осовину Руменачке улице и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског рејона.

Површина која ће бити обухваћена планом је 54,24 ha.

7. ПРЕГЛЕД ПОСТОЈЕЋЕ УРБАНИСТИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Грађевински рејон обухваћен програмом дефинисан је Генералним планом. Осим преовлађујуће намене и оквирних урбанистичких параметара, генерални план утврдио је саобраћајну уличну мрежу. Мрежа саобраћајница нових стамбених зона као што је ова, где није заустављена бесправна изградња, дата је оквирно. Планом треба утврдити регулације саобраћајница, према стању на терену.

За један објекат уз Улицу Рада Кондића издати су 2003. године урбанистичко-технички услови за изградњу привременог производног објекта, а на основу закључка Комисије за урбанизам Извршног одбора Скупштине Града Новог Сада. За још 13 објеката издата су током 2004. и 2005. године мишљења о условима за издавање накнадно одобрења за градњу по основу Одлуке о привременим правилима грађења ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 19/2003 и 13/2004).

8. СТАЊЕ ЗЕМЉИШТА И ОБЈЕКТА

Већи део грађевинског рејона, данас је у функцији пољопривреде. С обзиром на све мањи број пољопривредног становништва и развој Футога у смеру градског насеља, оправдана је потреба за просторима који ће постати нове стамбене целине. Последњих година започета је бесправна изградња и унутар овог грађевинског рејона, нарочито у зони улица Рада Кондића и уз Руменачку улицу, али и у унутрашњости обухваћеног подручја, где су формиране две нове улице.

Обиласком терена регистровано је унутар границе грађевинског рејона 97 бесправно подигнутих објеката у различитим фазама изградње. Сви објекти су новијег датума. Тренутно је у изградњи 10 објеката, 4 објекта су у фази реализације само темеља, а преостали објекти су усељени и функционишу као стамбени, пословни или стамбено-пословни објекти.

Стамбени објекти су различите спратности, од П+Пк до П+1+Пк, око Улице Рада Кондића, и П+2+Пк. Неки објекти имају подрум или сутерен испод целог објекта, или само дела објекта. Објекти су углавном слободностојећи, али и двојни. Сви објекти грађени су од чврстих материјала.

Од пословних садржаја регистровани су садржаји који припадају терцијарним делатностима из области трговине, услужних делатности, и смештени су у делу приземних етажа. Ту су и два стоваришта грађевинског материјала, те подрум пића и други чисто пословни садржаји. Већина пословних садржаја лоцирана је у зони Улице Рада Кондића.

9. СТАЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Грађевински рејон је углавном неизграђен, и није опремљен инфраструктуром. Постојећи инфраструктурни водови су у улицама Рада Кондића и Руменачке.

Снабдевање водом простора није решено, с обзиром да за тим до сада није било потребе.

Примарна водоводна мрежа изграђена је дуж Улице Рада Кондића. У питању су два цевовода профила Ø 250 mm, који су уједно и главни доводници воде за насеље Футог. Секундарна водоводна мрежа изграђена је у делу Улице Руменачке и профила је Ø 100 mm.

Одвођење отпадних и атмосферских вода са овог простора није решено.

Што се тиче подземне воде, меродавни нивои подземних вода су:

- максималан ниво подземних вода од 78,40 до 79,20 м н.в.,
- минималан ниво подземних вода од 74,80 до 75,90 м н.в.

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

Снабдевање електричном енергијом на овом простору није решено. У појединим улицама постоји нисконапонска ваздушна електроенергетска мрежа која се напаја из овог подручја. Ове дистрибутивне ТС су преко ваздушног вода 20 kV повезане са ТС 110/20 kV и ТС 35/20(10) kV "Футог" које представљају основне објекте за напајање Футога електричном енергијом.

Овај део Футога се снабдева топлотном енергијом из градског гасификационог система.

Снабдевање топлотном енергијом из градског гасификационог система је решено са гасоводне мреже Футога. Основни објекат за снабдевање је главна мерно-регулациона станица (ГМРС) у Улици Рада Кондића, која преко мерно-регулационе станице и дистрибутивне гасоводне мреже, снабдева гасом један део потрошача.

Положај постојеће инфраструктурне мреже дат је у графичком приказу број 3 "Стање простора са приказом инфраструктуре" у Р 1:2500.

10. ОГРАНИЧАВАЈУЋИ ФАКТОРИ СА ОСВРТОМ НА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На овом простору постоје одређени ограничавајући фактори који значајно утичу на организацију простора. Бесправна изградња је један од елемената који су утицали на организацију, нарочито саобраћајне мреже, и условили корекцију саобраћајног решења из Генералног плана.

Врло је значајно постојање гасовода високог притиска које ограничава реализацију стамбених садржаја у зони Руменачке улице. Легализација постојећих објеката у Руменачкој улици условљена је мишљењем надлежног предузећа. На графичком приказу "Концепт плана са наменом површина" у Р 1:2500 предочена је минимална и максимална зона заштите, онако како је утврђено прописима.

На овом простору посебну пажњу треба посветити пословним садржајима, јер активности комплементарне становању - радне активности и њихов избор треба да буду у функцији становања, пре свега оне које захтевају већи степен заштите. У свим активностима треба водити рачуна о елиминисању загађивања ваздуха и изазивања буке и вибрације, као и електромагнетног зрачења преко дозвољених вредности.

11. ОЦЕНА СТАЊА ПРОСТОРА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Грађевински рејон је углавном неизграђено пољопривредно земљиште у приватном власништву. Простор није инфраструктурно опремљен, осим у деловима улица Рада Кондића и Руменачке. Бесправни објекти који нису у зони ових улица делимично су инфраструктурно опремљени, такође нелегално.

Предложена организација простора омогућила би контролисану градњу и обезбедила потпуно инфраструктурно опремање. Обезбедио би се контролисан развој насеља као што је Футог, као и употпуњавање пословним садржајима Улице Рада Кондића која је главна улица у Футогу.

12. ГЕНЕРАЛНИ КОНЦЕПТ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ГРАЂЕЊЕ ПРОСТОРА

Програмом је обухваћена површина од 54,24 ха. Простор је подељен у 18 блокова величине од 0,90 до 3,50 ха. Преовлађујућа намена је становање. Три блока намењена су мешовитој намени, односно пословно-стамбеним садржајима.

Бесправни објекти су уклопљени у предлог организације простора. Објекти одговарајуће намене, дозвољене спратности и као такви уграђени су у предложено решење. Проблем су објекти уз Руменачку улицу, који се налазе у зони заштите гасовода високог притиска. Режим изградње у оваквим зонама не дозвољава изградњу објеката високоградње, већ евентуално објекте нискоградње као што су саобраћајнице, паркиралишта и сл. У минималној зони заштите није дозвољена никаква градња.

У простору намењеном породичном становању предлаже се изградња стамбених објеката спратности три корисне етаже до максимално П+1+Пк. С обзиром на висок ниво подземне воде није препоручљиво градити подрумске етаже, већ евентуално сутеренске.

Пословно-стамбени објекти могу бити спратности до П+2+Пк. Не ограничава се учешће једног од предложених садржаја, односно објекти могу бити потпуно пословни или стамбени. Може се условити да делатности буду из терцијарног сектора - из области трговине и услуга или мањи производни погони који ничим неће угрозити околно становање.

Унутар становања могуће је реализовати пословне садржаје у приземној етажи или у помоћном објекту, а чисто пословне садржаје унутар стамбене зоне могуће је реализовати тако да комплекс буде максималне величине 1 ха, а делатности компатибилне становању.

Пошто Генералним планом на овом простору нису предвиђени садржаји јавних служби, потребе становништва за таквим садржајима задовољиће се у околним блоковима. У зони становања могли би се реализовати садржаји попут дечјих установа, мањих геронтолошких центара и слично, ако за исте постоји интерес.

Степен заузетости за стамбене садржаје ограничио би се на 40%, а у мешовитој зони на 50%. Планирани број становника је око 2000, а број станова око 700.

13. ПРЕГЛЕД ЈАВНОГ И ОСТАЛОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Предложени грађевински рејон подељен је на јавно и остало грађевинско земљиште.

Површине намењене јавном грађевинском земљишту чине саобраћајнице и трансформаторске станице.

Остало грађевинско земљиште намењено је породичном становању и пословању. Оно заузима 76% од укупне површине грађевинског рејона, односно 41,15 ха, а 13,09 ха или 24% намењено је јавном грађевинском земљишту.

14. ПЛАНИРАНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ САОБРАЋАЈНИЦА, КОРИДORA И ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ

На предложено саобраћајно решење простора утицало је неколико фактора: планирано решење из Генералног плана, постојећа парцелација и бесправна изградња. Предложена улична мрежа се уклапа у већ реализовану ортогоналну уличну мрежу Футога.

Контакт овог простора са основном саобраћајном мрежом насеља остварује се преко Улице Рада Кондића и делимично реализованих управних саобраћајница, Руменачке и Новосадске улице, и планиране средишње нове саобраћајнице.

Улична мрежа задржава карактеристике већ реализованих улица из окружења. Дуж улица су предвиђени коловози за двосмерни саобраћај и обостране пешачке стазе.

Хидротехника

Снабдевање водом

Програмом се предлаже снабдевање водом преко планиране водоводне мреже која би се изградила у свим новопланираним улицама, профила \varnothing 100 mm, и могла би се повезати на постојећи доводник воде у Улици Рада Кондића.

Програмом предложена водоводна мрежа обезбедиће довољне количине воде за све предвиђене садржаје.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Програмом се предлаже сепаратни начин одвођења отпадних и атмосферских вода.

Отпадне воде могуће је решити преко планиране канализације, која ће се изградити у свим новопланираним улицама, профила \varnothing 250 mm, \varnothing 300 mm и \varnothing 400 mm, са оријентацијом на постојећи колектор у Улици Рада Кондића, чији је профил \varnothing 800 mm.

До изградње планиране канализације, отпадне воде могуће је решавати преко водонепропусних септичких јама на парцелама корисника.

Атмосферске воде могуће је решити преко отворене уличне каналске мреже са оријентацијом на Улицу Рада Кондића. Из Улице Рада Кондића атмосферске воде би се уливале у мелиоративни канал "В-800", и преко црпне станице "Ветерник" препумпавале и испуштале у Дунав.

Отворену уличну каналску мрежу могуће је делимично или у потпуности зацевити, а све у зависности од хидрауличких, нивелационих и урбанистичких потреба и захтева.

Програмом предложена канализациона мрежа обезбедиће несметано одвођење отпадних и атмосферских вода.

Положај предложене водоводне и канализационе мреже дат је у графичком приказу број 6 "Предлог планираних траса водовода и канализације" у Р 1:2500.

Енергетика

Снабдевање електричном енергијом

Да би се ово подручје снабдело електричном енергијом потребно је у свим улицама изградити електроенергетску мрежу и повезати је на будуће трансформаторске станице. Будућа нисконапонска 0,4 kV мрежа може се градити каблирањем или ваздушно, а будућа високонапонска 20 kV мрежа ће се градити каблирањем, на одређеним местима у профилима улица.

Снабдевање топлотном енергијом

Да би се подручје снабдело топлотном енергијом потребно је у свим планираним улицама изградити дистрибутивну гасоводну мрежу и прикључити је на постојећу мерно-регулациону станицу, која има довољан капацитет за квалитетно снабдевање топлотном енергијом свих постојећих и будућих потрошача.

Преко овог подручја пролази и гасовод високог притиска, који повезује ГМРС "Нови Сад" и ГМРС "Футог". У зони заштитног коридора гасовода изграђено је неколико бесправних објеката, које је потребно дислоцирати јер угрожавају безбедност и рад гасовода.

Телекомуникације

На овом подручју делимично је изграђена ваздушна телефонска мрежа, чији капацитет не задовољава захтеве свих корисника простора. Да би се омогућило прикључење планираних садржаја у телекомуникациони систем, мора се у свим улицама изградити телефонска мрежа и повезати на телефонску централу у Футогу.

15. ПРОЦЕНА ПОТРЕБНИХ СРЕДСТАВА ЗА УРЕЂЕЊЕ САОБРАЋАЈНИЦА И ИЗГРАДЊУ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

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.

Редни број	РАДОВИ НА УРЕЂИВАЊУ ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	Јед. мере	Количина	Цена по јед. мере у дин. (август 2005.)	Укупна цена
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ				354.312.000
1.1.	Коловоз 2-ТТВ	m ²	2.100	5.880	12.348.000
1.2.	Коловоз 2- СТВ	m ²	50.000	5.040	252.000.000
1.3.	Тротоари са ивичњацима	m ²	30.000	2.940	88.200.000
1.4.	Бицикличке стазе	m ²	600	2.940	1.764.000

1.	2.	3.	4.	5.	6.
2.	ХИДРОТЕХНИКА				64.184.000
2.1.	Водовод Ø 100 mm	m	7.145	4.400	31.438.000
2.2.	Канализација Ø 250 mm	m	6.935	4.400	30.514.000
2.3.	Канализација Ø 300 mm	m	210	5.600	1.176.000
2.4.	Канализација Ø 400 mm	m	165	6.400	1.056.000
3.	ЕНЕРГЕТИКА				48.600.000
3.1.	Трафостаница 20/0,4 kV/kV	ком.	3	3.000.000	9.000.000
3.2.	Електроенергетска мрежа 20 kV	m	1.700	8.000	13.600.000
3.3.	Гасоводна мрежа	m	6.500	4.000	26.000.000
4.	УКУПНО				467.096.000

16. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ КОМУНАЛНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА И ДРУГИХ ИНСТИТУЦИЈА

За израду овог програма затражени су услови од утицаја на реализацију концепта плана од надлежних комуналних предузећа и других институција:

1. Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада,
2. Министарство одбране Србије и Црне Горе,
3. "Телеком Србија" АД,
4. ЈП Електродистрибуција "Нови Сад",
5. ЈКП "Водовод и канализација".
6. ДП "Нови Сад-Гас",
7. "НИС-Гас",
8. Министарство за капиталне објекте,
9. Републичка дирекција за путеве Регионални центар "Север".

Свим наведеним субјектима захтев је поднет 16. априла 2005. године. Услове су доставили:

- Министарство одбране Србије и Црне Горе,
- "Телеком Србије" АД,
- Републичка дирекција за путеве Регионални центар "Север".

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 VI-501-1/2006-55 од 10. маја 2006. године доноси

РЕШЕЊЕ О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ УЛИЦА РАДА КОНДИЋА, РУМЕНАЧКЕ И НОВОСАДСКЕ УЛИЦЕ У ФУТОГУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

1. Не приступа се изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора између улица Рада Кондића, Руменачке и Новосадске улице у Футогу на животну средину.

2. Подручје које ће се обухватити планом детаљне регулације простора између улица Рада Кондића, Руменачке и Новосадске улице у Футогу, има површину од 54,24 ha и Генералним планом Футога ("Службени лист Града Новог Сада", број 18/2003) намењено је за ново становање, за које је основ за приступање изградњи и уређењу план детаљне регулације.

3. У оквиру дефинисаних намена нису обухваћени простори за које постоји обавеза израде стратешке процене плана на животну средину.

4. Ово решење је саставни део Одлуке о изради плана детаљне регулације простора између улица Рада Кондића, Руменачке и Новосадске улице у Футогу.

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

ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број: 35-827/05-V
Дана: 11. 05. 2006. године
НОВИ САД

Начелник
Златибор Паунов, с.р.