СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXVII - Број 1	НОВИ САД, 10. јануар 2008.	примерак 140,00 динара

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

1

На основу члана 54. 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 XXXIII седници 17. децембра 2007. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЛИНИЧКОГ ЦЕНТРА У НОВОМ САДУ

1. УВОД

План детаљне регулације Клиничког центра у Новом Саду (у даљем тексту: план) обухвата простор постојећег комплекса Клиничког центра Војводине (КЦВ), који је лоциран уз западну регулацију Хајдук Вељкове улице, између Футошке и продужетка Улице Новосадског сајма, као и зону породичног становања које се још увек задржало на простору између комплекса Клиничког центра и Новосадског сајма. Генералним планом града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст (''Службени лист Града Новог Сада'', број 39/2006) (у даљем тексту: Генерални план) цео простор обухваћен планом намењен је комплексу Клиничког центра у оквиру кога су лоцирани и објекти Медицинског факултета, Завода за трансфузију крви и Пастеровог завода. Поред породичног становања, на предметном простору налазе се још и две куле вишепородичног становања уз продужетак Улице Новосадског сајма, затим неколико парцела чисто пословне намене уз Футошку улицу (предузећа ''Санитарија'' и ''Струја'', ресторан ''Мадера'', мањи приватни пансион и сл.) и, у северозападном делу простора, део који Новосадски сајам користи као коњички клуб.

Ступањем на снагу важећег генералног плана смањена је површина намењена Клиничком центру, тако да је Детаљном урбанистичком плану Клиничког центра у Новом Саду("Службени лист Општине Нови Сад", број 5/79 и "Службени лист Града Новог Сада", број 17/2003), усвојеном 1979. године, 2003. године само у делу продужена важност. Дуг временски период је утицао на промену концепције у развоју Клиничког центра, те је било потребно испитати садашње потребе и могућности простора намењеног Клиничком центру. Планом су дефинисани услови за реализацију планиране намене, са циљем да се омогући што боље функционисање разнородних намена и садржаја у оквиру комплекса Клиничког центра.

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације Клиничког центра у Новом Саду (''Службени лист Града Новог Сада'', број 48/2006).

2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА

Грађевински рејон који је обухваћен 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 осовинска тачка број 479, на пресеку осовина Хајдук Вељкове улице и Улице Новосадског сајма у КО Нови Сад I. Од ове тачке граница скреће у правцу запада, прати осовину продужетка Улице Новосадског сајма до пресека са западном границом парцеле број 10494/1. Даље граница скреће у правцу југозапада, прати постојећу ограду на парцели број 7540/1, затим наставља да прати источну и јужну границу парцеле број 7540/1 до пресека са продуженим правцем западне границе парцеле број 7689/1, затим скреће у правцу југа, пресеца парцелу број 3706 (Лединачка улица), прати западну границу парцеле број 7689/1, 7689/2 и долази до тромеђе парцела број 7689/2, 7690/2 (КО Нови Сад I) и 7803 (КО Нови Сад II). Од ове тачке граница прелази у КО Нови Сад II, продуженим правцем границе парцела број 7689/2, 7690/2 и долази до пресека са осовином Футошке улице. Даље граница скреће у правцу истока, прати осовину Футошке улице до осовинске тачке број 1688 која је на пресеку са осовином Хајдук Вељкове улице. Од ове тачке граница скреће у правцу севера, прати осовину Хајдук Вељкове улице, прелази у КО Нови Сад I и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског рејона.

Површина која је обухваћена планом је 24,73ha.

3. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОТЦЕЛИНЕ

С обзиром на начин коришћења, намену и услове за изградњу, на овом простору се издваја шест потцелина:

а) простор некадашње Градске болнице,

б) простор Дијагностичко-терапеутског центра са хоспиталима,

в) југозападни део простора са комплексима затвореног типа,

г) простор Медицинског факултета и Завода за трансфузију,

д) северозападни део – Неуропсихијатрија и други болнички објекти,

ђ) зона Техно-економског блока.

За сваку од ових целина дефинисани су услови за уређење и правила за грађење, као и обавеза или могућност разраде предложеног решења урбанистичким пројектом.

4. 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.

Јавно грађевинско земљиште:

- саобраћајнице, целе парцеле бр.7550, 7569/2, 7569/3, 7569/4, 7570/2, 7571/2, 7584/2, 7611/2, 7613/2, 7614/2, 7669, 7683/2, 7686/2, 7687/2, 7689/2, 10494/2, делови парцела бр. 4569/1, 7540/1, 7540/2, 7542, 7543, 7544, 7545, 7546, 7547, 7548, 7549, 7551, 7552, 7553, 7554, 7555/1, 7556, 7557, 7558, 7559, 7560, 7613/1, 7615, 7616, 7617, 7618, 7622, 7663/1, 7665, 7666, 7668, 7670, 7671, 7672, 7673, 7678, 7679, 7680, 7681, 7682, 7683/1, 7684/1, 7688, 7689/1, 7706, 10492/1, 10492/2, 10494, 10494/1 у КО Нови Сад I и део парцеле број 7803 у КО Нови СадII;
- Клинички центар и Пастеров завод, целе парцеле бр. 4598, 7563, 7564, 7565, 7566, 7567, 7568, 7570/1, 7576, 7577, 7578, 7579, 7580, 7581, 7582, 7583, 7584, 7585, 7587, 7588, 7589, 7590, 7591, 7592, 7593, 7594, 7595, 7596, 7597, 7599, 7600, 7601, 7602, 7603, 7604, 7605, 7606, 7607, 7608, 7609, 7610, 7611/1, 7612, 7619, 7620, 7623, 7624, 7625, 7626, 7627, 7628, 7629, 7630, 7631, 7632, 7633, 7634, 7635, 7636, 7637, 7638, 7639, 7640, 7641, 7642, 7643, 7644, 7645, 7646, 7647, 7648, 7649, 7650, 7651, 7652, 7653, 7654, 7655, 7656, 7657, 7658, 7659, 7660, 7661, 7662, 7663/2, 7664, 7667, 7674, 7675, 7676, 7677, делови парцела бр. 7540/1, 7551, 7552, 7553, 7554, 7555/1, 7556, 7557, 7558, 7559, 7560, 7569/1, 7617, 7618, 7621, 7622, 7663/1, 7665, 7666, 7668, 7670, 7671, 7672, 7673, 7678, 7679, 7680, 7681, 7688, 7689/1, 10494/1 у КО Нови Сад I;
- Медицински факултет, цела парцела број 7572, делови парцела бр. 7540/2, 7571/1, 10492/2 у КО Нови Сад I;
- Завод за трансфузију крви, цела парцела број 7571/3, делови парцела бр. 7540/2, 7571/1 у КО Нови Сад I;
- заједничка блоковска површина, део парцеле број 7569/1 у КО Нови Сад I;
- мерно-регулациона станица, део парцеле број 7663/1 у КО Нови Сад I;
- трансформаторске станице, целе парцеле бр. 7569/5, 7569/6, 7569/7, 7569/8, 7573, делови парцела бр. 7569/1, 7621 и у оквиру планираног објекта на деловима парцела бр. 7650, 7651 у КО Нови Сад I.

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

Изградња објеката на комплексу Клиничког центра не условљава се обједињавањем свих парцела које ће чинити комплекс. Реализација ће се одвијати у фазама, према просторним потребама, да би се у крајњој фази формирала целина комплекса.

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу.

5. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Мрежа саобраћајне инфраструктуре

Подручје обухваћено планом ограничено је следећим улицама:

- са истока, Хајдук Вељковом улицом,
- са севера, продужетком Улице Новосадског сајма,
- са запада, Приштинском улицом и Улицом Миколе Кочиша,
- са југа, Футошком улицом.

Све наведене саобраћајнице, осим улица Приштинске и Миколе Кочиша, део су примарне мреже града. Планом се у највећем делу не планирају велике интервенције на мрежи, осим продужетка Приштинске улице и њено повезивање са улицама Дринском и Миколе Кочиша. Како се планира проширење комплекса Клиничког центра ка западу, планира се да део Улице Миколе Кочиша не буде јавног карактера, него да постане сервисна саобраћајница у оквиру комплекса. Према западу планира се продужетак Улице Новосадског сајма. Постојеће саобраћајнице у оквиру комплекса Клиничког центра се задржавају, а на местима где то услови дозвољавају, планира се њихово ширење. Поред постојећих саобраћајница унутар комплекса, планира се неколико нових које би омогућиле ефикасније одвијање саобраћаја. Од приоритетног значаја приликом организовања саобраћаја унутар комплекса и на прилазним правцима Клиничком центру, је обезбеђивање брзог и безбедног кретања возила хитне помоћи до Ургентног центра.

Пошто се изградња и проширење Клиничког центра планира у две етапе, у том смислу се разликује и саобраћајно решење западно од објекта Дијагностичко - терапеутског центра. У првој етапи, западни приступ возила Дијагностичко-терапеутском центру планира се из Улице Миколе Кочиша, а у крајњој из Приштинске улице.

Проблем стационарног саобраћаја решава се изградњом пет отворених паркинг простора и једне спратне гараже унутар комплекса, чиме би се обезбедило 920 (980 у I фази реализације*) паркинг места у оквиру комплекса Клиничког центра и Медицинског факултета, односно 1240 (1300 у I фази*) паркинг места укупно на подручју обухваћеном планом.

Тротоари – пешачке комуникације ће се градити уз све саобраћајнице интерног колског саобраћаја, тако да се формира јединствена мрежа пешачког саобраћаја. Пешачке везе ће се остварити и у оквиру већих зелених површина.

* Планиране фазе реализације комплекса су појашњене у поглављу број 6.

Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће решено преко постојеће и планиране водоводне мреже, са реконструкцијом дотрајалих деоница.

Постојећа мрежа унутар комплекса Клиничког центра (са Медицинским факултетом) углавном је профила ∅ 100 mm, и неопходно ју је реконструисати.

Планира се изградња водоводне мреже, профила ∅ 100 mm унутар комплекса, као и у улицама Приштинској, Дринској и Лединачкој.

У продужетку Улице Новосадског сајма планира се изградња водовода профила ∅ 150 mm на који би се повезала планирана мрежа унутар северног дела комплекса.

Постојећа и планирана водоводна мрежа омогућиће несметано снабдевање водом свих планираних садржаја.

Положај постојећих и планираних инсталација водоводне мреже дат је у графичком приказу ''План водне инфраструктуре'' у размери 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојећег и планираног заједничког канализационог система Града Новог Сада.

Планира се реконструкција постојеће мреже унутар комплекса, као и изградња нове мреже коју је могуће делом оријентисати на постојећу примарну канализацију у продужетку Улице Новосадског сајма, а делом на Футошку улицу.

Поред реконструкције постојеће канализационе мреже, планира се изградња нове канализације за одвођење атмосферских вода са планираних паркинг простора.

Предложени профили унутар комплекса крећу се од ∅ 250 mm до ∅ 700 mm.

Планира се изградња секундарне канализационе мреже у улицама Приштинској и Миколе Кочиша, профила ∅ 400 mm, као и у Дринској, профила ∅ 500 mm.

Постојећа и планирана канализациона мрежа омогућиће несметано одвођење отпадних и атмосферских вода свих планираних садржаја.

Положај постојећих и планираних инсталација канализационе мреже дат је у графичком приказу "План водне инфраструктуре" у размери 1:1000.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максималан ниво подземних вода од 77,20 до 77,60 m н.в.,
- минималан ниво подземних вода од 74,20 до 75,00 m н.в.

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

Енергетска инфраструктура

5.3.1. Енергетика

Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом вршиће се из јединственог електро-енергетског система. Због потпуног преласка на двостепени систем трансформације електричне енергије, трансформаторска станица (ТС) 35/10 kV ″Телеп″ ће постати разводно постројење (РП) 20 kV, а основни објекат за напајање биће ТС 110/20 kV ″Нови Сад 5″, са могућношћу резервног напајања из РП 20 kV ″Телеп″. Из ТС ″Нови Сад 5″ и РП ″Телеп″ ће се напајати постојеће и планиране дистрибутивне ТС 20/0.4 kV од којих ће полазити дистрибутивна 0.4 kV мрежа до објеката. Због карактера и значаја објеката у Клиничком центру потребно је обезбедити и резервно напајање тих објеката помоћу дизел-агрегата, односно уређаја за беспрекидно напајање. Тиме ће се обезбедити поузданост и сигурност у снабдевању електричном енергијом свих садржаја у Клиничком центру.

Планиране дистрибутивне ТС градиће се у планираном техно-економском блоку, у близини нових објеката, или у оквиру самих објеката, у зависности од потреба. Трансформаторску станицу у Приштинској улици потребно је изместити због проласка планиране саобраћајнице, као и поједине трасе водова које прелазе преко локација будућих објеката.

Постојећа надземна мрежа биће уклоњена, а целокупна електроенергетска мрежа (20 kV и 0.4 kV) биће изграђена кабловски.

Снабдевање топлотном енергијом

Обухваћено подручје снабдеваће се топлотном енергијом из градског топлификационог и гасификационог система.

Снабдевање топлотном енергијом из градског топлификационог система биће решено из топлане (ТО) “Запад”. До простора Клиничког центра изграђена је вреловодна мрежа из ТО “Запад”, а да би се подручје комплетно топлифицирало потребно је изградити подстанице и вреловодни развод у постојећим и планираним објектима. Када се ТО “Запад”, која тренутно ради аутономно, прикључи на јединствени топлификациони систем повезивањем са осталим топланама у граду, омогућиће се и резервно снабдевање топлотном енергијом свих објеката.

Као главно решење резервног снабдевања топлотном енергијом, предвиђа се могућност прикључења објеката Клиничког центра на градски гасификациони систем. У том случају потребно је изградити мерно-регулациону гасну станицу (МРС) и гасовод средњег притиска до предметног подручја. Од ове МРС полазила би дистрибутивна гасна мрежа до постојећих и будућих објеката.

5.3.2. Телекомуникације

Обухваћено подручје биће комплетно прикључено у телекомуникациони систем града. Корисници са овог простора биће повезани на аутоматску телефонску централу “Центар”. Капацитет ове централе је довољно велики да омогући проширење телекомуникационе

мреже до планираних објеката. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за инсталације телекомуникационог система.

6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ

Цео простор намењен јавним садржајима реализоваће се етапно, а динамику реализације планираних садржаја диктираће потребе корисника и могућност да се обезбеде неопходна финансијска средства. За просторе чија етапна реализација утиче на функционалну организацију непосредног окружења, планом се утврђују две основне етапе у реализацији планираних садржаја и уређења – прва, и коначна етапа реализације. Графички, етапе су представљене помоћу два графичка приказа и то ''План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације – прва етапа'' и ''План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације'' који представља коначну фазу реализације плана. На оба графичка приказа означени су просторни сегменти у којима се прва етапа разликује од коначне. У тексту плана дефинишу се услови за обе фазе (прва етапа и коначно решење) које ће бити основ за реализацију. Овај начин дефинисања планских одредница неопходан је због специфичности намене и простора, и неопходности етапне реализације.

Комплекс Клиничког центра

Концепт просторног развоја Клиничког центра, из кога произилази и планирано урбанистичко решење, заснован је на премештању тежишта болничке делатности у нови објекат Дијагностичко – терапеутски центар (у даљем тексту: ДТЦ) и објекте хоспитала који се планирају уз ДТЦ. Будући да се изградња хоспитала планира у каснијој фази реализације, постојећи објекти некадашње Градске болнице би, до момента изградње хоспитала, имали ту функцију. У коначној фази реализације, ови вредни објекти имали би, програмом Клиничког центра Војводине, посебно предвиђену функцију, која би се дефинисала појединачно за сваки објекат, у складу са његовим архитектонско –грађевинским и медицинско – технолошким потенцијалима.

Објекти који се задржавају у постојећем габариту

Објекти Клиничког центра који се задржавају у постојећем хоризонталним и вертикалном габариту су:

- објекти некадашње Градске болнице, изграђени у периоду од 1908. до 1926. године: Институт за хирургију, Клиника за урологију, Клиника за неурологију, Клиника за ортопедију, Клиника за очне болести и ОРЛ клиника (без касније изграђене везе са Клиником за урологију), Клиника за инфективне болести (оба објекта – ''А'' и ''Б''),
- Институт за интерне болести, саграђен 1963. године и надограђен 2005. године,
- Поликлиника, саграђена 1983. године,
- управна зграда Клиничког центра,
- Институт за биохемију, чији је објекат саграђен 1930. године, са припадајућом парцелом,
- објекти Пастеровог завода: главна зграда и дрвена кућа (тзв. ''Хемптова кућа'').

Објекте некадашње Градске болнице могуће је адаптирати, како би се прилагодили другој намени, или побољшали услови за одвијање садашње функције, а све према условима који су дефинисани у одељку "12. Мере и услови за очување културних добара".

Све друге објекте који се задржавају могуће је адаптирати и, ако је неопходно, реконструисати, само у оквиру постојећих габарита. Намену је могуће мењати, али у оквиру делатности Клиничког центра.

Постојећи објекти који се могу доградити и/или надоградити

Објекат Клинике за медицинску рехабилитацију је могуће у целости надоградити (осим једног мањег сегмента), уколико стручно испитивање носивости постојеће конструкције објекта потврди да за то постоје услови. Будући да је структура објекта сложена и да су појединачни сегменти различитих висина, омогућава се надоградња сваког од њих за по једну корисну етажу, што је могуће извести парцијално, по сегментима једнаке спратности. Сегмент чија је постојећа спратност Су+П+2 (која је планом утврђена за граничну спратност овог објекта) није могуће надоградити, али је могуће, уместо равног, поставити плитак коси кров. Надоградња се реализује изградњом још једне пуне етаже изнад последње етаже и покривањем плитким косим кровом, максималног нагиба 15°. Инсталационе вертикале на новој етажи морају се директно настављати на постојеће.

Објекат Института медицинских служби (Завод за радиологију) могуће је надоградити у целости (осим сегмента постојеће спратности П+3), али само основни (оригинални) габарит објекта, будући да се накнадно дограђени приземни делови овог објекта планирају за рушење (када се за то створе услови). Као и у претходном случају, могуће је све сегменте, различитих висина, надоградити за по једну корисну етажу. Надоградња се планира по истим принципима и условима како је претходно наведено.

Објекат Института за неурологију, психијатрију и ментално здравље је могуће надоградити за једну корисну етажу, према условима који важе и за претходно наведене објекте који се надограђују. Такође, овај објекат је могуће и доградити на површини чија је позиција дефинисана у графичком приказу "План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације – прва етапа" односно "План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације" у размери 1:1000. Спратност дограђених делова је до П+2.

Објекат Завода за патологију, у оквиру кога се тренутно налази и Метадонски центар, могуће је доградити према урбанистичким условима број 51377/04, који су издати за доградњу северног сегмента објекта. На исти начин и у истим габаритима могуће је доградити остала два сегмента.

Објекат одељења за дијализу, који је један од објеката који се планирају за рушење у крајњој фази реализације планираних садржаја на комплексу (види пододељак 6.4.), могуће је доградити према урбанистичким условима број 57392 (издатих 01.2005). Спратност дог-

рађеног дела је П+1, а габарит је дефинисан у графичком прилогу број 3.2, односно 3.3. Дограђени део објекта имаће исти режим као и главни објекат – објекти који се задржавају у првој фази реализације.

Све планиране надоградње и доградње објеката могуће је извести у фазама.

Дијагностичко – терапеутски центар (ДТЦ)

Изградња објекта Дијагностичко – терапеутског центра започета је 1990. године. Према пројекту овај објекат има четири ламеле, док су изграђене само три и то у грубим грађевинским радовима. Планира се да се у овом објекту нађу следећи садржаји: Ургентни Центар (УЦ) (као приоритетна потреба града и ширег региона), одељење за интердисциплинарну интензивну негу, јединица за хемодијализу, рентген дијагностику, централни лабораторијум, нуклеарна дијагностика и централни операциони блок са постоперативним буђењем. Уз наведену основну намену, планирају се и пратећи технички садржаји, помоћне просторије, комуникације и депои.

У првој етапи реализације планира се да се објекат заврши у постојећем (до сада изграђеном) габариту, односно три ламеле спратности приземље, три спрата и поткровље, како је дато у графичком приказу ''План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације – прва етапа'' у размери 1:1000. Могућност завршетка објекта према пројекту програмског решења из 1986. године, односно изградња четврте ламеле, планира се у коначној фази реализације плана (графички приказ ''План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације'' у размери 1:1000). Прецизан габарит четврте ламеле дефинисаће се пројектом за реализацију, а максимална спратност је иста као у остатку објекта.

Уз постојећи габарит објекта ДТЦ-а могућа је изградња приземних анекса, у функцији боље функционалне и просторне организације болничке делатности. Укупна површина анекса у основи не сме прећи 10 % површине основног габарита ДТЦ-а. Оквирни габарит једног оваквог анекса назначен је у графичком приказу 3.2, односно 3.3.

Остали планирани објекти Клиничког центра

Потцелина **а**

Објекат централне апотеке се планира на северном делу ове потцелине, на којем су сада објекти централне апотеке и кухиње, а који се планирају за рушење. Дефинисана је зона изградње, у оквиру које је потребно обезбедити приступ за снабдевање, како је дато у графичком приказу број 3.2, односно 3.3. Максимална спратност је П+1, а хоризонтални габарит ће се дефинисати кроз пројекат за реализацију, уз услов да је максимална заузетост зоне изградње 70%. Посебну пажњу треба обратити на структуру и обликовање објекта апотеке, како би се визуелно и просторно уклопио са простором улазног платоа и парковском површином на чијем ободу ће се налазити. У том смислу предлаже се атријумски тип организације објекта у оквиру одређене зоне изградње. У случају другачијих потреба Клиничког центра, у делу, или у целој зони изградње, могу бити изграђени објекти друге намене.

Потцелина **б**

Хоспитали, односно објекти за стационарно лечење, планирају се са западне стране објеката ДТЦ-а. Планирају се два објекта овог типа, за које је дефинисана максимална зона изградње. Конкретни габарит и позиција објеката дефинисаће се пројектом за реализацију. Максимална спратност је П+5+Пк. Објекти морају бити повезани са ДТЦ-ом топлим везама. У првој етапи реализације планира се један, а у коначној још један објекат хоспитала, па се према томе разликују и максималне зоне изградње, које су дефинисане у графичким приказима бр. 3.2. и 3.3. Основа хоспитала у графичким приказима представљена је на основу претходне пројектне документације и није обавезујућа. Обликовно, објекте хоспитала треба уклопити са објектом ДТЦ-а, али уз уважавање архитектуре постојећих болничких објеката у окружењу.

Потцелина **в – комплекси затвореног типа**

У овој потцелини се планирају два комплекса затвореног типа, један постојећи се задржава и формира се један нови. Ови комплекси се намењују лоцирању појединачних специјализованих јединица у саставу Клиничког центра,за чију делатност је потребан ограђен, издвојен комплекс, са изграђеним и слободним простором.

У западном делу је већ формиран овакав комплекс који користи Институт за биохемију. Поред објеката који се задржавају, на комплексу се планира изградње нових објеката за потребе овог института, у оквиру зоне дефинисане уз продужетак Лединачке улице. Планирана спратност је П+Пк. Степен заузетости зоне изградње је максимално 80%. Услов за изградњу новог објекта је рушење постојећих помоћних објеката који се налазе уз западну границу парцеле.

Источно од њега планира се формирање још једног комплекса који би се уредио за неку одговарајућу намену (Метадонски центар, лабораторија Пастеровог завода и сл). Изградња објекта је дефинисана максималном зоном у оквиру које је могуће изградити 80 % површине. Спратност објекта је П+1+Пк према Улици Миколе Кочиша, и П+Пк према продужетку Лединачке улице.

На комплексима затвореног типа могућа је изградња помоћних приземних објеката, тако да степен заузетости целог комплекса не пређе 35%.

Потцелина **д**

У овој потцелини планира се изградња четири нова болничка објекта и један комплекс затвореног типа.

У западном делу потцелине, уз комплекс Новосадског сајма, дефинисана је зона за изградњу објекта првенствено за потребе проширења Института за неурологију, психијатрију и ментално здравље, односно за изградњу дечијег одељења ове установе. Максимална заузетост зоне изградње је 60%, а спратност до П+2. Пожељно је обезбедити топлу везу (изнад интерне саобраћајнице) са објектом неуропсихијатрије. На графичким приказима број 3.2. и 3.3. шематски је представљен могући габарит објекта. Објекат може имати и другу намену, у функцији Клиничког центра.

У северном делу потцелине, уз Дринску улицу, планира се изградња још једног објекта у функцији Клинич-

ког центра. Намене које се тренутно издвајају као могуће су: Завод за патологију, служба обезбеђења и опште службе, међутим, коначну намену ће дефинисати Клинички центар у односу на процењене потребе. Узимајући у обзир површину и облик планиране зоне изградње овог објекта, као и могућност лоцирања више разнородних функција, предлаже се структура објекта коју чини више повезаних сегмената, на начин како је дато у графичким приказима број 3.2, односно 3.3. (није обавезујуће). Максимална спратност је П+2, а максимална заузетост зоне изградње 75%. Посебну пажњу треба посветити обликовању и архитектонском изразу. Архитектура мора бити сведена и једноставна, без непотребних детаља, али и репрезентативана, будући да је објекат постављен уз значајнију саобраћајницу и треба да представља ''лице'' Клиничког центра. Да би се припремио терен за изградњу овог објекта, неопходно је порушити 10 породичних и 20 помоћних објеката.

У источном делу потцелине дефинисане су две зоне за изградњу нових објеката – већа, у близини Института за неуропсихијатрију, и мања, уз објекат фармације Медицинског факултета. Изградња ових објеката биће могућа тек када се стекну услови за исељење постојећег техно – економског блока, односно када се уклоне објекти у које је смештен овај блок. Намена планираних објеката ће бити дефинисана од стране Клиничког центра, али се за мању зону сугерише намена у функцији развоја Медицинског факултета. Планирана спратност већег објекта је до П+2, мањег до П+1, а максимална заузетост зона изградње је 70%. Предлаже се морфолошка структура планираних објеката у облику ''чешља'' (низ паралелних крила међусобно повезаних), како је дато у графичком приказу број 3.2, односно 3.3.

Јужно од постојећих вишепородичних кула планира се формирање комплекса затвореног типа. Могућа намена је лабораторија и виваријум Пастеровог завода, међутим могуће су и друге намене којима одговара овакав вид организовања простора. Главни објекат се планира уз јужну границу комплекса, а за његову изградњу је дефинисана зона која може бити заузета објектом (или са више њих) до 70%. Спратност је приземна.

Потцелина **ђ**

Техно – економски блок (ТЕБ) планира се на простору између ДТЦ-а и Института за неурологију, психијатрију и ментално здравље, у западном делу комплекса Клиничког центра. У овом објекту ће бити концентрисане све службе неопходне за техничку и економску подршку Клиничког центра (снабдевање, енергетско-технички погони, одржавање), а конкретни садржаји ће се дефинисати кроз пројектни задатак. На основу пројекта програмског решења комплекса Клиничког центра из 1986. године, дефинисана је максимална зона изградње, коригована у односу на садашњи урбанистички концепт простора Клиничког центра. Максимална спратност ТЕБ-а је П+2, с тим да је, у сврху функционалности објекта, могуће пројектовати и сегменте са спратношћу П+3. Хоризонтални габарит ће се дефинисати кроз конкретан пројекат за реализацију, а максимална изграђеност зоне је 70%. На графичким приказима број 3.2. и 3.3. шематски је представљен могући габарит објекта. Обавезно је планирати топлу везу са објектом ДТЦ-а. Да би се овај објекат реализовао, неопходно је порушити осам породичних кућа и шест помоћних објеката.

Спратна гаража се планира уз објекат ТЕБ-а, спратности до П+2, капацитета око 300 паркинг места. У графичким приказима дефинисани су приступи гаражи, а хоризонтални габарит ће се дефинисати кроз конкретан пројекат за реализацију. У делу приземља објекта гараже, према улазном платоу, планира се простор за садржаје трговинско – услужне намене (продаја штампе, продавница прехране, кафетерија и сл). На крову гараже планира се изградња хелиодрома, са ког треба обезбедити најкраћу везу са Ургентним центром (УЦ). Максимална изграђеност зоне одређене за гаражу је 80%. Да би се овај објекат реализовао, неопходно је порушити четири породичне куће и два помоћна објекта.

Улазни пунктови

Објекте за службу контроле улаза са информативним пунктом и сл., могуће је (и пожељно) поставити на главним приступима (колским и пешачким) комплексу КЦВ-а. Сугерише се да се ови објекти поставе на приступ из Хајдук Вељкове улице, јужно од Медицинског факултета, и на приступ из Футошке улице. Позицију, или више њих, дефинисаће управа Клиничког центра. Максимални габарит објекта у основи је 10 x 10 m. Уз објекат је могуће поставити приступну надстрешницу. Објекти и надстрешница треба да чине обликовну целину, пројектовану тако да се визуелно нагласи главни приступ болничким садржајима. Могу бити зидани, или монтажни.

Топле везе

Топле везе, односно затворени ходници на коти терена, испод, или на одређеној висини изнад терена, којима се повезују поједини болнички објекти, неопходни су за квалитетно функционисање здравствене делатности, када се она одвија у више засебних објеката. На графичком приказу број 3.2, односно 3.3. приказане су топле везе појединих објеката са ДТЦ-ом, за које се сматра да су неопходне. То су хоризонталне комуникације над тереном, на коти првог спрата (могу се формирати кроз више етажа) испод којих се одвија интерни болнички саобраћај. Препоручује се да ове везе буду транспарентне, односно застакљене. Поред наведених, могуће је формирање још оваквих веза (комуникација) у зависности од потреба, уз услов да се не ремети несметано одвијање колског и пешачког саобраћаја на комплексу.

Сви планирани објекти Клиничког центра могу имати сутеренску етажу.

Комплекс Медицинског факултета са Заводом за трансфузију крви

Објекти који се задржавају у постојећем габариту

Објекат у просторној потцелини ''**г**'' који се задржава у постојећем хоризонталним и вертикалном габариту је Завод за фармацију, Медицинског факултета у Новом Саду.

Постојећи објекти који се могу доградити и/или надоградити

Објекат Медицинског факултета могуће је надоградити на деловима чија је постојећа спратност мања од П+3, и то за једну корисну етажу. Услови за надоградњу су као и код објеката Клиничког центра који се надограђују. Главни тракт објекта, паралелан са Хајдук Вељковом улицом, над трећим спратом има повучену техничку етажу, спратне висине око два метра. На овом нивоу је могуће подићи таваницу на стандардну висину радних простора, како би се он могао користити као канцеларијски или учионички простор. У ту сврху, габарит ове последње етаже могуће је и проширити према дворишној страни, ради обезбеђивања приступне комуникације. Планира се и доградња овог објекта, и то у две етапе, представљене на графичким приказима. У првој етапи (графички приказ број 3.2) дограђује се крило паралелно са главним трактом објекта, односно са Хајдук Вељковом улицом. Максимална зона изградње је дефинисана у графичком приказу, а максимална спратност је П+2. У другој, односно коначној етапи реализације планираних садржаја, планира се изградња још једног крила, које се управно наслања на главни тракт објекта, како је дато у графичком приказу број 3.3. Максимална спратност овог крила је П+3, односно кота венца главног тракта објекта. Максимална зона изградње претставља и максимални габарит објекта.

Завод за трансфузију крви Нови Сад је могуће надоградити за једну корисну етажу, уз постављање плитког косог крова, максималног нагиба 15°. Планира се и доградња овог објекта, изградњом два нова објекта у северном делу ове потцелине. У графичком приказу број 3.2, односно 3.3. дефинисани су максимални габарити (зоне) у оквиру којих ће се градити објекти. Планирана спратност је П+1 до П+2. Објекти се међусобно, и са постојећим објектом Завода за трансфузију, повезују надстрешницом. Надстрешница може делимично или потпуно бити застакљена.

Као и у случају планираног објекта уз Дринску улицу, при пројектовању ових објеката, уз продужетак улице Новосадског сајма, посебну пажњу треба посветити обликовању и архитектонском изразу. Препоруке су исте као у претходном случају.

Сви планирани објекти могу имати сутерен.

Слободне површине

Поплочане површине

Површине за интензивну пешачку комуникацију, на којима се очекује задржавање већег броја људи, посебно се партерно уређују. То су првенствено поплочане површине, са могућношћу постављања и мањих зелених и/или водених површина, опремљене одговарајућим мобилијаром. На предметном простору планирају се четири површине овог типа, с тим да посебну пажњу при уређењу треба посветити главном улазном платоу, северно од објекта ДТЦ-а. У оквиру овог, главног, платоа обавезно је доминантније учешће зелених површина, а сугерише се постављање фонтана и других водених површина. Конкретан изглед ових површина дефинисаће се пројектима партерног уређења. Површине су назначене на графичком приказу број 3.2, односно 3.3, с тим да се у коначној етапи реализације (3.3) поплочана површина уз Медицински факултет смањује на рачун планираног крила објекта.

У крајњој фази реализације планираних садржаја у оквиру Клиничког центра, када објекти некадашње Градске болнице не буду у функцији основне делатности Клиничког центра, а уклоне се објекти планирани за рушење, цео простор око ових објеката се партерно уређује у функцији нових садржаја. За тај простор ће се урадити посебан пројекат партерног уређења.

Зелене површине

На комплексу Клиничког центра зелене површине су од изузетне важности. Зеленило треба да прожима све делове болничких простора.

Постојеће зеленило потребно је валоризовати, задржати квалитетна и вредна стабла, уклопити их у ново решење и спроводити редовне мере одржавања.

По ободу целог комплекса треба допунити заштитни појас, који је сада у неким деловима проређен, или уопште није ни заступљен.

Зелени појас може бити различите ширине и карактера. У оквиру њега може бити формиран простор за рекреацију, парковски уређен простор, паркинг са крошњама дрвећа, групације декоративног дрвећа и сл.

На графичком приказу ''План зеленила'' у размери 1:1000, дефинисане су веће зелене површине које треба парковски уредити, са потребним урбаним мобилијаром и партеним уређењем.

Површине за спорт и рекреацију

Површине за спорт и рекреацију планирају се у северозападном делу обухваћеног подручја. Намењују се спортским активностима пацијената, као терапија у склопу процеса лечења, и рекреацији запослених. То су зелене површине у оквиру којих се постављају мањи спортски терени (за одбојку, кошарку, рукомет, боћање), трим стазе, травњаци за вежбање на отвореном и сл. Спортски терени се могу поставити и на другим зеленим површинама. На графичком приказу број 3.2, односно 3.3. спортски терени су шематски представљени и врста и положај нису обавезујући.

Ограђивање комплекса јавне намене

Комплекс Клиничког центра ограђује се у потпуности, а улазни и излазни пунктови се контролишу. Ограда је транспарентна, до висине 1,4 m, или жива зелена ограда. Поставља се по граници парцеле, осим у делу уз Хајдук Вељкову улицу, где ју је могуће поставити на правац грађевинске линије објеката (на правцу постојеће ограде). Зелена површина око кула уз продужетак Улице Новосадског сајма се ограђује према комплексу Клиничког центра и према простору Медицинског факултета и Завода за трансфузију крви, док се према регулацији улице не ограђује. Комплекси затвореног типа се ограђују према правилима о ограђивању грађевинских парцела. Комплекс Медицинског факултета се ограђује према регулацијама улица, уз могућност постављања ограде на правце грађевинских линија објеката, и на граници према зеленој површини око две куле.

На граници парцеле према Клиничком центру не планира се ограђивање овог комплекса.

Објекти који се руше

Објекти породичног становања, који се налазе у западном делу простора обухваћеног планом, уклањају се да би се реализовали објекти и површине намењени Клиничком центру: 29 кућа због изградње хоспитала са парковском површином (17 за прву фазу), 10 кућа ради изградње ТЕБ-а и четири куће ради изградње спратне гараже, три куће због изградње паркинга западно од улазног платоа, једна кућа због изградње објеката и формирање улазног платоа уз Футошку улицу, 10 кућа због изградње планираног објекта уз Дринску улицу и још осам станова у низу северно од Дринске улице, где се планира јавни паркинг. Значи, за формирање комплекса Клиничког центра у целини, потребно је порушити 57 стамбених објеката и око 50 мањих помоћних објеката, и још осам кућа у низу, са пет помоћних објеката, за изградњу јавног паркинга. Објекти се могу уклањати етапно, по деловима који ће се реализовати.

Објекти пословања које је неопходно порушити, како би се формирао приступ болничким садржајима, налазе се на кућним бројевима 80 и 80а у Футошкој улици, на парцели број 7611. То су објекти предузећа ''Струја'' и још једног предузећа: једна приземна кућа, једна већа хала и седам помоћних објеката.

Објекти у функцији Клиничког центра који се планирају за рушење, уклањаће се етапно, када се створе услови за измештање садржаја и функција које се у њима обављају. Садашњи објекти техно – економског блока (пет приземних објеката претежно привременог карактера) уклониће се када се изгради нови објекат ТЕБ-а. Објекат кухиње и централне апотеке се замењују новим објектима апотеке (могуће етапно), а зграда одбране када се буде реализовао комплекс затвореног типа који се планира на овом простору (такође могућа етапна реализација). Барака коју сада користи Пастеров завод као лабораторију ће се рушити када се омогући пресељење ове функције на планирани комплекс, када ће се уредити и парковска површина уз Медицински факултет.

На комплексу Медицинског факултета уклања се приземни објекат архиве Клиничког центра и два нелегална објекта, од којих је један ван функције.

Објекат виваријума Пастеровог завода ће се уклонити када се створе услови за пресељење ове намене на други простор (предлог: на затворени комплекс са лабораторијом), чиме ће се омогућити проширење парковски уређене зелене површине у централном делу комплекса Клиничког центра.

Објекти који се планирају за рушење у крајњој фази реализације планираних садржаја на комплексу су: накнадно изграђено крило објекта Клинике за ОРЛ и Клинике за очне болести, одељење за дијализу, објекат за пријем болесника, телефонска централа, Завод за патологију (објекат уз Хајдук Вељкову улицу) и Завод за судску медицину, сви накнадно изграђени, и објекат Клинике за кожно-венеричне болести. Будући да је извесно да ће се ови објекти користити током дужег временског периода, могуће је њихово текуће одржавање, док се за објекат који сада користи Завод за патологију, уз Хајдук Вељкову улицу, предвиђа и могућност надоградње за једну корисну етажу. Ово је неопходно како би се задовољиле тренутне потребе ове установе. Такође, могуће је повезивање овог објекта са објектом Завода за судску медицину, топлом везом.

7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Остало грађевинско земљиште је у намени пословања.

Две куле уз продужетак улице Новосадског сајма се задржавају у постојећем габариту и мењају намену из вишепородичног становања у пословање. Сугерише се намена у функцији Клиничког центра или Медицинског факултета (апартмани за смештај гостујућих професора или лекара и сл). Могућа је реконструкција објеката у циљу прилагођавања новој намени и постављање плитког косог уместо постојећег равног крова.

На делу простора уз Футошку улицу, источно и западно од Улице Миколе Кочиша, дефинисане су парцеле на којима се планира пословна намена, са учешћем становања до 30%.

У делу западно од Улице Миколе Кочиша (потцелина ''в'') планирају се три објекта у низу, који се постављају на грађевинску линију, три метра повучену од регулационе линије. Дубина основног (уличног) габарита објеката је 14 m, спратности П+2, или П+1+Пк ако се пројектује кос кров нагиба до 30°. Геометрија дворишних крила дефинисана је у графичком приказу број 3.2, односно 3.3.

На свим парцелама, поред главног објекта, могуће је изградити помоћне објекте до укупног степена заузетости парцеле од 65%. Помоћни објекти су приземни.

У делу источно од Улице Миколе Кочиша (потцелина "б") највећу од постојеће три парцеле (парцела број 7613/1) користи предузеће "Санитарија", чији је главни пословни објекат од стране Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада евидентиран као објекат индустријског наслеђа, од значаја за заштиту градитељског наслеђа. Планом се задржавају сви легално изграђени објекти на парцели, као и постојећа намена. Нова изградња у оквиру парцеле број 7615 условљава се спајањем са парцелом предузећа "Санитарија", у ком случају се планира изградња искључиво пословног објекта спратности П+1+Пк или П+2, уз могућност везе са објектом предузећа "Санитарија". Максимални габарит овог објекта дефинисан је у графичком приказу, а правила изградње су као за објекте у суседном блоку (потцелина "в"). Алтернативно решење за овај простор је изградња нових пословних објеката (уз рушење свих постојећих), уз максимални степен искоришћености 65%, спратност до П+2, за чију реализацију је обавезна израда урбанистичког пројекта. У том случају могуће је планираној парцели припојити и парцелу број 7616, а парцелу број 7615 обавезно.

Уколико се независно реализује, на парцели број 7616 могуће је изградити објекат спратности П+1+Пк, дубине габарита 14 m, без дворишног крила, али са могућношћу изградње помоћних објеката до степена заузетости парцеле од 50%. Према комплексу Клиничког

центра поставити пуну или живу ограду, према условима планом дефинисаним за ограђивање парцела. Намена је пословна са учешћем становања до 30%, а могућа намена је и мањи пансион (као постојећа намена на парцели).

Сви објекти могу имати сутеренску етажу.

Ограде парцела према регулацијама улица морају бити транспарентне (челична решетка, мрежа ...) висине до 1,4 m, могуће са пуним зидом висине до 50 cm од коте терена. Ограде према другим парцелама могу бити пуне (зидане) или транспарентне, максималне висине до 1,4 m.

Обавезно је планирати простор за паркирање унутар парцеле тако што треба обезбедити једно паркинг место на 75 m^2 пословног простора, односно 70 m^2 стамбеног простора (бруто).

Пословна намена мора бити таква да не угрожава суседну здравствену намену.

8. БИЛАНС НУМЕРИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА

Површина грађевинског рејона бруто - 24,73 ha.

Површина грађевинског рејона нето – 21,34 ha.

Табела: Површина јавног грађевинског земљишта:

Саобраћајне површине	3,39 ha
Инфраструктурни објекти (ТС, МРС)	0,06 ha
Клинички центар	18,41 ha
Медицински факултет	1,80 ha
Завод за трансфузију крви	0,13 ha
Заједничка блоковска површина	0,33 ha
Укупно:	24,12 ha

Табела: Површина осталог грађевинског земљишта:

Пословање	0,57 ha
Становање	0,04 ha
Укупно:	0,61 ha

Урбанистички показатељи по наменама, за коначну етапу реализације плана:

Табела: Клинички центар

П комплекса	18,41 ha
П хоризонталног габарита објеката	51.126 m^2
П објеката - бруто	179.963 m^2
Степен заузетости	28 %
Индекс изграђености	1,0

Табела: Медицински факултет са Заводом за трансфузију

П комплекса	1,93 ha
П хоризонталног габарита објеката	6.610 m^2
П објеката - бруто	19.430 m^2
Степен заузетости	34 %
Индекс изграђености	1,0

Табела: Становање са заједничком блоковском површином

П комплекса	0,37 ha
П хоризонталног габарита објеката	408,0 m^2
П објеката - бруто	2.040,0 m^2
Степен заузетости	11 %
Индекс изграђености	0,6
Број станова	40
Број становника	120
Нето густина становања	324 ст/ ha

Табела: Пословање

П простора	0,57 ha
П хоризонталног габарита објеката	3.176 m^2
П објеката - бруто	8.420 m^2
Степен заузетости	56 %
Индекс изграђености	1,5

Број паркинг места на јавним површинама:

- у оквиру регулације саобраћајница 188
- јавни паркинг 130
- на комплексима јавне намене 918

- Укупно: 1.236

Површине објеката Клиничког центра који се планирају за рушење у коначној фази реализације плана:

- површина хоризонталног габарита .....2.200 m^2,
- бруто развијена површина објеката .....4.650 m^2.

9. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Парцеле вишепородичног становања се задржавају без промене.

Парцеле у намени пословања формирају се како је дефинисано у графичком приказу "План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела" у размери 1:1000. За алтернативно уређење простора на коме се сада налази предузеће "Санитарија", у оквиру израде урбанистичког пројекта могуће је поделити ову парцелу на две или више мањих парцела, тако да ни једна не буде мања од 600 m^2 и да има приступ са јавне површине.

10. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Терен у оквиру грађевинског рејона налази се на надморској висини од 77,60 до 80,00 m, са падом од југа према северу. Уздужни падови околних саобраћајница су испод 1,0%, а најчешће око 0,25%. У висинском погледу простор је уређен, тако да нивелете заштитних тротоара нових објеката треба ускладити са постојећим тереном.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница,
- нагиб нивелете.

11. УСЛОВИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА

Разрада простора урбанистичким пројектом

У случају нове изградње на парцели предузећа ''Санитарија'', која се предвиђа као алтернативно решење, условљава се израда урбанистичког пројекта, према наведеним условима. Урбанистичким пројектом би биле обухваћене парцеле бр. 7613/1 и 7615, а могуће је укључити и парцелу број 7616.

Услови за грађење саобраћајних површина и гаража

Услови за грађење саобраћајних површина

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина обавезно применити Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (''Службени гласник РС'', број 18/97). У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом ЈУС У.А9.204.

Тротоаре и паркинге израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Ово, поред обликовног и визуелног ефекта, има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Коловоз и бициклистичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Ширина паркинг простора за управно паркирање износи од 2,3 m до 2,50 m, а дужина од 4,6 до 5,0 m. У оквиру паркиралишта (где год је могуће) потребно је резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Око и унутар планираних паркинга обезбедити одговарајућу засену садњом високог зеленила. Димензије једног паркинг места за подужно паркирање, морају бити 5,5 x 2m.

У графичким приказима ''План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације'' (прва и коначна етапа реализације), у размери 1:1000, приказани су сви технички елементи који дефинишу саобраћајне објекте у простору.

Прикључење објеката на саобраћајну уличну мрежу предвиђа се једним колским пролазом по катастарској парцели. Приватни колски пролази морају бити минималне ширине 2,5 m, а колски пролази кроз објекте (пасажи) морају бити минималне ширине 3,5 m и висине 4m.

Услови за паркинг гараже

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

Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Прикључење на водоводну и канализациону мрежу

Услови за прикључење на водоводну мрежу:

- комплекс Клиничког центра (са Медицинским факултетом) је могуће прикључити на примарну водоводну мрежу у улицама Футошкој и Хајдук Вељковој;
- водомерни шахт планирати на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.

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

Услови за прикључење на канализациону мрежу:

- прикључење комплекса на уличну канализацију планира се са два прикључка;
- прикључни канализациони шахт планирати на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије;
- канализациони прикључак планирати са гравитационим прикључењем;
- прикључење сутеренских и подрумских просторија је могуће ако се обезбеди аутономни систем за препумпавање.

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

Прикључење на електроенергетску мрежу

Објекти Клиничког центра и пословни објекти

Прикључење објеката Клиничког центра и пословних објеката извести на постојећу или планирану електроенергетску мрежу сопственом трансформаторском станицом или директно на дистрибутивну електроенергетску мрежу, у зависности од потреба. Прикључак извести у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Нови Сад".

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Снабдевање објеката топлотном енергијом решити прикључењем на планирану дистрибутивну гасоводну мрежу. Прикључак и положај мерно-регулационог сетастанице испројектовати и изградити према условима ДП "Нови Сад-Гас".

Услови за прикључење на топловодну мрежу

Да би се објекти прикључили на топловодну мрежу потребно је на погодном месту у подруму (сутерену) или приземљу објекта изградити топлотну подстаницу. Такође је потребно омогућити изградњу вреловодног прикључка од постојећег или планираног вреловода до

подстанице на најпогоднији начин, а све у складу са условима ЈКП "Новосадска топлана" Нови Сад.

Услови за прикључење на телекомуникациону мрежу

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

12. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА ОЧУВАЊЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На простору обухваћеном планом налази се заштићено културно добро, утврђено за споменик културе – комплекс Пастеровог завода, Улица Хајдук Вељкова број 1. Заштићени комплекс се састоји од зграде Пастеровог завода, дрвене куће зване ''Хемптова кућа'' и спомен бисте Луја Пастера, са заштићеном околином која је дефинисана Одлуком о утврђивању комплекса Пастеровог завода у Новом Саду за споменик културе ("Службени гласник РС", број 48/2001). За овај комплекс примењују се мере заштите споменика културе, утврђене Одлуком.

За објекте Градске болнице (касније Главне покрајинске болнице), који се планом задржавају, примењују се посебне мере заштите које је прописао Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Објекти у кругу предузећа ''Санитарија'' (Футошка улица број 82, парцела број 7613/1) – главна зграда, делом реновирана, ближе регулацији, и објекат у облику производне хале у дну парцеле, евидентирани као објекти од значаја – објекти индустријског наслеђа, задржавају се, а интервенције на њима могуће су у оквиру посебних мера заштите прописаних од Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада. Алтернативно решење предвиђено овим планом примениће се у случају да коришћење и одржавање постојећих објеката постане нерационално.

Извођач радова је обавезан да, као меру заштите, изврши претходно сондажно археолошко ископавање терена, а ако наиђе на археолошка налазишта или предмете да у свему поступи према одредбама чл. 109. и 110. Закона о културним добрима ("Службени гласник Републике Србије", број 71/94).

13. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Услови заштите животне средине

Медицински отпад као категорија опасног отпада (инфективног, потенцијално инфективног, патолошког и лабораторијског материјала, лекова, дезинфекционих средстава, медицинског потрошног материјала, нискорадиоактивног и хемијско токсичног материјала) захтева здравствено безбедно сакупљање, одлагање и санацију, односно решавање на задовољавајући начин са аспекта сакупљања, руковања, транспорта, депоновања и коначног асанирања.

Простор за третман ове врсте отпада у комплексу Клиничког центра решиће се на ефикасан и еколошки прихватљив начин, у складу са принципима безбедног управљања у складу са праксом и препорукама Светске здравствене организације (WXO). У оквиру комплекса одређени су простори за сакупљање и третман. У оквиру Техно – економског блока сакупљаће се целокупан медицински отпад до неутрализације у самом блоку, или на неком другом месту, у зависности од решавања проблема медицинског отпада на подручју Града Новог Сада.

Чврст отпад ће се примарно селектовати на медицински и комунални. Инфективни отпад ће се спаљивати, или термички третирати аутоклавирањем, а потом евакуисати заједно са другим отпадом у контејнере (за чврст отпад) и депоновати на градаску депонију. Због високог хигијенско-епидемиолошког ризика, инфективни и потенцијално инфективни отпадни материјал треба да се дезинфикује у сопственој установи (предтретман) пре евакуације на места где ће се трајно одложити.

Селекција и привремено одлагање овог отпада обављаће се у специјалним врећама и посудама и имаће обезбеђен надзор. Потребно је користити контејнере који су пројектовани тако да ни животиње ни људи не могу да дођу до његовог садржаја. Они се херметички затварају, иду на пражњење, отпад се спаљује, а контејнери испирају хемијско дезинфекционим средствима и враћају на даљу употребу.

Радиотоксичан отпадни материјал чуваће се у сопственој установи до времена полураспада, односно примениће се адекватна деконтаминација у зависности од самог радионуклида. Хемијско-токсичан опасни материјал (експлозиван и корозиван) третираће се у установи Клиничког центра.

Отпадне воде из целог болничког комплекса обавезно је дезинфиковати, а нарочито отпадне воде са заразних оделења, пре упуштања у општи канализациони систем отпадних вода Града.

14. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ТЕХНИЧКИХ НЕЗГОДА И УСЛОВИ БЕЗБЕДНОСТИ ЗА ЗАШТИТУ СТАНОВНИШТВА И МАТЕРИЈАЛНИХ ДОБАРА

Заштита од потреса

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

Заштита од пожара

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

Заштита од ратних разарања

Мере заштите од ратних разарања подразумевају планирање склоништа на следећи начин:

- за комплекс Клиничког центра планира се изградња двонаменског склоништа основне заштите, капацитета 300 места, отпорности 200 kPa, у сутерену једног од планираних објеката хоспитала или као анекс објекту ДТЦ-а;

- за планиране пословне објекте обавезно је изградити склоништа за 1/5 од броја запослених у највећој смени; уколико је капацитет до 25 особа, градити склоништа допунске заштите, отпорности 50 – 100 kPa, а за капацитет преко 25 особа, склоништа основне заштите, отпорности 100 – 200 kPa.

Пожељно је да се склоништа користе двонаменски, најбоље као гараже или складишни простор.

Испод раскрснице Футошке и Хајдук Вељкове улице планира се изградња јавног склоништа, отпорности 300 kPa, капацитета минимум 600 особа. Исто такво склониште планира се и испод Хајдук Вељкове улице, јужно од укрштања са Улицом Новосадског сајма.

15. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

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

Редни број	Опис радова	Јед. мере	Количина	Цена по јед. мере у дин.	Укупна цена
1.	**САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ**				**39.667.500**
1.1.	Коловоз 2-СТВ	m^2	4.000	5.160	20.640.000
1.2.	Реконструкција коловоза	m^2	900	2.580	2.322.000
1.3.	Тротоари са ивичњацима	m^2	2.000	3.010	6.020.000
1.4.	Реконструкција тротоара	m^2	3.000	1.720	5.160.000
1.5.	Бициклистичке стазе	m^2	350	3.010	1.053.500
1.6.	Паркинзи	m^2	1.300	3.440	4.472.000
2.	**ХИДРОТЕХНИКА**				**34.860.100**
2.1.	Канализациони вод Ø 700 mm	m	45	21.500	967.500
2.2.	Канализациони вод Ø 500 mm	m	380	17.200	6.536.000
2.3.	Канализациони вод Ø 400 mm	m	675	12.900	8.707.500
2.4.	Канализациони вод Ø 300 mm	m	670	10.750	7.202.500
2.5.	Канализациони вод Ø 250 mm	m	260	9.460	2.459.600
2.6.	Водоводна мрежа Ø 100 mm	m	1.900	4.730	8.987.000
3.	**ЕНЕРГЕТИКА**				**9.200.000**
3.1.	Трафостаница 20/0,4 kV / kV	kom.	2	3.000.000	6.000.000
3.2.	Електроенергетска мрежа 20 кV	m	400	8.000	3.200.000
4.	**УКУПНО**				**83.727.600**

Процена средстава урађена по ценама на дан 23. 12. 2005. 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.

16. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање извода из плана, који садржи правила уређења и правила грађења.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године са означеним предметним простором
2. Катастарска подлога са границом грађевинског рејона 1:1000

3.1. Подела простора на потцелине 1:2500

3.2. План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације – прва етапа 1:1000

3.3. План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације 1:1000

4. План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела 1:1000
5. План водне инфраструктуре 1:1000
6. План енергетске инфраструктуре 1:1000
7. План зеленила 1:1000
8. Карактеристични профили саобраћајница 1:100 и 1:200.

План детаљне регулације Клиничког центра у Новом Саду израђен је у четири примерка у аналогном и у пет примерака у дигиталном облику, који ће се, после потпи-

сивања и овере, чувати у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и стамбене послове, министарству надлежном за послове урбанизма, и у Јавном предузећу ''Урбанизам'' Завод за урбанизам Нови Сад.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи Детаљни урбанистички план комплекса Клиничког центра у Новом Саду (''Службени лист Општине Нови Сад'', број 5/79 и ''Службени лист Града Новог Сада'' број 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: 35-689/2006-I
17. децембар 2007. године
НОВИ САД

Председник

Зоран Вучевић, с.р.

2

На основу члана 54. 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 XXXIII седници 17. децембра 2007. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ИНСТИТУТА У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ

1. УВОД

План детаљне регулације комплекса института у Сремској Каменици (у даљем тексту: план) обухвата простор ограничен Улицом Бранислава Букурова са северозападне стране, Улицом Мајора Тепића са западне стране, и путем Нови Сад – Рума (државни пут I реда М-21) са југоисточне стране. Комплекс института се са североисточне стране граничи са подручјем становања ''Мишелук II'', а са југозападне са комплексом резервоара II висинске зоне ''Татарско брдо''. Површина простора обухваћеног планом износи 38,08 ha, док је површина самог комплекса института 35,71 ha.

Објекте на комплексу института користе три високоспецијализоване здравствене установе: Институт за плућне болести, Институт за онкологију и Институт за кардиоваскуларне болести (КВБ). Поред института, који се воде као корисници објеката и земљишта, на комплексу делује и Установа заједничких послова института у Сремској Каменици. Од укупно 19 објеката, пет је болничких, док остали имају функцију техничке, економске и друге потпоре основној делатности. Главна зграда – стационар, спратности до Су+П+5, саграђена је 1960. године као и већина осталих објеката. Сви објекти су генерално обновљени 1984. године. Парк који окружује болничке објекте је 1976. године заштићен као природно добро - регионални парк. Поред објеката института, у северном делу комплекса налази се такозвана стамбена колонија: низ од пет типских породичних кућа, један вишепородични објекат и објекат са неколико гаража, уз Улицу Мајора Тепића, које користе станари породичних објеката.

Према Генералном плану града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст (''Службени лист Града Новог Сада'', број 39/2006) (у даљем тексту: Генерални план) овај простор је намењен институтима високоспецијализованих болница и развоју ове врсте здравствених, односно научно – образовних установа.

Подручје намењено развоју института није, до сада, разрађивано урбанистичким плановима. Због потребе нове изградње на комплексу и његовог уређења, било је неопходно испитати садашње потребе корисника и просторне услове. У односу на то, планом су дефинисани услови за реализацију планиране намене.

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације комплекса института у Сремској Каменици ("Службени лист Града Новог Сада", број 49/2006).

2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА

Грађевински рејон који је обухваћен планом налази се у КО Сремска Каменица унутар следеће границе:

За почетну тачку описа границе грађевинског рејона утврђена је тачка на пресеку источне границе парцеле број 5220/1(комплекс института) и планиране регулационе линије Улице Бранислава Букурова. Од ове тачке граница скреће у правцу југозапада, прати планирану регулациону линију Улице Бранислава Букурова, затим пресеца парцеле бр. 5220/10 и 5783 и долази до тачке на пресеку јужне регулационе линије Улице Моше Пијаде и западне, планиране регулационе линије Улице Мајора Тепића. Идући у правцу југа, граница прати планирану регулациону линију Улице Мајора Тепића и продуженим правцем долази до осовине Улице Марка Орешковића, затим скреће у правцу истока и долази до тачке, која је на пресеку са осовином Улице Мајора Тепића. Од ове тачке граница скреће у правцу југа, прати осовину Улице Мајора Тепића до пресека са продуженим правцем границе парцела бр. 5220/1 и 5252/1, затим скреће у правцу југоистока, прати продужени правац и јужну границу парцеле број 5220/1 и долази до тромеђе парцела бр. 5220/1, 5253 и 5809. Даље граница наставља продуженим правцем границе парцела бр. 5220/1 и 5253, пресеца парцелу број 5809 до пресека са осовином државног пута I реда М-21, скреће у правцу истока, прати осовину државног пута I реда М-21 до тачке на пресеку са продуженим правцем границе парцела бр. 5220/1 и 5219. Од ове тачке граница скреће у правцу северозапада и североистока пратећи границу парцеле бр. 5220/1 до преломне тачке на граници парцела бр. 5220/1 и 5218. Даље граница пресеца парцелу број 5220/1 пратећи постојећу ограду, до пресека са планираном регулационом линијом Улице Богдана Гавриловића. Затим граница прати планирану регулациону линију Улице Богдана Гавриловића до тачке на пресеку са границом парцеле број 5220/1. Од ове тачке граница прати источну границу парцеле број 5220/1 и долази до

тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског рејона.

3. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОТЦЕЛИНЕ

С обзиром на начин коришћења, намену и услове за изградњу, у оквиру целине комплекса института издваја се пет потцелина:

1. зона болничких објеката,
2. паркинг - зона,
3. техно – економски блок,
4. стамбена колонија,
5. зона рекреативних садржаја.

Иако су уочене потцелине тесно повезане у целину комплекса института, ова подела ће омогућити лакшу оријентацију на овом подручју и јаснију артикулацију одредница плана. Правила уређења и правила грађења, као и обавеза разраде предложеног решења урбанистичким пројектом дефинисани су за појединачне постојеће и планиране објекте и зоне изградње.

4. 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.

Јавно грађевинско земљиште:

- саобраћајнице, целе парцеле бр. 5087/5 и 5220/9; делови парцела бр. 5087/1, 5220/1, 5220/10, 5221, 5222, 5223, 5783, 5807 и 5809;
- комплекс института, делови парцела бр. 5220/1 и 5809.

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 Р 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 чији је списак дат на графичком приказу.

Парцеле осталог грађевинског земљишта су под стамбеним објектима.

5. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

5.1. Мрежа саобраћајне инфраструктуре

Подручје обухваћено планом ограничено је следећим улицама:

- са севера, улицама Моше Пијаде и Бранислава Букурова,
- са запада, Улицом Мајора Тепића,
- са југа, државним путем I реда М-21 .

Све наведене саобраћајнице су део примарне мреже града.

У оквиру комплекса института предвиђена је изградња нових саобраћајница које ће омогућити приступ објектима у склопу комплекса института. Приликом планирања саобраћајних површина тежило се што мањем угрожавању постојећег дрвећа, поштујући основне геометријске елементе за ефикасно и безбедно одвијање саобраћаја. Поједине саобраћајнице планирају се на правцима постојећих стаза које су у функцији одржавања парка у кругу института. Њихов положај је дат оријентационо и није димензионисан у односу на осовинску мрежу, тако да је могућа њихова корекција и одступање у односу на графички приказ.

Као интервенција на постојећој саобраћајној мрежи унутар комплекса института, планирана је изградња кружне раскрснице на централном делу платоа. Кружна раскрсница је вишенаменска, тако да, поред општих предности које нуди овакав тип раскрснице, служи и као окретница за возила јавног градског превоза путника и као хелиодром (централно острво кружне раскрснице).

Планирају се нови приступни путеви планираним објектима, односно мрежа нових саобраћајница, која ће бити у функцији нових објеката у склопу института. Њихова реализација одвијаће се паралелно са изградњом тих објеката.

Стационарни саобраћај се решава изградњом нових и уређењем постојећих паркинга. Поред тога, на местима где то услови дозвољавају, планира се изградња паркинг - гаража на месту појединих постојећих и планираних паркинга. Изградња, уређење паркинга и изградња гаража треба да се одвијају у складу са ширењем института. Процењује се да ће укупан број паркинг - места износити око 1300, што би задовољило потребе за паркирањем након изградње свих планираних објеката у оквиру комплекса института.

Објекат са неколико гаража, уз Улицу Мајора Тепића, планира се за рушење ради изградње планираног профила саобраћајница.

5.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће решено преко постојеће водоводне мреже Града Новог Сада, са планираним проширењем.

Унутар простора обухваћеног планом налази се релејна пумпна станица "Институт" која омогућава снабдевање водом треће висинске зоне, у коју спада и сам комплекс института.

Постојећа секундарна мрежа унутар комплекса института профила је ∅ 100 mm и ∅ 150 mm. Она својим капацитетом задовољава тренутне потребе за водом свих корисника.

У Улици Мајора Тепића постоји примарни доводник воде профила ∅ 500 mm који треба да повеже резервоар "Институт" са резервоаром "Татарско брдо".

Планира се снабдевање водом преко постојеће мреже, са могућношћу њене реконструкције, као и изградња нове мреже.

Уколико се установи потреба за измештањем постојећих инсталација водовода због изградње нових објеката, то је могуће урадити према условима ЈКП ″Водовод и канализација″.

На графичком приказу "План водне инфраструктуре" у Р 1:1000 дат је приближан положај инсталација водоводне мреже, с обзиром да не постоје геодетске подлоге са снимљеним свим трасама водовода.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода вршиће се преко постојеће канализационе мреже заједничког типа, са планираним проширењем, у оквиру канализационог слива "Петроварадин".

Постојећа мрежа је профила од ∅ 250 до ∅ 500 mm и она својим капацитетом задовољава потребе за одвођењем отпадних и атмосферских вода.

Оставља се могућност реконструкције постојећих деоница мреже уколико се појави потреба за тим.

Планира се изградња затворене канализационе мреже профила ∅ 250 mm на коју је могуће прикључити отпадне воде планираних објеката.

Планира се и стандардизација отпадних вода из комплекса, до нивоа кућних отпадних вода, претходним третманима уколико је то потребно.

Одвођење атмосферских вода са паркинг - простора биће решено риголама са оријентацијом ка нижим теренима унутар парка.

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

5.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом овог подручја вршиће се из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање биће трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV ″Нови Сад 6-Мишелук″. Ова ТС напајаће постојеће и планиране дистрибутивне трансформаторске станице 20(10)/0,4 kV од којих ће полазити дистрибутивна 0,4 kV мрежа до објеката. Тиме ће се обезбедити поузданост и сигурност у снабдевању електричном енергијом свих садржаја комплекса института.

Нове дистрибутивне ТС градиће се у близини планираних објеката или у оквиру самих објеката, у зависности од потреба. Процењује се да ће у односу на планирану изградњу бити потребно изградити две нове дистрибутивне ТС, које ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу. Потребно је изместити и део трасе 20 kV кабловског вода који пролази испод планираног центра за радиолошку терапију.

Планирана 20 kV мрежа и дистрибутивна 0,4 kV мрежа градиће се каблирањем.

Снабдевање топлотном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из сопственог топлотног извора са природним гасом као основним енергентом.

Са магистралног гасовода који повезује Петроварадин и Сремску Каменицу одваја се крак који води до мерно-регулационе гасне станице (МРС) која се налази у југоисточном делу подручја обухваћеног планом. У техно - економском блоку комплекса института налази се котларница-топлана која ће, поред гаса из МРС као основног енергента, алтернативно користити и лако лож-уље. Из топлане ће полазити вреловодна мрежа до свих постојећих и планираних објеката у склопу комплекса института, чиме ће се обезбедити квалитетно снабдевање топлотном енергијом свих садржаја. Изградња нове вреловодне мреже до планираних објеката одвијаће се сукцесивно, према потребама.

Телекомуникације

Ово подручје биће комплетно прикључено на телекомуникациони систем града. Корисници са овог простора биће повезани на телефонску централу у Сремској Каменици. Капацитет ове централе је довољно велики да омогући проширење телекомуникационе мреже до планираних објеката. Да би се то омогућило, потребно је до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа телефонска инсталација, односно инсталација кабловског дистрибутивног система.

6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ

6.1. Објекти

Објекти који се задржавају у постојећем габариту

Сви болнички објекти, осим објекта магнетне резонанце, задржавају се у својим постојећим габаритима. То подразумева могућност свих потребних интервенција унутар објекта, текуће одржавање објекта, као и постављање плитког косог крова у циљу санације равног крова.

Помоћни објекти у зони болничких објеката (потцелина 1), који се налазе око економског дворишта, такође се задржавају. Могућа је потпуна реконструкција појединачних или више везаних објеката, уз минимална одступања у односу на постојећи габарит (макс. 10%), у циљу прилагођавања потребама и технологији рада. У том смислу је могуће и уклањање појединих објеката.

За постојеће објекте у техно – економском блоку (потцелина 3) важи исти режим као и за помоћне објекте у потцелини 1.

Објекти који се могу надоградити

Објекат магнетне резонанце (на графичком приказу број 3.2. ''План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације'' у Р 1:1000 означен бројем 17) могуће је надоградити за четири корисне етаже изнад целе постојеће површине објекта. Максимална висина целог објекта не сме бити већа од висине југозападног крила главног објекта. Кров над последњом етажом може бити раван или плитак кос кров, до 15% нагиба. Објекат је првенствено намењен Институту за онкологију, а могуће је да делове објекта користе и други институти.

Архитектонски израз дограђеног дела (па тиме и објекта у целини) треба да је непретенциозан, без сувишних детаља, да обликовно и визуелно кореспондира са архитектуром постојећих болничких објекат и природним окружењем.

Планирани објекти

На комплексу института планира се изградња четири болничка објекта, јавног WC-а и две спратне гараже. Поред наведених објеката, за које су јасно дефинисане позиције и максималне зоне изградње, могућа је изградња објеката у техно – економском блоку , под одређеним условима.

Центар за радиолошку терапију Института за плућне болести и проширење Института за КВБ (објекат број 20) планира се североисточно од главне зграде – стационара. На графичком приказу број 3.2. дефинисана је зона изградње крила објекта постављеног управно на главну зграду, спратности до Су+П+5, и зона изградње бункера у склопу овог објекта, који морају бити потпуно или делимично укопани. Дефинисана је и зона у оквиру које треба остварити везу планираног објекта са главном зградом. Над последњом етажом вишеспратног крила планира се раван или кос кров благог нагиба (до 15%). Бункере, уколико је могуће, треба прекрити земљом и затравити. Главни улаз у објекат је са северозападне стране, из правца централног платоа, а економски са југоисточне стране.

Нова специјалистичка болница (објекат број 21) планира се на простору западно од главне зграде. На графичком приказу број 3.2. дефинисана је зона изградње са приказаним могућим габаритом планираног објекта (није обавезујуће). Спратност објекта је приземље и највише четири спрата. Такође, могућа је изградња сутеренске етаже под објектом или испод целе површине означене као зона изградње објекта. Планира се раван или кос кров благог нагиба (до 15%). У оквиру зоне изградње треба предвидети и економско двориште, те се степен заузетости зоне (СЗ) ограничава на максимално 75%. Могуће је повезивање планираног објекта и главне зграде топлом везом изнад нивоа приземља, али тако да се испод ње обезбеди пролаз противпожарног возила. Главни улаз у објекат предвидети на североисточној страни, са централног платоа. Економски прилаз се предвиђа са југозапада, али га је, у првој фази, могуће организовати и са југоисточне стране, у ком случају се саобраћај економских возила одвија преко главног платоа, што је неповољније решење. На графичком приказу број 3.2. дефинисана је и зона у оквиру које је могуће касније проширити планирани објекат. Позиција и габарит потребних садржаја на том простору реализоваће се строго према условима надлежног завода за заштиту природе.

''PET SCAN'' центар (објекат број 22) планира се југоисточно од објекта магнетне резонанце, као његов анекс. Зона изградње је дефинисана тако да се поштује минимално растојање између постојећих и планираног објекта према важећим противпожарним прописима (графички приказ број 3.2). Објекат може имати највише две корисне етаже – приземље и сутерен. Кров може бити раван или благог нагиба. Ако се изведе само сутеренска етажа, кров се може насути земљом и затравити. Дефинисана је и зона у оквиру које ће се извести топла веза са објектом магнетне резонанце. Улаз за пацијенте ће се организовати преко објекта магнетне резонанце. Економски и улаз за запослене планира се са југоисточне стране.

Бункер за потребе Института за онкологију (објекат број 23) планира се у продужетку постојеће зоне бункера, уз југозападно крило главне зграде. Зона изградње је одређена тако да се планирани бункер надовезује на постојећи (који је потпуно укопан), а не угрожава вредну групацију стабала, како је дефинисано на графичком приказу број 3.2. Цео простор између бункера и главне зграде је одређен као зона у оквиру које је могуће остварити топлу везу. Бункер има само сутеренску етажу и препоручује се да буде покривен земљом, као и суседни.

Јавни WC (објекат број 24) планира се на слободном простору у позадини Конгресног центра. Објекат је приземни, капацитета око десет кабина, са претпростором за контролу, наплату и одржавање. Позиција, габарит и прилаз су дефинисани на графичком приказу број 3.2.

Спратна гаража са атомским склоништем у сутерену (објекат број 25) планира се на северној половини постојећег великог паркинга, североисточно од приступног пута. Максимална спратност гараже је Су+П+2, са могућношћу паркирања на крову. Оријентациони капацитет је 600 паркинг - места. Објекат мора да буде пројектован према свим законима и правилницима који се тичу великих паркинг - гаража. Јавно атомско склониште, отпорности 300 kPa, планира се у сутерену (детаљније о правилима изградње склоништа у поглављу број 14). У централном делу зоне намењене изградњи гараже идентификована је групација вредног растиња око које треба формирати атријум. Посебно треба обратити пажњу на завршну обраду кровне плоче гараже како би се избегло формирање великих бетонских површина због загревања и негативног утицаја на вегетацију.

Спратна гаража (објекат број 26) планира се западно од главног приступног пута. Као прва фаза, на овом простору се планира изградња паркинга за око сто возила са окретницом аутобуса, док се у другој фази реализације, у случају изградње свих планираних садржаја на комплексу, планира изградња гараже максималне спратности Су+П+2, са могућношћу паркирања на крову. Капацитет ове гараже је око 330 паркинг-- места. Важе правила о материјализацији кровне равни као и за претходно описану гаражу.

Постојећи објекат **портирнице** (објекат број 15), који се налази на месту одвајања економског од главног приступа, мора се изместити на позицију око осам метара јужно од садашње због планиране нове, адекватне везе економског са главним путем. Тачна позиција, у односу на саобраћајницу, дефинисана је на графичком приказу број 3.2.

У техно – економском блоку (потцелина 3) планира се изградња нових објеката као подршка планираним болничким капацитетима или новој технологији. На графичком приказу број 3.2. оквирно је дефинисана површина намењена ТЕБ-у, у оквиру које је могућа изградња нових објеката ове намене. Северна граница ове зоне поклапа се са завршетком простора за узгајање цвећа, а јужна (југозападна) са правцем између економског пута и јужне границе комплекса, на око 20 m западно од

новог објекта за прераду воде. Објектима се може заузети до 30 % укупне површине ове зоне. Структура и спратност ће се дефинисати у односу на технологију и намену објеката, а конкретна локација уз сагласност надлежног завода за заштиту природе.

Источно од планираног објекта број 20 (Центар за радиолошку терапију) резервисана је зона за изградњу **потенцијалне фазе II болничког простора**, за потребе даљег развоја института, чији се капацитети у овом тренутку не могу предвидети. Структура, габарит, приступи и уређење слободног простора ове зоне дефинисаће се урбанистичким пројектом, према конкретном програму и условима надлежног завода за заштиту природе. Планом се условљава максимална висина објеката на овом простору, која не сме бити већа од висине планираног објекта број 20. Урбанистичким пројектом ће се обухватити и простор у оквиру кога ће се остварити главни и економски приступ објекту са постојећег економског пута.

За све планиране објекте дефинисане су максималне зоне изградње, у оквиру којих ће се градити објекти на основу конкретног програма и пројектне документације.

За све планиране објекте условљава се обликовање како је дато у претходном делу "Објекти који се могу надоградити".

Сви планирани радови (изградња, надоградња, доградња) могу се обављати у фазама, с тим да се у идејном пројекту прве фазе мора приказати целина планираног објекта.

6.2. Слободне површине

На површини целог комплекса института формирана је парковска површина, пројектована као парк специјалне намене око болнице за лечење туберкулозе и других плућних болести. Радови на заснивању ове зелене површине завршени су 1965. године . Током 1972. године парк је обогаћен постављањем збирке скулптура вајара Јована Солдатовића. Парковски простор је организован у пејзажном стилу и јасно се разликују две целине: мањи, партерни део парка који се налази око објеката болнице, и већи део који окружује партер, на коме су заступљени масиви и групе високих стабала четинара и лишћара, који су испресецани пространим травњацима. У оквиру партерног дела парка, на правцима интензивне пешачке комуникације, уређене су поплочане површине. У средишњем делу простора налази се централни плато са кога се прилази болничким објектима. Плато је поплочан, обогаћен партерним зеленилом, фонтаном, скулптурама и урбаним мобилијаром.

Због значаја који овај парк има у погледу еколошке и здравствене функције и веома богатог дендрофонда, нарочито у врстама четинарске дендрофлоре ретким за поднебље на коме се парк налази, на предлог Покрајинског завода за заштиту природе из Новог Сада ''Парк Института за грудне болести и туберкулозу у Сремској Каменици'' стављен је под заштиту јула 1976. године Решењем број 01-633/1 Скупштине општине Нови Сад као регионални парк.

Правила уређења слободних површина дефинисана су посебно за зелене површине парка (шума), за поплочане површине и пешачке стазе, за простор око стамбених објеката и за зону рекреативних садржаја.

Зелене површине

Болница унутар свог комплекса захтева специфично уређење зелених површина. У њој је функција зеленила двострука: одвајање површина у хигијенском смислу (спречавање негативног утицаја буке и аерозагађења) и, истовремено, издвајање самих болесника и болничког комплекса од других делова града.

Целокупан парковски простор комплекса института у Сремској Каменици организован је у пејзажном стилу, при чему се јасно разликују две целине: мањи партерни део парка који се налази око главне зграде болнице и помоћних зграда, и већи део на коме су заступљени масиви и групе високих стабала четинара и лишћара, који су испресецани пространим травњацима.

На простору парка нису дозвољени никакви радови који би могли да угрозе заштићено природно добро као целину, посебно радови који би могли да оштете дендрофлору. С обзиром на то да је на комплексу неопходно планирати проширење корисне површине објеката, у циљу побољшања услова рада здравствених установа које су на њему лоциране, мањи број стабала треба уклонити и то према условима надлежног завода за заштиту природе.

Постојећу квалитетну вегетацију потребно је сачувати и заштитити, нарочито у делу где је планирана нова изградња. За целокупан простор неопходне су мере неге и редовно одржавање. То подразумева орезивање, прореду прегустог склопа, уклањање подраста, болесних, оштећених стабала, самониклих и коровских биљака.

Коришћење зелених површина у оваквој болничкој установи је интензивније и одвија се у виду одмора, сунчања и лечења на чистом ваздуху у зеленилу. Зелене површине треба да заузимају 70% целокупне површине болничког комплекса, 20% саобраћајнице и манипулативне површине, а осталих 10% грађевине.

Пејзажно уређење болничког комплекса, осим хигијенског и естетског, има и психолошки значај.

Посебно треба обликовати просторе где леже лакши болесници и они који се опорављају шетајући током лечења. Пријатне шетне стазе уредити између декоративног, разноликог дрвећа, жбуња и цвећа, које утиче изразито позитивно на укупно стање болесника. На погодним местима поставити удобне клупе и одморишта и обновити парковски мобилијар на целокупном простору.

Стазе треба да пролазе кроз зеленило и осунчане пропланке. Такође се могу формирати тзв. ''чекаонице'' у природи. То су помоћу вегетације формирани мањи боксови опремљени клупама, евентуално перголом и сл.

Око простора и објеката, као што су: простори за одлагање отпада, одељење патологије, капеле, ложионице и кухиње, треба засадити густо и непрозирно зеленило, а стазе и путеве који воде до њих одвојити од болесника.

Допуну вегетације спровести партерном и декоративном високом вегетацијом уз нове објекте. Мање слободне површине испред објеката уредити претежно у геометријском стилу, користећи декоративни травнати

партер, обогаћен цветним гредицама, украсним шибљем и фонтанама.

Високим дрвећем широке крошње неопходно је попунити све паркинг - просторе.

Такође је потребна допуна и замена неквалитетне и болесне вегетације у оквиру заштитног појаса (посебно на ободним стрмим деловима). Треба користити како листопадну, тако и четинарску ниску и високу вегетацију. Да би се извршила допуна вегетације, неопходно је израдити идејни пројекат и за њега прибавити сагласност надлежног завода за заштиту природе.

При избору биљног материјала, осим уобичајеног правила (употреба аутохтоне вегетације и биљака отпорних на услове средине), треба се трудити да у избор буду укључене и биљке са посебним санитарним деловањем.

Поплочане површине и пешачке стазе

Поред постојећих, планирају се и нове поплочане површине и пешачке стазе како би се обезбедио приступ и уредио простор око планираних садржаја, али и поспешио квалитет постојећих пешачких токова. Позиција и шематско обликовање ових површина дефинисано је на графичким приказима бр. 3. 2. и 7. Овакве површине је могуће уредити и на просторима који нису назначени планом, уз сагласност надлежног завода за заштиту природе.

Површине поплочаних улазних платоа и проширења дате су оквирно, а прецизно ће се дефинисати идејним пројектом објекта (за површине око објеката) или пројектом партерног уређења.

Осим поплочавања, на поплочаним површинама се могу пројектовати и други елементи партерног уређења (травнате и цветне леје, водене површине и сл).

У партерном делу парка, који се налази око болничких објеката, могуће је постављање споменика, уметничких скулптура, чесми и других елемената артикулације простора. Мрежа постојећих и предложених локација елемената артикулације дата је на графичком приказу број 3.2. Критеријуми за одабир локација су првенствено били фреквенција и начин коришћења простора: уз интензивне пешачке токове и на местима задржавања људи. Осим предложених локација, према изложеним критеријумима, могућа је реализација и на другим просторима, водећи рачуна о укупном одвијању процеса на датом месту.

На простору јужно од главне зграде, изнад пута Нови Сад – Рума, налази се природно издвојен плато – видиковац, са кога се пружа поглед на падине Фрушке горе. Планира се партерно уређење слободног дела овог платоа (део без дрвећа) и постављање урбаног мобилијара.

Уређење пешачких стаза се планира на свим постојећим и очекиваним правцима пешачке комуникације. На графичком приказу број 3.2. обележене су стазе које је неопходно реализовати у циљу неометаног одвијања пешачког саобраћаја унутар комплекса института. Трасе су назначене оквирно, а при реализацији је неопходно претходно детаљно снимање простора како би се пешачке стазе уклопиле у конфигурацију терена и растиња и избегло непотребно уклањање стабала.

Поред наведених, планира се уређење постојећих (уколико се установи потреба, и нових) тренутно неуређених пешачких стаза које су најчешће формиране на границама између различитих групација високог растиња, или на правцима инфраструктурних водова. Мрежом ових стаза, коју користе и возила у функцији одржавања парка, покривен је цео комплекс заштићеног парка. Графички су означене само неке од њих, у виду оквирних траса. За пројекат уређења неопходно је претходно детаљно снимање терена.

Планирана ширина свих пешачких стаза је најмање 2 m. Поплочавају се материјалима отпорним на спољне утицаје и хабање, довољне чврстоће да поднесу оптерећење возила за одржавање парка.

Стазе око објеката се могу планирати и ван максималне зоне изградње, максималне ширине 1,5 m.

Планом се омогућава наткривање одређених деоница пешачких стаза, проширења и паркинг - простора. Стазе на правцима којима се повезују површине за паркирање са болничким објектима, болнички објекти међусобно и други правци интензивне комуникације могуће је, целом дужином или у делу, наткрити лаком надстрешницом. То подразумева употребу лаке, прозрачне носеће конструкције и кровног покривача од лаких, по могућству, провидних плоча. Оваквим надстрешницама се могу наткривати и делови поплочаних површина на којима се очекује задржавање људи, као и мање површине за паркирање, уз болничке објекте и слично. Условљава се да се за све површине користи исти тип надстрешница.

Простор око стамбених објеката

Простор око стамбених објеката је саставни део парка института, односно јавна површина и заштићено природно добро. Део простора око вишепородичне зграде, који се сада користи као двориште за боравак станара на отвореном (југоисточно од зграде), треба додатно опремити мобилијаром и партерно уредити. На простору шуме могуће је постављање справа за игру деце (љуљашке, клацкалице и сл). На делу који се користи за паркирање возила треба уредити паркинг - простор, уместо постојећих, изградити типске гараже у низу, а на месту постојећег планира се колски приступ одговарајуће ширине, са чврстом подлогом. Постојеће уређене површине не могу се ширити. Простор око објеката не сме се ограђивати.

Зона рекреативних садржаја

Североисточни део комплекса је, због постојећих садржаја и природних карактеристика, планом издвојен као зона рекреативних садржаја. Уређење овог простора, у сврху рекреације и активног боравка на отвореном пацијената и запослених, предлаже се као могућност.

Предлаже се враћање у функцију постојећег спортског терена (димензија рукометног терена) који се налази североисточно од економског пута. Простор око њега треба уредити за потребе повремених спортских активности: поплочати стазе, увести осветљење, воду, поставити клупе, канте за отпатке и сл. Западно од економског пута, наспрам спортског терена, налази се низ повезаних пољана различите величине на којима се

може направити неколико мањих спортских терена (за кошарку, одбојку, бочање и сл). На простору шуме, између ових пољана и постојећег терена, могу се уредити трим - стазе са справама за вежбање, клупама и сл.

7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

На простору обухваћеном планом остало грађевинско земљиште се налази само под стамбеним објектима - пет породичних кућа и једна вишепородична зграда.

Породични објекти

Објекти породичног становања се задржавају у постојећем габариту. У циљу текућег одржавања, могуће су интервенције унутар габарита и на фасади објекта. Доградња и надоградња било ког обима није могућа. Могућа је поправка постојећих бетонских стаза око објеката и постојећег приступа.

Вишепородични објекат

Постојећи хоризонтални и вертикални габарит објекта се задржава. Реконструкција је могућа једино унутар постојећег габарита, у смислу побољшања стамбених услова укрупњавањем станова, реконструкцијом мокрих чворова и сл.

8. БИЛАНС НУМЕРИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА

Површина грађевинског рејона бруто - 38,08 ha.

Површина грађевинског рејона нето – 35,71 ha.

Табела: Површина јавног грађевинског земљишта:

Саобраћајне површине	2,37 ha
Инфраструктурни објекти (ТС, МРС)	0,02 ha
Комплекс института	35,58 ha
Укупно:	37,97 ha

Табела: Површина осталог грађевинског земљишта:

Становање	0,11 ha

Површине објеката, по намени:

Табела: Комплекс института

Врста објеката	Површина хоризонталног габарита (m^2)		Развијена бруто површина (m^2)	
	стање	план	стање	план
Болнички	10.224	5.064	52.032	10.346
Помоћни	732	66	732	66
Економски	3.212		3.328	
Гараже	/	5.950	/	23.800
Укупно:	14.168	11.062	56.092	34.212
Укупно стање + план	25.230 m^2		90.304 m^2	

Табела: Становање

Тип становања	Површина хоризонталног габарита (m^2)	Развијена бруто површина (m^2)
Породично	693	693
Вишепородично	384	2.112
Укупно:	1.077	2.805

Број паркинг - места:

- само на отвореним паркинзима (док се не изграде спратне гараже) 744
- са изграђеном већом гаражом 1.029
- са изграђене обе гараже 1.359

Број постеља (укупно, на сва три института):

- постојеће 769
- у односу на планирану површину, могуће обезбедити још око 85

Урбанистички показатељи по наменама:

Табела: Комплекс института

Степен заузетости - СЗ	7,1 %
Индекс изграђености - ИИ	0,26

Табела: Становање

Број станова	48
Број становника	101
Просечна величина стана	35,5 m^2
m^2 стана по становнику	16,9

9. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Постојећих шест парцела под стамбеним објектима се задржава без промене. Под габаритом постојећег објекта са гаражама издваја се засебна грађевинска парцела.

10. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Грађевински рејон обухваћен планом налази се на надморској висини од 152 до 180 m, са падом од југа према северу. Уздужни падови околних саобраћајница су испод 6 %, а најчешће око 3 %. У висинском погледу, терен се задржава, тако да нивелете заштитних тротоара нових објеката треба ускладити са постојећим тереном. На графичком приказу "План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације " у Р 1:1000 дат је висински положај планираних саобраћајница и објеката, који представља основу за пројектовање. Након детаљнијих снимања у оквиру реализације плана могућа су одређена одступања, тако да нивелациони план представља основу за даљу разраду.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница,
- нагиб нивелете,
- кота заштитног тротоара објекта.

11. УСЛОВИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА

11.1. Разрада простора урбанистичким пројектом

Реализацији потребних садржаја на простору означеном као потенцијална фаза II болничког простора мора претходити израда урбанистичког пројекта, којим би се, осим дефинисане зоне, обухватио и простор у оквиру кога ће се остварити главни и економски приступ објекту.

У случају фазне реализације планираних садржаја, условљава се ситуациони приказ целине планираног објекта, у оквиру идејног пројекта.

11.2. Услови за грађење саобраћајних површина

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити одредбе Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (''Службени гласник РС'', број 18/97). У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг - места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом ЈУС У.А9.204.

Тротоаре и паркинге 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 код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Коловоз и бициклистичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Саобраћајне површине на простору главног улазног платоа извести у нивоу са партерним уређењем уз визуелно раздвајање ових површина (бојама, материјалом и сл).

Ширина паркинг - простора за управно паркирање путничких аутомобила износи од 2,30 до 2,50 m, а дужина од 4,60 до 5 m. У оквиру паркиралишта (на местима где нема дрвећа) потребно је резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг - места планира по једно дрво. У делу где се организује подужно паркирање димензије једног паркинг - места морају бити 5,5 x 2m.

На местима где то услови дозвољавају, а постоје потребе, могућа је изградња паркинга за путничке аутомобиле (иако нису обележени на графичким приказима и профилима улица), уз чување постојећег вредног дрвећа и према условима надлежног завода за заштиту природе.

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

На графичком приказу ''План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације'' Р 1:1000 приказани су сви технички елементи који дефинишу саобраћајне објекте у простору.

11.3. Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

11.3.1. Услови за прикључење на водну инфраструктуру

Услови за прикључење на водоводну мрежу

Услови су следећи:

- нови објекти у оквиру клиничко - болничког центра прикључиће се на постојећу водоводну мрежу у оквиру комплекса;
- водомер поставити према условима ЈКП ''Водовод и канализација''.

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

Услови за прикључење на канализациону мрежу

Услови су следећи:

- нови објекти у оквиру клиничко - болничког центра прикључиће се на постојећу канализациону мрежу у оквиру комплекса;
- канализациони прикључак предвидети са гравитационим прикључењем;
- прикључење сутеренских и подрумских просторија је могуће ако се обезбеди аутономни систем за препумпавање.

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

11.3.2. Прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење извести на постојећу или планирану електроенергетску мрежу сопственом трансформаторском станицом или директно на дистрибутивну електроенергетску мрежу, у зависности од потреба. Прикључак извести у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Нови Сад".

11.3.3. Услови за прикључење на топловодну мрежу

Да би се објекти прикључили на топловодну мрежу, потребно је на погодном месту у подруму (сутерену) или приземљу објекта изградити топлотну подстаницу. Такође је потребно омогућити изградњу вреловодног прикључка од постојећег или планираног вреловода до подстанице.

11.3.4. Услови прикључења 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 дистрибутера.

12. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На простору обухваћеном планом нема регистрованих заштићених културних добара, нити су евидентирани објекти од значаја за заштиту градитељског наслеђа.

Утврђује се обавеза извођача радова да, као меру заштите, изврши претходно сондажно археолошко ископавање терена због могућности постојања потенцијалног археолошког налазишта и у свему поступи према прописима из ове области.

13. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Очување природних станишта

Здравствена и еколошка функција парка Института за грудне болести и туберкулозу у Сремској Каменици захтева режим коришћења у складу са категоријом заштићеног природног добра, у складу са условима Завода за заштиту природе Србије.

Медицински отпад и здравствено безбедно сакупљање, одлагање и санација медицинског отпада

Медицински отпад као категорија опасног отпада (инфективног, потенцијално инфективног, патолошког и лабораторијског материјала, лекова, дезинфекционих средстава, медицинског потрошног материјала, нискорадиоактивног и хемијско- токсичног материјала) захтева здравствено безбедно сакупљање, одлагање и санацију, односно решавање на задовољавајући начин са аспекта сакупљања, руковања, транспорта, депоновања и коначног третмана.

Проблем третмана ове врсте отпада решаваће се на ефикасан и еколошки прихватљив начин у складу са принципима безбедног управљања, односно контролисаног одвајања и трајном санацијом. Технолошки процес санације медицинског отпада подразумева истовремену примену више принципа стерилизације, постављање уређаја за стерилизацију и минимизацију медицинског отпада, обуку кадрова и контролу рада.

Простор за третман ове врсте отпада у здравственом комплексу решиће се на ефикасан и еколошки прихватљив начин, у складу са принципима безбедног управљања у складу са праксом и препорукама WHO (Светске здравствене организације). У оквиру комплекса одређени су простори за сакупљање и третман.

Чврст отпад ће се примарно селектовати на медицински и комунални. Инфективни отпад ће се спаљивати или термички третирати аутоклавирањем, а потом евакуисати заједно са другим отпадом у контејнере (за чврст отпад) и депоновати на градску депонију. Због високог хигијенско-епидемиолошког ризика, инфективни и потенцијално инфективни отпадни материјал треба да се дезинфикује у сопственој установи (предтретман) пре евакуације на места где ће се трајно одложити.

Селекција и привремено одлагање овог отпада обављаће се у специјалним већама и посудама и имаће обезбеђен надзор. Потребно је користити контејнере који се херметички затварају, иду на пражњење, отпад се спаљује, а контејнери испирају хемијско- дезинфекционим средствима и враћају на даљу употребу.

Радиотоксичан отпадни материјал чуваће се у сопственој установи до времена полураспада, односно примениће се адекватна деконтаминација у зависности од самог радионуклида. Хемијско-токсичан опасни материјал (експлозиван и корозиван) третираће се у објектима на комплексу института три високоспецијализоване здравствене установе: Института за плућне болести,

Института за онкологију и Института за кардиоваскуларне болести (КВБ).

Отпадне воде

Отпадне воде из комплекса института обавезно је дезинфиковати пре упуштања у општи канализациони систем отпадних вода града.

14. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ТЕХНИЧКИХ НЕЗГОДА И УСЛОВИ БЕЗБЕДНОСТИ ЗА ЗАШТИТУ СТАНОВНИШТВА И МАТЕРИЈАЛНИХ ДОБАРА

Заштита од потреса

Приликом пројектовања нових објеката неопходна је примена одредаба Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) ради обезбеђења заштите од максимално очекиваног удара 8° MCS.

Заштита од пожара

Ради заштите од пожара, нови објекти морају бити изграђени према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима. Објекти на овом простору спадају у групу објеката повећаног ризика од пожара.

Сви постојећи и планирани приступни путеви и платои уз објекте морају бити димензионисани тако да обезбеде несметан приступ и маневрисање противпожарних возила.

Заштита од ратних разарања

Мере заштите од ратних разарања подразумевају планирање склоништа на следећи начин:

- на комплексу института планира се изградња јавног двонаменског склоништа основне заштите, капацитета 300 места, отпорности 300 kPa, у сутерену веће спратне гараже (објекат број 25),
- за сваки планирани болнички објекат обавезно је изградити двонаменско склониште основне заштите, отпорности 200 kPa, за 2/3 броја запослених у највећој смени и 2/3 лежећих пацијената.

15. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

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

Редни број	Опис радова	Јед. мере	Количина	Цена по јед. мере у дин.	Укупна цена
1.	**САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ**				**15.500.000,00**
1.1.	Паркинг са коловозом	m^2	2.500	4.200,00	10.500.000,00
1.2.	Кружна раскрсница са хелиодромом	m^2	1.000	5.000,00	5.000.000,00
2.	**ХИДРОТЕХНИКА**				**4.257.000,00**
2.1.	Канализациони вод Ø 250 mm	m	450	9.460,00	4.257.000,00
3.	**УКУПНО**				**19.757.000.000,00**

Процена средстава урађена по ценама на дан 10. августа 2006. 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.

16. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање извода из плана, који садржи правила уређења и правила грађења.

Обавезна је разрада урбанистичким пројектом простора означеног као потенцијална фаза II болничког простора.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године са означеним предметним простором
2. Катастарска подлога са границом грађевинског рејона обухваћеног планом Р 1:1000

3.1. Подела простора на потцелине Р 1:2500

3.2. План намене површина, 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
5. План водне инфраструктуре Р 1:1000
6. План енергетске инфраструктуре Р 1:1000

7. План зеленила Р 1:1000
8. Карактеристични профили саобраћајница Р 1:100.

План детаљне регулације комплекса института у Сремској Каменици 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 Средње школе унутрашњих послова ''Пане Ђукић'' у Сремској Каменици (''Службени лист Града Новог Сада'', бр. 26/89 и 12/2003) у делу за који се овај план доноси.

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: 35-102/2007-I
17. децембар 2007. године
НОВИ САД

Председник
Зоран Вучевић, с.р.

Градска управа за саобраћај и путеве

3

Градска управа за саобраћај и путеве, на основу члана 148. Закона о безбедности саобраћаја на путевима (“Службени гласник СР Србије”, бр. 53/82 - пречишћен текст, 15/84, 5/86 и 21/90 и “Службени гласник Републике Србије”, бр. 28/91, 53/93, 67/93, 48/94, 25/97 и 101/2005), доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О ЗАШТИТИ ПЕШАЧКИХ ПОВРШИНА НА РАСКРСНИЦИ ШАЈКАШКЕ И ГРАНИЧАРСКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ

1. Одређује се постављање заштитних стубића на раскрсници Шајкашке и Граничарске улице у Новом Саду.

2. Налаже се Јавном комуналном предузећу “Паркинг сервис” Нови Сад, да постави заштитне стубиће према Пројекту техничког регулисања саобраћаја, број 3422 од 14. децембра 2007. године, који је израдила Служба за развој и управљање саобраћајем Јавног предузећа “Завод за изградњу Града” у Новом Саду.

3. Рок за извршење овог решења је 25. јануар 2008. године.

4. Ово решење објавити у “Службеном листу Града Новог Сада”.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА САОБРАЋАЈ И ПУТЕВЕ
Број: 34-93/2008-IV
9. јануар 2008. године
НОВИ САД

Начелник
Владимир Стојковић, с.р.

Градска управа за опште послове

—

Град Нови Сад
Градска управа за привреду
Ул. руменачка бр. 110
О б ј а в љ у ј е

О Г Л А С

За попуну радног места

Извршилац за туристичко- - информативне послове 1 извршилац

Услови за рад:

Висока стручна спрема-туристичког смера - VII1 степен стручне спреме, једна година радног стажа у струци, активно знање једног светског језика, познавање основа рада на рачунару и положен испит за рад у органима државне управе.

- Учесник огласа треба да испуњава услове из члана 6. Закона о радним односима у државним органима (“Службени гласник Републике Србије”, број 48/91, 66/91, 49/99, 34/2001 и 39/2002), да је

- држављанин Републике Србије

- да има општу здравствену способност

- да није осуђиван за кривично дело на безусловну казну затвора од најмање шест месеци или за кажњиво дело које га чини неподобним за обављање послова у државном органу.

Оглас остаје отворен осам дана од дана објављивања у “Службеном листу Града Новог Сада”.

Пријаву са биографијом и доказом о испуњењу услова огласа доставити на адресу:

Градска управа за опште послове Града Новог Сада, Жарка Зрењанина бр. 2. или лично у згради на Тргу слободе бр. 1. шалтер бр. 12. тел. бр. 021/420-299/334.

Неблаговремене и непотпуне пријаве неће се разматрати.

ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ОПШТЕ ПОСЛОВЕ
Број: 111/2008-01-XV
10. јануар 2008. године
НОВИ САД

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЛИНИЧКОГ ЦЕНТРА У НОВОМ САДУ

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

ПРОСТОР КЛИНИЧКОГ ЦЕНТРА

РЕЖИМИ КОРИШЋЕЊА ОБЈЕКАТА

- објекти који се задржавају
- нови објекти
- објекти који се надограђују
- објекти који се уклањају у коначној етапи реализације

ПОВРШИНЕ (ЗОНЕ) УНУТАР КОМПЛЕКСА КЦ-а

- зона изградње објекта
- затворени (ограђени) комплекси унутар КЦ-а
- зона трговинско-услужних делатности у призамљу гараже
- поплочане површине
- парковски уређене зелене површине
- спортско-рекреативне површине

ДРУГЕ НАМЕНЕ

- пословање
- надоградња објекта који се задржава у првој фази реализације
- позиција пешачког приступа (улаза)
- простор за који се посебно дефинишу две етапе реализације

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- јавне саобраћајне површине
- саобраћајнице унутар комплекса КЦ-а
- отворени паркинг простор унутар комплекса КЦ-а
- спратна гаража
- планиране топле везе

- Z — обједињавање парцела
- Z — могуће обједињавање парцела
- регулациона линија по постојећој граници парцеле
- планирана регулациона линија
- коловоз
- 0.39% 68.38 — правац и карактеристике нагиба коловоза
- 78.77 — нивелете
- ◎ 7910 — осовинске тачке
- MPC — мерно регулациона станица
- TC — трансформаторска станица
- граница грађевинског рејона
- граница катастарских општина

Јавно предузеће	Завод за урбанизам		
"УРБАНИЗАМ"			
НОВИ САД, Булевар цара Лазара 3/III			
ИНВЕСТИТОР	ЈП "ЗАВОД ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА" НОВИ САД		
ЗАДАТАК	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЛИНИЧКОГ ЦЕНТРА У НОВОМ САДУ		
САДРЖАЈ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВЕРШИНА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ		
НОСИЛАЦ ЗАДАТКА	Т.Кришановић, дипл.инж.арх.		
ОБРАЂИВАЧ	Т.Кришановић, дипл.инж.арх. А.Пањковић, дипл.инж.саоб. Д.Кличковић арх.техн.		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Г. ЂИЛАС, дипл.инж.арх.		
1.4.7/05	размера 1 : 1000	датум 12. 2007.	број 3.3.

продужетак улице Новосадског сајма
улица Дринска
улица Приштинска
улица Хајдук Вељкова
ТЕБ
техничко економски блок
спратна гаража П+2
(хелиодром)
ДТЦ
дијагностичко
терапеутски
центар
УЦ
ургентни центар
продужетак Радничке улице
улица Футошка
КО Нови Сад I
КО Нови Сад II
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КЛИНИЧКОГ ЦЕНТРА У НОВОМ САДУ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КОМПЛЕКСА
ИНСТИТУТА У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

РЕЖИМИ КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

- објекти који се задржавају
- нови објекти
- објекти који се надограђују
- површина за могуће проширење објеката
- споменици, скулптуре, фонтане
- јавне чесме

НАМЕНА ПОВРШИНА

- комплекс института - заштићено природно добро-Регионални парк
- партерно зеленило
- поплочане површине
- уређени паркинг простор
- саобраћајнице унутар комплекса
- саобраћајнице унутар комплекса -поплочане, у нивоу партера
- зона топле везе
- јавне саобраћајне површине
- Z — обједињавање парцела
- групација вредног растиња
- X — хелиодром
- регулациона линија по постојећој граници парцеле
- планирана регулациона линија
- граница грађевинског рејона

Јавно предузеће		Завод за урбанизам	
"УРБАНИЗАМ"			
НОВИ САД, Булевар цара Лазара 3/ III			
ИНВЕСТИТОР	ЈП "ЗАВОД ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА" НОВИ САД		
ЗАДАТАК	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ **КОМПЛЕКСА ИНСТИТУТА У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ**		
САДРЖАЈ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ		
НОСИЛАЦ ЗАДАТКА	Т.Кришановић, дипл.инж.арх.		
ОБРАЂИВАЧ	Т. Кришановић, дипл.инж.арх. А. Паньковић, дипл.инж.саоб. Д. Орељ, грађ.техн.		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Г. ЂИЛАС, дипл.инж.арх.		
1.4.17/06	размера **1:1000**	датум **12.2007**	број **3.2**

ТАТАРСКО БРДО
ЛИВАДЕ
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КОМПЛЕКСА
ИНСТИТУТА У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ

САДРЖАЈ

Рег. бр.	Предмет	Страна
ГРАД НОВИ САД		
Скупштина		
1	План детаљне регулације Клиничког центра у Новом Саду	**1**
2	План детаљне регулације комплекса Института у Сремској Каменици	**13**
Градска управа за саобраћај и путеве		
3	Решење о заштити пешачких површина на раскрсници Шајкашке и Граничарске улице у Новом Саду	**23**
Градска управа за опште послове		
—	Оглас за попуну радног места Извршилац за туристичко- - информативне послове 1 извршилац	**23**

Издавач: Град Нови Сад, Градска управа за прописе Града Новог Сада. Одговорни уредник: Војислав Јанковић.
Уредништво: Градска управа за прописе Града Новог Сада,
21000 Нови Сад, Жарка Зрењанина 2, Телефон: 021/451-726.
Годишња претплата: 3.500,00 динара. Уплатни рачун број: 840-742341843-24;
По моделу 97 са позивом на број 20-511, Управа за јавна плаћања - Филијала Нови Сад,
при Министарству финансија Републике Србије
Прималац: Приходи градских органа управе
Сврха плаћања: За "Службени лист Града Новог Сада".
Рачунарска обрада и штампа:
Служба за заједничке послове органа Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, 21000 Нови Сад, телефон 021/420-299.