

1248

На основу члана 35. став 10. и члана 215. став 6. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/2009 и 81/2009 – испр.) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/2008), Скупштина Града Новог Сада на XIX седници 27. новембра 2009. године, доноси

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОШИРЕЊА ШУМИЦА I И II ДО ГРАДСКЕ
МАГИСТРАЛЕ У НОВОМ САДУ****1.0. УВОД****1.1. Основ за израду плана**

План детаљне регулације проширења Шумица I и II до градске магистрале у Новом Саду (у даљем тексту: план) израђен је на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације проширења Шумица I и II до градске магистрале у Новом Саду, коју је донела Скупштина Града Новог Сада на X седници 4. фебруара 2009. године ("Службени лист Града Новог Сада", број 4/2009).

Плански основ за израду плана је Генерални план града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/2006) (у даљем тексту: Генерални план) који је утврдио смернице и правила уређења просторних целина и зона, као и обавезу разраде за намену планираног породичног становања.

1.2. Положај, место и карактеристике простора

Према Генералном плану простор који је обухваћен планом, намењен је породичном становању.

Површина грађевинског рејона (унутар планираних регулација ободних саобраћајница) износи 6,79 ha.

Грађевински рејон припада северном делу града чије је окружење планирано за породично становање и заштитно зеленило. Са североистока граница плана је Улица Пантелије Миланковића, са југоистока Улица Ангела Влатковића, које се уливају у Пролетерску улицу,

једну од главних улица у окружењу. Са западне стране границу представља планирана градска магистрала која се повезује са аутопутем Е-75 Суботица – Нови Сад – Београд.

На простору у оквиру границе плана евидентиран је изванредан број бесправно изграђених, углавном, породичних стамбених објеката.

Унутар грађевинског рејона нема изведених улица, али су оформљени прилази објектима који се планом задржавају и планирају као нове улице уз дефинисање одговарајуће регулационе ширине.

**1.3. Урбанистичка документација од значаја
за израду плана**

Намена простора унутар границе плана, Генералним планом, промењена је из заштитног зеленила у породично становање.

Разлог за проширење зоне породичног становања од Улице Ангела Влатковића према градској магистрала била је изградња стамбених објеката супротно плану.

Генералним планом проширење је дефинисано максимално могуће у односу на постојећу бесправну изградњу и планирану градску магистралу.

Из напред наведеног, види се да до сада није постојао основ за израду планске документације за породично становање.

2.0. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА

Грађевински рејон који је обухваћен планом налази се у КО Нови Сад IV, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског рејона утврђена је најсевернија тачка простора, а у пресеку западне регулационе линије планиране саобраћајнице дефинисане осовинским тачкама бр. 9798, 9799 и 9800 и источне регулационе линије градске магистрале. Из ове тачке граница креће на југоисток по југозападној регулацији планиране саобраћајнице до пресека са северозападном регулационом линијом планиране саобраћајнице дефинисане осовинским тачкама бр. 9800 и 1078. Овде граница скреће на југозапад, поклапа се са северозападном регулацијом планиране саобраћајнице до пресека са источном регулационом линијом градске магистрале, одакле граница скреће на север по источној регулационој линији градске магистрале и долази до почетне тачке описа границе грађевинског рејона.

Површина која је обухваћена планом је 6,79 ha.

3.0. ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА**3.1. Просторна организација и подела
на просторне целине**

Просторна организација се заснива на елементима дефинисаним Генералним планом и затеченим стањем.

Израђени породични стамбени објекти сконцентрирани су уз постојеће улице Горње ливаде 20, Горње ливаде 21 и уз Улицу Теодора Марковића, настале интерном парцелацијом. Планирана улична мрежа уважава

постојеће уличне правце с тим да се планирају нове улице уз које ће се градити породични стамбени објекти, на основу правила уређења и правила грађења објеката на парцели.

Постојећа изграђеност, постојеће и планиране саобраћајнице одредиле су да се простор у оквиру границе плана подели на две целине, унутар којих се планирају грађевински блокови.

3.2. План поделе простора на јавно и остало грађевинско земљиште

Планом је јавно грађевинско земљиште разграничено од осталог грађевинског земљишта. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавног грађевинског земљишта, према графичком приказу "План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела" у размери 1 : 1000.

Јавно грађевинско земљиште:

- саобраћајнице: делови парцела бр. 191/6, 191/7, 192, 193/6, 193/7, 193/8, 193/9, 199, 200, 201, 202, 207, 208/1, 208/2, 208/3, 208/4, 208/5, 208/6, 208/7, 208/8, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217/1, 217/2, 217/3, 218/1, 218/2 и 267/1.

- трансформаторска станица: део парцеле број 199.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу "План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела" у размери 1 : 1000, важи графички приказ.

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу "План саобраћаја, нивелације и регулације" у размери 1 : 1000.

На осталом грађевинском земљишту постојећа парцелација се углавном задржава. Планиране промене су претежно последица промена регулација улица. Грађевинске парцеле се најчешће формирају деобом постојећих парцела под условима утврђеним у овом плану.

3.3. План мрежа инфраструктурних система

3.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Шире подручје обухваћено планом налази се у оквиру породичног становања Шумице. Са западне стране ограничено је планираном градском магистралом, са севера Пролетерском улицом, а са југоистока Улицом Ангела Влатковића. Преко наведених улица простор је повезан са градским подручјем.

Бесправна изградња стамбених и других објеката, неповољно је утицала на могућности успостављања уличне мреже која треба да обезбеди оптималне услове за одвијање саобраћаја, комунално опремање за савремено насеље и рационално коришћење грађевинског земљишта.

Унутарблоковске улице прилагођене су створеним условима на терену и могућностима оптималног коришћења земљишта за изградњу.

Оне су највећим делом у ортогоналном систему и међусобно су повезане у мрежу која обезбеђује несметано одвијање саобраћаја и одговарајуће комунално опремање.

Димензионисање попречних профила улица засновано је на захтевима одвијања моторизованог и пешачког саобраћаја, независним коридорима за објекте комуналне инфраструктуре и могућностима евакуације атмосферских вода, као и просторним могућностима које диктирају изграђени објекти. Да би се сви наведени захтеви задовољили, утврђене су ширине улица од 5 m (колско - пешачки пролази) до 15 m.

У оквиру ових улица планира се изградња коловоза за двосмерни саобраћај, тротоара, отворених канала, комуналних водова (струја, гас, водовод, телефон, канализација, улична расвета), као и подизање дрвореда, с тим што ће се омогућити етапна реализација, пре свега, саобраћајних површина (подразумева се мања ширина коловоза и тротоара). У колско-пешачким пролазима планира се основна инфраструктура и коловоз ширине 3 m. Паркирање возила се планира у оквиру парцела породичног становања у складу са просторним могућностима.

3.3.2. Водна инфраструктура

3.3.2.1. Снабдевање водом

Снабдевање водом вршиће се преко планиране водоводне мреже.

Планирана водоводна мрежа повезаће се на планирану водоводну мрежу Шумица I и II и представљаће њено проширење.

Водоводна мрежа планира се као прстенаста, осим у улицама које се слепо завршавају и изградиће се у свим постојећим и планираним улицама профила Ø 100 mm.

Положај планиране уличне водоводне мреже је по правилу постављен на 2 m од планиране регулације улице.

Изградњом планиране водоводне мреже обезбедиће се пун комфор у снабдевању санитарном водом овог подручја.

Водоводна мрежа приказана је на графичком приказу "План инфраструктуре" у размери 1 : 1000.

3.3.2.2. Одвођење отпадне и атмосферске воде

Одвођење отпадне и атмосферске воде вршиће се сепаратно.

Планира се изградња затворене канализационе мреже за одвођење отпадних вода.

Планирана канализациона мрежа отпадних вода повезаће се на планирану канализациону мрежу Шумица I и II и представљаће њено проширење.

Канализациона мрежа, изградиће се у свим постојећим и планираним улицама и биће профила Ø 250 mm.

Положај планиране уличне канализационе мреже је по правилу постављен осовином коловоза.

До изградње планиране канализационе мреже, одвођење отпадних вода могуће је решити преко водо-непропусних септичких јама.

Септичке јаме треба лоцирати на парцели корисника, а минимално на 3 м удаљености од суседних парцела.

За одвођење атмосферских вода планира се реализација отворених уличних канала.

Положај планиране уличне отворене каналске мреже, у профилу планиране регулације улице, дефинисан је попречним профилима саобраћајница.

Омогућава се местимично или потпуно зацевљење појединих деоница отворене каналске мреже, у циљу побољшања евакуационих карактеристика одвођења атмосферских вода, или где то просторне карактеристике условљавају, а пре свега где је мала ширина планиране регулације улице.

Изградњом планиране канализационе мреже отпадних вода и отворене каналске мреже обезбедиће се успешно одвођење укупних вода са овог подручја.

Канализациона мрежа приказана је на графичком приказу "План инфраструктуре" у размери 1 : 1000.

3.3.2.3. Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода је око 79.00 м н.в.
- минимални ниво подземних вода је око 76.50 м н.в.

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

3.3.3. Енергетска инфраструктура

3.3.3.1. Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом овог подручја биће из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање биће трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV "Римски Шанчеви". Од ове ТС ће полазити 20 kV мрежа на коју ће се повезати планирана 20/0,4 kV трансформаторска станица. Ова трансформаторска станица ће напајати дистрибутивну нисконапонску мрежу, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање свих планираних садржаја на овом подручју.

Планирана 20 kV мрежа градиће се каблирањем, а дистрибутивна 0,4 kV може се градити и надземно.

3.3.3.2. Снабдевање топлотном енергијом

Ово подручје снабдеваће се топлотном енергијом из градског гасификационог система и из локалних топлотних извора. Цело подручје северно од Канала Дунав - Тиса - Дунав снабдева се гасом са средњепритисног гасовода који допрема гас из магистралне гасоводне мреже, путем главне мерно - регулационе станице (ГМРС) "Нови Сад 1". На гасоводну мрежу средњег притиска су прикључене мерно-регулационе станице (МРС) "Клиса 1" и "Клиса 2" од којих полази дистрибутивна гасоводна мрежа до објеката.

На подручју обухваћеном планом потребно је изградити дистрибутивну гасоводну мрежу до објеката који још немају обезбеђен гасни прикључак.

Потрошачи који не буду у могућности да се прикључе у гасификациони систем могу се снабдевати топлотном енергијом из локалних топлотних извора, као и коришћењем алтернативних и обновљивих извора енергије.

3.3.4. Телекомуникације

Ово подручје ће бити повезано у телекомуникациони систем мрежом каблова у постојећим и планираним улицама. Да би се то остварило мора се у свим улицама изградити подземна мрежа цеви кроз које ће пролазити будућа телефонска инсталација, односно инсталација кабловског дистрибутивног система.

У оквиру попречних профила улица резервисани су независни коридори за телекомуникационе инсталације.

3.4. Нивелација простора

Простор обухваћен планом налази се на надморској висини од 80.50 до 82.50 м.

Планиране улице прате постојећи терен уз минималне подужне и потребне попречне нагибе.

На графичком приказу "План саобраћаја, нивелације и регулације" у размери 1:1000 дате су коте прелома нивелете осовине саобраћајница, интерполоване коте и нагиб нивелете.

3.5. План уређења зелених површина

Парцеле породичног становања треба озеленити формирањем предбаште као најдекоративнијег дела парцеле, али и у циљу одвајања становања од саобраћајница и других намена. Преостали простор врта може бити уређен декоративно као простор за одмор или као воћњак и повртњак. Ограде треба да садрже шибље у низу или цветајуће пузавице.

Улогу линијског зеленила (дрвореда) због узаних профила саобраћајница треба да преузме дрвеће и озелењене ограде у предбаштама кућа породичног становања.

У делу становања где је затечен радни простор или постоји могућност његове изградње, посебно треба појачати зелени заштитни појас према околним парцелама у циљу раздвајања намене.

Према градској магистрали потребно је формирати заштитни појас са бар три реда дрвореда и шибљем у низу.

3.6. Мере заштите од ратних дејстава

Склоништа за потребе становника градиће се као мања кућна склоништа за потребе склањања становника према важећим критеријумима у погледу капацитета и отпорности склоништа.

Склоништа ће се градити у сутерену, подруму или приземљу, а препоручује се да се граде као двонаменска.

3.7. Мере заштите градитељског наслеђа

Према подацима о условима чувања, одржавања и коришћења културних добара као и добара која уживају претходну заштиту и утврђеним мерама заштите, обавеза инвеститора и извођача радова је да се пре почетка радова на изградњи објекта и инфраструктуре јаве надлежној служби заштите, како би се обезбедио конзерваторски археолошки надзор над извођењем свих земљаних радова, односно изврше предходна пробно-сондажна ископавања терена због близине познатих и могућности постојања потенцијалних археолошких налазишта.

Северно и североисточно од обухвата плана утврђено је постојање више археолошких налазишта од неолита до позног средњег века, а у самом обухвату плана површинским претрагама прикупљени су подаци о постојању насељавања у позном средњем веку.

3.8. Мере заштите животне средине

На простору плана оствариће се степен заштите средине према прописаним захтевима квалитета средине.

Постојећи проблеми решавања отпадних вода које се упуштају у подземље и отворене канале решиће се изградњом канализације отпадних и атмосферских вода.

За пословне објекте који су потенцијални загађивачи морају се обезбедити потребне сагласности, процена утицаја на животну средину, а техничко-технолошка решења објекта морају обезбедити задовољавајући квалитет животне средине у складу са прописима.

На парцелама породичног становања на којима ће се реализовати делатности компатибилне са основном наменом потребно је задовољити неопходну удаљеност од суседне парцеле или намене, обезбедити решавање отпадних вода и складиштење сировина према санитарно-хигијенским захтевима и обезбедити уређење и одржавање комплекса на начин који неће изазивати повећани садржај аероседимента у ваздуху околине. Сви будући корисници простора у складу са планираном наменом и потенцијалним активностима на парцели породичног становања свој рад морају обављати у складу са Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини ("Службени гласник РС", број 54/92). Основни услови за изградњу објекта, односно лоцирање делатности из терцијарног сектора зависе од специфичности делатности, величине простора за обављање делатности, техничке опремљености, режима рада и положаја суседних објеката.

Приликом избора опреме и уређаја за процесе производње, обавезно је придржавати се закона и других прописа о примени техничких норматива и стандарда везаних за заштиту животне средине. Потребно је доследно применити Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", број 8/95). Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", број 11/96).

За све делатности које могу имати утицаја на животну средину, инвеститори (носиоци пројекта) су у обавези да у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/2004 и 36/2009) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/2008), покрену поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом.

Заштиту од пожара треба обезбедити у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник СРС", број 37/88 и "Службени гласник РС", бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/2005) и Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91), што подразумева обезбеђење ватропреградних површина, употребу незапаљивих материјала приликом изградње објекта, изградњу противпожарне хидрантске мреже и приступа свим објектима. Све слободне површине треба употпунити дрвећем, уколико услови саобраћаја и распоред инсталација то дозвољавају.

Простори за смештај посуда за комунални чврст отпад треба да буду доступна возилима комуналног предузећа. Прилазни путеви до места за држање посуда за чување и сакупљање отпада треба да буду двосмерни за саобраћај специјалних возила за одвоз отпада.

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

4.0. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Површина у оквиру границе плана је 6,79 ha.

Планирани број становника је 700.

Планирана густина становања – бруто је 103 ст/ha.

ТАБЕЛА: Нумерички показатељи планираних намена

Намена површина	Површина - ha	Процент
Јавне површине - Саобраћајнице, трансформаторска станица	1,23	18,11
Остале површине - породично становање	5,56	81,88
УКУПНО	6,79	100

5.0. УСЛОВИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

5.1. Утврђивање регулационе и грађевинске линије

Планом су утврђене регулационе линије свих саобраћајница и то као планиране и регулационе линије по постојећој граници парцеле. Сви технички елементи дефинисани су на графичком приказу "План саобраћаја, нивелације и регулације" у размери 1 : 1000.

У зони постојећег породичног становања (блокови 6, 7, 9 и 10) на слободним, неизграђеним парцелама, грађевинска линија ће се утврдити у сваком конкретном случају, у зависности од положаја суседних објеката.

У осталим блоковима планираним за изградњу породичних стамбених објеката грађевинска линија је на 3 до 5 м од регулационе линије – блокови 1, 2, 3, 8 и 12. У блоковима 4, 5 и 11 где је дубина парцела релативно мала, грађевинске линије се планирају на минимум 1,5 м од регулационе линије, с тим да се објекат не повлачи у дно парцеле према суседу.

5.2. Правила парцелације

На простору који је обухваћен планом, дефинисане су јавне површине (јавно грађевинско земљиште) и остале површине, односно остало грађевинско земљиште.

Услови за парцелацију јавних површина су дефинисани у пододелку "3.2".

На осталом грађевинском земљишту, у зависности од величине и облика постојећих катастарских парцела, нове грађевинске парцеле се формирају на један од следећих начина:

- обавезна парцелација када се катастарска парцела чија димензија не испуњава услов за формирање нове грађевинске парцеле спаја са суседном катастарском парцелом; након тога грађевинска парцела се формира према утврђеним условима за формирање грађевинске парцеле;
- могућа парцелација за постојеће изграђене парцеле које се могу делити до минимума утврђеног условима за образовање грађевинске парцеле;
- могућа препарцелација постојећих, изграђених парцела припајањем дела суседне парцеле ради формирања одговарајуће, односно жељене величине парцеле у складу са условима за образовање грађевинске парцеле.

5.2.1. Услови за образовање грађевинске парцеле

Услови су:

- минимална површина парцеле је 300 м²;
- не условљава се максимална површина парцеле;
- улични фронт парцеле је минимум 12 м;
- за двојне објекте минимална површина парцеле је 200 м²;
- улични фронт парцеле је 16 м (2x8 м);
- задржава се постојећа површина парцеле и ширина уличног фронта за изграђене објекте у поступку легализације.

5.3. Правила грађења на парцели

Планира се изградња једног породичног стамбеног објекта на парцели. Објекат се може градити као слободностојећи или двојни.

Максимална дозвољена спратност је три корисне етажне, односно П+1+Пк уз могућност коришћења суге-

ренске (подрумске) етажне, ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Нивелета приземља утврђује се у односу на јавни пут, тако да се објекат прилагоди терену. Максимална кота пода приземља је до 1,2 м у односу на планирану нивелету терена.

У складу са Генералним планом, у једном стамбеном објекту могућа је изградња четири стана, односно четири јединице (стамбене и пословне).

Максимална развијена корисна површина објекта износи 480 м² нето.

У зависности од површине парцеле, на парцели се уз породични стамбени објекат могу градити гараже, оставе и радни простор не прелазећи при том дозвољени степен заузетости и индекс изграђености, при чему максимална развијена површина свих објеката не може прећи 480 м² нето. По положају, наведени објекти могу бити у саставу стамбеног објекта, анекс или слободностојећи објекат, а планирају се као приземни са плитким косим кровом.

Паркирање и гаражирање возила за сопствене потребе се мора обезбедити на парцели (за један стан обезбедити једно паркинг место).

Уколико се на парцели гради чисто пословни објекат, примењују се услови утврђени за породични стамбени објекат.

Дозвољени степен заузетости за парцеле до 800 м² је 40%.

За парцеле веће од 800 м² степен заузетости се ограничава 40% рачунајући на максимално 800 м².

Код обрачуна заузетости рачунају се сви објекти на парцели.

Индекс изграђености парцеле је до 1,2.

5.4. Посебна правила грађења која се примењују у поступку прибављања накнадног одобрења за бесправно изграђене објекте или изведене друге грађевинске радове унутар грађевинског рејона

Посебна правила грађења утврђена овим планом примењују се за легализацију бесправно изграђених стамбених, помоћних и других објеката, односно изведених других грађевинских радова на постојећим објектима, без грађевинске дозволе, у подручју обухвата плана, а који су:

- пријављени градској управи Града Новог Сада надлежној за издавање одобрења за изградњу објеката,
- пописани до 13. маја 2003. године по службеној дужности од Комисије за утврђивање објеката изграђених без грађевинске, односно употребне дозволе,
- пописани до 13. маја 2003. године по појединачној пријави власника објекта изграђеног без грађевинске дозволе, поднетој Комисији за утврђивање објеката изграђених без грађевинске, односно употребне дозволе.

Овим посебним правилима утврђују се могућа одступања од правила грађења утврђених овим планом за

нову изградњу или извођење радова на постојећим објектима (реконструкција, доградња, надзиђивање, промена намене, затварање тераса, лођа и сл.), која се односе на:

- план парцелације,
- проценат изграђености парцеле,
- планирану спратност објекта, и
- друге мање радове на постојећим објектима (промена намене, затварање тераса, лођа и слично).

Када је објекат изграђен на парцели која, по свом облику и површини, одступа од планиране, прихватиће се постојећа парцелација, тј. фактичко стање на терену, осим ако би се тиме угрозиле јавне градске функције (изградња саобраћајне и комуналне инфраструктуре, објекта јавне намене и сл.).

Када изграђеност парцеле прелази планом дозвољени проценат, прихватиће се одступање до 50% у односу на планирани проценат изграђености парцеле, под условом да није угрожено функционисање планираног капацитета инфраструктуре и других јавних градских функција.

Одступање од спратности објекта прихватиће се за једну етажу у односу на планирану спратност.

Други мањи радови на постојећим објектима омогућиће се у сваком случају уколико се по намени и архитектури могу уклопити у припадајући суседни простор.

Посебна правила се не могу применити на објекте изграђене у коридорима постојеће или планиране саобраћајне и друге комуналне инфраструктуре, као и на површине планом намењене за друго јавно грађевинско земљиште.

5.5. Услови за опремање простора инфраструктуром

5.5.1. Услови за изградњу саобраћајних површина

Најмања планирана ширина коловоза је 5 м. Уже су само понеке саобраћајнице унутар комплекса, које су минималне ширине 3 м. Тротоари су минималне ширине 1,6 м.

Тротоаре 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 и практичну сврху при изградњи и реконструкцији комуналних водова (инсталација).

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са графичким приказом "План намене површина, саобраћајница, регулације и нивелације" у размери 1:1000, а све у складу са SRPS U.A9.202 који се односи на просторне потребе инвалида у зградама и околини.

Изградња гаража могућа је у сутерену или приземљу стамбених и пословних објеката или у блоку као посебних објеката, чији капацитет је у складу са потребама и просторним могућностима.

5.5.2. Услови за прикључење на водоводну мрежу

Услови за прикључење су:

- прикључење објекта на уличну водоводну мрежу планира се једним прикључком;
- објекат са више заједничких улаза, односно засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода;
- водомерни шахт извести на удаљености највише 0,5 м од регулационе линије.

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

5.5.3. Услови за прикључење на канализациону мрежу

Услови за прикључење су:

- прикључење објекта на уличну канализацију планира се једним прикључком;
- прикључни канализациони шахт извести на парцели корисника, а на удаљености највише 0,5 м од регулационе линије;
- канализациони прикључак планирати са гравитационим прикључењем;
- прикључење сутеренских просторија није могуће осим ако се обезбеди аутономни систем за препумпавање.

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

5.5.4. Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Снабдевање објекта електричном енергијом решити прикључењем на постојећу или планирану електроенергетску мрежу. Прикључак извести преко кабловске прикључне кутије. Положај прикључног ормара прилагодити тако да буде на фасади објекта, или у специјалним случајевима на другим местима. У случају прикључења на подземну мрежу, ако је објекат повучен унутар регулационе линије, могуће је у огради поставити самостојећи разводни ормар, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Нови Сад".

5.5.5. Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Снабдевање објекта топлотном енергијом решити прикључењем на постојећу или планирану дистрибутивну гасоводну мрежу. Прикључак и положај прикључка (мерно-регулационог сета) пројектовати и изградити према условима ДП "Нови Сад-Гас".

5.5.6. Услови за прикључење на телекомуникациону мрежу

Прикључак на телефонску мрежу извести преко типског ТТ прикључка на приступачном месту на фасади

објекта, а прикључак на кабловски дистрибутивни систем (КДС) извести према условима локалног дистрибутера.

Приликом постављања антенских система и базних станица потребно је придржавати се препоруке светске здравствене организације да се антенски системи не

постављају на удаљености мањој од 300 m од школа, предшколских установа и здравствених установа.

6.0. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Табела: Потребна средстава за приоритетне радове на уређивању саобраћајница и изградњи јавне комуналне инфраструктуре

Редни број	Опис радова	Јед. мере	Количина	Цена по јед. мере у дин.	Укупна цена
1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ				55.144.000
1.1.	Коловоз 2-СТВ	m ²	10.030	4.800	48.144.000
1.2.	Тротоари	m ²	2.500	2.800	7.000.000
2.	ХИДРОТЕХНИКА				20.543.600
2.1.	Канализациони вод Ø 250 mm	m	1.562	8.800	13.745.600
2.2.	Водоводна мрежа Ø 100 mm	m	1.545	4.400	6.798.000
3.	ЕНЕРГЕТИКА				8.000.000
3.1.	Трафостаница 20/0,4 kV / kV	ком.	1	4.000.000	4.000.000
3.2.	Електроенергетска мрежа 20 kV	m	500	8.000	4.000.000
4.	ПРИПРЕМА ЗЕМЉИШТА				21.525.000
4.1.	Трошкови прибављања земљишта	m ²	12.300	1.750	21.525.000
5.	УКУПНО				105.212.600

Процена средстава урађена по ценама за јун 2008. године.

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

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

7.0. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношењем овог плана створиће се услови за уређење простора и изградњу објеката на простору обухвата плана и омогући ће се издавање извода из плана, који садржи правила уређења и правила грађења.

Саставни део овог плана су следећи графички прикази:

1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године А4
2. Катастарска подлога са границом грађевинског рејона обухваћеног планом Р = 1 : 1000
3. План намене површина Р = 1 : 1000
4. План саобраћаја, нивелације и регулације Р = 1 : 1000

5. План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела..... Р = 1 : 1000
6. План инфраструктуре Р = 1 : 1000
7. Попречни профили улица Р = 1 : 100.

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

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-56/2009-І
27. новембар 2009. године
НОВИ САД

Председник
Александар Јовановић, с.р.

