



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXIX - Број 31

НОВИ САД, 28. јун 2010.

примерак 300,00 динара

## ГРАД НОВИ САД

### Скупштина

#### 407

На основу члана 35. став 10. 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 XXVIII седници 25. јуна 2010. године, доноси

### ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ПРАВОСУДНИХ ОРГАНА У НОВОМ САДУ

#### 1. УВОД

Планом детаљне регулације блока правосудних органа у Новом Саду (у даљем тексту: план) обухваћен је блок зграда између улица Максима Горког, Стражиловске, Радничке и Сутјеске. Површина у обухвату плана је 2,69 ha.

Блок се налази у широј зони центра града и представља скоро завршену целину. Садржаји центра заузимају око половине постојеће изграђене површине. Поред зграде правосудних органа, у блоку се налази и Музичка школа "Јосип Славенски", као и један већи, чисто пословни, приземни објекат. Остали објекти су стамбени, с тим да су делови неких претворени у пословне просторе.

Према Генералном плану града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада" број 39/2006) (у даљем тексту: Генерални план) западна половина блока, као и појас уз Стражиловску улицу, намењени су општеградском центру. Простор између ове две потцелине намењен је вишеспородичном становању.

Досадашњом планском документацијом планирано је проширење комплекса правосудних органа, које још увек није реализовано, а за којим потреба и даље постоји, нарочито уз захтеве које намеће актуелна реорганизација судова и тужилаштва.

Планом се дефинишу услови за реализацију планиране намене земљишта, уз уважавање досадашњег концепта развоја, усклађеног са садашњим потребама корисника овог простора.

#### 2. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације блока правосудних органа у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/2010) коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXIV седници 26. марта 2010. године.

Основ за израду плана је Генерални план који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина и зона.

#### 3. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Грађевинско подручје обухваћено планом, налази се у Катастарској општини Нови Сад II, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је тачка на пресеку осовине Сутјеске улице и јужне границе парцеле број 881 (Сутјеска улица). Од ове тачке граница скреће у правцу североистока, прати северну регулациону линију Радничке улице до пресека са продуженим правцем западне границе парцеле број 878, затим скреће у правцу југа, прати претходно описани продужени правац до пресека са осовином Радничке улице. Даље, граница скреће у правцу североистока, прати осовину Радничке улице до пресека са осовином Стражиловске улице, затим скреће у правцу северозапада, прати осовину Стражиловске улице до пресека са осовином Улице Максима Горког. Од ове тачке граница скреће у правцу југозапада, прати осовину Улице Максима Горког до пресека са осовином Сутјеске улице, затим скреће у правцу југоистока, прати осовину Сутјеске улице и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја.

#### 4. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Постојећа намена земљишта и начин коришћења простора планом се скоро у потпуности задржавају. Промене у односу на постојећу изграђену структуру блока дефинисане су планираним концептом уређења простора, који се састоји у следећем:

- повећава се комплекс намењен правосудним органима, према концепту који је примењен и у важећем плану,

- у циљу повећања искоришћености простора, планира се изградња вишеспратног стамбено - пословног објекта на углу улица Максима Горког и Стражиловске,

- остатак изграђеног и слободног простора блока чува се у постојећем облику, уз неопходне интервенције у функцији нових садржаја.

С обзиром на намену и начин коришћења, као и физичку структуру блока, издвајају се две потцелине:

а) западна потцелина, у којој се налази комплекс правосудних органа те се планира већа реконструкција у унутрашњости блока, и

б) источна потцелина, која се задржава без промене, осим што се приземни пословни објекат на углу улица Максима Горког и Стражиловске замењује вишеспратним стамбено – пословним објектом.

## 5. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

Планом су површине јавне намене разграничене од површина осталих намена. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле за површине јавне намене, према графичком приказу број 4 "План регулације површина јавне намене" у размери 1:1000.

Површине јавне намене:

- комплекс правосудних органа: целе парцеле бр. 854/2, 856, 857/1, 857/2, 858, и делови парцела бр. 851, 852, 853, 854/1;
- музичка школа: цела парцела број 842;
- заједничка блоковска површина: делови парцела бр. 851, 852, 853, 854/1;
- саобраћајнице: цела парцела број 880, и делови парцела бр. 840, 841, 881, 7756, 7758;
- трансформаторска станица у оквиру објекта чија је парцела број 846.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 4, 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.

### Нивелација

Грађевинско подручје у обухвату плана налази се на надморској висини од 76,20 м н. в. до 76,70 м н. в. Ободне саобраћајнице су са изграђеним коловозом, као и саобраћајне површине у унутрашњости блока. Планирани објекти се уклапају у постојеће нивелационо решење са нивелетама простора око објекта око 76,70 м н. в.

## 6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

### 6.1. Саобраћајна инфраструктура

Обухваћени простор окружен је Улицом Максима Горког са северне стране, Радничком улицом са јужне стране, Стражиловском улицом са источне стране и Сутјеском улицом са западне стране.

Планира се проширење коловоза у Стражиловској улици са две на четири саобраћајне траке. Попречни

профил Улице Максима Горког се задржава, осим на углу са Стражиловском улицом, где је планирано проширење јужне стране регулације на 23,0 м од осовине.

Проблем недостатка паркинг места за путничке аутомобиле решава се уређењем уличних и блоковских паркинга на јавним површинама. Испод новог дела објекта правосудних органа планирају се подземне гараже за путничке аутомобиле, а приступ гаражама планира се из Радничке улице. Такође, испод планираног стамбено пословног објекта на углу улица Стражиловске и Максима Горког, планира се подземна гаража за кориснике овог објекта. Приступ овој гаражи је из Стражиловске улице, према графичком приказу "План регулације, нивелације и саобраћаја" у размери 1:1000.

### 6.2. Водна инфраструктура

#### Снабдевање водом

Снабдевање водом вршиће се преко постојеће и планиране водоводне мреже у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Примарна водоводна мрежа изграђена је у Радничкој улици, и профила је  $\varnothing$  250 mm.

Секундарна водоводна мрежа профила  $\varnothing$  100 mm постоји у свим осталим улицама.

Планом се оставља могућност изградње нове водоводне мреже, као и реконструкције постојеће дотрајале мреже, односно њено измештање према планираном распореду инсталација у попречном профилу улице.

У Радничкој улици планира се изградња секундарне водоводне мреже профила  $\varnothing$  100 mm.

Својим капацитетом постојећа и планирана мрежа задовољиће потребе за водом будућих корисника простора.

Положај постојеће и планиране водоводне мреже дат је у графичком приказу број 5 "План водне инфраструктуре" у размери 1:1000.

#### Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода вршиће се преко постојеће канализационе мреже заједничког типа у оквиру канализационог система Града Новог Сада.

Примарна канализациона мрежа профила  $\varnothing$  200/120 cm постоји у Улици Максима Горког. У осталим улицама постоји секундарна канализациона мрежа.

Планом се оставља могућност изградње нове канализационе мреже, као и реконструкције постојеће дотрајале мреже, односно њено измештање према планираном распореду инсталација у попречном профилу улице.

У Радничкој улици планира се реконструкција постојеће канализационе мреже. Планирана мрежа биће профила  $\varnothing$  700 mm и прихватиће воду из постојеће и планиране канализационе мреже из оближњих улица.

У делу Сутјеске улице планира се изградња секундарне канализационе мреже профила  $\varnothing$  300 mm, са оријентацијом на канализациону мрежу у Радничкој улици.

Постојећа и планирана канализациона мрежа функционисаће у оквиру јужног градског канализационог слива, а укупно прихваћене воде биће оријентисане према главној црпној станици 1 (ГЦ1).

Својим капацитетом, постојећа и планирана мрежа задовољиће потребе за одвођењем отпадних и атмосферских вода овог простора.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже дат је у графичком приказу број 5 "План водне инфраструктуре" у размери 1 : 1000.

#### **Подземне воде**

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од око 76,30 м н. в.,
- минимални ниво подземних вода од око 72,00 м н. в.

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

### **6.3. Енергетска инфраструктура**

#### **Снабдевање електричном енергијом**

Ово подручје снабдеваће се електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Преласком на двостепени систем трансформације трансформаторска станица (ТС) 35/(20)10 kV "Центар" ће се реконструисати на 110/20 kV напонски ниво и биће основни објекат за снабдевање електричном енергијом овог подручја, док ће ТС 35/20(10) kV "Лиман" постати разводно постројење (РП) 20 kV. Од ТС "Центар" и РП "Лиман" ће полазити 20 kV мрежа до ТС 20/0,4 kV. Од ових ТС ће полазити 0,4 kV мрежа до потрошача, чиме ће се омогућити квалитетно снабдевање електричном енергијом постојећих и планираних садржаја на овом подручју.

За снабдевање електричном енергијом новог дела објекта правосудних органа потребно је постојећу ТС која се налази у комплексу правосудних органа изградити у делу приземља планираног објекта. Ова ТС ће се снабдевати са постојећег кабловског 20 kV вода који је (у делу трасе која ће пролазити кроз планирану сутеренску гаражу) потребно сместити у одговарајући инсталациони канал. У случају немогућности оваквог решења, ТС ће се прикључити на нови кабловски 20 kV вод који је потребно изградити од постојећег вода у Радничкој улици кроз стамбени блок. Приликом изградње планираног објекта на месту садашње ТС "Суд" потребно је обезбедити континуално напајање електричном енергијом свих постојећих потрошача који се снабдевају из ове ТС. У случају да то није могуће, планирани објекат изградити изван габарита постојеће ТС.

Снабдевање планираног стамбено-пословног објекта на углу улица Максима Горког и Стражиловске решиће се изградњом ТС унутар објекта, у приземљу. Ова ТС ће се прикључити у електроенергетски систем изградњом кабловског 20 kV вода од постојећег вода у Радничкој улици и од постојеће ТС у Улици Максима Горког 10, кроз стамбени блок.

До нових ТС је потребно обезбедити колски прилаз минималне ширине 3 м (и висине 3,8 м у случају постојања пасажа) за пролаз возила за редовно и хаваријско одржавање.

Целокупна електроенергетска мрежа градиће се подземно, на местима која су тачно дефинисана у попречним профилима саобраћајница.

#### **Снабдевање топлотном енергијом**

Ово подручје снабдеваће се топлотном енергијом из градског топлфикационог система. Основни објекат за снабдевање биће топлана "Југ", од које полази повезни вреловод Ø 400 који пролази поред градског стадиона и Спортско-пословног центра "Војводина" до Радничке улице. Са овог вреловода су изведени прикључци до објеката.

Проширењем вреловодне мреже до планираних објеката ће се омогућити квалитетно снабдевање топлотном енергијом свих постојећих и будућих потрошача. Да би се то остварило потребно је од постојеће мреже изградити прикључак до топлотних подстаница у објектима.

Ради уштеде и рационалнијег искоришћења енергије за нове објекте се препоручује употреба савремених изолационих елемената приликом изградње објеката и постављање соларних панела (фотонапонских модула и топлотних колектора) који се могу користити за осветљење заједничких просторија, декоративну расвету и употребу топле потрошне воде.

### **6.4. Телекомуникације**

#### **Систем фиксне телефоније и кабловски дистрибутивни систем**

Ово подручје ће бити прикључено у телекомуникациони систем. Систем фиксне телефоније биће повезан на подручну аутоматску телефонску централу преко подземне мреже телефонских каблова у околним улицама. Да би се обезбедило проширење телекомуникационе мреже до планираних садржаја потребно је у регулацијама саобраћајница и до објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити планирана телефонска инсталација, односно инсталација кабловског дистрибутивног система.

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

Приликом пројектовања и изградње телекомуникационе мреже, односно кабловског дистрибутивног система потребно је придржавати се закона, правилника, техничких прописа и препорука из ове области. За посебне услове потребно је обратити се надлежном оператеру, односно дистрибутеру.

#### **Системи мобилне телефоније**

Ово подручје је у потпуности покривено сигналом мобилне телефоније сва три постојећа оператера. На крову зграде правосудних органа постављен је један антенски систем мобилне телефоније.

На овом подручју је могуће постављати антенске системе мобилне телефоније уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и уз сагласност надлежног органа управе. Посебно је потребно 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.

## 7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

### 7.1. Уређење површина и објеката јавне намене

#### Музичка школа

У Радничкој улици број 19а, на углу са Стражиловском улицом, налази се Музичка школа "Јосип Славенски". Објекат школе се задржава у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту, уз могућност интервенција у циљу прилагођавања намени објекта и текућег одржавања, а према условима дефинисаним планом (пододељак 8.1.).

Парцела на којој се налази објекат школе, такође се задржава без промене.

#### Комплекс правосудних органа

Планира се проширење комплекса правосудних органа. Постојећој парцели припаја се низ од четири суседне парцеле уз Радничку улицу, као и део заједничке блоковске површине. На новој површини комплекса, као и на делу старе, планира се изградња нових трактова објекта правосудних органа. Структура и максимални габарит нових делова објекта дефинисани су у графичком приказу број 3 "План нивелације, регулације и саобраћаја", у размери 1:1000. Планирана спратност усклађује се са висином суседних објеката и креће се у распону од Су+П+3 до Су+П+5.

Испод свих нових делова објекта обавезна је изградња гаража. Препоручује се да габарит сутеренске етажне заузима и неизграђене делове парцеле, делимично или у потпуности, како би се постигао максимални капацитет (минимално 80 паркинг места). У графичком приказу број 3 назначен је оријентациони габарит гаража у сутерену, који ће архитектонским пројектом бити прецизно дефинисан. Сутеренска етажна нивелационо и функционално мора бити усклађена са остатком слободног простора парцеле. Максимална висина сутеренске етажне не сме бити већа од висине сутерена у постојећем објекту Суда.

Колски улаз на парцелу Суда планира се из Радничке улице, кроз пасаж на новом крилу објекта. Минимална ширина пасажа је 5 m, а висина 4 m.

Постојеће унутрашње двориште уз Радничку улицу се уређује за потребе паркирања возила, уз задржавање зелених (претежно травнатих) површина где год је то могуће. Северно двориште, уз Улицу Максима Горког, уредиће се над кровном плочом сутеренске гараже. Могуће га је активно користити као отворени простор за одмор (летњу башту) за запослене, али минимум 30% површине мора бити под зеленилом. Потребно је пројектовати одговарајуће сандуке за постављање слоја земље, потребне дебљине за садњу траве и жбунастих биљака.

Делови постојећег објекта Суда (дворишно крило и тракт уз Радничку улицу) могуће је надоградити за једну корисну етажу. Габарит надограђене етажне у Радничкој улици повлачи се два метра од равни фасаде.

Породични објекти под бројевима 7 и 11 у Радничкој улици планирају се за рушење.

#### Заједничка блоковска површина

Заједничка блоковска површина обухвата слободан простор између објеката, односно парцела, унутар блока. У оквиру ње уређују се саобраћајне и зелене површине за потребе становника овог простора.

Постојеће саобраћајне површине за приступ гаражама, у западном делу блока, делимично се коригују и прилагођавају новом облику унутрашњег дворишта. Постојеће зеленило, посебно уређена зелена површина између низа гаража у северном делу, се задржава.

Постојеће саобраћајне површине у источном делу блока се задржавају без промене.

Постојеће зеленило и зелене површине у источном унутрашњем дворишту се у потпуности задржавају. Површину изнад сутеренске гараже могуће је уредити као спортско игралиште, са потребним мобилијаром.

### 7.2. План зеленила

Основу хортикултурног приступа и уређења простора чини постојећи дендро фонд, уз допуну декоративном и партерном вегетацијом. Постојеће вредно дрвеће потребно је задржати, уз редовне мере неге, и заштити га од нове изградње техничко технолошким мерама.

Допуна хортикултурног уређења партера највише се односи на слободне просторе испред објекта Суда, на део шире регулације у Улици Максима Горког и дела западне стране Стражиловске улице. На уским потезима планира се садња обликоване вегетације, вертикално озелењавање и декоративне цветне жардинијере.

Атријумске просторе зграде правосудних органа обрادي сањом четинарске и разнолике партерне вегетације. Садња дрвећа и жбуња изнад гараже (сутерена) могућа је уколико се ниво садних јама подигне, чиме се обезбеђује довољно простора корену. Од велике важности је способност подлоге да носи одређену масу земље и биљака. Слој земље од минимум 0,50 m довољан је у већини случајева за садњу жбунастих биљака, али садња дрвећа захтева земљу дубине најмање 1 m. Осим тога потребна је трајна, добра и квалитетна изолација од влаге. Препоручују се композиције партерног типа у којима је главни елемент травњак, ниско дрвеће и обликовано шибље које не захтева дебљи слој земље.

Зеленило у оквиру унутрашњих дворишта потребно је допунити декоративним листопадним дрвећем на деловима уз јужне и западне фасаде, а око гаража користити пирамидалне саднице високе вегетације и различите врсте лиснодекоративних и цветних пузавица за вертикално озелењавање.

Посебно је потребно сачувати и заштитити дрворед у улицама Радничкој (дрворед копривића) и Максима Горког (дрворед липа). Као најзначајнија категорија зеленила, улични дрвореди треба да се допуне на местима где су уклоњена оштећена и болесна стабла, садницама исте врсте.

**7.3. Нумерички показатељи**

Површина грађевинског подручја бруто - 2,69 ha.

Површина грађевинског подручја нето - 1,92 ha.

Табела: Површине јавне намене

Намена	Површина (ha)	% у односу на површину грађ. подручја-бруто
Саобраћајне површине	0,77	28,6 %
Комплекс правосудних органа	0,75	27,9 %
Музичка школа	0,09	3,4 %
Заједничка блоковска површина	0,59	21,9 %
<b>Укупно:</b>	<b>2,20</b>	<b>81,8 %</b>

Табела: Површине остале намене

Намена	Површина (ha)	% у односу на површину грађ. подручја -бруто
Вишепородично становање	0,24	8,9 %
Стамбено – пословни објекат	0,10	3,7 %
Полуукопана гаража	0,11	4,1 %
Гараже у низу	0,04	1,5 %
<b>Укупно:</b>	<b>0,49</b>	<b>18,2 %</b>

Табела: Урбанистички показатељи на нивоу блока

Површина блока (ha)	Изграђена површина, у основи-бруто (m <sup>2</sup> )	Развијена површина- бруто (m <sup>2</sup> )	Индекс изграђености блока (ИИ)	Индекс заузетости блока (ИЗ)
1,92	10.676	49.663	2,6	55,6 %

Табела: Планирани урбанистички показатељи и капацитети нових објеката

	Површина парцеле (m <sup>2</sup> )	Површина објекта у основи-бруто (m <sup>2</sup> )		Површина Развијена-бруто (m <sup>2</sup> )		Индекс изграђености парцеле (ИИ)	Индекс заузетости парцеле (ИЗ)
		3.008 (постојеће)	1.849 (ново)	16.980 (постојеће)	13.076 (ново)		
Комплекс правосудних органа	7.520	3.008 (постојеће)	1.849 (ново)	16.980 (постојеће)	13.076 (ново)	2,26	65 %
		Σ = 4.857		Σ = 16.994			
Стамбено-пословни објекат	1.237	1.034		9.010		7,3	84 %



Планирани број паркинг места

На јавним блоковским и саобраћајним површинама:	
- блоковска гаража	56,
- гараже у низу	28,
- паркинг места у регулацији улица	106.
Комплекс правосудних органа	80.
На површинама остале намене:	
- планирани стамбено – пословни објекат	~50.
<b>Укупно:</b>	<b>320.</b>

**7.4. Очување културних и природних добара**

Према условима надлежног завода за заштиту споменика културе, објекат у Радничкој улици број 19а, налази се на списку културних добара која уживају претходну заштиту. То је објекат архитекте Лазара Дунђерског, из 1928. године, у коме сада ради Музичка школа "Јосип Славенски". Посебним мерама заштите се предвиђа његово задржавање у постојећем габариту. Будући да је у међувремену истекао режим претходне заштите, наведени услови званично нису на снази, али се овим планом преузимају у потпуности.

На овом простору није утврђено постојање археолошког налазишта. Међутим, ако се у току грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или предмете, инвеститор односно извођач радова треба без одлагања да прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да преузме мере да се налаз не уништи и да се сачува на месту и у положају у ком је откривен.

Дуж Радничке улице налази се дрворед копривића који је у поступку стављања под заштиту. "Дрворед копривића у Радничкој улици у Новом Саду" се предлаже за заштиту као споменик природе III категорије и успоставља се режим заштите III (трећег) степена. Од надлежног завода за заштиту споменика природе прописане су следеће мере:

- примена мера одржавања,
- задржавање постојеће травне површине испод стабала минималне површине 9 m<sup>2</sup> по стаблу,
- ревитализација у складу са условима надлежног завода за заштиту споменика природе,
- постављање шупљикавих бетонских елемената испод крошњи дрвећа при реконструкцији улице, како би се омогућило прозрачивање кореновог система и водопропустљивост површинског слоја.

Забрањује се нарушавање континуитета дрвореда и заузимање простора на местима где изостају стабла било каквим трајним или привременим објектима,

Забрањује се предузимање радова који нису у складу са заштитом, а који би узроковали нарушавање пејзажне вредности, или довели до деградације квалитета и својстава природног добра.

У дрвореду се забрањује садња било којих других врста сем копривића, као и садња било које врсте у партерном уређењу испод крошњи, сем на травним површинама које је могуће формирати где за то постоји могућност.

**7.5. Заштита животне средине**

Меродавни дневни ниво буке у Улици Максима Горког у близини Спортског и пословног центра "Војводина" прелазило је 65 db(A).

Ради смањења интензитета буке потребно је обезбедити услове да највиши ниво не прелази вредност од 55 db(A) ноћу и 65 db(A) дању, односно у згради максимум 30 db(A) ноћу и 35 db(A) дању.

Одређена побољшања могу се постићи регулацијом постојећег режима саобраћаја, корекцијом појединих саобраћајних токова и планским решавањем стационарног саобраћаја. Негативан утицај моторних возила на околину, испољен аерозагађивањем издувним гасовима, заузетом простору у динамичком и стационарном саобраћају, елиминисаће се изградњом паркинг гаража у планираним објектима и концентрацијом паркиралишта на мањим површинама и уз саобраћајнице.

На простору будућег споменика природе "Дрворед копривића у Радничкој улици у Новом Саду" треба обезбедити ревитализацију у складу са условима надлежног завода за заштиту природе.

Ако се у току извођења грађевинских, инсталационих и других радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког и минералогско-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својства споменика природе, извођач радова дужан је да о томе обавести надлежно министарство, и да предузме мере да се до доласка овлашћеног лица природно добро не оштети и не уништи.

Простори за смештај контејнера морају испуњавати све хигијенске услове у погледу чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженог за одношење смећа. Места за контејнере морају бити од тврде подлоге (бетон, асфалт).

За сваки контејнер потребно је обезбедити 3 m<sup>2</sup> глатке носиве подлоге у нивоу прилазног пута, са одвођењем атмосферских и оцедних вода, на растојању не већем од 2 m од прилазног пута специјалног возила за одношење смећа. Минимално растојање између два контејнерска места је 50 m.

При изградњи објекта, инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину, у складу са одредбама Закона 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).

У оквиру грађевинских зона није дозвољена:

- изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (воду, ваздух, земљиште);
- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе;

- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних зграда.

За планиране гараже у подземним етажама објекта потребно је обезбедити:

- природну вентилацију гараже или систем вештачке вентилације;
- систем за праћење концентрације угљенмооксида;
- контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем.

## 7.6. Мере заштите живота и здравља људи

### Заштита од земљотреса

Приликом пројектовања објекта неопходно је применити Правилник о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара 8° MCS скале.

### Заштита од поплава

Простор обухваћен планом није директно угрожен од поплава површинским водама, па се примењују опште мере заштите планирањем одговарајуће канализационе мреже. Приликом изградње сутеренских етажа објекта треба узети у обзир висок ниво подземних вода, које су на овом подручју под директним утицајем промене нивоа Дунава.

### Заштита од пожара

Ради заштите од пожара, нови објекти морају бити изграђени према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима.

### Заштита од ратних дејстава

Мере заштите становништва од ратних дејстава подразумевају изградњу склоништа у склопу планираних објекта, као и планирање мреже јавних склоништа.

У оквиру планиране доградње објекта правосудних органа планира се изградња склоништа основне заштите, капацитета 2/3 од укупног броја запослених. Обим заштите склоништа треба да је од 100 до 200 кРа натпритиска. Пожељно је да се склоништа користе дво-наменски, најбоље као помоћни или складишни простор.

У планираном стамбено – пословном објекту неопходно је обезбедити склониште основне заштите, отпорности 100 до 200 кРа, за 50% од броја станара и 1/5 од броја запослених у највећој смени.

У непосредном окружењу планира се изградња неколико јавних склоништа. Урбанистичким мерама заштите на нивоу Генералног плана, по једно склониште, отпорности 300 кРа, планира се у оквиру Спортског и пословног центра "Војводина", стадиона "Карађорђе" и

на делу суседног блока између улица Радничке, Стражиловске, Стевана Мусића и Булевару цара Лазара.

## 7.7. Услови приступачности особама са посебним потребама

Приликом израде урбанистичких услова за изградњу, нарочито објекта јавног карактера и саобраћајних и пешачких површина, примењује се Правилник о условима за планирање и пројектовање објекта у вези са неметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник Републике Србије", број 18/97).

Планирани пословни (доградња објекта правосудних органа) и стамбено – пословни објекти морају се пројектовати и градити тако да се особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогући несметан приступ, кретање, боравак и рад.

## 8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 8.1. Услови за грађење објекта и уређење простора

#### Постојећи вишепородични објекти

Објекти вишепородичног становања се задржавају у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту. Могућа је промена намене стамбених у пословне просторе, и обрнуто, али без интервенције на фасади објекта.

На објекту у Радничкој улици број 15, могуће је затварање постојеће терасе изнад дела трећег спрата, тако да се интервенција уклопи у постојећи изглед фасаде. У том циљу, условљава се задржавање свих постојећих фасадних елемената на делу садашње терасе (греда, стубови, парапет). Нова равна фасада мора бити увучена за дебљину ових постојећих елемената. Материјализацију нових фасадних елемената, позицију отвора, фасадну пластику, треба у потпуности уклопити у постојећи изглед фасаде. Алтернатива је фасада од стакла, са танким носећим профилима. Кров извести као плитак коси кров, наiba до 15°.

#### Музичка школа

Објекат се чува у интегралном облику, али је могуће коришћење таванског простора објекта за тиху делатност за потребе школе. Осветљење овог простора може се обезбедити искључиво кровним прозорима у равни крова.

Због планираног проширења коловоза у Стражиловској улици, тротоар мора почети од саме западне границе парцеле, односно од фасаде (грађевинске линије) објекта. Будући да је ката тротоара на око пола метра изнад нивоа терена око објекта, отвори у сутерену на западној фасади се морају делимично затворити, а прозори заменити новим, мање висине.

#### Комплекс правосудних органа

У случају потребе повезивања постојећег објекта правосудних органа са новим пословним објектом за

потребе рада органа Града и правосудних органа који се планира на делу простора уз Спортски и пословни центар "Војводина", могуће је планирати подземну везу испод профила Радничке улице. Тачан положај везе треба да буде у складу са функционалном организацијом постојећег објекта и положајем постојеће и планиране инфраструктуре у попречном профилу Радничке улице.

Кровови свих нових делова објекта морају бити равни, или плитког нагиба, до 15°, осим у делу контакта новог крила објекта Суда са постојећим објектом у Радничкој улици број 13. У овој зони кров новог објекта може да прати косину крова постојећег, на који се надовезује. Габарит последње етажe (IV спрата) планираног крила у Радничкој улици, на делу уз постојећи објекат Суда, усклађује се са габаритом планиране надградње, односно повлачи се два метра од фасаде. Кота венца трећег спрата изједначава се са постојећом котом венца објекта Суда у Радничкој улици. Кота венца четвртог спрата прати коту венца објекта у Радничкој улици број 15.

Формирање комплекса, као и изградњу објеката, могуће је изводити у фазама.

Архитектуру нових делова објекта Суда треба услагасити са постојећим сегментима, као и са објектима у окружењу. Нова архитектура треба да је савремена, сведена, да подржава ритам суседних фасада, као и да истакне квалитет наслеђеног архитектонског израза.

#### **Стамбено – пословни објекат**

Стамбено – пословни објекат планира се на углу улица Максима Горког и Стражиловске, уместо постојећег приземног објекта. Максимални габарит овог објекта у основи условљен је положајем и структуром суседних објеката, и дефинисан на графичком приказу број 3. Посебно је дефинисан габарит спратних етажа, у делу објекта према унутрашњости блока и према стамбеном објекту (Максима Горког 10 до 12), због постојећих препуста.

Висина објекта се изједначава са висином суседног стамбеног објекта у Улици Максима Горког. Планира се седам корисних надземних етажа, уз могућност изградње једне етажe више на самом углу објекта (угаоног акцента), како је дефинисано на графичком приказу број 3. Изнад последње етажe објекта могућа је изградња једне повучене етажe, уз услов да је етажa повучена најмање 2,0 m од конструктивне равни фасаде и да представља функционалну целину са етажом испод. Обавезна је изградња подрумске гараже, у оквиру које је неопходно обезбедити паркирање за најмање 50 возила. Гаража може заузимати целу површину парцеле, с тим да мора бити у потпуности укупана. Могуће је извести више подземних нивоа, уз обезбеђење од подземних вода.

Изнад последње, повучене етажe објекат може имати раван или кос кров благог нагиба (до 15°). У случају извођења равног крова (делимично или у потпуности), простор је могуће користити као кровну терасу.

Грађевински елементи ван равни основног габарита (препусти) могући су само на уличним фасадама објекта, и то на целој површини фасаде, почев од трећег спрата. Дубина препуста је највише 60 см. На двориш-

ној и фасади према блоковској површини препусти нису дозвољени. На фасадама приземља и првог спрата, осим улазних надстрешница, такође се не планирају препусти.

На делу фасаде приземља и првог спрата према дворишту, уз суседни стамбени објекат (Максима Горког 10 до 12), у дужини од 8 m нису дозвољени отвори. У овој зони (у приземљу објекта) могуће је поставити трансформаторску станицу планирану за потребе објекта.

Због значаја локације и специфичних услова окружења препоручује се спровођење архитектонског конкурса за овај објекат.

#### **Постојеће приземне гараже**

Полуукупана гаража у источном делу блока задржава се без промене.

Појединачне гараже у низу, у западном делу блока, се већином задржавају, с тим да је поједине неопходно уклонити због повећања комплекса Суда.

### **8.2. Услови за формирање грађевинских парцела**

Планирана парцела комплекса правосудних органа се формира припајањем четири суседне парцеле у Радничкој улици (бр. 857/2, 857/1, 854/2 и 856) и дела парцеле заједничке блоковске површине (број 854/1) постојећој парцели Суда (број 858). Могуће је формирање парцеле у фазама.

У габариту постојећих гаража, у блоковској површини у западној потцелини, формираће се парцеле остале намене.

### **8.3. Услови за грађење саобраћајних површина**

Условљава се задржавање гранитне коцке у Радничкој улици ради очувања амбијенталне вредности као једне од најстаријих улица у Новом Саду.

Саобраћајно техничко решење планираних гаража за путничка возила мора да задовољи све услове који су наведени у Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", број 31/2005). Поред наведеног, у гаражама треба обезбедити несметан пролаз возилима висине до 2 m, а рампе не смеју имати већи подужни нагиб од 12 %, осим у случају затворене рампе која може имати максимални нагиб до 15 %.

Тротоаре и паркинге израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Ово, поред обликовног и визуелног ефекта, има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Паркинзи могу бити уређени и тзв. "перфорираним" плочама - префабрикованим танкостеним пластичним (или сл.) елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање (узгајање) ниског растиња.



Приликом изградњи нових и уређења постојећих паркинга обавезно сачувати и заштитити постојеће дрвеће.

#### 8.4. Правила грађења за водну инфраструктуру

Водомер сместити у просторију за водомер у оквиру објекта, или у склониште за водомер (водомерни шахт).

Склониште за водомер сместити ван регулације улице и на парцели корисника, на удаљености највише 0,5m од регулационе линије.

Прикључни канализациони шахт (ревизиони шахт) сместити ван регулације улице и на парцели корисника, на удаљености највише 0,5m од регулационе линије.

Прикључење сутеренских просторија није могуће, осим ако се обезбеди аутономни систем за препумпавање, у надлежности корисника.

#### 8.5. Правила грађења за енергетску инфраструктуру

##### Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из трансформаторске станице. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај ОММ-а прибавити од Електродистрибуције "Нови Сад".

##### Услови за прикључење на вреловодну мрежу

Прикључење објеката у топлификациони систем решити изградњом вреловодног прикључка од постојеће или планиране вреловодне мреже, или постављањем топлотне подстанице у посебној просторији у објекту, у подруму (сутерену) или приземљу објекта. До подстанице такође омогућити изградњу вреловодног прикључка од постојеће или планиране вреловодне мреже. Детаљније услове за прикључење прибавити од ЈКП "Новосадска топлана".

##### Услови за прикључење на телекомуникациону мрежу

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

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

#### 9. ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА И ПРОЦЕНА УЛАГАЊА ИЗ ЈАВНОГ СЕКТОРА

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за функционисање садржаја на простору који је обухваћен планом потребно је извршити радове на уређивању грађевинског земљишта. У табели која следи дат је оквирни приказ планираних радова и потребних количина, као и појединачних и укупних трошкова планираних радова на уређивању грађевинског земљишта.

Табела: Процена улагања из јавног сектора

Редни број	Опис радова	Јед. мере	Количина	Цена по јед. мере у дин.	Укупна цена
<b>1.</b>	<b>САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ</b>				<b>1.783.600</b>
1.1.	Коловоз 1-СТВ	m <sup>2</sup>	210	6.860	1.440.600
1.2.	Тротоари са ивичњацима	m <sup>2</sup>	100	3.430	343.000
<b>2.</b>	<b>ХИДРОТЕХНИКА</b>				<b>1.683.640</b>
2.1.	Канализациони вод Ø 300 mm	m	100	12.250	1.225.000
2.2.	Водоводна мрежа Ø 100 mm	m	130	3.528	458.640
<b>3.</b>	<b>ЕНЕРГЕТИКА</b>				<b>4.000.000</b>
3.1.	Трафостаница 20/0,4 kV / kV	kom.	1	4.000.000	4.000.000
<b>4.</b>	<b>УКУПНО</b>				<b>7.467.240</b>

Процена средстава дата је по ценама за фебруар 2010. године.

Финансирање уређивања грађевинског земљишта обезбедиће се из средстава остварених од:

- накнаде за уређивање грађевинског земљишта,
- закупнине за грађевинско земљиште,
- отуђења грађевинског земљишта,
- конверзије права коришћења, односно права закупа у складу са Законом,
- других извора у складу са законом.

## 10. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији и локацијске дозволе.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

	Размера
1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године са означеним простором обухваћеним планом .....	A-4
2. План намене земљишта .....	1:1000
3. План регулације, нивелације и саобраћаја .....	1:1000
4. План регулације површина јавне намене... ..	1:1000
5. План водне инфраструктуре.....	1:1000
6. План енергетске инфраструктуре .....	1:1000
7. План озелењавања .....	1:1000
8. Попречни профили улица.....	1:200
9. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу, у вези са несметаним кретањем лица са посебним потребама .....	1:20

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

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи Детаљни урбанистички план блока правосудних органа у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 11/88 и 17/2003).

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: 35-92/2010-I  
25. јун 2010. године  
НОВИ САД

*Председник*  
**Александар Јовановић, с.р.**