



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXXI - Број 15

НОВИ САД, 5. април 2012.

примерак 320,00 динара

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

171

На основу члана 137. став 5. Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник Републике Србије“, број 88/11) и члана 24. тачка 55. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08) Скупштина Града Новог Сада, на Л седници 30. марта 2012. године, доноси

ОДЛУКУ О ПРОГРАМУ МЕРА ЗА УНАПРЕЂЕЊЕ УСЛОВА ЖИВОТА У НАСЕЉЕНИМ МЕСТИМА ЛЕДИНЦИ И СТАРИ ЛЕДИНЦИ ЗА 2012. ГОДИНУ

Члан 1.

Овом одлуком утврђује се Програм мера за унапређење услова живота у насељеним местима Лединци и Стари Лединци за 2012. годину (у даљем тексту: Програм), који је саставни део ове одлуке.

Члан 2.

Програм обухвата радове на одржавању саобраћајница у насељеним местима Лединци и Стари Лединци, а у циљу унапређења услова живота.

Програм ће реализовати Јавно предузеће „Завод за изградњу Града“ у Новом Саду (у даљем тексту: Завод) из средстава буџета Града Новог Сада за 2012. годину у износу од 10.900.000,00 динара, од чега се 4.800.000,00 динара финансира из нераспоређеног вишка прихода из ранијих година.

Члан 3.

Извођење радова на пословима одржавања саобраћајница у насељеним местима Лединци и Стари Лединци поверава се Јавном комуналном предузећу „Пут“ Нови Сад (у даљем тексту: Предузеће).

Ближи услови за обављање послова из члана 2. став 1. ове одлуке, као и међусобна права и обавезе између Завода и Предузећа, уредиће се посебним уговором.

Члан 4.

Захтев за трансфер средстава из члана 2. став 2. ове одлуке, уз приложену документацију Завод доставља Градској управи за комуналне послове (у даљем тексту: Градска управа).

Трансфер средстава из члана 2. став 2. ове одлуке на рачун Завода врши се на основу захтева који припрема Градска управа у складу са прописима.

Члан 5.

Надзор над извођењем радова у оквиру Програма врши Завод.

Трошкови послова надзора из става 1. овог члана, обухваћени су у укупним трошковима пословања Завода, исказаним у оквиру Програма уређивања грађевинског земљишта за 2012. годину.

Ближи услови за обављање послова надзора из става 1. овог члана, регулишу се уговором из члана 3. став 2. ове одлуке.

Члан 6.

Градска управа подноси Скупштини Града Новог Сада шестомесечни и годишњи извештај о реализацији Програма, са исказаним физичким и финансијским показатељима о извршеним радовима.

Члан 7.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“, а објавиће се по добијању сагласности Покрајинског секретаријата за енергетику и минералне сировине.

ПРОГРАМ МЕРА ЗА УНАПРЕЂЕЊЕ УСЛОВА ЖИВОТА У НАСЕЉЕНИМ МЕСТИМА ЛЕДИНЦИ И СТАРИ ЛЕДИНЦИ ЗА 2012. ГОДИНУ

Позиција	НАЗИВ ПОЗИЦИЈЕ	Износ
1.	Одржавање саобраћајница у насељеним местима Лединци и Стари Лединци	10.900.000,00
	УКУПНО:	10.900.000,00

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 351-1/2012-707-1
30. март 2012. године
НОВИ САД

Председник
Александар Јовановић, с.р.

172

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09 и 81/09 – исправка, 64/10 – УС и 24/11) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08) Скупштина Града Новог Сада на LI седници 30. марта 2012. године, доноси

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЛИМАНА СА УНИВЕРЗИТЕТСКИМ
ЦЕНТРОМ У НОВОМ САДУ**

1. УВОД

Простор који је обухваћен планом генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду (у даљем тексту: план) налази се у јужном делу централног градског подручја и ослања се на приобаље Дунава. Обухвата просторне целине Лимана (I - IV) и централни комплекс Универзитета у Новом Саду. Северозападна граница простора је Булевар цара Лазара, југозападна планирани продужетак Булевара Европе, југоисточна се поклапа са продуженом осом Булевара деспота Стефана, а источна граница је Дунав. Укупна површина у обухвату плана је 232,64 ha.

Према Генералном плану града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада" број 39/06), (у даљем тексту: Генерални план), на подручју обухваћеном овим планом највеће површине намењене су вишепородичном становању и општеградским центрима на Лиманима, специјализованом центру Универзитета у Новом Саду, површинама за хидротехничке захвате и парковским површинама.

Циљ израде и доношења плана је да се утврде намена земљишта и правила уређења и грађења, у складу са генералном наменом површина и правцима и коридорима за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру, утврђеним Генералним планом.

Генералним планом града дефинисане су одговарајуће намене према просторним целинама у обухвату плана.

На подручју Универзитетског комплекса, зоне су намењене за:

- објекте научно-наставне намене Универзитета у Новом Саду,
- објекте студентског стандарда Универзитета у Новом Саду,
- јавну парковску површину – „Универзитетски парк“,
- спортске терене комплекса "Ђачко игралиште",
- основну школу и дечију установу.

У површинама за хидротехничке захвате дефинисане су намене:

- извориште водоводног система "Штранд",
- фабрика за прераду воде "Штранд",
- насип за одбрану од поплава.

На подручју Лимана, зоне су намењене за:

- вишепородично становање на преовлађујућем делу подручја,
- општеградски центар дуж Булевара цара Лазара, Булевара ослобођења, Улице Фрушкогорске, Улице Народног фронта и Улице Ива Андрића,
- школе и дечије установе,
- зонску парковску површину – "Лимански парк",
- здравствену установу – објекат Дома здравља "Нови Сад" са управном зградом и
- објекат социјалне заштите за старе.

Намена дела касарне Морнарице, Генералним планом дефинисана је као туристичко – спортско – рекреативна.

2. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

План је израђен на основу Одлуке о изради планова генералне регулације за грађевинско подручје града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 48/09), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XIX седници 27. новембра 2009. године.

Плански основ за израду је Генерални план којим је утврђена генерална намена површина, као и смернице за израду планова за делове насеља.

3. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Подручје обухваћено планом налази се у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад II, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе плана утврђена је тачка на пресеку осовина Булевара Европе и Булевара цара Лазара. Од ове тачке у правцу североистока граница прати осовину Булевара цара Лазара, и продуженим правцем прелази преко Дунава до границе КО Нови Сад II и КО Петроварадин. Даље граница скреће ка југу, прати границу КО Нови Сад II и КО Петроварадин до пресека са продуженим правцем источне границе парцеле број 7340, затим прелази у КО Нови Сад II, скреће ка северозападу, прати продужени правац и источну границу парцеле број 7340/1, и продуженим правцем долази до пресека са северном границом парцеле број 3696/1(насип). Од ове тачке граница скреће ка југозападу, прати северну границу насипа до пресека са продуженим правцем западне границе парцеле број 3705, затим скреће ка северозападу, прати продужени правац и западну границу парцеле број 3705 до пресека са јужном регулационом линијом Сунчаног кеја. Од ове тачке граница скреће ка југозападу, прати јужну регулациону линију Сунчаног кеја до пресека са осовином Булевара ослобођења, затим скреће ка северу, прати осовину Булевара ослобођења до пресека са осовином Булевара деспота Стефана. Даље граница скреће ка југозападу, прати осовину Булевара деспота Стефана и продуженим правцем долази до пресека са осовином планиране главне градске саобраћајнице која је продужетак Булевара Европе. Даље, граница скреће ка северозападу, прати осовину планиране главне градске саобраћајнице и осовину Булевара Европе, и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја.

4. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

4.1. Подела простора на просторне целине

Према намени простора, структури, просторним карактеристикама и начину и условима изградње, простор у обухвату плана подељен је на седам просторних целина – зона:

1. Универзитетски парк,
2. Универзитетски комплекс,
3. површине за хидротехничке захвате са делом водене површине Дунава,
4. стамбене зоне Лимана I, II, III и IV,
5. Лимански парк,
6. простор дуж Улице Ива Андрића и
7. северни део касарне Морнарице.

За сваку целину планирају се претежна намена простора и пропозиције просторног развоја. По зонама су исказани и капацитети простора и урбанистички параметри.

4.2. Претежна намена земљишта

Просторна целина 1 – Универзитетски парк

Просторна целина 1 намењује се јавној градској парковској површини "Универзитетски парк" и налази се у склопу урбанистичког блока 164, на површини од 6,10 ha.

Део простора у западној зони парка, у Улици др Зорана Ђинђића, намењује се објекту Централне зграде Универзитета у Новом Саду.

Просторна целина 2 – Универзитетски комплекс

Просторна целина 2 намењује се комплексу Универзитета у Новом Саду, комплексу спортских терена "Ђачко игралиште", општеградском центру и основној школи. Заузима површину од 28,18 ha и обухвата следеће урбанистичке блокове: 165, 166, 167, 168, 169, 170 и 171.

Према намени и просторној композицији, у постојећем стању, издвајају се површине изграђене физичке структуре објеката Универзитетског центра и неизграђене физичке структуре намењене саобраћајницама, пешачким комуникацијама, зеленим површинама, паркинзима и спортским теренима. Унутар целине преовлађују објекти научно-наставне намене и објекти студентског стандарда.

Просторна целина јавне намене - комплекс спортских терена "Ђачко игралиште", налази се на југоисточном делу целине, уз регулациону линију насипа.

Парцела пословног објекта на Булевару цара Лазара, у коме су седишта неколико градских јавних предузећа (ЈП "Урбанизам", ЈКП "Информатика", једна од служби ЈП "Завода за изградњу града") и других пословних корисника, са припадајућом заједничком блоковском површином, намењује се општеградском центру.

Просторна целина 3 – површине за хидротехничке захвате са делом водене површине Дунава

Просторна целина 3 намењена је површинама за хидротехничке захвате у оквиру којих су дефинисане

следеће намене: насип за одбрану од поплава, извориште водоводног система "Шtrand" и комплекс фабрике за прераду воде "Шtrand", у урбанистичком блоку 175, на површини од 4,02 ha. Ова просторна целина обухвата и део водене површине Дунава.

Просторна целина 4 – стамбене зоне Лимана

Стамбени блокови заузимају највећи део површине Лимана и простиру се на око 94 ha. По подацима из 2010. године, број становника на Лиманима износи око 32 900, тако да просечна густина насељености стамбених блокова износи 350 становника по хектару.

Стамбена зона Лимана I обухвата урбанистичке блокове: 172, 173, 174 и 176.

Стамбена зона Лимана II обухвата урбанистичке блокове: 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186 и 187.

Стамбена зона Лимана III обухвата урбанистичке блокове: 190, 191, 192 и 194.

Стамбена зона Лимана IV обухвата урбанистичке блокове: 197, 199, 206 и 207.

На подручју Лимана, у највећем делу, претежна намена земљишта је вишепородично становање. Поред тога, делови простора намењују се општеградском центру, средњој школи, основним школама и дечијим вртићима, комплексу објеката Дома здравља "Лиман" и објекту социјалне заштите – дому за пензионере и стара лица.

Просторна целина 5 – Лимански парк

Просторна целина 5 намењује се јавној градској парковској површини "Лимански парк" и заузима урбанистички блок 193, на укупној површини од 12,84 ha.

Лимански парк представља саставни део насеља Лиман III, а својим положајем и садржајем повезује донавски комплекс заштитног зеленила са зеленилом средишта града.

Просторна целина 6 – простор дуж Улице Ива Андрића

Специфичан положај ове целине у односу на суседне намене, као и планирани значајни саобраћајни токови који се укрштају на овом простору, определили су планирану претежну намену земљишта: општеградски центар и парковске површине.

Планирани саобраћајни правци деле простор на два урбанистичка блока: северни и јужни. Планирани блокови се значајно разликују од постојећих, али северни блок по положају одговара постојећем блоку 212, а јужни постојећим блоковима 200 и 208.

Блок у северном делу простора (урбанистички блок 212), окружен примарним саобраћајницама, намењује се јавној уређеној парковској површини, величине 0,74 ha.

На северној половини блока јужно од продужетка Улице хероја Пинкија (урбанистички блок 208), на површини од 2,92 ha, планира се претежна намена општеградског центра.

Јужна половина овог блока (урбанистички блок 200) намењује се уређеној парковској површини, величине 1,36 ha.

Просторна целина 7 – северни део касарне Морнарице

Због близине реке, природног окружења и одличне повезаности са осталим деловима града, овај простор је оцењен као атрактиван локалитет изузетних квалитета. Као такав треба да буде доступан што већем броју корисника, али истовремено и високо комерцијалан.

Будући да се у дужем временском периоду очекује измештање војних комплекса из урбаних градских подручја, дефинише се алтернативна намена простора за део касарне у обухвату овог плана.

У случају измештања касарне Морнарице, ово подручје, површине 5,35 ha, намењује се спортско-рекреативним и туристичким садржајима.

5. ЗОНЕ КОЈЕ СЕ РЕАЛИЗУЈУ НА ОСНОВУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Зоне у којима је основ за реализацију план детаљне регулације су:

- просторна целина 1 – Универзитетски парк,
- просторна целина 2 – Универзитетски комплекс,
- део просторне целине 6 - простор дуж улице Ива Андрића (урбанистички блокови 208, 200 и део блока 198),
- просторна целина 7 - северни део касарне Морнарице и
- део просторне целине 3 – површине за хидротехничке захвате - одбрамбени насип.

Одбрамбени насип се може реализовати и на основу урбанистичког пројекта, што ће зависити од одабраног начина надвишавања насипа. У том случају основ за реализацију је овај план.

До доношења планова детаљне регулације забрањује се изградња за просторне целине 1 – Универзитетски парк, део просторне целине 6 - простор дуж улице Ива Андрића (урбанистички блокови 208, 200 и део блока 198), просторну целину 7 – северни део касарне Морнарице и део просторне целине 3 – површине за хидротехничке захвате - одбрамбени насип, уколико се буде разрађивао планом детаљне регулације.

6. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Општа правила уређења дефинишу правила и услове усмеравајућег карактера и остале услове уређења простора за даљу планску разраду. За простор у обухвату плана општа правила дефинисана су по просторним целинама.

Просторна целина 1 – Универзитетски парк

Универзитетски парк се сврстава у категорију мањих зонских, односно кварталских паркова. Према томе, њему функционално гравитира околни простор у радијусу од око 1000 m.

Због свог положаја, садашњег изгледа и начина коришћења, ова парковска површина планира се као пејсажни парк, односно треба да обезбеди већу слободу кретања и коришћења простора парка и непосредан контакт посетилаца парка са природним елементима.

Сугерише се да се пешачка комуникација у парку оствари по главној оси север-југ, која би спајала шеталиште уз реку и Булевар цара Лазара, и попречним стазама које би се настављале на постојеће пешачке трасе Универзитетског кампуса.

Стазе унутар парка треба да обезбеде равномеран распоред посетилаца на подручју парка. Међусобним одвајањем и повезивањем стаза парк треба да буде подељен на мање целине различитих величина које се карактеришу разноврсношћу декоративних врста вегетације и различите партерне обраде.

Већи део парка треба планирати за пасивну рекреацију и одмор, уз неопходне садржаје (платои, одморишта, чесме, клупе и сл.) који треба да обогате простор и повећају комфор његовог коришћења.

Источни део парка, у зони одбрамбеног насипа, уређује се без високе вегетације и могућности градње објеката, као контактна зона преко које се остварује додир са обалом и речним током.

Започети објекат Централне зграде Универзитета у Новом Саду се задржава и планира се завршетак његове изградње, уз потребну реконструкцију. Простор око овог објекта потребно је посебно партерно уредити.

У парку је могуће планирати изградњу угоститељског објекта приземне спратности са санитарним чвором за кориснике парка. Осим тога, у парку је могуће поставити лако-конструктивне павиљонске објекте.

Планирани режим коришћења земљишта је земљиште јавне намене.

Простор парка реализоваће се на основу плана детаљне регулације.

Просторна целина 2 – Универзитетски комплекс

Цео комплекс ће се даље развијати у оквиру постојећих граница, а према потребама корисника. Док се већина простора може третирати као завршена просторна целина, за поједине просторне целине потребно је планирати већи обим реконструкције. У зависности од потреба за проширењем капацитета, могуће је планирати зоне изградње нових објеката у оквиру кампуса, под условом да индекс заузетости земљишта бруто грађевинског подручја не пређе 25%. Планирани објекти могу имати садржаје искључиво везане за наставне и ван-наставне потребе Универзитета у Новом Саду. Осим тога, могуће је планирати доградњу појединих објеката у складу са потребама одређених департамана и конструктивним и просторним могућностима.

Саобраћајно решење треба да растерети интензитет саобраћаја на постојећим трасама.

Сугерише се планирање већег броја паркинг места у регулацији саобраћајница и у сутеренским гаражама у обухвату плана.

Планирани режим коришћења земљишта је земљиште јавне намене, на којем се формирају специфичне зоне изградње планираних јавних објеката Универзитета у Новом Саду и пратећих јавних површина.

Основ за реализацију Универзитетског комплекса је план детаљне регулације.

Просторна целина 3 – површине за хидротехничке захвате са делом водене површине Дунава

Извориште воде је у функцији и од значаја је за водоводни систем града. Задржава се у постојећем обиму.

Фабрика воде се задржава у постојећим границама комплекса уз могућност потребне изградње у функцији производње и развоја. Простор фабрике воде ће се реализовати према условима дефинисаним овим планом у одељку "8." пододељак "8.1." подтачка "8.1.1." део "Фабрика за прераду воде 'Штранд'".

Насип за одбрану од поплава потребно је надвисити до коте одбране од хиљадугодишњих вода. Због специфичних услова за реализацију планираних интервенција, за простор насипа неопходна је разрада планом детаљне регулације или урбанистичким пројектом.

Планирани режим коришћења земљишта је земљиште јавне намене.

Део водене површине Дунава уз обалу налази се у ужој зони санитарне заштите изворишта. На воденој површини забрањено је постављање било каквих пловних и других објеката.

Просторна целина 4 – стамбене зоне Лимана

Простор Лимана има статус подручја са завршеним целинама основне или преовлађујуће намене. Реализовано вишепородично становање се задржава, док ће се намена општеградског центра развијати дуж значајних саобраћајних праваца – Булевара цара Лазара, Булевара Ослобођења, Фрушкогорске улице и Улице Народног фронта.

Сви постојећи комплекси у мрежи објеката јавних служби, као и јавне зелене површине, се задржавају, и планирају се нови за потребе планираног броја корисника овог простора.

Услови за реализацију планираних садржаја, као и интервенција на постојећим објектима, дефинисани су у одељку "8." овог плана.

Просторна целина 5 – Лимански парк

Лимански парк је један од већих зонских (дистрикт) паркова града, који функционално опслужује шири градски простор (у радијусу од око 1.500 m).

Због свог положаја, садашњег изгледа и начина коришћења, ова парковска површина планира се као пејсажни парк, односно треба да обезбеди већу слободу кретања и коришћења простора парка, уз непосредан контакт посетилаца са природним елементима.

Уређење парка ће се реализоваће се према условима дефинисаним овим планом у одељку "8." пододељак "8.1." подтачка "8.1.3." део "Лимански парк", а на основу урбанистичког пројекта.

Подручје парка одређује се за земљиште јавне намене.

Просторна целина 6 – простор дуж Улице Ива Андрића

Јавна парковска површина у северном делу ове потцелине (урбанистички блок 212) планира се као декоративно уређена парковска површина чији амбијент треба да формира природну оазу у густој саобраћајној матри-

ци овог дела града. Оставља се могућност коришћења простора испод нивоа коте терена (подземна гаража). Овај простор, са околним саобраћајним површинама, реализоваће се према условима дефинисаним овим планом у одељку "8." пододељак "8.1." подтачка "8.1.3." део "Парковска површина – озелењени сквер у урбанистичком блоку 212", а на основу урбанистичког пројекта.

У северном делу блока 208, у намени општеградски центар, планирају се пословни или стамбено - пословни објекти. Најмање половина укупно изграђеног простора у овој намени треба да је пословне намене. Спратност објеката намењених становању ограничава се на седам корисних надземних етажа, док се спратност чисто пословних објеката (или пословних делова објеката) ограничава на 20 надземних етажа. Планира се изградња објеката по принципу да једна парцела представља један блок зграда, са јединственом подземном гаражом испод површине парцеле.

Парковска површина у урбанистичком блоку 200 треба, поред еколошке и рекреативне, да обезбеди функцију повезивања околних подручја (Телеп, Лимани, обала Дунава). У оквиру ове површине планира се верски објекат, који је потребно уклопити у целину парка.

Цео простор, изузев урбанистичког блока 212, реализоваће се на основу плана детаљне регулације.

Просторна целина 7 – северни део касарне Морарице

По измештању комплекса касарне са предметног подручја, условљава се спровођење дефинисане алтернативне намене на основу плана детаљне регулације.

У новом урбанистичком блоку који се формира између улица Ива Андрића и 1300 каплара, продужетка Булевара деспота Стефана и планираног Булевара Европе, планира се градски просторни репер велике спратности, спортско - комерцијалне или друге нестамбене намене, спратности до 20 надземних етажа. Тиме се формира својеврсна капија на уласку у град, која кореспондира са предвиђеним туристичко - комерцијалним садржајима са телепске стране Булевара Европе.

Задржава се постојећи уређени парк у склопу касарне у рангу квартовског парка, чиме се чува ова вредна зелена површина, али и формира ваздушни коридор који спроводи циркулацију свежег ваздуха са Дунава у централне градске зоне.

Источни део простора касарне намењен је туристичким и рекреативним површинама локалног карактера, за потребе становника Лимана, које се надовезују на атрактивне туристичко-рекреативне садржаје уз само приобаље Дунава.

7. ПЛАН ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

У оквиру подручја обухваћеног планом површине јавне намене су:

- саобраћајне површине,
- заједничке блоковске површине,
- Универзитет,
- простори за школе,

- простори за дечије установе,
- објекат јавне намене (објекат државних органа),
- дом здравља,
- дом за старе,
- парковске површине,
- спортски терени,
- површине за хидротехничке захвате,
- одбрамбени насип,
- извориште (рени бунари),
- водене површине,
- јавна гаража,
- јавна склоништа,
- специјална намена,
- трансформаторске станице,
- црпне станице,
- мерно – регулациона станица,
- аутоматска телефонска централа.

Нивелација

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се на надморској висини од 77,25 до 78,30 m са генералним падом од севера према југу и минималним нагибима, испод 1%. Највиши терени су у унутрашњости стамбених блокова.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајнице,
- интерполоване коте,
- нагиб нивелете.

8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПОДРУЧЈИМА КОЈА СЕ РЕАЛИЗУЈУ НА ОСНОВУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

8.1. Површине јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 5 "План регулације површина јавне намене", у размери 1 : 2500.

Планом се површине јавне намене, на подручју које се спроводи на основу овог плана, намењују за :

- саобраћајне површине,
- заједничке блоковске површине,
- објекте за основно и средње образовање,
- дечије установе,
- објекат јавне намене (објекат државних органа),
- дом здравља,
- дом за старе,
- парковске површине,
- површине за хидротехничке захвате,
- јавну гаражу,
- јавна склоништа,
- трансформаторске станице,
- аутоматску телефонску централу.

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела и постојеће објекте. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу број 5. На грађевинском земљишту друге намене постојеће границе парцела се у највећем обиму задржавају. Промене су настале углавном услед промене регулационих линија улица. Грађевинске парцеле се најчешће формирају деобом постојећих парцела, по условима датим у овом плану.

8.1.1. Постојећи објекти

Објекти јавних служби који се задржавају

Постојећи објекти јавних служби задржавају се у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту, ако планом није другачије дефинисано. Могући су радови на одржавању објеката и побољшању услова коришћења, као и минимално повећање корисне површине објеката (највише 5 % у односу на постојећу површину објекта) у циљу повећања функционалности.

На свим објектима који не задовољавају противпожарне услове или нормативе за приступачност особама са посебним потребама могуће је доградити рампе, степеништа и друге елементе објеката неопходне да се задовоље наведени актуелни нормативи и стандарди, у ком случају се, као и за постојеће елементе, условљава припајање јединственој парцели објекта.

Објекат дома за старе на Лиману I, у урбанистичком блоку 187, задржава се у постојећем габариту, с тим да се планира повећање постојеће парцеле, тако што ће се део заједничке блоковске површине који се користи у функцији објекта Дома за старе припојити парцели под објектом дома. На северу комплекса формираће се нова граница парцеле према постојећој огради, коју је потребно геодетски снимити.

Објекат Дома здравља на Лиману IV, у урбанистичком блоку 206, је у претходном периоду дограђен тако да се додатне интервенције не планирају.

Објекти јавних служби који се могу доградити над постојећим габаритом (надзиђивање)

У случају потребе за проширењем просторног капацитета постојећих основних школа и дечијих установа, планом се омогућава надзиђивање појединих објеката, и то:

- Основне школе „Јован Поповић“, до спратности П+2,
- Основне школе „Жарко Зрењанин“, до спратности П+2,
- дечијих установа које до сада нису дограђене, до спратности П+1.

Надзиђивање ових објеката је дозвољено уколико се претходном анализом утврди да су фундирани на адекватан начин и да се постојећи конструктивни систем не ремети додатним оптерећењем.

Кровна конструкција мора испратити форму аутентичног пројекта. Дозвољена је санација равних кровова и покривањем косим кровом малог нагиба сакривеним иза атике.

Објекти код којих је дозвољено надзиђивање треба да, кроз процес изградње, у најмањој могућој мери одступе од композиције и форме аутентичног стања објекта. Надзиђивање је могуће само уз дозволу аутора објекта или, у случају да је аутор недоступан, уз дозволу струковне организације која је у том случају овлашћена за издавање мишљења о надзиђивању.

Јавна склоништа

На предметном простору је у току изградње стамбених блокова реализован и велики број склоништа. У групу јавних склоништа спадају слободностојећа блоковска склоништа којима је омогућен приступ са заједничке блоковске површине (урбанистички блокови: 187, 197, 199, 207). Ова склоништа имају двоаменску употребу и у мирнодопским условима се користе за садржаје комерцијалног, угоститељског и спортског карактера.

Сва јавна склоништа се задржавају у постојећем габариту. То значи да није могућа доградња склоништа у хоризонталном или вертикалном габариту, као и да се задржава постојећа мирнодопска намена склоништа и дозвољава промена делатности уколико она не угрожава постојеће становање.

Постојеће елементе објекта склоништа: рампе, стеништа, резервне излазе и сл, који се налазе на парцели заједничке блоковске површине потребно је припојити парцели објекта.

Не планира се изградња нових јавних склоништа на подручју стамбене зоне Лимана.

Фабрика за прераду воде "Штранд"

Услед потребе за побољшањем услова рада и функционисања, као и ради осавремењавања производног процеса прераде воде, планом се омогућава изградња нових објеката и уређење саобраћајних површина у комплексу фабрике за прераду воде.

На графичком приказу број 6 "План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње" у размери 1:2.500, дефинисани су елементи интерног саобраћаја, као и зоне за изградњу нових објеката са оријентационим габаритима објеката. Максимална спратност планираних објеката је приземна (или високо приземље), осим објекта у северном делу комплекса који представља доградњу управне зграде, чија је планирана спратност П+3. Могуће је и надзиђивање дела управне зграде до спратности П+3, у габариту којим се не ремете технолошке потцелине постојећег објекта, уколико то дозвољавају конструктивне могућности објекта.

Објекти ће се градити у оквиру дефинисаних зона изградње, тако да укупна заузетост комплекса не пређе 40 %.

У оквиру дефинисане зоне изградње планира се изградња следећих објеката: технолошка црпна станица, нова пумпна станица "Штранд", озонатор, ГАУ филтер, црпна станица за прање ГАУ филтера, контејнер са кисеоником, затварачница, резервоар од 10.000 m³, објекат за третман отпадних вода са технолошког процеса припреме воде и трансформаторска станица. Габарити и позиција планираних објеката, као и трасе интерног саобраћаја, су оријентационо уцртани на графичком

приказу број 6, и у прилогу број 7 "План водне инфраструктуре" у размери 1:2.500. Прецизан габарит ће се одредити архитектонским пројектом, у оквиру дефинисаних зона изградње. Поред наведених, могућа је изградња и других објеката за потребе фабрике воде, уз услов максималне заузетости до 40%.

Све слободне површине, ван саобраћајних и манипулативних, морају бити озелењене, и то тако да се подигне естетско-функционални квалитет комплекса и непосредне околине.

Планирани објекат у северном делу комплекса – доградњу управне зграде, као и надзидани део објекта, потребно је функционално и обликовно ускладити са постојећим објектом управне зграде и покрити равним или плитким косим кровом.

8.1.2. Планирани објекти

Општа правила изградње и уређења

Основни услови за изградњу нових објеката су поштовање и ненарушавање постојеће архитектонске композиције и максимално уклапање нових објеката са постојећом физичком структуром.

Елементи и композиција, који се примењују приликом обликовања фасада планираних објеката, треба да се на најбољи начин имплементирају у постојећу физичку структуру изграђене матрице. Објекти треба да имају савремени архитектонски израз и да остваре квалитетну комуникацију са окружењем како на нивоу партера, тако и у просторној композицији. Приликом обликовања посебно водити рачуна о доминантним визурама кроз примену складне архитектонске форме, квалитетне материјализације и технологије изградње, и давањем просторног акцента у оквиру зоне изградње објекта или комплекса објеката. Сви објекти треба да начином обликовања дају утисак јединствене и хармоничне целине, а сваки објекат појединачно, сопствени идентитет може формирати различитим композицијама примењених детаља, материјала или елемената обликовања.

Висина нових објеката дефинисана је бројем надземних етажа.

Према препоруци Градског већа Града Новог Сада, за реализацију објеката јавних и јавних комуналних предузећа, јавних служби и других јавних установа, чија се изградња финансира средствима из буџета Града Новог Сада, потребно је расписати архитектонски конкурс, ради добијања квалитетнијег функционалног и обликовног решења будућег објекта.

Висина пода приземља у делу који се налази у непосредном контакту са јавном површином, је максимално 20 cm изнад коте терена. Кота пода приземља осталих делова може бити максимално за 1,20 m виша у односу на коту терена површине јавне намене. Сви садржаји у објекту морају бити доступни, без препрека, деци, старима, хендикепираним и инвалидним лицима.

Приликом пројектовања могуће је планирати препусте на фасадама.

Олуке и олучне вертикале постављати тако да не нарушавају изглед фасадне површине. Кровови планираних објеката треба да се изводе као равни или малог нагиба скривени иза атике.

Склоништа се планирају у оквиру објеката у складу са важећим прописима.

Приликом изградње планираних објеката постојеће квалитетно зеленило треба задржати, а у случају потребе за измештањем, свако стабло треба заменити новом садницом исте или квалитетније врсте.

Паркирање се планира уз саобраћајнице и изградњом подрумских гаража. Број етажа подземних гаража се не ограничава. Код изградње подземних етажа обавезне су техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода. Ове етаже намењују се за гаражирање возила, помоћне и техничке просторије и сл. Није дозвољена промена намене простора намењених стационараном саобраћају (паркирању).

Услов за реализацију плана је уклањање бесправно изграђених објеката као и објеката привременог карактера.

Планирани објекти јавних служби

I. Планирани објекат дечије установе на Лиману II

У урбанистичком блоку 180, на делу парцеле број 3807/1 планира се изградња дечије установе, спратности П+1. Планирана површина комплекса дечије установе износи 0,41 ха. Планира се укупна бруто површина објекта око 1500 м², а капацитет је 180 деце. Максималан индекс заузетости новоформиране парцеле износи до 20%.

Грађевинска линија новог објекта мора бити удаљена најмање 10 м од регулационих линија улица Бошка Бухе и Милице Стојадиновић Српкиње, а најмање 50 м од регулационе линије Улице Народног фронта.

II. Планирани објекат дечије установе на Лиману IV

У урбанистичком блоку 197, на делу парцеле број 3930/1 планира се изградња дечије установе, спратности П+1. Планирана површина комплекса дечије установе износи 0,57 ха. Планира се укупна бруто површина објекта око 2000 м², а капацитет је 250 деце. Максималан индекс заузетости новоформиране парцеле износи до 20%.

Грађевинска линија новог објекта мора бити удаљена минимално 12 м од регулационе линије Улице 1300 каплара, и минимално 10 м од регулационе линије Улице Милоша Црњанског.

III. Планирани објекат основне школе на Лиману IV

У урбанистичком блоку 206, на делу парцеле број 3931/39 планира се изградња основне школе, спратности П+1. Планирана површина комплекса школе износи 1,33 ха. Планира се бруто површина око 6000-8000 м², уз капацитет од око 600-800 ученика. Максималан индекс заузетости новоформиране парцеле износи 25%.

Грађевинска линија новог објекта мора бити удаљена најмање 10 м од Улице Бановић Страхиње и најмање 10 м од јужне и источне регулационе линије парцеле.

Условљава се израда урбанистичког пројекта за комплекс објекта основне школе.

IV. Планирани објекат средње школе

У урбанистичком блоку 190, на делу парцеле број 3926/1 планира се изградња средње школе, спратности

П+2. Планирана површина комплекса школе износи 1,10 ха. Планира се укупна бруто површина 6000-8000 м², уз капацитет од 600-800 ученика. Максималан степен заузетости новоформиране парцеле износи 25%.

Препоручује се да грађевинска линија објекта буде удаљена најмање 30 м од регулационе линије Булева-ра цара Лазара.

Постојећи паркинг уз Булевар цара Лазара, који се налази у планираном комплексу средње школе, може се задржати и користити за потребе школе, ако се уклопи у функционално решење комплекса.

Условљава се израда урбанистичког пројекта за комплекс објекта средње школе.

Неизграђене површине у комплексима јавних служби

Слободне површине унутар комплекса школа и дечијих установа износе минимум 75% од површине грађевинске парцеле. Површине се уређују као квалитетно озелењене и делимично поплочане са одговарајућим мобилијаром.

За комплексе објеката дечијих установа дефинише се следеће:

- неопходно је формирати густ појас заштитног зеленила према саобраћајницама,
- за игру деце потребно је поставити игралишта са подним засторицама од меких материјала (трава, песак, тартан) и справама за игру прилагођеним узрасту,
- комплекс обавезно мора бити ограђен оградом максималне висине 150 см, (зидани парапетни део може бити максимално 60 см висине, док остатак ограде треба да је транспарентан).

За комплексе објеката школа дефинише се следеће:

- неопходно је реализовати спортске терене за различите спортске активности,
- школска дворишта треба опремити одговарајућим мобилијаром, водећи рачуна о избору материјала,
- комплекс обавезно мора бити ограђен оградом максималне висине 200 см, а на делу комплекса где се налазе спортски терени, максимално до 300 см (зидани парапетни део може бити максимално 100 см висине, док остатак ограде треба да је транспарентан).

V. Планирани објекат Пореске управе - регионални центар Нови Сад

У урбанистичком блоку 206, на парцели број 3931/34 планира се изградња објекта Пореске управе - регионални центар Нови Сад, спратности Су+П+3. Планирана површина комплекса износи 0,72 ха, док је укупна површина објекта 13.685 м². Објекат ће се градити на основу главног пројекта, урађеним у складу са првонаграђеним конкурсним решењем за предметну локацију. Максималан индекс заузетости парцеле износи 45% - 50%.

Приликом извођења објекта и уређења комплекса обавезно је поштовати првонаграђено конкурсно решење.

Уколико се из било којих разлога одустане од реализације објекта за који је издата наведена документација, за ову локацију важе следећи услови изградње:

- планирани режим коришћења земљишта је земљиште јавне намене,
- индекс заузетости грађевинске парцеле до 50%,
- максимална спратност Су+П+3,
- препоручена зона изградње је у јужном делу парцеле уз Улицу Народног фронта, због квалитетније инсолације комплекса дечије установе,
- обавезна је изградња сутеренске гараже за потребе корисника објекта,
- број сутеренских етажа за паркирање се не ограничава,
- обавезно је спровођење урбанистичко–архитектонског конкурса за цео комплекс.

VI. Планирани објекат јавне гараже на Лиману I

У урбанистичком блоку 176, на делу заједничке блоковске површине, на парцели број 3720/1 планира се изградња јавне гараже за кориснике блока, спратности Су+П. Планирани капацитет гараже износи око 50 места по етажи.

Број подземних етажа објекта се не условљава. На кровној плочи гараже такође је могуће паркирање возила.

Парцела ће се формирати под габаритом објекта, који је дефинисан на графичком приказу број 6 "План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње" у размери 1: 2 500.

8.1.3. Слободне површине

Лимански парк

Главна пешачка комуникација у парку треба да се оствари дијагоналним пресецањем подручја, и то спајањем раскрснице улица Шекспирове и Народног фронта са југоисточним теменом блока, као и спајањем раскрснице Булевара ослобођења и Улице Народног фронта са раскрсницом Булевара деспота Стефана и Шекспирове улице.

У парку је могуће планирати изградњу угоститељског објекта приземне спратности са санитарним чвором за кориснике парка.

Нови садржаји као што су угоститељски објекат, јавни санитарни чвор, чесме, плато са реквизитима за игру деце, централна пешачка променада, централни плато са вишенаменским површинама, улазни партери и друго, повезују се унутрашњом мрежом стаза различитог типа (примарним и секундарним стазама).

Стазе унутар парка треба да обезбеде равномеран распоред посетилаца на подручју парка. Међусобним одвајањем и повезивањем стаза парк треба да буде подељен на мање целине различитих величина које се карактеришу разноврсношћу декоративних врста вегетације и различите партерне обраде.

Хортикултурно уређење Лиманског парка се планира садњом и уклапањем карактеристичног подунавског пејзажа у градску средину. Доминирају квалитетне групе,

масиви или пак солитерна стабла као и отворене површине - травњаци.

Планирано озелењавање свих улаза у парк, треба да прати концепцију партерног уређења. Најдекоративније се планира на главним пешачким улазима у парк са пројектованим, ниским, врстама украсног шибља и ружа, уз сведено присуство високе вегетације која упућује на врсте, садржај и изглед парка.

Планира се фазно озелењавање и уређење парка, започето у претходном периоду на основу планске документације, а по смерницама датим у одељку "12. План зеленила" овог плана.

Услов за коначну фазу реализације планске документације је уклањање комплекса монтажних објеката на подручју парка, који се налазе уз Булевар деспота Стефана.

Условљава се разрада простора парка урбанистичким пројектом, који ће се израдити на основу услова дефинисаних овим планом.

Парковска површина – озелењени сквер у урбанистичком блоку 212

Планирана парковска површина ће се уредити у склопу изградње околних саобраћајних површина, чија реализација је од великог значаја за унапређење функционисања саобраћајног система града. Заузима простор ван регулација саобраћајница, површине 0,97 ha. Планира се парковско озелењавање и партерно уређење са одговарајућим мобилијаром.

Сугерише се формирање веће водене површине (језерцета, воденог огледала), као и денивелације у склопу партерног уређења. Партерно озелењавање треба да заузима већу површину парка.

Испод целе или дела површине сквера могуће је изградити подземну гаражу (евентуално са додатним комерцијалним садржајима, ако постоји економска оправданост). Објекат мора бити реализован испод коте терена парковске површине, а потребни функционални елементи (силази, вентилациони отвори, итд.) уклопљени у партерно уређење.

Број подземних етажа гараже се не ограничава.

Према кавадратури могуће корисне површине, објекат спада у велике гараже, па се морају задовољити следећи технички нормативи:

- два улаза односно излаза;
- минимум две рампе са по две возне траке и
- посебан улаз за ватрогасну интервенцију.

Улазе, односно излазе из гараже пројектовати искључиво из Улице хероја Пинкија, а приступе гаражама планирати као двосмерне минималне ширине 5,5 m.

Саобраћајно техничко решење гараже мора да задовољи све услове који су наведени у Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", број 31/05). Поред претходно наведеног, у гаражи треба обезбедити несметан пролаз возилима висине до 2 m, а рампе не смеју имати већи подужни нагиб од 15%. Близу улаза, односно излаза резервисати простор за паркирање возила особа са посебним потребама у

складу са стандардом SRPS U.A9.204 (2% од укупног броја паркинг места за путничке аутомобиле).

Максимална зона изградње гараже ограничена је планираним регулационим линијама трга. Могућа су мања одступања која могу настати из функционалних, конструктивних, обликовних и других разлога.

Изградња гараже није услов за партерно уређење озелењеног сквера.

Реализацији ће претходити израда урбанистичког пројекта, који ће се изградити на основу конкретног пројектног задатка, а у складу са условима дефинисаних планом.

Парковска површина у урбанистичком блоку 182

Уређена зелена површина планира се на Лиману II, на делу неуређеног простора урбанистичког блока број 182, уз Улицу Бошка Бухе. Ова површина спада у категорију кварталског зеленила и заузима простор од око 0,3 ha.

Планира се парковско уређење, садњом партерне и високе вегетације, постављањем парковског мобилијара и уређењем стаза. Могуће је постављање мањег дечијег игралишта.

Заједничке блоковске површине

Специфичну типологију стамбених блокова Лимана карактеришу слободностојећи стамбени објекти који формирају отворене и прозачне урбанистичке блокове. Услед порозне морфологије стамбених блокова, првобитном изградњом, формиране су квалитетне и атрактивне озелењене заједничке блоковске површине са приступним саобраћајницама и паркинзима и педантно обликованим елементима партерног уређења (пешачке стазе и одморишта, клупе и камени столови, спортска игралишта, зидани скулптурални елементи, итд.).

У претходном периоду, ови партерни елементи унутрашњег уређења стамбених блокова су, у великој мери, дотрајали услед неодржавања. Стазе, одморишта као и дечија и спортска игралишта треба реконструисати, а поједине од ових елемената и преобликовати како би у потпуности испунили своју улогу. При томе треба користити квалитетне и савремене материјале за поплочање, нове елементе за дечија игралишта и неопходни урбани мобилијар. Дозвољено је постављање нових рекреативних и релаксационих елемената унутар стамбених блокова (монтажних спортских реквизита, дечијих игралишта, чесми, вртно-архитектонског мобилијара, итд.), без могућности изградње објеката или фиксног наткривања за новоформиране садржаје. Приликом постављања нових партерних елемената мора се водити рачуна о постојећем блоковском зеленилу, пешачкој комуникацији и блоковским паркинзима. Поплочане површине дечијих игралишта морају се физички раздвојити од других намена (паркинг простори, приступне саобраћајнице, итд.) континуираним низом садница.

Одбрамбени насип

Након одабира планираног техничког решења мобилне одбране, а у односу на техничке елементе постојеће одбране, односно постојећег насипа, овабавезна је израда урбанистичког пројекта којим ће се прецизно

дефинисати позиција и начин постављања мобилних елемената, начин партерног уређења круне насипа и остали урбанистички елементи. Потребно је остварити континуитет шетне стазе, без баријера, као и контакт са Дунавом и окружењем. Урбанистички пројекат ће се изградити на основу услова ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада.

У брањеној зони насипа могуће је поставити спортска игралишта и полигоне, или уредити друге спортске и рекреативне површине. За потребе ових садржаја могу се уредити приступне пешачке стазе и поставити монтажни санитарни чворови, а све у складу са режимом заштите одбрамбеног насипа.

8.2. Површине осталих намена

8.2.1. Постојећи објекти

Сви постојећи стамбени, пословни и други објекти на простору Лимана, осим објеката изграђених без валидне грађевинско-техничке документације, се задржавају.

Бесправно надзидани део габарита над пасажем објекта на Булевару ослобођења 133, спратности П+2, овим планом се задржава.

На свим постојећим објектима дозвољена је санација у циљу текућег одржавања. У том смислу, могућа је и санација равних кровова реконструкцијом постојећег или изградњом новог крова благог нагиба (до 15°) скривеног иза атике, при чему се посебно инсистира на одговарајућем функционалном и техничком исправном одвођењу атмосферске воде са новоизграђеног крова у блоковску канализацију.

У циљу побољшавања услова становања, на стамбеним зградама које се због високе спратности не могу надзиђивати, а које имају вертикално смакнуту последњу етажу (кровна плоча ниже стамбене јединице је у функцији терасе више стамбене јединице) могућа је санација равних кровова доградњом стамбеног простора, односно затварањем кровних тераса. То се односи само на затварање тераса које прокишњавају и претварање тако добијеног простора у стамбени, који се припадајућем стану. Дограђени стамбени простор мора се покрити косим кровом благог нагиба сакривеним иза атике.

Могуће је затварање балкона, лођа и тераса, уколико ће се тиме допринети бољем архитектонском изгледу објекта у целини и побољшати услове становања. Услов је израда јединственог пројектног решења за објекат у целини на које је прибављена сагласност пројектанта објекта или струковне организације која је у том случају овлашћена за издавање мишљења о надзиђивању.

У постојећим објектима могућа је и промена структуре станова и промена намене из стамбених у ванстамбене намене и обрнуто, као и претварање заједничких просторија и таванског простора у стамбени или пословни простор.

Постојеће елементе објекта: предбаште, рампе, степеништа, резервне излазе склоништа која су у функцији објекта и сл, који се налазе на парцели заједничке блоковске површине (јавно грађевинско земљиште) потребно је припојити парцели објекта.

У циљу побољшања квалитета објекта, могућа је изградња рампи за инвалиде, лифтова и противпожарних степеништа на објектима који немају ове елементе, у ком случају се, као и за постојеће елементе, условљава припајање јединственој парцели објекта.

Предбаште (терасе) станова у приземљу не могу се наткривати или затварати.

Склоништа која се налазе уз стамбене објекте на заједничкој блоковској површини, а у која није могуће приступити са површине јавне намене, планом се припајају стамбеним објектима у којима се налазе уставе улаза за предметна склоништа. У њима се не планирају садржаји комерцијалног, угоститељског и сличних карактера, а могу се користити за заједничке станарске просторије, оставе и сл. Није дозвољена доградња габарита и надзиђивање за предметна склоништа.

За реализоване грађевинске интервенције у приземљима постојећих објеката (затварање пасажа и сл), које су у поступку легализације, омогућава се припајање дела јавне заједничке блоковске површине парцели објекта.

Објекти који се могу доградити у хоризонталном габариту

У урбанистичком блоку 174, на стамбеним објектима који имају гараже у приземљу, омогућава се померање равни фасаде приземља, у делу улаза у гараже, према равни фасаде спратова, унутар постојеће парцеле објекта. Раван фасаде приземља мора бити увучена у односу на раван спратова најмање за ширину конструктивне греде препуста спратних етажа. Условљава се једновремена реализација по објекту, као и сагласност аутора објекта.

Објекти који се могу доградити над постојећим габаритом (надзиђивање)

Због велике постојеће густине становања на подручју Лимана као и просторних ограничења при планирању додатних неопходних садржаја становања (јавне службе, паркинг простори и сл), санација равних кровова надзиђивањем планира се само у изузетним случајевима. У односу на постојеће густине становања у стамбеним блоковима, постојеће спратности и архитектонски изглед објеката, као и интервенција на објектима спроведених у окружењу, утврђено је на којима је могуће надзиђивање корисне етаже у циљу санације равног крова, као и начин надзиђивања по објектима.

У блоку 147 (Лиман I):

- објекат у Улици Милке Гргурове бр. 4, 4а, 4б, 4ц (постојеће спратности Су+П+4) и објекат у Јиречековој улици бр. 7, 7а, 7б, 7ц (постојеће спратности Су+П+4) - планира се надзиђивање једне пуне етаже изнад које се поставља кос кров на последњу међуспратну конструкцију (без назидка); простор у оквиру крова не сме бити независна етажа већ функционална целина са јединицама на петом спрату (дуплекс станови);
- објекат у Јиречековој улици број 3 (постојеће спратности Су+П+5) – могуће постављање косог крова изнад међуспратне таванице над петим спратом објекта, без назидка; простор у оквиру крова не сме бити независна етажа већ функционална целина са јединицама на петом спрату (дуплекс станови).

У блоку 176 (Лиман I):

- објекат у Фрушкогорској улици бр. 45, 47, 49 (постојеће спратности Су+П+4) – планира се надзиђивање једне пуне етаже и постављање плитког косог крова (нагиба до 15°) или равног крова.

У блоку 172 (Лиман I):

- објекти у Улици Фрушкогорској са кућним бројевима 15 и 15а, 17 и 17а и 19 и 19а (постојеће спратности Су+П+4) - могуће надзиђивање једне корисне етаже са плитким косим кровом нагиба до 15°, сакривеним иза атике.

У блоку 173 (Лиман I):

- објекат у Улици Драге Спасић 3 (средишњи ненадзидани део, постојеће спратности П+6) – могуће је надзидати постављањем мансардног крова, на начин како је то изведено на објекту на броју 5 (суседни улаз).

У блоку 178 (Лиман II):

- пословни објекат на Булевару ослобођења број 129 (постојеће спратности П+1+повучен други спрат) – могућа допуна спратности до П+2 и постављање равног или плитког косог крова, нагиба до 15°.

У блоку 183 (Лиман II)

- пословни објекат у Фрушкогорској улици број 16, парцела број 3861/10 (постојеће спратности П + 1 и П + 2 на углу са Улицом Народног фронта) – могуће надзиђивање једне корисне етаже са равним или плитким косим кровом нагиба до 15°.

У блоку 191 (Лиман III):

- објекат у Шекспировој улици бр. 1, 3, 5 и 7 (постојеће спратности П+8) - планира се надзиђивање једне пуне етаже и постављање плитког косог крова (нагиба до 15°) или равног крова.

У блоку 194 (Лиман III):

- објекат у Шекспировој улици бр. 36, 38, 40 (постојеће спратности П+4 и П+5) и 46 (постојеће спратности П+5 и П+6) – могућа допуна спратности до П+6 и постављање равног или плитког косог крова нагиба до 15°;
- објекат у Улици Народног фронта бр 37, 39 и 41 (постојеће спратности П+5 и П+6) – могућа допуна спратности до П+6 и постављање равног или плитког косог крова нагиба до 15° над целом површином габарита објекта;

- објекат у Балзаковој улици, бр. 43, 45 (постојеће спратности П+4 и П+5), 47, 49 (постојеће спратности П+3 и П+4), 50, 53, 55 (постојеће спратности П+3 и П+4), и објекат на Булевару деспота Стефана бр 10, 12, 14 (постојеће спратности П+3 и П+4), – могућа допуна габарита нижег (вертикално смакнутог) дела објекта до висине вишег и надзиђивање још једне пуне етаже изнад тако формиране висине објекта, са постављањем равног или плитког косог крова, нагиба до 15°;

У блоку 197 (Лиман IV):

- објекат у Улици 1300 каплара бр. 44, 46, 48, 50 (постојеће спратности П+4 и П+5) - могућа допуна габарита нижег (вертикално смакнутог) дела објекта до висине

не вишег и надзиђивање још једне пуне етаже изнад тако формиране висине објекта, са постављањем равнoг или плитког косог крова, нагиба до 15°;

- пословни објекат у Улици Народног фронта број 73 (постојеће спратности П+2), – могуће надзиђивање две пуне етаже над основним габаритом објекта, до спратности Су+П+4, и постављање равнoг или плитког косог крова, нагиба до 15°.

Надзиђивање се планира за зграду у целини, а не за поједине њене делове. Изузетак су објекти у блоку 194 (Лиман III) који се састоје из две односно три смакнуте ламеле за које је могућа реализација надзиђивања по ламелама. У надзиданим објектима обавезна је уградња лифтова на технички адекватан и функционалан начин.

При надзиђивању обавезно је поштовати конструктивни систем објекта који се надзиђује, као и положај инсталационих вертикала. Услов је да надзидана етажа има максимално исти број јединица као последња.

Атријуме (унутрашња дворишта) постојећих стамбених објеката који се могу надзидати није дозвољено затварати или наткривати.

Надзиђивање ових објеката је дозвољено уколико се претходном анализом утврди да су фундирани на адекватан начин и да се постојећи конструктивни систем на ремети додатним оптерећењем.

Са становишта намене новоизграђени простор може бити стамбени или пословни компатибилан са становањем (атељеи и сл.).

Објекти код којих је дозвољено надзиђивање треба да, кроз процес изградње, у најмањој могућој мери одступе од композиције и форме аутентичног стања објекта. Надзиђивање је могуће само уз дозволу аутора објекта или, у случају да је аутор недоступан, уз дозволу струковне организације која је у том случају овлашћена за издавање мишљења о надзиђивању.

8.2.2. Планирани објекти

У оквиру низа вишепородичних објеката у Улици Владислава Каћанског (Лиман I – блок 173), на парцели

број 3769 планира се изградња објекта спратности Су+П+4+Пк. Утврђују се следећа правила уређења и изградње на парцели:

- дубина основног габарита објекта је 16 m; грађевински елементи – препусти, могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију за 1,2 m, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% површине уличне фасаде;
- пројектовати пасаж–рампу ширине 3 m и висине 3,5 m; приступ сутерену обезбедити у оквиру основног габарита објекта;
- пројектовати кос кров нагиба до 30°, са назидком до 1,6 m; у оквиру волумена крова пројектовати "дуплекс" станове;
- осветљење крова планира се преко вертикалних кровних прозора;
- могуће је изградити сутеренску етажу на целој површини парцеле, с тим да се грађевинска линија сутерена према заједничкој блоковској површини утврђује на 35 m од регулације улице, како је дефинисано у графичком приказу број 6 "План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње за подручја која се реализују на основу плана генералне регулације" у размери 1:2.500;
- на делу парцеле од утврђене грађевинске линије сутерена до заједничке блоковске површине обавезно је формирање шкарпи;
- неизграђени део горње плоче сутеренске етаже уређује се као слободан простор за игру и боравак на отвореном (озелењавање, мобилијар...);
- парцела се може оградити само у зони сутерена; у делу шкарпи оградавање није дозвољено.

Објекат може бити у потпуности стамбени, а могућа је и пословна намена која не угрожава становање.

8.3. Биланс нумеричких показатеља

Површина грађевинског подручја вишепородичног становања на Лиману:

- бруто	113,33 ha
- нето	84,37 ha.

Табела: Површине јавне намене

Намена:	Површина (ha)	% у односу на површину грађ. подручја - бруто
Саобраћајне површине	28,96	25,6 %
Јавне службе:	11,35	10,2 %
- Дечије установе	3,12	
- Основне школе	5,60	
- Средња школе	1,10	
- Дом здравља	1,17	
- Дом за старе	0,36	
Државни органи	0,72	0,6 %
Фабрика воде	4,04	3,6 %

Јавна склоништа	0,40	0,4 %
Јавна гаража	0,15	0,1 %
Инфраструктурни објекти: - ТС - АТЦ	0,24 0,19 0,05	0,2 %
Слободне површине: - парковска површина - заједничка блоковска површина	46,34 0,29 46,05	40,7 %
Укупно површине јавних намена:	92,20	81,4 %

Табела: Површине осталих намена

Намена:	Површина (ha)	% у односу на површину грађ. подручја - бруто
Вишепородично становање	15,53	13,7 %
Општеградски центри (пословање)	5,43	4,8 %
Гараже	0,12	0,1 %
Склониште	0,05	-
Укупно површине осталих намена:	21,13	18,6 %

Објекти јавних служби

Табела: Преглед постојећих објеката Предшколске установе "Радосно детињство" на подручју Лимана

адреса	развијена површина објекта (m ²)	површина комплекса (m ²)	број деце	развијена површина објекта (m ² /детету)	површина комплекса (m ² /детету)
Др Илије Ђуричића 2 (Лиман I)	666	100	107	6,2	0,9
Лиречекова 9 (Лиман I)	1411	2594	308	4,6	8,4
Драгише Брашована (Лиман II)	1410	4416	148	9,5	29,8
Народног фронта 42 (Лиман III)	3124	6533	572	5,5	11,4
Народног фронта 45 (Лиман III)	2071	1760	297	7,0	5,9
Бановић Страхиње бб	1750	6001	368	4,8	16,3

Табела: Преглед планираних објеката Предшколске установе "Радосно детињство" на подручју Лимана

Локација	развијена површина објекта (m ²)	површина комплекса (m ²)	број деце	развијена површина објекта (m ² /детету)	површина комплекса (m ² /детету)
Урбанистички блок 180 (Лиман II)	1450	4100	180	8	23
Урбанистички блок 197 (Лиман IV)	2000	5700	250	8	23

Табела: Преглед постојећих објеката основних школа на подручју Лимана

<i>Назив школе и адреса</i>	<i>развијена површина објекта (m²)</i>	<i>површина комплекса (m²)</i>	<i>број ученика</i>	<i>развијена површина објекта (m²/ученику)</i>	<i>површина комплекса (m²/ученику)</i>
ОШ "Јован Поповић", Раваничка 2, (Др Илије Ђуричића 2)	6704 (646)	16930 (12554)	585 (245)	11,5 (2,6)	29 (51)
ОШ "Жарко Зрењанин", Бул. деспота Стефана 8	6219	13210	1112	5,6	12

Табела: Планирани објекат основне школе на подручју Лимана

<i>локација</i>	<i>развијена површина објекта (m²)</i>	<i>површина комплекса (m²)</i>	<i>број ученика</i>	<i>развијена површина објекта (m²/ученику)</i>	<i>површина комплекса (m²/ученику)</i>
Урбанистички блок 206 (Лиман IV)	6000 - 8000	13300	600 - 800	10	17 - 22

Табела: Планирани објекат средње школе на подручју Лимана

<i>локација</i>	<i>развијена површина објекта (m²)</i>	<i>површина комплекса (m²)</i>	<i>број ученика</i>	<i>развијена површина објекта (m²/ученику)</i>	<i>површина комплекса (m²/ученику)</i>
Урбанистички блок 190 (Лиман III)	6000 - 8000	11000	600 - 800	10	13 - 14

Табела: Постојећи објекти здравства и социјалне заштите на подручју Лимана

<i>Назив установе и адреса</i>	<i>Површина комплекса (m²)</i>	<i>Површина објекта (m²)</i>	<i>Број корисника</i>
Дом здравља „Лиман“, Бул. цара Лазара 75 и 77	11 729	8 000	Око 50 000
Дом за стара лица „Лиман“, Фрушкогорска улица 32	3 577	12 000	264

Табела: Постојећи објекти културе на подручју Лимана

<i>Назив установе и адреса</i>	<i>Фонд књига</i>	<i>Фонд дечијих књига</i>	<i>број места у читаоници</i>
Библиотека "Данило Киш", Народног Фронта 47	22 000	6 100	35

Зона вишепородичног становања

Табела: Постојећи и планирани капацитети простора.

Подручје са површином (брuto/нето)		Број становника	Број станова	Површина станова (m ²)	Површина нестамбених садржаја (m ²)	Укупна изграђена површина (m ²)
Лиман I (12,9 ha /10,4 ha)	стање	4 527	1 942	116 469	5 280	121 749
	план	4 712	2 010	120 546	9 080	129 626
Лиман II (25,1 ha /16,6 ha)	стање	7 145	2 758	161 825	42 554	204 379
	план	7 145	2 758	161 825	46 374	208 199
Лиман III (41,6 ha /32,8 ha)	стање	11 914	4 451	246 834	106 028	352 862
	план	13 042	4 846	270 525	124 397	394 922
Лиман IV (29,2 ha /23,4 ha)	стање	9 287	3 388	197 189	29 255	226 444
	план	9 362	3 414	198 766	54 745	253 511
Укупно: (108,8ha/83,2ha)	стање	32 873	12 539	722 433	183 117	905 550
	план	34 261	13 028	751 662	234 596	986 258

Табела: Урбанистички показатељи искоришћености простора.

		Бруто густина насељености (ст/ha)	Индекс изграђености	Површина под објектима (m ²)	Индекс заузетости	Број паркинг места
Лиман I	стање	351	0,94	27 468	21%	695
	план	365	1,00	29 460	23%	1145
Лиман II	стање	285	0,81	45 161	17%	1850
	план	285	0,83	45 911	18%	2075
Лиман III	стање	286	0,85	85 861	20%	3722
	план	314	0,95	89 361	21%	3822
Лиман IV	стање	318	0,78	45 455	16%	2267
	план	320	0,87	53 285	18%	2367
Укупно:	стање	302	0,83	203 945	19%	8534
	план	315	0,91	218 017	20%	9409

8.4. Правила парцелације

Постојеће парцеле на којима су изграђени вишепородични објекти у Улици Владислава Каћанског, од броја 28 до броја 46а, се задржавају, уз корекције у циљу функционалног и обликовног уклапања у околни простор, а према графичком приказу број 5 "План регулације површина јавне намене" у размери 1:2500. Ове парцеле задржавају статус осталог грађевинског земљишта.

8.5. Услови за реализацију планираних намена

Разрада простора урбанистичким пројектом

Лимански парк (блок 193) – за цео простор парка неопходно је урадити урбанистички пројекат којим ће се прецизно просторно дефинисати планирани садржаји, начин озелењавања, геометрија стаза и остали потребни елементи уређења парка, у складу са условима дефинисаним планом.

Парковска површина – озелењени сквер у урбанистичком блоку 212 - реализацији ове површине претходиће израда урбанистичког пројекта, који ће се израдити на основу конкретног пројектног задатка, а у складу са условима дефинисаних планом.

Планирани објекат основне школе на Лиману IV (блок 206) – услов за реализацију је израда урбанистичког пројекта на основу конкретних потреба и услова дефинисаних овим планом.

Планирани објекат средње школе (блок 190) – услов за реализацију је израда урбанистичког пројекта на основу конкретних потреба и услова дефинисаних овим планом.

Услови приступачности

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

Планирани објекти морају се пројектовати и градити тако да се особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогући несметан приступ, кретање, боравак и рад.

Услови за опремање простора инфраструктуром

Услови за грађење саобраћајних површина

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. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Коловоз и бициклистичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Паркинзи могу бити уређени и тзв. "перфорираним плочама", "префабрикованим танкостеним пластичним",

или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U. S4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са SRPS U.A9.204 који се односи на просторне потребе инвалида у зградама и околини.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са SRPS U.A9.202 који се односи на несметано кретање лица са посебним потребама.

Саобраћајно техничко решење јавних и осталих гаража решаваће се у оквиру пројекта објекта уз задовољење свих услова који су наведени у Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", број 31/05).

Најмања планирана ширина коловоза је 5 m. Уже су само по неке унутарблоковске саобраћајнице које су минималне ширине 3 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m, осим унутарблоковских саобраћајница где могу износити и 3 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног градског превоза путника радијуси кривина треба да су 12 m. Тротоари су минималне ширине 1,5 m, док бициклистичке стазе морају бити ширине 2 m.

Ширина паркинг простора за управно паркирање износи 2,30 m а дужина од 4,80 до 5,0 m. У оквиру паркиралишта потребно је резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Око и унутар планираних паркинга обезбедити одговарајућу засену садњом високог зеленила.

Услови за грађење водне инфраструктуре

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

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

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

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

Услови грађења за енергетску инфраструктуру

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из трансформаторске станице. Прикључење надограђених делова објеката решити са пос-

тојећег прикључног вода или, у случају недостатка капацитета, изградњом новог вода у траси постојећег. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од Електродистрибуције "Нови Сад".

Услови за прикључење на вреловодну мрежу

Прикључење објеката у топлификациони систем решити изградњом вреловодног прикључка од постојеће или планиране вреловодне мреже, или постављањем топлотне подстанице у посебној просторији у објекту, у подруму (сутерену) или приземљу објекта. У том случају до подстанице је потребно изградити вреловодни прикључак од постојеће или планиране вреловодне мреже. Детаљније услове за прикључење прибавити ЈКП "Новосадска топлана".

Услови за прикључење на телекомуникациону мрежу

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

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

9. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ПОДРУЧЈА КОЈА СЕ РЕАЛИЗУЈУ НА ОСНОВУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Овим планом мењају се, или допуњују, неки урбанистички параметри или услови уређења и изградње дефинисани важећим плановима детаљне регулације. Ови планови детаљне регулације остају на снази осим у оним деловима који су у супротности са овим планом, односно елементима који се овим планом мењају.

Опште правило за доградњу објеката јавних служби

На свим објектима који не задовољавају противпожарне услове или нормативе за приступачност особама са посебним потребама могуће је доградити рампе, степеништа и друге елементе објекта неопходне да се задовоље наведени актуелни нормативи и стандарди, у ком случају се, као и за постојеће елементе, условљава припајање јединственој парцели објекта.

Планирана изградња сепаратног канализационог система у зони санитарне заштите изворишта "Шtrand"

На подручју уже зоне санитарне заштите (зона II) изворишта "Шtrand" планира се изградња паралелне канализационе мреже како би се раздвојио систем атмосферске и отпадне воде. Постојећа мрежа ће се задржати и служиће за одвођење атмосферских вода, док ће изградња паралелне мреже имати функцију одвођења домаћих употребљених вода, како је дефинисано у графичком приказу број 7 "План водне инфраструктуре" у размери 1:2.500.

Просторни сегменти у оквиру којих се мењају односно допуњују елементи важећег плана детаљне регулације означени су словима А, Б, В, Г, Д, Ђ, и Е.

Просторни сегмент А - планирани објекат Департмана за грађевинарство

У просторној целини 2 – Универзитетски комплекс, у урбанистичком блоку 171, уз објекат Департмана за грађевинарство, чија изградња је у току, планира се изградња још једног објекта исте намене. За нови објекат издвојиће се парцела под објектом издвајањем дела парцеле основне школе број 3774/2. Планирана спратност објекта је П+2, са равним или косим кровом малог нагиба – до 15°. Зона изградње, односно максимални габарит објекта у основи је димензија 16х30m, како је дефинисано на графичком приказу број 6а "Урбанистичка регулација просторних сегмената А, Б, В и Г" у размери 1:1000.

Између постојеће и планиране парцеле објекта Департмана за грађевинарство, у истој ширини, формираће се парцела јавне заједничке блоковске површине Универзитета. На овој парцели планира се уређење паркинг простора, који мора бити озелењен, у складу са уређењем дворишта основне школе. У оквиру ове парцеле обавезно је задржати и уредити постојећи пешачки прилаз комплексу основне школе.

Просторни сегмент Б - планирана доградња вертикалне комуникације на објекту Природно- математичког факултета. Департмана за физику и математику

Важећим планом детаљне регулације планирана је доградња објекта ПМФ-а, Департмана за физику и математику, чиме се удвостручио број корисника објекта.

Услед потребе за проширењем капацитета вертикалне комуникације унутар објекта, планира се доградња трокраке степенишне јединице са унутрашњим лифтом, на делу јавне површине у урбанистичком блоку 168, уз постојећи објекат Департмана за физику и математику Универзитета у Новом Саду. Такође, са источне стране предметног објекта, планира се монтажа пожарног степеништа, пошто дограђени објекат не испуњава противпожарне прописе о дужини пута евакуације.

Спратност дограђених елемената се подудара са спратношћу дела објекта који опслужују, уз могућност надвишења за евентуалне потребе машинске просторије лифта.

Просторни сегмент В – објекат угоститељске намене

У просторној целини 2 – Универзитетски комплекс, у урбанистичком блоку 168, на простору садашњег угоститељског објекта (ресторан "Балкан експрес"), планира се изградња новог угоститељског објекта за потребе Универзитета у Новом Саду. Спратност објекта се ограничава на високо приземље (ВП), уз раван или кос кров благог нагиба – до 15°. Површина габарита објекта у основи ограничава се на 200 m2 бруто површине, у оквиру максималне зоне изградње дефинисане на графичком приказу 6а "Урбанистичка регулација просторних сегмената А, Б, В и Г" у размери 1:1000.

Објекат треба формирати од чврстих материјала и дати му трајни карактер. Парцела ће се формираће се под гараритом објекта.

Просторни сегмент Г – планирани објекат Студентског културног центра

У просторној целини 2 – Универзитетски комплекс, у урбанистичком блоку 168 важећим планом детаљне регулације планира се изградња објекта Студентског културног центра. Овим планом утврђује се максимална спратност планираног објекта до П+2. Други услови и правила изградње овог објекта дефинисани су важећим планом детаљне регулације.

Просторни сегмент Д – доградња објекта Факултета техничких наука

Објекат Факултета техничких наука (ФТН), који се налази у Улици Владимира Перића Валтера у Универзитетском комплексу, могуће је доградити на месту постојеће топле везе између бившег правног факултета и објекта амфитеатра ФТН-а. Зона изградње новог дела објекта је укупне ширине до 7 m, а спратност је П+2, уз постављање равног или плитког косог крова, нагиба до 15°.

Део објекта амфитеатра ФТН-а могуће је надзидати до спратности П+2, такође са равним или плитким косог кровом нагиба до 15°.

Такође, могуће је извршити санацију равног крова постављањем плитког лименог крова скривеног иза атике или лучним кровом (у оба случаја без назитка), како је то урађено на делу ФТН-а према тргу Доситеја Обрадовића и објекту бившег Правног факултета.

Све интервенције могуће су уколико за то постоје конструктивне могућности и уз сагласност аутора објекта.

Дефинисани елементи доградње графички су приказани у графичком приказу број 66 " Урбанистичка регулација просторног сегмента Д" у размери 1:1000.

Просторни сегмент Ђ – доградња Филозофског факултета

Постојећи објекат Филозовског факултета могуће је доградити у хоризонталном и вертикалном габариту у циљу проширења наставног и складишног простора.

Могуће је извршити доградњу постојећег објекта померањем фасадне равни приземља, првог, другог и трећег спрата до ангажоване равни мезанина са дво-ришне (атријумске) стране објекта. Такође, могуће је постојеће упуштене делове објекта према Правном факултету и објекту ПМФ-а адаптирати у наставни простор.

Надзиђивање објекта могуће је за једну корисну етажу, у целини или парцијално, у зависности од потреба и конструктивних могућности. Обликовање надограђене етаже потребно је у потпуности усагласити са постојећом архитектуром објекта.

Све интервенције на објекту могуће су једино уз сагласност аутора објекта, као и уколико постоје конструктивне могућности.

Просторни сегмент Е – планирана траса канализационог колектора

Планирана траса канализационог колектора на Булевару цара Лазара, у оквиру просторне целине 2 – Универзитетски комплекс реализоваће се на основу овог плана, према условима дефинисаним у пододељку 12.2. " Водна инфраструктура" под насловом "Одвођење отпадних и атмосферских вода" и графичком приказу број 7 "План водне инфраструктуре" у размери 1:2.500.

10. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Плански елементи ће се спроводити на основу планова детаљне регулације, урбанистичких пројеката, или директно на основу овог плана, што је дефинисано према просторним целинама, на основу карактера простора и планираног степена интервенције.

На основу овог плана спровође се цела просторна целина 4 – стамбене зоне Лимана I, II, III и IV, просторна целина 5 – Лимански парк и северни део просторне целина 6 – урбанистички блок 212, како је дефинисано на графичком приказу број 4 "Начин спровођења плана" у размери 1:5000.

Такође, план је основ за реализацију планираних садржаја у комплексу фабрике за прераду воде, изворишта воде "Штранд" (део потцелине 3 – површине за хидритехничке захвате).

За просторне сегменте А, Б, В, Г, Д и Ђ у просторној целини 2 – Универзитетски комплекс, на основу овог плана спроводе се одређени елементи урбанистичке регулације, док се остала правила уређења и грађења, који нису у супротности са овим планом, спроводе на основу важећег плана детаљне регулације.

На основу овог плана реализоваће се и планирани канализациони колектор - просторни сегмент Е, као и изградња сепаратног канализационог система на простору који обухвата ужа зона санитарне заштите изворишта воде "Штранд".

10.1. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

За простор одбрамбеног насипа и изворишта воде, као алтернативан начин спровођења, даје се могућност реализације планираних садржаја на основу урбанистичког пројекта.

Просторна целина 5 – Лимански парк реализоваће се на основу урбанистичког пројекта, у складу са условима дефинисаним планом. Такође, за урбанистички блок број 212 (северни део просторне целине 6), условљава се разрада урбанистичким пројектом.

Условљава се израда урбанистичког пројекта за комплексе објеката основне и средње школе.

10.2. Локације за које је обавезно расписивање архитектонског или урбанистичко-архитектонског конкурса

Према препоруци Градског већа Града Новог Сада, за реализацију објеката јавних предузећа, јавних служби и других јавних установа, чија се изградња финанси-

ра средствима из буџета Града Новог Сада, потребно је расписати архитектонски конкурс, ради добијања квалитетнијег функционалног и обликовног решења будућег објекта

За планирани објекат Пореске управе - регионални центар Нови Сад спроведен је урбанистичко – архитектонски конкурс. Објекат ће се градити на основу главног пројекта, урађеног у складу са првонаграђеним конкурсним решењем за предметну локацију. Уколико се из било којих разлога одустане од реализације објекта према већ спроведеном конкурс, обавезно је спровођење урбанистичко – архитектонског конкурса за цео комплекс, према условима дефинисаним планом.

11. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Планом се дефинишу општа правила парцелације по планираним наменама, док ће се специфична правила и услови парцелације, препарцелације и исправке граница парцела дефинисати на нивоу спровођења, у складу са општим правилима дефинисаним Генералним планом. За делове простора који се реализују на основу овог плана правила парцелације дефинисана су појединачно, у одељку "8".

На простору планираном за изградњу дуж Улице Ива Андрића генерално се задржава принцип формирања парцела под објектима, око којих је површина јавне намене – заједничка блоковска површина, како су формиран и стамбени блокови Лимана.

Парцеле јавних служби, специјализованих комплекса, као и планираних парковских површина и спортских комплекса, формираће се као јединствене парцеле, уз могућност фазне реализације до формирања коначне парцеле.

Парцеле у намени општеградског центра формираће се у складу са правилима парцелације простора у окружењу или према потребама корисника.

12. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ

12.1. Саобраћајна инфраструктура

Подручје обухваћено планом налази се у јужном делу Новог Сада и окружују га следеће саобраћајнице:

- Булевар цара Лазара са северне стране,
- Булевар деспота Стефана са јужне стране и
- планирани продужетак Булевара Европе са западне стране.

Булевар цара Лазара и Булевар ослобођења представљају део примарне саобраћајне мреже града преко које се дистрибуира највећи део моторизованог саобраћаја на градско и ванградско подручје. Осим ових булевара, градске главне саобраћајнице чине и улице: Народног фронта, Шекспирова, Балзакова, Ива Андрића, Фрушкогорска и Булевар деспота Стефана.

У највећем делу овог подручја изграђене су све саобраћајне површине у профилима улица (коловози, разделна острва, тротоари, паркинзи и бициклистичке стазе).

Овај простор добро је повезан линијама јавног градског превоза са осталим деловима града преко Булева-

ра цара Лазара, Улице Народног фронта, Булевара ослобођења, Улице Ива Андрића и Фрушкогорске улице.

На овом простору уређена су јавна блоковска паркиралишта у улицама: Иве Андрића, Шекспировој, Балзаковој, Фрушкогорској и Вељка Петровића. Улично паркирање је највећим делом реализовано.

Постојеће јавне и остале гараже капацитета већег од 100 паркинг места за путничке аутомобиле су:

- гаража на Булевару цара Лазара код бензинске пумпе, спратности Су+П+2 капацитета око 260 паркинг места,
- гаража у сутерену пословно-стамбеног центра "Парк сити" капацитета минимално 340 паркинг места,
- гаража у сутерену стамбено - пословног објекта на углу улица Балзакове и Народног фронта са око 100 паркинг места,
- гаража у подземној и приземној етажи тржног центра "Меркатор" капацитета 350 паркинг места и
- гаража у објекту АМС на Булевару ослобођења бр. 131 капацитета 420 паркинг места.

Бициклистичке стазе су изграђене на Булевару цара Лазара, Булевару ослобођења и Фрушкогорској улици, а делимично у улицама Народног фронта и Ива Андрића.

Планиране су следеће интервенције на постојећој саобраћајној мрежи:

- изградња главне градске саобраћајнице (продужетак Булевара Европе),
- изградња нове везе Улице др Илије Ђуричића са Фрушкогорском улицом,
- изградња бициклистичких стаза у оквиру профила улица где постоје просторне могућности за њихову изградњу.

Планом су дефинисане осовине, регулације и садржај профила за примарне саобраћајне правце (ранга градска главна саобраћајница).

Унутар фабрике за прераду воде "Шtrand" дефинисани су основни правци саобраћајних површина, док ће прецизна геометрија саобраћајних елемената бити дефинисана кроз локацијску дозволу, у односу на тачну позицију планираних објеката и функционалну организацију комплекса.

Постојећи капацитети мирујућег саобраћаја износе око 8 500 паркинг места и не задовољавају тренутне потребе за паркирањем, према постојећем броју од око 12 540 стамбених јединица. На основу норматива један стан - једно паркинг место, уочљив је недостатак паркинга. Овај проблем нарочито је изражен на делу Лимана I и на простору Универзитетског комплекса, где је евидентиран недостатак од око 2000 паркинг места.

Решавање проблема стационарног саобраћаја планира се:

- изградњом подземних гаража испод свих планираних објеката осим дечијих установа и школа,
- изградњом планиране гараже (Су+П) у Улици Вељка Петровића, капацитета 50 паркинг места по етажи и
- изградњом нових и уређењем постојећих паркинга на јавним површинама где постоје потребе, а саобраћајни и технички услови то дозвољавају (уз обавезно очување постојећег дрвећа).

Планирани капацитети јавних паркинга су:

- на Лиману I: 300 уличних и 150 гаражних паркинг места,
- на Лиману II: 225 уличних паркинг места,
- на Лиману III: 100 уличних паркинг места и
- на Лиману IV: 100 уличних паркинг места.

12.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом врши се преко постојеће водоводне мреже у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

У обухвату плана налази се фабрика за прераду воде „Штранд“ и извориште водоводног система „Штранд“. Извориште „Штранд“ је најстарије извориште и налази се на левој обали Дунава, од 1255+600 до 1257+100 km Дунава. На њему постоји шест бунара са хоризонталним дренажом (БХД бунара) и шест вертикалних бунара. БХД бунари постављени су на растојању од 200 m и заузимају инундациони део обале, од стубова бившег Франц Јозефовог моста до купалишта Штранд. Експлоатациони капацитет изворишта је око 300 l/s. Објекат бунара се састоји из бетонског шахта пречника 4 m и дубине 22 m, са зракасто утиснутим дренажама на 1 m изнад зида шахта. Дужина једног дрена је 60 m, а осам утиснутих дренажа има укупну дужину 480 m. Изнад шахта налази се пумпна станица за пребацивање сирове воде на постројење за прераду воде „Штранд“.

Процес прераде сирове воде обавља се на постројењу за прераду воде „Штранд“. Максимални капацитет фабрике за прераду воде је око 1500 l/s. Прерада воде обавља се у три фазе: аерација, филтрација и дезинфекција хлором.

Аерација сирове воде обавља се у аератору. Вода се распршује у млазеве висине 2,5 m, при чему долази до оксидације мангана и гвожђа. Проветравање аератора је природно, преко отвора на спољашњим зидовима. Из аератора вода иде у филтер станицу на филтрирање преко пешчаних филтера.

Дезинфекција хлором врши се у хлорној станици, после филтрације. У комплексу за прераду воде „Штранд“ налази се резервоар чисте воде, запремине 10.000 m³. Резервоар се састоји од две одвојене коморе. Његова основна функција је изравнавање дневне потрошње воде I висинске зоне.

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

Црпна станица „Штранд“ дистрибуира воду према северном делу Града и сремској страни Града, преко цевовода профила Ø 600 mm.

На простору Лимана и Универзитетског комплекса реализована је примарна водоводна мрежа профила од Ø 200 mm до Ø 600 mm, као и секундарна мрежа профила Ø 100 mm.

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

Планира се изградња примарне водоводне мреже профила Ø 200 mm у Улици Ива Андрића и продужетку Булевара деспота Стефана.

Планира се реконструкција примарног водовода профила Ø 600 mm, чија траса иде од затварачнице код Моста слободе, затим Булеваром деспота Стефана, Балзаковом улицом, Булеваром цара Лазара и даље Булеваром Европе.

Осим тога, планира се и изградња примарног водовода санитарне воде профила Ø 800 mm, који би повећао постојећи локалитет за прераду воде „Штранд“ са резервоаром „Транцамент“.

Постојећу примарну и секундарну водоводну мрежу, која је дотрајала, потребно је реконструисати.

Бунари са хоризонталним дренажама, као и бушени бунари, са припадајућом мрежом који функционишу у склопу изворишта „Штранд“ задржавају се у потпуности уз могућност реконструкције.

На основу услова ЈКП „Водовода и канализације“ дефинисане се ужа и шира зона санитарне заштите изворишта „Штранд“. Ове зоне обухватају Универзитетски комплекс, Лиман I и Лиман II, и дате су у графичком приказу.

У комплексу за прераду воде „Штранд“, у циљу постизања бољег квалитета прерађене воде, планира се осавремењавање технолошког процеса прераде воде изградњом озонатора и ГАУ филтера.

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

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

Поред озонатора планира се изградња контејнера са кисеоником.

После озонирања вода се усмерава према ГАУ филтерима, односно, филтерима са активним угљем. Активни угљак има велику активну површину и због тога велику моћ апсорпције која омогућава ефикасније уклањање хлора, фенола, органских супстанци и пестицида из воде. Овако прерађена вода ићи ће на хлорну станицу, и затим или у дистрибутивну мрежу или у резервоар, а све у зависности од тренутне потрошње.

Планира се и повећање запреминог простора резервоара изградњом новог базена запремине 10.000 m³, чиме би се укупна запремина резервоарског простора повећала на 20.000 m³.

У оквиру овог комплекса изградиће се постројење за третман отпадних вода добијених у току технолошког процеса припреме воде.

Унутар комплекса формира се инфраструктурна мрежа одговарајућих цевних веза постојећих и планираних објеката.

Потребе за технолошким водом у сврху заливања и одржавања зеленила у парковима, вршиће се преко засебне водоводне мреже. Вода за ову намену захватаће

се из подземних водоносних слојева, преко бушених бунара.

Положај и капацитети постојеће и планиране примарне водоводне мреже, дати су у графичком приказу број 7 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:2500.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода врши се преко постојеће канализационе мреже заједничког типа у оквиру канализационог система Града Новог Сада. Постојећа мрежа функционише у склопу „Јужног“ градског канализационог слива и оријентисана је на главну црпну станицу ГЦ1 на углу Булевара цара Лазара и Београдског кеја.

У западном делу простора постоје две црпне станице отпадних вода. Црпна станица „Лиман IV“, препумпава отпадне воде слива Улице Хероја Пинкија према примарној канализационој мрежи на Лиману IV. Црпна станица отпадних вода „Јужни Телеп“, препумпава отпадне воде слива Улице Симе Матавуља према примарној канализационој мрежи на Лиману IV.

На Булевару цара Лазара постоји колектор профила од Ø 320/170 cm на најужводнијем делу, до Ø 420/140 cm на најнижводнијем делу. У улицама Народног фронта, Јиричековој и Др. Владимира Перића Валтера постоји колектор профила од Ø 200/160 cm до Ø 420/140 cm, са оријентацијом на колектор на Булевару цара Лазара.

У свим осталим улицама изграђена је примарна мрежа профила од Ø 600 mm до Ø 900 mm, као и секундарна мрежа профила Ø 250 mm до Ø 500 mm.

Секундарна канализациона мрежа је у складу са нивелационим условима оријентисана према постојећим колекторима.

Одвођење отпадних и атмосферских вода вршиће се преко постојеће и планиране канализационе мреже заједничког типа, осим на простору уже зоне санитарне заштите изворишта "Штранд" где се планира сепаратни систем.

На подручју уже зоне санитарне (II зона санитарне заштите) заштите изворишта "Штранд" планирано је да се изградњом паралелне канализационе мреже раздвоји систем атмосферске и отпадне воде. Постојећа мрежа ће се задржати и служиће за одвођење атмосферских вода, док ће изградња паралелне мреже имати функцију одвођења домаћих употребљених вода. Планирана канализација отпадних вода биће профила од Ø 250 mm до Ø 400 mm.

Основ за изградњу канализационе мреже отпадних вода у ужој зони санитарне заштите изворишта биће план генералне регулације.

На Булевару цара Лазара, деоница од ГЦ 1 до Стражиловске улице, планира се изградња колектора пречника Ø 1200 mm чија ће траса бити паралелна постојећем колектору димензија 400/240 cm.

Дуж Булевара цара Лазара од улице Стражиловске до улице Фрушкогорске планира се изградња колектора димензија 250/150 cm који ће бити паралелан постојећем колектору који је димензија 250/150 cm.

Кроз улици Фрушкогоску планира се изградња колектора на делу између улица Булевара цара Лазара и Народног фронта, пречника 300/150 cm.

У улици Народног фронта планира се изградња колектора који ће бити паралелан постојећем колектору и то: на делу од Фрушкогорске до Шекспирове улице пречника Ø 1200 mm, од Шекспирове до Балзакове улице профила Ø 1000 mm и од Шекспирове до улице Иве Андрића пречника Ø 800 mm.

Постојећа примарна и секундарна канализациона мрежа у потпуности се задржава, уз могућност реконструкције дотрајалих деоница.

Планом се предвиђа реконструкција постојећег колектора у улици Народног фронта, Јиричековој и Владимира Перића-Валтера. Новопланирани колектор изградиће се јужно од постојећег, за чије потребе се обезбеђује коридор од 7 m, у складу са условима ЈКП "Водовод и канализација".

Планира се изградња примарне канализационе мреже у продужетку Булевара деспота Стефана профила Ø 400 mm и Ø 600 mm, са оријентацијом на постојећу примарну канализацију у Балзаковој улици.

Планира се изградња секундарне канализационе мреже за одвођење атмосферских вода са паркинга профила од Ø 250 mm до Ø 300 mm.

Положај и капацитети постојеће и планиране канализационе мреже дати су у графичком приказу број 7 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:2500.

Одбрана од поплава

Одбрамбена линија уз Дунав реализована је до нивоа одбране од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у 100 година и обавља се већим делом преко земљаног насипа, а мањим делом преко кејског зида. Земљани насип и кејски зид представљају прву одбрамбену линију Града Новог Сада.

Круна насипа је ширине 10 m, и реализована је са котом од око 81,00 m н.в.

Кејски зид реализован је са котом одбране од око 80,60 m н.в.

Одбрана од поплава решена је преко постојеће и планиране одбрамбене линије Града Новог Сада.

Генералним планом предвиђено је да се овај простор брани, од високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у 1000 година.

Одбрана од стогодишњих вода биће као и до сада, делом преко земљаног насипа, а делом преко кејског зида.

Одбрана од хиљадугодишњих вода, на деоници са кејским зидом, биће преко мобилне одбране, која ће се постављати по потреби.

Одбрана од хиљадугодишњих вода, на деоници са земљаним насипом, обављаће се или преко мобилне одбране или преко сталне, издизањем постојеће коте насипа за 1 m или изградњом зидића, на самој круни насипа (висина зидића била би 0,8 m).

Планира се заштитни појас уз насип у ширини од 30 m мерено од ножице насипа према брањеном подручју, односно 10 m према небрањеном подручју. У заштитном појасу забрањена је изградња објеката високоградње и садња дрвећа.

У заштитном појасу ширине 10 m од ножице насипа према брањеном терену планира се слободан пролаз

за радно инспекциону стазу за возила и механизацију службе одбране од поплава. У том појасу се не могу градити никакви надземни објекти (постављати зидане ограде) нити садити растиње-жбуње и дрвеће.

У појасу од 10,0-20,0 m могу се предвидети саобраћајнице, паркинг простори и други објекти нискоградње, садити ниско растиње-жбуње, али није дозвољено постављање цевовода, каблова и других подземних инсталација.

У појасу од 20,0-30,0 m могућа је изградња, адаптација, доградња и реконструкција објеката без дубоког темељења. Сутерени (подруми) се не могу градити, али се могу постављати цевоводи, каблови и друго.

Изван појаса од 30,0 m па до 50,0 m могуће је коришћење простора и за друге намене, осим за копање дубоких ровова и бунара.

За реализацију планираних објеката на локалитету фабрике за прераду воде „Шtrand“, а који се делом налазе у заштитном појасу насипа, потребно је прибавити посебне услове и сагласности од Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ из Новог Сада.

Положај одбрамбене линије дат је у графичком приказу број 7 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:2500.

Подземне воде

Подземне воде на овом простору су под директним утицајем изворишта „Шtrand“. Пуштањем у рад изворишта, дошло је до знатног снижења нивоа подземних вода у његовој непосредној близини, али и на знатно ширем простору. Имајући у виду да издашност бунара с временом опада, и да је експлоатациони век изворишта ограничен, као последица прекида рада бунара на изворишту доћи ће до повећања нивоа подземних вода на простору Лимана. Имајући све ово у виду, као меродавни максимални и минимални нивои узимају се установљени нивои пре пуштања у рад изворишта „Шtrand“.

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од око 76,80 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од око 73,50 m н.в.

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

12.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Подручја Лимана и Универзитетског центра ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Највеће интервенције биће на главним објектима са снабдевање због потпуног преласка на двостепени систем трансформације напонског нивоа електричне енергије. Тако ће ТС 35/10(20) kV „Лиман“ бити реконструисана и постати разводно 20 kV постројење (РП) које ће преко 20 kV подземних водова бити повезана са ТС 110/20 kV „Нови Сад 7-Јужни Тепел“ и будућом ТС 110/20 kV „Центар“. Такође ће се реконструисати опрема у ТС 10/0,4 kV и постојећа 10 kV мрежа, и прилагодити за рад на 20/0,4 kV напонском нивоу.

Како су подручја свих Лимана и Универзитетског центра углавном изграђена, не планира се веће проширење електроенергетске мреже у зонама постојећих објеката. До планираних објеката изградиће се прикључци од постојеће мреже и потребан број трансформаторских станица. Осим планираних ТС које су приказане у графичком приказу број 8 „План енергетске инфраструктуре“ у размери 1:2500, нове ТС се могу градити на парцелама намењеним основном и средњем образовању (уз обавезно обезбеђење објекта ограђивањем), туристичко-рекреативним површинама и у оквиру објеката, уз поштовање свих противпожарних услова. У случају потреба за додатним електроенергетским капацитетима услед планиране надградње појединих објеката, могућа је изградња нових ТС у оквиру заједничких блоковских површина, на одговарајућим локацијама. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије.

Планирана 20 kV мрежа и 0,4 kV мрежа ће се градити подземно у регулацијама саобраћајница, како је то у попречним профилима улица дефинисано.

Снабдевање топлотном енергијом

Снабдевање топлотном енергијом овог подручја се планира из градског топлификационог и гасификационог система.

Главни објект за снабдевање из топлификационог система биће топлана (ТО) „Југ“ која већ снабдева већину постојећих објеката на подручју. Од ТО „Југ“ је изграђена главна вреловодна мрежа до свих Лимана и до подручја Универзитетског центра. Осим система за грејање, подручја Лимана III и Лимана IV су прикључена и на систем топле потрошне воде, што значајно повећава квалитет становања и енергетску ефикасност објеката. За потребе планираних објеката планира се проширење постојеће вреловодне мреже изградњом прикључака од постојеће мреже до топлотних подстанци у објектима. ТО „Југ“ има довољно капацитета за снабдевање свих постојећих и планираних садржаја на овом подручју.

Из гасификационог система снабдевање ће се вршити преко гасовода средњег притиска који пролази северном страном Булеvara цара Лазара. Од овог гасовода одвајају се прикључци до мерно-регулационе станице (МРС) „Студентски центар“ и до мерно-регулационих станица изграђених за потребе универзитета – МРС „ФТН“, МРС „Институт за биологију“, МРС „Институт за хемију“ и МРС „Балкан Експрес“. Од гасовода средњег притиска на раскрсници Булеvara ослобођења и Булеvara цара Лазара одваја се крак ка мерно-регулационим станицама које снабдевају ТЦ „Меркатор“ и зграду НИС-Гаспром. С обзиром да се подручја која су планирана за спровођење овим планом снабдевају из топлификационог система, не планира се проширење гасификационе мреже за потребе нових објеката.

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност примене и употребе обновљивих извора енергије.

За искоришћење соларне енергије могу се постављати фотонапонски модули и посебно топлотни колектори као фасадни и кровни елементи на постојеће и планиране објекте, уколико постоје техничке могућности. Применом топлотних колектора ће се постићи значајна уштеда приликом загревања унутрашњих просторија у објектима.

За искоришћење геотермалне енергије потребно је испитати могућност бушења бунара и постављања топлотних пумпи за пренос геотермалне енергије од извора до циљног простора.

12.3.1. Мере енергетске ефикасности изградње

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полиестери, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

12.4. Телекомуникације

Системи фиксне телефоније и кабловски дистрибутивни систем.

Ово подручје биће прикључено у телекомуникациони систем. Систем фиксне телефоније се снабдева из аутоматских телефонских централа које се налазе на углу Булевара цара Лазара и Балзакове улице и у Улици др Илије Ђуричића. Од ових централа је изграђена подземна телекомуникациона мрежа до свих објеката на подручју. На подручју је такође изграђена и подземна и надземна мрежа кабловског дистрибутивног система више оператора која углавном омогућава праћење кабловског ТВ програма и употребу интернета.

Да би се обезбедио прикључење планираних објеката у телекомуникациони систем потребно је у регулацијама саобраћајница и до објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити планирана телефонска инсталација, односно инсталација кабловског дистрибутивног система. Постојећа мрежа је тако

димензионисана да може удовољити захтевима за прикључење нових објеката.

Не планира се проширење мреже у изграђеним зонама, осим ако се због планиране надоградње објеката јави потреба за додатним капацитетима.

У регулацијама свих саобраћајница које су дефинисане у попречним профилима улица резервисани су независни коридори за инсталације телекомуникационог система.

Системи мобилне телефоније

Ово подручје ће у потпуности бити покривено сигналом мобилне телефоније. На подручју је постављено осам антенских система са базним станицама мобилне телефоније. Шест система је постављено на кровним површинама високих стамбених и пословних објеката, док су два система постављена уз објекте аутоматских телефонских централа.

На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

- антенски системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника, односно корисника тих објеката, односно скупштине станара;
- системе мобилне телефоније постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука Светске здравствене организације;
- изглед антенског система (који је лако уочљив) ускладити са објектима у непосредном окружењу. Користити транспарентне материјале за маскирање и прикривање опреме;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператора размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базне станице мобилне телефоније обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

Задржавају се постојећи системи мобилне телефоније уз обавезно периодично мерење јачине зрачења како је то важећим правилницима дефинисано.

13. ПЛАН ЗЕЛЕНИЛА

Простор Лимана прожимају различите категорије зеленила. Издвајају се зелене површине око јавних објеката, зеленило образовних установа (факултети, студентски домови, дечије установе, школе.), зеленило у оквиру зоне пословања (пословни и комерцијални објекти), зеленило у оквиру здравствених установа и сл.

Велики је значај и заступљеност категорије зелених површина у оквиру отворених блокова вишепородичног становања. Оно прожима готово све стамбене блокове, а дрворедима је међусобно повезано и чини велики

зелени фонд. С тога је постојеће квалитетно зеленило потребно сачувати, уз неопходне мере неге и допуну одговарајућом вегетацијом, како би оно остварило одговарајућу естетску и функционалну улогу.

Слободне површине унутар комплекса школа и децијих установа су озелењене квалитетном разнородном вегетацијом, али на овим површинама неопходно је појачати зелени заштитни појас.

Уређење слободних површина у оквиру централних функција треба да се заснива на поставци декоративне вегетације у комбинацији са елементима партерне архитектуре и урбаног мобилијара (клупе, одморишта, фонтане, степенице, подзиди и сл.). Од високог дрвећа треба користити декоративне форме, специфичног облика крошње и боје лишћа.

На целокупном простору Лимана све саобраћајнице прате квалитетни једноструки или двоструки обострани дрвореди. Њих је такође потребно редовно одржавати, а упражњена места настала услед болести или физичких оштећења стабала неопходно је допунити садницама исте врсте. Дрвореди, поред своје основне заштитне, треба да испуне и улогу повезивања свих категорија зеленила у јединствену зелену мрежу града.

Највећу вредност представљају паркови као основна категорија зелених површина.

У блоку вишепородичног становања уз Улицу Бошка Бухе планира се мања парковски уређена површина, на неуређеном зеленом простору на коме се временом вегетација проредила, те је остало свега неколико стабала у низу и травњак испресецан спонтаним пешачким продорима. Планира се реконструкција овог простора и постављање парковске вегетације и мобилијара, као и попљочавање постојећих стаза и формирање одморишта. Високо зеленило распоредити ободно у виду заштитног појаса, а декоративном вегетацијом формирати мале скупине, чинећи тако пријатна места за одмор. На деловима парковске површине оставити отворене ливаде за игру деце и просторе за дечије игралиште са потребним реквизитима, које је потребно физички одвојити од новоформираног паркинга густим линеарним зеленилом.

Као једна од значајних вегетационих целина је простор Универзитетског парка који је, према Генералном плану сврстан у зонске паркове, а према студији зелених површина припада подкатеорији кварталских паркова.

На простору Универзитетског парка, на рефулираном песку, методом "дубоке садње" засађене су тополе (1969. године), чиме је осим санације терена, образована ветрозаштитна парк шума. Овај парк представља сегмент зелене мреже града, повезује подунавску вегетацију са средишњим деловима града преко Универзитетског центра, градског спортског центра и линеарног зеленила.

Ова парковска површина је конципирана као пејзажни парк, а за разлику од декоративних парковских решења у граду, дозвољава већу слободу кретања, коришћење простора и ван стаза, седење испод дрвећа и непосредан контакт посетилаца са природним елементима.

Основна поставка зеленила треба да нагласи хомогени концепт уређења где доминира високо листопадно

дрвеће (дугачке визуре у висини погледа) и партерни, ливадски травњаци.

На простору Универзитетског центра обрада зелених површина је различита, од истакнутих, уређених простора и вредних дендроврста, до делимично запуштених делова. Постојећу квалитетну вегетацију треба задржати и што је више могуће сачувати је од нове изградње. Упражњена места, где је уклоњена вегетација због болести, старости и сл, треба допунити са одговарајућим новим садницама, али прилагођеним датим условима средине.

На простору у обухвату плана налази се Лимански парк, један од зонских (дистрикт) паркова Новог Сада. Постојећа квалитетна и витална стабла треба сачувати, а сува и закржљала стабла треба заменити новим квалитетнијим врстама, прилагођеним датом станишту.

Основа хортикултурне концепције и обликовања је следећа:

- на северном делу парка, величине 1/3 укупне површине - декоративна, парковска, стандардна интервенција уређења; подразумева избор садног материјала - декоративне вегетације; већа заступљеност четинарских врста и употреба цветног и перенског материјала; користити више архитектонских елемената партерног уређења: фонтана, преливи воде, одморишта, осветљење и сл;
- у осталом већем делу парка - пејсажна парковска обрада, слободно груписање високог зеленила, претежно аутохтоних и меких лишћара, као и формирање широк травањско-ливадских површина;
- формирање зеленог заштитног појаса у циљу раздвајања мирне целине парка од саобраћајница и осталих садржаја; вегетација треба да је једнообразна старости, уједначене текстуре и боје; на улазним деловима у парк висина овог појаса се претапа у ниже делове.

Четинарске врсте које се у овим условима могу користити су: *Taxodium*, *Thuja*, изабране врсте рода *Abies*, а исто тако може се покушати са садњом црног и белог бора.

Лишћарско дрвеће: *Platanus*, *Quercus*, *Fraxinus*, *Ulmus*, *Acer*, *Morus*, *Sophora*, *Catalpa*, *Robinia*, *Eleagnus*, *Tamarix* и сл.

На простору уз Улицу Ива Андрића планирају се мање зелене површине из подкатеорије суседски паркови, чија би улога била у заштити околних намена, првенствено становања, од неповољних утицаја околних саобраћајница и планираног надвожњака новог моста у продужетку Булевару Европе.

Мањи парк сквер, у оквиру саобраћајне петље, поред декоративне високе и ниске вегетације, потребно је да садржи елементе партерне архитектуре (стазе, одмориште, водену површину, фонтану и сл.) и неопходни урбани мобилијар.

Парковски уређена површина у јужном делу простора треба да садржи, поред разнолике декоративне вегетације, и све потребне елементе партерне архитектуре, парковски мобилијар као и уређене површине за рекреацију на отвореном.

Значајна озелењена површина налази се у оквиру простора касарне, парковски уређена и одржавана, са

квалитетном листопадном и четинарском вегетацијом. У случају измештања касарне, делови ове целине били би намењени парковској површини и туристичко - рекреативној намени. Ова зелена површина представља део зеленог коридора који уводи свеже ваздушне масе подунавске вегетације преко два мања парка даље вишеструким дрворедима Булеvara Европе према северу града.

14. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На утврђеним просторним целинама обезбедиће се очување еколошког капацитета простора и побољшање квалитета животне средине уз максимално могуће смањење свих активности које имају негативне ефекте. Планираним наменама не уводе се садржаји који ће штетно утицати на природне и створене вредности.

На граници плана је Дунав, еколошки коридор међународног значаја који је саставни део Паневропске еколошке мреже. Еколошки коридори омогућавају одвијање сезонских миграција и размену генетског материјала између просторно удаљених станишта. Очување проходности овог коридора је од приоритетног значаја за дугорочни опстанак биодиверзитета подручја. Коришћење простора треба ускладити са потребама опстанка природних вредности.

Унапређење постојећег зеленила, не само у погледу побољшања визуелно-естетских особина, него и стварањем површина специфичних функција, подразумева заштиту биодиверзитета урбаних површина и одржавање зелених површина, као и очување одговарајућег квалитета животне средине.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

За пројекте који могу имати утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 114/08), обавеза је покретања поступка процене утицаја.

На простору комплекса Јавног комуналног предузећа "Водовод и канализација" Нови Сад регистроване су хазардне материје које могу изазвати акциденте у ширем окружењу. На основу идентификованих количина и врсте опасних и штетних материја и претходне процене ширине зоне утицаја, овај комплекс припада групи ризика "Ц" (средњи ризик) па је потребно урадити процену ризика која би била основа за процес управљања ризиком.

На просторима постављених антенских система мобилне телефоније, у складу са Законом о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник Републике Србије", бр. 36/09) и Правилником о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора,

начину и периоду њиховог испитивања ("Службени гласник Републике Србије", бр. 104/09), треба извршити стручну оцену оптерећења животне средине постојећим изворима нејонизујућег зрачења и сагледати могућност постављања нових.

У случају да на некој локацији постоје више система који емитују електромагнетске таласе (радио и ТВ уређаји и репетитори, базне станице система мобилне телефоније, итд.) мерењима је потребно утврдити да ли збирни утицај свих емисија у складу са прописаним стандардима и нормама за заштиту животне средине. И у свим осталим случајевима пожељно је вршити контролна периодична мерења нивоа електромагнетског зрачења ради стицаја увида у ниво ЕМ емисије и остваривања максималне заштите људи и техничких уређаја.

У оквиру постојећих и планираних намена ради спречавања неповољних утицаја и обезбеђивања нивоа квалитета средине према прописаним стандардима који се односе на коришћење простора, озелењавање и одношење комуналног отпада, посебну пажњу треба обратити обликовању простора који својом функцијом, изгледом и положајем у простору треба да допринесе стварању складног амбијента и побољшању хигијенских услова и заштити животне средине (постављање контејнера, њихово пражњење и чишћење, неометан приступ возилима за одношење смећа).

За потребе становања обезбедиће се услови за стационарни саобраћај према усвојеним критеријумима и нормативима.

Све слободне површине употпуниће се зеленилом где за то услови саобраћаја и распоред инсталација дозвољавају.

Површине јавне намене (тротоари, пешачке стазе, пешачки прелази, прилази објектима и сл.), као и хоризонталне и вертикалне комуникације, морају обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник Републике Србије", бр. 18/97), као и другим важећим прописима и стандардима који регулишу ову област.

Заштита од пожара обезбедиће се у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник Републике Србије", бр. 111/09) и Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидранску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 30/91), што подразумева обезбеђење ватропреградних површина, употребу незапаљивих материјала приликом градње објеката, остваривањем противпожарне хидранске мреже и могућност приступа свим објектима.

Ради сагледавања утицаја и промена које ће се испољити на простору плана као последица разних активности на услове живота, потребно је да се прате квантитативни и квалитативни показатељи стања средине и да се обезбеди контрола свих захвата и активности.

У погледу заштите од буке треба обезбедити услове за смањења штетног деловања применом изолационих материјала који ће онемогућити продор буке у животни и радни простор. Потребно је обезбедити да највиши ниво буке не прелази вредност од 55 dB(A) ноћу и 65 dB(A) дану, односно у згради максимум 30 dB(A) ноћу и 35 dB(A) дану.

На подручју плана свака зграда или група зграда треба да има сабирни пункт за смештање сабирних посуда – канти или контејнера који треба да задовоље захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина, као и површина са посебном наменом. Прилазни путеви до места за држање посуда за чување и сакупљање отпада треба да буду доступни возилима за одношење отпадака. За сваки контејнер потребно је обезбедити 3 m² глатке носиве подлоге у нивоу прилазног пута, са одвођењем атмосферских и оцедних вода, на растојању не већем од 2 m од прилазног пута специјалног возила за одвоз смећа. Ови простори морају испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење смећа.

15. ИНЖЕЊЕРСКО – ГЕОЛОШКИ И ПРИРОДНИ УСЛОВИ

Погодност терена за изградњу

Простор обухваћен планом налази се на инундационој равни, зони старијег речног наноса глиновито песковитог.

Према категоризацији терена у односу на погодност за изградњу највећи део терена је средње погодан за изградњу, оријентационо дозвољеног оптерећења од 1,0 - 2,0 kg/cm² које омогућава градњу објеката уобичајених конструкција спратности П + 4. Рејонизација терена је извршена према основним карактеристикама које се односе на литолошки састав земљишта, на његове физичко-механичке особине, на ниво подземних вода и на геоморфолошке показатеље терена.

Највећи део простора је алувијално земљиште.

Сеизмичке карактеристике

Према карти сеизмичке рејонизације подручје плана се налази у зони осмог степена MCS скале. Утврђен степен сеизмичког интензитета потребно је проверити истражним радовима.

Климатске карактеристике

Средња годишња температура 11,6°, са највишом вредношћу од 15° С и најнижом од 7,8°, указује на веома угодне термичке услове.

Релативна влажност ваздуха показује тежњу стабилизације у интервалу 60 - 80% током године, при чему се врло мале промене догађају од маја до септембра.

Осећај влажно-хладног ваздуха није ретка појава у зимским месецима, а осећај влажно-топлог ваздуха је појава која се јавља у периоду од априла до децембра.

Веће количине падавина су распоређене у топлијем делу године. Просечна годишња количина воде од падавина је 593 mm. Највеће просечне вредности месечних количина воде од падавина су у јулу 200 mm, а најмање у октобру 0,3 mm.

За осунчаност се може констатовати да је у току године на располагању око 2120 часова сунчевог сијања, што омогућује да на хоризонталну подлогу на

крају године дође око 1.869 J/cm²/дан глобалног сунчевог зрачења. Код вертикално оријентисаних зидова, површине зида окренуте према југу добијају највише часова сунчевог сијања на крају године - 1700 часова. Око 1400 часова годишње дође на површину зида који је окренут на југоисток или југозапад. Ово је такозвана привилегована зона осунчавања, али и сунчевог зрачења, јер површина зида окренута према југу добије годишње око 12.450 J/cm²/дан, а оне окренуте према југоистоку, односно југозападу око 11.077 J/cm²/дан.

16. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО – ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На простору у обухвату плана нема регистрованих објеката на списку претходне заштите и у Регистру заштићених културних добара. Служба заштите културних добара не поседује податке о постојању археолошких налазишта, међутим постоје подаци да се на левој обали Дунава, у зони обухвата плана, налазило насеље Швабендорф (према плану из 1768. године). Ова зона се сматра потенцијалним археолошким локалитетом, па се, у складу са Законом о културним добрима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 71/94), условљава да је извођач грађевинских и других радова дужан да, уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у ком је откривен.

У складу са Законом о заштити природе ("Службени гласник Републике Србије", бр. 36/09 и 88/10), Дунав је међународни еколошки коридор. Река и обални појас са плавном зоном представљају станиште различитих заштићених животињских врста, и подлежу мерама заштите природе, у складу са законом. Знатан број птичијих врста користи зелене површине приобаља Дунава, у обухвату плана, као стално или привремено станиште.

Заштита еколошког коридора ће се спровести очувањем природне физиономије обале Дунава, одржавањем вегетације приобаља и травних површина наипа за одбрану од поплава.

Посебне мере заштите еколошког коридора су:

- применити одговарајућа техничка решења за потребе осветљења обале, у складу са еколошком функцијом коридора (минимално осветљење, у складу са потребама јавних површина); високо зеленило око осветљених делова простора такође може да ублажи негативне утицаје осветљења;
- забрањено је садити инвазивне врсте на простору еколошког коридора, а приликом уређења зелених површина треба odstraniti самоникле јединке инвазивних врста; на нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће врсте: циганско перје, јасенолисни јавор, кисело дрво, багремац, западни копривић, даина, пенсилванијски длакави јасен, трновац, жива ограда, петолисни бршљан, касна сремза, јпанска фалоба, сибирски брест, а багрем треба садити само на просторима који се редовно негују.

Заштита биодиверзитета урбаних површина заснива се на стварању и одржавању зелених површина. Зелене површине на простору у обухвати плана формираће се као функционална целина са зеленим површинама приобаља Дунава. Планиране нове парковске површине у западном делу простора употпуниће градско јавно зеленило и повезати са Подунављем у целовит систем зеленила града Новог Сада.

Смернице за унапређење и уређење зелених површина на простору у обухвату плана:

- планирати учешће аутохтоних врста зеленила минимално 20 %, оптимално 50 %;
- ограничити примену четинарских врста (максимално 20 %) само на интензивно одржаване зелене површине са наглашеном естетском наменом;
- за заштитни појас око локација намењених пословању (фабрика воде) применити што већи проценат аутохтоних врста;
- избегавати примену инвазивних врста и одстранити присутне самоникле инвазивне врсте;
- дуж фреквентних улица избегавати садњу врста са јестивим плодовима које би привукле животиње, чиме би се повећао њихов морталитет;
- паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима.

17. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији и локацијске дозволе, осим за просторне целине за које је утврђена обавеза доношења плана детаљне регулације, израде урбанистичког пројекта и спровођење архитектонског конкурса.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

1. Извод из Генералног плана Града Новог Сада	A4
2. Постојећа функционална организација простора	1:5000
3. План претежне намене простора са поделом на просторне целине	1:5000
4. Начин спровођења плана	1:5000
5. План регулације површина јавне намене	1:2500
6. План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње за подручја која се реализују на основу плана генералне регулације	1:2500
6а. Урбанистичка регулација просторних сегмената А, Б, В и Г	1:1000
6б. Урбанистичка регулација просторног сегмента Д	1:1000
7. План водне инфраструктуре	1:2500
8. План енергетске инфраструктуре	1:2500
9. План зелених површина	1:2500
10. Попречни профили улица	1:100, 1:200

План генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду садржи текстуални део који се објављује у "Службеном листу Града Новог Сада", и графичке приказе израђене у три примерка које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

По један примерак потписаног оригинала плана чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и стамбене послове, и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа овог плана чува се у Градској управи за урбанизам и стамбене послове.

План генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернета (www.skupstinans.rs).

Ступањем на снагу овог плана престају да важе планска решења Генералног плана града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 39/06) на простору који је обухваћен овим планом, а која су у супротности са овим планом.

Ступањем на снагу овог плана престају да важе Одлука о урбанистичком пројекту комплекса за прераду воде "Штранд" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 15/92 и 12/03), План детаљне регулације Лимана III у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 19/04 и 6/06), План детаљне регулације Лимана IV у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 18/05), План детаљне регулације стамбених блокова Лиман I и II у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 37/05) и План детаљне регулације простора дуж улице Иве Андрића ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 33/08), а Регулациони план рекреативног подручја Штранд – Кабел у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 11/2000 и 12/03) престаје да важи у делу који је обухваћен овим планом.

План детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 50/10) и План детаљне регулације моста на траси бившег моста Франц Јозефа у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 61/10) остају на снази и примењиваће се и даље, осим у деловима који су у супротности са овим планом.

До доношења планова детаљне регулације из одељка "5." став 3. забрањује се изградња нових објеката на обухваћеном простору.

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: 35-82/2010-I
30. март 2012. године
НОВИ САД

Председник
Александар Јовановић, с.р.

173

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09 и 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС и 24/11) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08) Скупштина Града Новог Сада на LI седници 30. марта 2012. године, доноси

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ
ЗАПАДНО ОД СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА
И СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ
СТЕПЕ У НОВОМ САДУ**

1. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

План генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булеvara и северно од Булеvara војводе Степе у Новом Саду је израђен на основу Одлуке о изради планова генералне регулације за грађевинско подручје града Новог Сада коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XIX седници од 27. новембра 2009. године, и која је објављена у "Службеном листу Града Новог Сада", број 48/2009. од 1. децембра 2009. године.

Плански основ за израду плана је Генерални план града Новог Сада до 2021. године - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада" број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план) који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина и зона.

**1.1. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА
ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

У документацију, која је од значаја за израду плана спадају: Генерални план, Концепт генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године, (верификован на 101. Седници Комисије за планове, одржаној дана 8.12.2010. године), сви важећи планови детаљне регулације и урбанистички пројекти у оквиру подручја које је обухваћено планом, студије и анализе рађене за потребе израде новог генералног урбанистичког плана, као и достављени услови од надлежних институција.

**2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ
ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**

Подручје које је обухваћено планом налази се у Катастарској општини (у даљем тексту КО) Футог, КО Нови Сад IV, КО Нови Сад I и КО Ветерник, унутар описане границе.

За почетну тачку описа грађевинског подручја утврђена је тачка на пресеку осовине Руменачког пута и северозападне границе парцеле број 9950(пруга) у КО Футог. Даље граница прелази у КО Нови Сад IV, у правцу југоистока прати осовину Руменачког пута до пресека са осовином градске магистрале која је продужетак Булеvara Европе, затим прати осовину градске магистрале до пресека са осовином Булеvara војводе Степе. Од ове тачке граница скреће ка

југозападу, прелази у КО Нови Сад I, прати осовину Булеvara војводе Степе и осовину планираног пута М-7, прелази преко КО Нови Сад IV и КО Ветерник до пресека осовине планираног пута М-7 и западне границе парцеле број 3079/2 у КО Ветерник. Даље, граница скреће ка североистоку, прати западну границу парцеле број 3079/2 до пресека са границом КО Ветерник и КО Нови Сад IV. Даље граница скреће ка северозападу, па ка североистоку и поново ка северозападу, прати границу КО Ветерник и КО Нови Сад IV, затим прелази на подручје КО Нови Сад IV по северозападној граници парцеле број 10226/2(пут) до тремеђе парцела бр. 10226/2, 9219 и 9223. Од ове тачке граница скреће ка северозападу по граници парцела бр. 9219 и 9223, тим правцем сече парцеле бр. 10225/2 и 9248 до пресека са западном регулационом линијом планираног пута. Од ове тачке граница скреће ка североистоку, прати планирану регулациону линију пута до пресека са границом парцела бр. 9240 и 9241. Даље, граница скреће у правцу северозапада прати границу парцела бр. 9240 и 9241 и тим правцем сече парцелу бр. 10224/2, прелази у КО Футог, сече парцелу број 9950(пруга), и долази до северозападне границе парцеле број 9950. Даље, граница скреће у ка североистоку, прати северозападну границу парцеле број 9950, и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја.

Површина која је обухваћена планом је 545,85 ha.

3. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ

Простор обухваћен планом подељен је на три просторно и наменски заокружене зоне, усаглашене са границама целина:

- северна зона,
- средишња зона,
- јужна зона.

Северна зона обухвата две целине:

- подручје становања "Сајлово" – целина 1,
- Градско гробље-целина 2.

"Сајлово" и Градско гробље су повезани Улицом Доње Сајлово са Руменачким улазним правцем, по намени обухвата породично становање и Градско гробље (комуналне површине) са планираним проширењем гробља, укупне површине је око 238 ha.

Средишња зона обухвата простор величине око 208 ha. Са северне стране граничи се са Градским гробљем, а са јужне стране са вишепородичним становањем и становањем са пословањем. Претежне намене простора унутар ове целине су вишепородично становање, пословање на улазним правцима, спортски центар, а парк, археолошки парк и заштитно зеленило су планирани у делу према Градском гробљу. Ова зона је преко планиране градске саобраћајнице, повезана са Суботичким булеваром.

Овај простор обухвата три целине:

- пословање на улазним правцима уз Градско гробље - целина 3 је простор између гробља и ново-планиране главне саобраћајнице (према Концепту Генералног плана) обухвата пословање на улазним

правцима уз новопланирану саобраћајницу, парк, археолошки парк и заштитно зеленило,

- вишепородично становање уз Суботички булевар-целина 4, целина са претежном наменом вишепородичног становања,
- спортски центар „Југовићево“ - целина 5.

Јужна зона обухвата простор величине око 99 ha. Претежна намена унутар зоне је вишепородично становање, становање са пословањем, пословање на улазним правцима и општеградски центар. Већи део простора је оријентисан на Булевар војводе Степе, а мањи део ове зоне је оријентисан на Суботички булевар.

Овај простор обухвата две целине:

- стамбена зона „Југовићево“ - целина 6, целина са претежном наменом вишепородичног становања,
- пословање уз Булевар војводе Степе - целина 7, целина са наменама пословање на улазним правцима, станице за снабдевање горивом, општеградски центар и становање са пословањем.

4. КОЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

4.1. Претежна намена земљишта по целинама

1. Породично становање “Сајлово”

Стамбено насеље “Сајлово” настало је санацијом бесправне стамбене изградње северозападно од Градског гробља и обухвата подручје површине 108,29 ha. Овај простор је намењен првенствено породичном становању 74,58 ha за 5400 становника, а мањи део намењен је за пословање, стамбено-пословну намену и централне функције. Планиране су јавне службе: основна школа, дечија установа и здравствена станица које са спортским парком и централним функцијама чине центар насеља “Сајлово”.

Саобраћајне површине уз пругу, у појасу ширине 25 m, су у функцији заштитног пружног појаса. У енергетском коридору око 110 kV далековода постоје услови заштите где је забрањена градња објеката.

2. Градско гробље

Планирана целина Градског гробља са проширењем обухвата површину око 130 ha бруто, тј. 122,53 ha нето. Подручје Градског гробља које се уређује према планској документацији је површине 110 ha бруто (104,44 ha нето). Планира се проширење Градског гробља које обухвата подручје површине 18,09 ha нето. Усклађивањем са Концептом генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године планира се проширење Градског гробља југозападно, проширењем грађевинског подручја града Новог Сада.

3. Пословање на улазним правцима уз Градско гробље

Целина пословања на улазним правцима уз Градско гробље налази се на простору уз планирану саобраћајницу јужно од Градског гробља, и обухвата подручје површине 113,97 ha. У овој целини простор је намењен

за пословање на улазним правцима, станицу за снабдевање горивом, археолошки парк, парк, заштитно зеленило и зелене површине.

Реализација простора је само у мањој мери спроведена уз Руменачки улазни правац, а остали простор није приведен планираној намени. Концептом измењена је траса новопланиране саобраћајнице и планира се израда новог плана детаљне регулације за овај простор.

4. Вишепородично становање уз Суботички булевар

Вишепородично становање налази се на простору уз Суботички булевар (продужетак Булевара Европе), и обухвата подручје површине 17,60 ha. У овој целини простор је намењен вишепородичном становању и станицама за снабдевање горивом. Планирају се јавне службе: основна школа и предшколска установа. За овај простор не постоји важећа планска документација детаљније разраде, и није започета реализација према намени планираној Генералним планом.

5. Спортски центар „Југовићево“

Спортски центар „Југовићево“ је градски спортски-рекреациони центар и обухвата подручје површине 76,38 ha. За овај простор не постоји планска документација детаљније разраде, и није започета реализација према планираној намени Генералним планом. Променом трасе новопланиране саобраћајнице према Концепту коригована је целина намењена за спортски центар.

6. Стамбена зона „Југовићево“

Стамбена зона „Југовићево“ налази се на простору између спортског центра и пословања на улазним правцима дуж Булевара војводе Степе, и обухвата подручје површине 39,04 ha. У овој целини простор је намењен за вишепородично становање, породично становање, пословање, зелене површине, основну школу и предшколску установу.

7. Пословање уз Булевар војводе Степе

Пословање на улазним правцима налази се на простору уз Булевар војводе Степе, и обухвата подручје површине 60,64 ha. У овој целини простор је намењен пословању на улазним правцима, станицама за снабдевање горивом, општеградском центру, стамбено-пословном простору, пословном простору, заштитном зеленилу, зеленим површинама и станицама за снабдевање горивом.

Пословање на улазним правцима дуж Булевара војводе Степе је највећим делом реализовано према важећем плану и обухвата површину од 12,91 ha, док је само малим делом започета реализација пословне и стамбено-пословне намене.

4.2. Концепција озелењавања

Јавно градско зеленило заступљено је као зеленило тргова (скверова), парковски уређених површина, као

зеленило унутар регулација аутопута, главних градских саобраћајница, стамбених улица и заштитно зеленило.

Све саобраћајнице треба да садрже дрвореде формиране према садржајима њихових попречних профила. У зависности од ширине саобраћајница дрвореди ће бити двострани или чак и двоструки двострани код саобраћајница ширине 40 m. Ако се у оквиру саобраћајница налазе паркинг простори, они ће уједно бити заштићени крошњама планираних дрвореда.

Планиране тргове (скверове), парковски уређене површине треба попунити декоративном високом вегетацијом, травњаком отпорним на гажење и партерним уређењем са неопходним урбаним мобилијаром.

У блоковима пословних садржаја уређење ће зависити од намене и распореда објеката и њиховог габарита. Ободом комплекса обавезна је поставка зеленог заштитног појаса који треба формирати од обликованих форми стабала (пирамидалних, ваљкастих и сл.) високог листопадног и четинарског дрвећа. Минимална пов-

ршина под зеленилом у овим блоковима треба да буде 25% површине комплекса.

Озелењавање слободних површина око објеката вишепородичног становања треба да се заснива на поставци високог листопадног дрвећа уз јужне и западне фасаде. Унутар стамбеног блока предлаже се поставка групација декоративног дрвећа и отворених травнатих површина са елементима за дечија игралишта и потребним урбаним мобилијаром.

Комплекси школа и дечијих установа треба да садрже велики проценат зеленила око 40%, распоређеног у виду зеленог заштитног појаса ободом целог комплекса од вегетације различитих висина. Унутар дворишта вегетација треба да буде одабрана од биљака које не изазивају алергију, осим тога вегетација треба да је декоративна и да испуњава и заштитну улогу.

На делу простора испод коридора, који се наслања на породично становање, могуће је формирање мањих пластеника или башти за производњу поврћа, воћа и цвећа.

4.3. Нумерички показатељи

Табела: Нумерички показатељи

НАМЕНА	Површина (ha)	Проценат (%)
ПОСЛОВАЊЕ	88,58	16,23
пословање на улазним правцима	84,23	15,43
општеградски центар	3,26	0,60
пословни простор	9,23	1,69
станица за снабдевање горивом	1,09	0,20
СТАНОВАЊЕ	129,72	23,76
породично становање	87,98	16,12
вишепородично становање	34,91	6,39
становање са пословањем	6,83	1,25
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	122,92	22,52
градско гробље	122,92	22,52
ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	7,29	1,34
предшколска установа	2,65	0,49
основна школа	4,5	0,82
здравствена установа	0,14	0,03
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	70,38	12,89
спортски парк	0,49	0,09
спортски центри	69,89	12,80
ЗЕЛЕНИЛО	38,51	7,05
парк	13,38	2,45
зелене површине	1,64	0,30
заштитно зеленило	11,75	2,15
археолошки парк	11,74	2,15
ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ	88,45	16,20
трансформаторска станица	0,75	0,14
саобраћајне површине	84,63	15,50
пољопривредне површине испод инфраструктурног коридора	3,07	0,56
УКУПНО	545,85	100%

5. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

У оквиру подручја обухваћеног планом утврђене су површине јавне намене.

Површине јавне намене су:

- улице и тргови,
- парк,
- зелене површине,
- заједничке блоковске површине,
- гробље,
- спортски центар,
- основне школе,
- спортски парк,
- предшколске установе,
- здравствена установа,
- археолошки парк,
- хлорна станица,
- трансформаторске станице и
- мерно-регулациона станица.

Планом су утврђене површине јавне намене и приказане су на графичком приказу "План регулације површина јавне намене" у Р 1:5000.

Нивелација

Подручје обухваћено планом налази се на надморској висини од 77.90 m до 80.10 m. Уздужни падови околних саобраћајница су испод 1.0%, а најчешће око 0.25%. У висинском погледу простор ће се уредити, тако да нивелете заштитних тротоара нових објеката треба ускладити са постојећим тереном.

У графичком приказу "План регулације површина јавне намене" дате су коте прелома нивелете осовина саобраћајница.

6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

6.1. Саобраћајна инфраструктура

Подручје плана ограничено је са југа Булевар војводе Степе, са запада границом грађевинског подручја, са севера Руменачким путем и са истока Булеваром Европе. Ове саобраћајнице су делови основне саобраћајне мреже града. Поред наведених саобраћајница планирају се делови основне саобраћајне мреже: саобраћајница у продужетку Булевара кнеза Милоша која се повезује са Булеваром Европе, продужетак Улице Бате Бркића, продужетак Булевара Слободана Јовановића и продужетак Улице Орловића Павла.

Булевар Европе и планирани мост преко Дунава су значајан саобраћајни правац који повезује аутопут Е-75 и пут првог реда М-21 Нови Сад - Рума, као и делове града кроз које пролази. На простору у обухвату плана ове саобраћајнице су дефинисане са саобраћајно-техничким и нивелационим елементима, тако да се омогући повезивање са просторима који се ослањају на њих. Секундарна улична мрежа на овом простору је де-

финисана тако да се постојећи и планирани садржаји повежу и да се дуж њих обезбеди ефикасан приступ планираним садржајима и реализација планиране инфраструктуре.

Мрежа линија јавног градског превоза ће се реализовати на основној саобраћајној мрежи у складу са реализацијом простора и потребама за овим видом саобраћаја.

Капацитети стационираног саобраћаја су реализовани у постојећим зонама пословних садржаја уз Булевар војводе Степе и Градског гробља, и они углавном задовољавају потребе. Планирани капацитети паркинга у оквиру уличних профила и у оквиру појединачних комплекса дефинишу се према стандардима за поједине садржаје простора и треба да задовоље потребе за паркирањем.

Пешачке и бициклистичке стазе су реализоване у зависности од постојеће реализације простора. Дуж Булевара војводе Степе, Руменачког пута и дела Булевара Европе су изграђене бициклистичке и пешачке стазе, док се за остале просторе планирају у складу са потребама и просторним могућностима.

Развој железнице на предметном подручју ће омогућити боље повезивање становника предметног простора са централним градским језгром Новог Сада, али и сам град Нови Сад са Футогом и Оџацима.

Својим функционисањем железница значајно доприноси развоју привреде и становништва. Значај железнице се може сагледати кроз: остварени рад, брзину, вредност организационих потенцијала које користи железница, енергетски фактор јер се коришћењем електричне вуче на железници омогућује повећање обима рада уз малу потрошњу енергије, економски фактор, еколошки фактор, безбедоносни фактор.

Свако заузимање простора одражава се на смањење зелених површина и шума чиме се нарушава еко равнотежа, па се развијене земље опредељују за реафирмацију железнице и додељивање централног места у копненом саобраћају.

На основу развојних планова ЈП "Железнице Србије", као и према Просторном плану Републике Србије ("Службени гласник РС", број 13/96) планира се електрификација и модернизација железничке пруге Нови Сад – Богојево, којом би се омогућило увођење електромоторних гарнитура за саобраћај локалних – градских возова и боље повезивање Футога и Ветерника са градским језгром Новог Сада.

Према Просторном плану Републике Србије, железница задржава коридоре свих раније укинутих пруга као и железничко земљиште за потребе развоја железнице у циљу производње основних железничких услуга превоза путника и превоза робе, у складу са потребама становништва и привреде града Новог Сада и Републике Србије.

На простору који је ван обухвата предметног плана налази се железничка станица Нови Сад Ложионица у којој се врши намиривање локомотива. Протоколом закљученим између ЈП "Железнице Србије" и ЈП "Завода за изградњу Града" Нови Сад број 300/2008-2424 од 26.12.2008. године, дефинисано је да се капацитети предметне станице изместе на нову локацију на простору железничке станице Нови Сад Теретна, али тако да

се земљиште на којем се налази предметна станица као и земљиште на којој се налази железничка пруга Нови Сад – Нови Сад Ложионица напусти тек по изградњи и почетку експлоатације свих потребних железничких инфраструктурних капацитета на новој локацији.

6.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

Примарна водоводна мрежа профила Ø 600 mm изграђена је на Булевару Европе, профила Ø 400 mm на Руменачком путу (доводник воде за насеље Руменка) и профила Ø 300 mm и Ø 250 mm на Булевару војводе Степе.

Секундарна водоводна мрежа, профила од Ø 80 mm до Ø 150 mm, изграђена је на простору северно од Булевара војводе Степе и на Градском гробљу.

Планом се у потпуности задржава постојећа примарна и секундарна водоводна мрежа, са могућношћу реконструкције деоница које не задовољавају у погледу капацитета или квалитета цевовода (замена дотрајалих азбест-цементних цевовода).

Планира се изградња примарне водоводне мреже профила Ø 250 mm у продужетку Улице Орловића Павла са повезивањем на постојећи доводник профила Ø 600 mm на Булевару Европе. Планирани водовод снабдеваће водом део простора северно од Булевара војводе Степе и омогућиће боље снабдевање водом Новог насеља и Ветерника.

Планира се изградња примарне водоводне мреже профила Ø 200 mm у регулацији саобраћајнице која раздваја спортски парк и пословање.

Изградња секундарне водоводне мреже планира се у свим постојећим улицама где она до сада није реализована, као и у свим новопланираним улицама.

Планирана секундарна мрежа биће профила Ø 100 mm, повезаће се на примарну и функционисаће као прстенаста мрежа.

Положај постојеће и планиране водоводне мреже дат је у графичком приказу "План водне инфраструктуре" у размери 1:5000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће и планиране канализационе мреже сепаратног типа у оквиру канализационог система Града Новог Сада.

Примарна канализациона мрежа изграђена је на Булевару војводе Степе, профила Ø 800 mm и на Булевару Европе, профила Ø 600 mm.

Секундарна канализациона мрежа профила Ø 250 mm изграђена је Руменачком путу, Новом гробљу и у делу простора северно од Булевара војводе Степе.

Планира се изградња канализационе мреже на свим просторима где она до сада није реализована.

На Руменачком путу планира се изградња примарне канализационе мреже отпадних вода профила Ø 400 mm, као и изградња црпне станице отпадних вода.

На простору предвиђеном за пословање и спортски парк планира се изградња примарне канализационе мреже отпадних вода, са оријентацијом на постојећу канализациону мрежу на Булевару Европе. Планирана примарна канализација отпадних вода биће профила Ø 400 mm и Ø 500 mm.

Изразите дужине деоница канализационе мреже и равничарски терен, проузрокују знатне дубине укопавања цевовода, па ће бити потребна изградња црпних станица отпадних вода. Планом је дат њихов оријентациони положај, док ће се тачан положај дефинисати кроз израду плана детаљне регулације уз одговарајућу пројектно техничку документацију.

Отпадне воде насеља "Сајлово" биће оријентисане на планирану примарну канализацију на Руменачком путу. У насељу "Сајлово" планира се изградња секундарне канализационе мреже отпадних вода профила Ø 250 mm и две црпне станице отпадних вода.

Отпадне воде простора северно од Булевара војводе Степе биће делом оријентисане на канализациону мрежу на Новом насељу, а делом на канализациону мрежу на Булевару Европе.

Планирана секундарна канализациона мрежа отпадних вода биће профила Ø 250 mm.

Планира се зацевљење постојећег мелиорационог канала С-800, који тренутно функционише у склопу мелиорационог слива "Сајлово". Планирани колектор биће профила 200/150 cm и 100/150 cm и прихватаће искључиво атмосферске воде са простора обухваћеног планом, преко планиране секундарне канализационе мреже.

Остали мелиорациони канали планом се не задржавају, њихову улогу преузеће планирана атмосферска канализација у регулацији улица.

Атмосферска канализација биће профила од Ø 300 mm до Ø 1000 mm.

Планом се у потпуности задржава постојећа примарна и секундарна канализациона мрежа, са могућношћу реконструкције дотрајалих деоница.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже дат је у графичком приказу "План водне инфраструктуре" у размери 1:5000.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од 77,50 до 79,00 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од 75,00 до 76,00 m н.в.

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

6.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Ос-

новни објекти за снабдевање потрошача биће трансформаторске станице (ТС) 110/20 kV "Нови Сад 5" која се налази у југоисточном делу подручја и ТС 110/35(20) kV "Нови Сад 2" која се налази на Руменачком путу. Од ових ТС ће полазити 20 kV мрежа каблова до дистрибутивних и сопствених ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полази мрежа јавне расвете и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

Од преносне ТС 400/220/110 kV "Нови Сад 3" која се налази на Римским шанчевима, преко подручја пролазе два далековод 110 kV који двосистемски улазе у ТС "Нови Сад 5" и један далековод 35 kV који пресеца северозападни део подручја. Око далековод 35 kV је дефинисан заштитни коридор. У коридору се задржава планирана намена простора, а није дозвољена изградња објеката и садња високог и средњег раста и воћки, осим уз услове и сагласност ЈП "Електромержа Србије". Далековод 35 kV ће прећи на 20 kV напонски ниво, а до тада се морају поштовати услови његове заштите.

Капацитет постојеће мреже неће бити довољан да покрије потребе планираних садржаја за електричном енергијом. Због тога је од преносних ТС потребно изградити средњенапонску 20 kV мрежу и одређен број дистрибутивних и сопствених трансформаторских станица 20/0,4 kV. Нове ТС се могу градити на парцелама свих намена у складу са важећом законском и техничком регулативом. Будућа 20 kV мрежа ће се градити подземно, а на простору Сајлова могућа је изградња надземне мреже и стубних ТС. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3,5m и уколико је потребно висине минимално 4,0 m ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. На просторима планиране изградње потребно је изградити и инсталацију јавне расвете. Такође је потребно каблирати постојећу надземну мрежу где постоје техничке могућности, као и реконструисати постојећу 10 kV мрежу и опрему у свим ТС 10/0,4 kV и прилагодити је за рад на 20 kV напонском нивоу. У попречним профилима саобраћајница резервисани су независни коридори за изградњу електроенергетских водова.

Снабдевање топлотном енергијом

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

Снабдевање из гасификационог система се обезбеђује из мерно-регулационе станице (МРС) "Сајлово" и МРС "Ветерничка рампа", које су преко западног крака гасовода средњег притиска повезане са Главном мерно-регулационом гасном станицом (ГМРС) "Нови Сад I". За снабдевање планираних садржаја потребно је повећати капацитете гасификационог система изградњом нове ГМРС која је планирана на подручју улазног правца према Руменки. Од ове ГМРС ће се изградити гасоводна мрежа средњег притиска дуж Руменачког пута и Булевара Европе и посебан гасовод за топлану „Запад“. Од гасовода средњег притиска ће се извести прикључци до дистрибутивних МРС и до сопствених МРС које се могу градити на парцелама намењеним пословању у случају потреба за већим количинама топлотне енер-

гије. Од МРС ће се градити нископритисна мрежа до објеката.

Из топлификационог система, из топлане "Запад", снабдевање се објекти вишепородичног становања у југоисточном делу подручја. То ће бити омогућено изградњом продужетка вреловодне мреже на Булевару Слободана Јовановића. Снабдевање садржаја уз Булевар Европе такође ће се омогућити из топлификационог система изградњом магистралног вреловода дуж источне стране овог Булевара. Сви планирани садржаји повезаће се на планирану вреловодну мрежу изградњом прикључака од уличне мреже до топлотних подстанци у објектима.

Оставља се могућност пословним комплексима да се снабдевају из локалних топлотних извора, уз употребу алтернативних извора енергије, односно погонског енергента који не утиче штетно на животну средину.

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност примене и употребе обновљивих извора енергије.

Постављање соларних панела (топлотних колектора и фотонапонских модула) на постојећим и планираним објектима донело би значајне уштеде у енергетској потрошњи. Соларни панели могу се постављати и на тлу, на слободним површинама унутар комплекса. На подручју је могућа и употреба геотермалне енергије бушењем бунара и постављањем топлотних пумпи за пренос геотермалне енергије од извора до циљног простора. Такође се препоручује и што већа употреба изолационих елемената приликом изградње објеката ради смањења потрошње и повећања енергетске ефикасности.

6.3.1. Мере енергетске ефикасности изградње

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна осветла тела;
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне, кровне или самостојеће елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским

својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

6.4. Телекомуникације

Систем фиксне телефоније и кабловски дистрибутивни систем

Ово подручје ће бити комплетно прикључено у телекомуникациони систем. Систем фиксне телефоније се снабдева из аутоматских телефонских централа од којих је изграђена подземна и надземна телекомуникациона мрежа до свих објеката на подручју.

Планира се даље проширење телекомуникационе мреже изградњом подземних водова дуж постојећих и планираних саобраћајница. У склопу децентрализације мреже планира се и постављање мултисервисних платформи и друге телекомуникационе опреме у уличним кабинетима. Нови приступни чворови градиће се када постојећа инфраструктура не буде могла да задовољи потребе корисника.

Да би се обезбедило прикључење планираних објеката у телекомуникациони систем потребно је у регулацијама саобраћајница и до објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити планирана телекомуникациона инсталација, односно инсталација кабловског дистрибутивног система. Постојећа основна мрежа је тако димензионисана да може удовољити захтевима за прикључење нових објеката.

Не очекује се веће проширење мреже у изграђеним зонама на подручју.

Системи мобилне телефоније

Планира се потпуна покривеност овог подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

- антенски системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника, односно корисника тих објеката, односно скупштине станара;
- антенски системи мобилне телефоније могу се постављати на антенске стубове уз обавезну сагласност власника, односно корисника парцеле. Антенске стубове могуће је постављати на слободним површинама у оквиру пословних комплекса и спортско-рекреативног центра, на удаљености од најближих објеката минимално једнакој висини стуба. Базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- системе мобилне телефоније постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука светске здравствене организације;
- изглед антенског система (који је лако уочљив) ускладити са објектима у непосредном окружењу. Користити транспарентне материјале за маскирање и прикривање опреме;

- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базне станице мобилне телефоније обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

На подручју је постављен један антенски систем мобилне телефоније на крову пословног објекта на Булевару војводе Степе. Он се задржава уз обавезно периодично мерење јачине зрачења како је то важећим правилницима дефинисано.

7. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Велики део простора већ је покривен важећим плановима детаљне разраде: План детаљне регулације подручја становања "Сајлово" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 27/07), План детаљне регулације простора намењеног за проширење "Сајлова" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 40/10), План детаљне регулације Градског гробља у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 15/07), План детаљне регулације улазног правца код Градског гробља у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 18/10), Регулациони план пута Нови Сад – Футог (деоница од Бистрице до Ветерника) у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" бр.1/02 и 12/03), План детаљне регулације простора северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 23/03 и 50/06). Зоне за које се доноси план детаљне регулације дефинисане су у графичком приказу број 4 "Начин спровођења плана", у размери 1:10000. Овај план ће се спроводити на појединим локалитетима на простору покривеним плановима детаљне разраде према графичком приказу.

7.1. Урбанистичке целине за које је основ за реализацију план генералне регулације

За део целине 3 (простор за пословање на Руменачком улазном правцу) основ за реализацију је план генералне регулације.

За део целине 4 (простор за станицу за снабдевање горивом) основ за реализацију је план генералне регулације.

За део целине 6 (део простора за породично становање) основ за реализацију је план генералне регулације.

За део целине 7 (део простора за општеградски центар) основ за реализацију је план генералне регулације.

7.1.1. Урбанистичке целине или делови урбанистичких целина за које је основ за реализацију план генералне регулације или делом план генералне регулације а делом план детаљне регулације

Урбанистичке целине или делови урбанистичких целина за које је основ за реализацију план генералне регулације или делом план генералне регулације, а делом план детаљне регулације су:

- део урбанистичке целине 7 (простор за пословање на улазним правцима, северно од Булевара војводе Степе) где важећи План детаљне регулације простора северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 23/03 и 50/06) остаје на снази, осим у деловима Плана који се односе на зону мале привреде уз Булевар Војводе Степе која мења намену у пословање на улазним правцима и степена заузетости у условима изградње;
- део урбанистичке целине 7 (планирани стамбено-пословни простор) где важећи План детаљне регулације простора северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 23/03 и 50/06) остаје на снази, осим у деловима Плана који се односе на стамбено-пословни простор где се мењају правила парцелације, тако да се не ограничава максимална површина грађевинске парцеле;
- део урбанистичке целине 7 – локалитет 1 (према графичком приказу 3.5) где важећи План детаљне регулације простора северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 23/03 и 50/06) остаје на снази, осим у деловима Плана који се односе на промену намена на локалитету 1 из заштитног зеленила, пословних садржаја и стамбено-пословног простора у саобраћајницу;
- део урбанистичке целине 7 – локалитет 2 (према графичком приказу 3.5) где важећи План детаљне регулације простора северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 23/03 и 50/06) остаје на снази, осим у делу локалитета 2 где се мења намена из саобраћајних површина у стамбено-пословни простор, а за ту намену мењају се правила парцелације у важећем плану детаљне регулације;
- део урбанистичке целине 7 – локалитет 3 (према графичком приказу 3.6) где важећи План детаљне регулације простора северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 23/03 и 50/06) остаје на снази, осим у деловима Плана који се односе на планирану регулацију саобраћајнице која се сужава, те се на локалитету 3 мења намена из саобраћајне површине у стамбено-пословни простор и пољопривредне површине испод енергетског коридора;
- део урбанистичке целине 1 – локалитет 4 (према графичком приказу 3.7) где важећи план детаљне регулације подручја становања "Сајлово" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 27/07) остаје на снази, осим у деловима Плана који се односе на промену намене на локалитету 4 из планиране саобраћајнице у породично становање;

- део урбанистичке целине 1 – локалитет 5 (према графичком приказу 3.8) где важећи План детаљне регулације подручја становања "Сајлово" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 27/07) остаје на снази, осим у делу Плана који се односи на планирану намену на локалитету 5 где се у оквиру општеградског центра планирају и верски објекти, и мења се подела на јавно и остало грађевинско земљиште.

7.2. Урбанистичке целине за које су основ за реализацију важећи планови детаљне регулације

Просторна целина 1 – "Сајлово" реализоваће се на основу важећих планова детаљне регулације: План детаљне регулације подручја становања "Сајлово" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 27/07) и План детаљне регулације простора намењеног за проширење "Сајлова" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 40/10), осим у сегментима означеним као Локалитет 4 и Локалитет 5.

Део просторне целине 2 – Градско гробље реализоваће се на основу важећег плана детаљне регулације Градског гробља у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 15/07).

Просторна целина 7 – пословање на улазним правцима реализоваће се на основу важећег Плана детаљне регулације простора северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 23/03 и 50/06) осим у сегментима простора означеним као Локалитет 1, Локалитет 2 и Локалитет 3, као и у вези са условима за зону мале привреде и стамбено-пословни простор.

7.3. Урбанистичке целине за које ће се донети планови детаљне регулације

Планом се утврђују урбанистичке целине за које ће се донети планови детаљне регулације, и то:

1. део целине 3 (простор јужно од Градског гробља);
2. део целине 2 (простор југозападно од Градског гробља);
3. целину 4 (простор за вишепородично становање уз Суботички булевар);
4. целину 5 (простор за спортски центар на Југовићеву);
5. део целине 7 (део простора општеградског центра северно од Булевара војводе Степе).

До доношења планова детаљне регулације забрањује се изградња на обухваћеном простору.

Приликом израде планова детаљне регулације као упућујуће правило за јавне службе условљава се за планиране комплексе основних школа и предшколских установа обавезна израда урбанистичких пројеката.

Уколико се у току реализације постојећих планских докумената укаже потреба за другачијим планским решењима, овим планом се даје могућност преиспитивања целих или делова планских докумената.

7.4. Урбанистички план који престаје да важи

Да би се спровела концепција уређења простора утврђена овим планом, потребно је да се већина важеће планске документације задржи, а план који престаје да важи је:

1. План детаљне регулације улазног правца код Градског гробља у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 18/10), према графичком приказу број 4 "Начин спровођења плана".

План који престаје да важи у делу је:

1. План детаљне регулације Бистрице у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 19/2007 и 3/2010) северно од Булевару војводе Степе у делу простора који је обухваћен овим планом генералне регулације.

8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА И ОСТАЛИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Уређење и начин коришћења простора се темељи на принципима одрживог развоја, уравнотеженог социјалног и економског развоја, заштити животне средине, заштити и ревитализацији градитељског наслеђа, природних, културних и историјских вредности, подстицању развојних приоритета, спречавању и заштити од природних и техничко-технолошких несрећа, планирања и уређења простора за потребе одбране земље и посебним условима којима се површине и објекти чине приступачним особама на инвалидитетом, деци и старим особама.

Планом се утврђују општа правила уређења која се односе на цео простор, а потом и правила уређења и грађења, за просторе по зонама и просторним целинама, зависно од начина спровођења.

8.1. Правила уређења и грађења за просторне целине које се спроводе на основу овог плана

8.1.1. Пословање на Руменачком улазном правцу - део целине 3

Пословни садржаји

Пословни садржаји реализоваће се према следећим урбанистичким условима максимални степен заузетости 50%, а индекс изграђености 0,5-1,5. Максимална дозвољена спратност је до П+2.

Постојећа станица за снабдевање горивом реализована у блоку 1 се задржава уз могућност ширења на суседне парцеле ради комплетирања ширег садржаја станица.

Објекти у приземном делу треба да буду на утврђеној грађевинској линији или дубље унутар комплекса. У спратним деловима могући су конзолни испусти ван утврђене грађевинске линије.

У односу на регулационе линије, планирају се грађевинске линије. За планиране објекте утврђује се грађевинска линија и то на удаљености минимално од 5 до 10 m од регулационе линије ради формирања претпростора, а препоручује се партерно озелењавање овог

простора односно декоративна вегетација са потребним партерним уређењем.

Дозвољена спратност објеката односно пословних садржаја је максимално П+2. Подрумска или сутеренска етажа се не препоручује.

Објекте извести од чврстих материјала, обликовно их прилагодити функцији и конкретном локалитету. Кровови треба да су равни или благог нагиба.

Планиране пословне комплексе формирати тако да се репрезентативнији објекти лоцирају до улице, и у делу према Градском гробљу. У пословним објектима у суседству градског гробља, планирати садржаје који не угрожавају гробље буком, аерозагађењем и другим штетним дејствима.

Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса за све кориснике парцеле користећи одговарајуће нормативе за поједине врсте делатности. Заступљеност зелених површина на комплексу је 25%.

Комплекси се могу оградавати транспарентном оградом, осим ако конкретна намена не условљава посебне услове оградавања. Препорука је да се део комплекса од грађевинске линије до улице адекватно уреди, односно поплоча, озелени и не оградајује.

Кота пода склоништа мора бити минимално 30 cm виша од максималног нивоа подземних вода, а пода приземља пословних објеката 20 cm у односу на планирану нивелету.

Постојећи објекти задржавају се до реализације планираних садржаја. Чврсти објекти могу се реконструирати, доградити или заменити да би се прилагодили планираној намени.

За комплексе површине 1 ha и више условљава се израда урбанистичког пројекта.

За све планиране пословне садржаје утврђују се услови. Парцела мора имати излаз на јавну површину и бити што правилнијег облика. Услови су следећи:

- минимална површина парцеле 2.500 m²,
- минимална ширина уличног фронта 25 m.

Изузетак су комплекси из делатности трговине и саобраћајно-транспортни садржаји, где се утврђују следећа правила:

- минимална површина парцеле 4.000 m²,
- минимална ширина уличног фронта 25 m.

Зелене површине

Све саобраћајнице треба да садрже дрвореде формиране према садржајима њихових попречних профила. У зависности од ширине саобраћајница дрвореди ће бити двострани или чак и двоструки двострани код саобраћајнице ширине 40 m. Ако се у оквиру саобраћајница налазе паркинг простори, они ће уједно бити заштићени крошњама планираних дрвореда.

Планирани паркинг простор у оквиру озелењеног сквера (код блока 1) треба да је покривен крошњама високог листопадног дрвећа. Стабла је потребно планирати тако да се иза сваког четвртог паркинг места остави простор за дрво или оставити размак стабала 8 – 10 m у травнатој траци, како би била заштићена сва паркирана возила. Преостали део простора потребно је пар-

терно уредити уз потребан урбани мобилијар и употпунити га декоративном вегетацијом.

Озелењени сквер у склопу саобраћајница озеленити обликованим формама ниже, партерне вегетације и разноликог цвећа.

У блоковима пословних садржаја из области производног занатства, саобраћаја и комуналних делатности, ободом комплекса обавезна је поставка зеленог заштитног појаса који треба формирати од обликованих форми стабала високог листопадног и четинарског дрвећа. Раздвајање садржаја унутар комплекса постиже се нижом декоративном вегетацијом и травнатим површинама. Паркинг просторе за путничке аутомобиле потребно је покрити крошњама високог листопадног дрвећа, док код оних за теретна возила треба водити рачуна о висини крошње због високе каросерије и маневрисања. Минимална површина под зеленилом у овим блоковима треба да буде 25% површине комплекса.

8.1.2. Станица за снабдевање горивом - део целине 4

Станица за снабдевање горивом на Суботичком булевару формира се од делова парцела 540/1 и 540/41. Станица опслужује саобраћај у смеру ка југу, од Румачког пута ка Булевару војводе Степе. Парцела станице је дефинисана тако да је омогућено кретање пешака и бициклиста и реализација инфраструктуре дуж Суботичког булевара. Планом се омогућава изградња следећих садржаја станице за снабдевање горивом: објекат бензинске станице, продавница са рестораном, тераса, надстрешница, подземне цистерне резервоара за гориво (максимално 300.000 l), подземна цистерна резервоара за Т.Н.Г. (1 x 30.000 l), острва са пумпним аутоматима, аутоперионица са пратећим садржајима, сепаратор, трансформаторска станица, агрегат, манипулативни простор (саобраћајнице), паркинг и контејнер за смеће. Планирани садржаји реализоваће се уз услове: дозвољени индекс заузетости 30%, индекс изграђености 0,3, а спратност П. У оквиру регулације Суботичког булевара планира се изградња приступних саобраћајница коловозу Суботичког булевара, на који се прикључује станица. Комплекс намењен станици за снабдевање горивом ће испоштовати све мере заштите које таква врста објекта треба да испуни. Обухват сегмента и графички елементи урбанистичке регулације дефинисани су у графичком приказу.

8.1.3. Породично становање - део целине 6

Услови за изградњу породичних објеката су: минимална површина парцеле 200m² за објекте у низу спратности П+1, уз максималну заузетост парцела до 50 % и грађевинску линију на удаљености 0-5 m од регулационе линије.

8.1.4. Општеградски центар - део целине 7

Део ове просторне целине намењен је општеградском центру, уз Булевар војводе Степе, у близини Булевара Европе – парцела број 5843/2 КО Нови Сад I. На наведеној парцели потребно је планирати изградњу

објекта максималне спратности до П+2. Услови су следећи:

- пословање из области терцијарног сектора, спратности до П+2, индекс заузетости је до 50%; око 25% укупне површине комплекса наменити саобраћајним површинама (саобраћајнице и мирујући саобраћај), а око 25% површине комплекса планирати под зеленилом; индекс изграђености је до 1,5;
- на графичком приказу 3.4 планирано је саобраћајно решење са оквирним положајем прикључка преко режисијске саобраћајнице, директно до коловоза на Булевару војводе Степе.

8.2. Правила уређења и грађења за просторне целине које се спроводе на основу плана генералне регулације и плана детаљне регулације

8.2.1. Пословање на улазним правцима северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду - део целине 7

Пословање је планирано према важећем Плану детаљне регулације простора северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 23/03 и 50/06). Планира се промена намене пословања у радним зонама у пословање на улазним правцима. Концептом генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године, усаглашавају се следећи параметри који важе за новоформиране парцеле, али и за постојеће комплексе који се могу доградити до максималног степена заузетости 50% према графичком приказу број 3. "Претежна намена простора са планом саобраћаја, регулације и нивелације" у Р 1:5000 и графичком приказу број 4 "Начин спровођења плана", у размери 1:10000.

8.2.2. Стамбено-пословни простор - део целине 7

Стамбено-пословни простор у зони мешовите намене је планиран према важећем Плану детаљне регулације простора северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 23/03 и 50/06) где важећи План детаљне регулације остаје на снази, осим у деловима Плана за правила парцелације за зону мешовите намене (стамбено-пословни простор), тако да се не ограничава максимална површина грађевинске парцеле, а према графичком приказу број 3. "Претежна намена простора са планом саобраћаја, регулације и нивелације" у Р 1:5000 и графичком приказу број 4 "Начин спровођења плана", у размери 1:10000.

8.2.3. Појединачни локалитети

На графичким приказима "Претежна намена простора, саобраћаја, регулације и нивелације" у Р 1:1000 и 2500 датим засебно за Локалитет 1 и 2, Локалитет 3, Локалитет 4 и Локалитет 5, дефинисани су сви технички елементи потребни за реализацију, а локалитети су посебно назначени.

Локалитет 1

На деоници продужетка новопланиране улице је овим планом незнатно коригована траса, у односу на трасу дату Планом детаљне регулације простора северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 23/03 и 50/06), у циљу прилагођавања Концепту генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030.г. према графичком приказу број 3.5. у Р 1:2500. Попречни профил продужетка новопланиране улице дат је у графичком прилогу.

Локалитет 2

Локалитет 2 је намењен стамбено-пословном простору, са условима уређења и изградње за стамбено-пословни простор из важећег Плана детаљне регулације простора северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 23/03 и 50/06) према графичком приказу број 3.5. у Р 1:2500.

На парцели број 708/2 између осовинских тачака 10197 и 10198 мења се намена саобраћајнице у стамбено-пословни простор, површине око 1570 m². Примењиваће се услови изградње према Плану детаљне регулације простора северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 23/03 и 50/06), осим правила парцелације, тако да се на површинама намењеним за стамбено-пословни простор не ограничава максимална површина грађевинске парцеле.

Локалитет 3

Локалитет 3 је намењен стамбено-пословном простору, саобраћајници и пољопривредним површинама испод енергетског коридора са условима уређења и изградње за стамбено-пословни простор из важећег Плана детаљне регулације простора северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 23/03 и 50/06) према графичком приказу број 3.6. у Р 1:1000.

Планира се нова регулациона ширина улице од 12 m, и то симетрично од осовине између тачака 10304 и 10207, на удаљености 6 m од осовине. Попречни профил новопланиране улице дат је у графичком прилогу.

Локалитет 4

Локалитет 2 на Сајлову је намењен породичном становању, са условима уређења и изградње за породично становање из важећег Плана детаљне регулације подручја становања "Сајлово" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 27/07), уместо планиране регулације улице према графичком приказу број 3.7. у Р 1:1000.

Локалитет 5

Локалитет 5 на Сајлову је намењен централним функцијама према графичком приказу број 3.8. у Р 1:1000, са условима уређења и изградње за централне функције из важећег Плана детаљне регулације подручја становања "Сајлово" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 27/07) осим у делу плана који се односи на поделу земљишта на јавно и остало. На јужном делу парцеле 9118 КО Нови Сад IV која је намењена за централне функције, на углу Улице Сајлово

37 и Улице Горње Сајлово, из јавне површине издвојиће се површина димензија 10x20 m за изградњу верског објекта цркве и површина димензија 10x11 m за изградњу парохијског дома спратности П+1+Пк, као остало грађевинско земљиште.

У намени централних функција планирају се садржаји културе, администрације, пословни простор и верски објекти. Планира се објекат месне заједнице према исходованој документацији.

8.3. Упућујућа правила уређења за делове урбанистичких целина за које је одређена даља планска разрада

У оквиру ових целина издвајају се намене за које се дају следећи усмеравајући услови за израду планова детаљне регулације.

8.3.1. Пословање на улазном правцу – део целине 3

Подручје које треба обухватити плановима налази се уз новопланирану улицу јужно од Градског гробља и дуж Суботичког булевара (продужетка Булевара Европе).

Постојеће комплексе пословања и производног занатства, који задовољавају прописане услове, треба задржати. Нове пословне садржаје треба планирати уз услове заузетости до 50%, спратности до П+2, а величине комплекса од 2500 m² до 4000 m².

Пословни садржаји реализоваће се према следећим показатељима: максимални индекс заузетости 50%, а индекс изграђености 0,5-1,5. Максимална дозвољена спратност је до П+2. Минимална површина парцеле зависи од врсте делатности која се реализује и креће се од 2500 до 4000 m².

Уколико се у делу блокова према Градском гробљу реализују садржаји производног занатства везани за функцију гробља, могуће их је реализовати на мањим комплексима, а не мање од 800 m².

Постојећа станица за снабдевање горивом се задржава уз могућност ширења.

Блокови који се налазе уз парк могу бити и мешовите намене. У овој зони дозвољена је организација мањих комплекса максималног степена заузетости 50%, а планирана спратност објеката је до П+1 (П+2). Код пословно-стамбених објеката дозвољено је учешће становања максимално до 40% од укупно изграђене површине под објектима, а препоручено је да учешће становања буде у виду организације једне стамбене јединице. Могуће је становање реализовати у засебном објекту, али пословање је примарна категорија, што је важна чињеница у организацији комплекса, јер је пословање увек оријентисано према улици.

8.3.2. Вишепородично становање – део целине 6 и целина 4**Вишепородично становање – део целине 6**

Вишепородично становање високих густина:

- минимална површина парцеле је 600 m²;
- индекс заузетости парцела је до 35%.

Вишепородично становање средњих густина:

- минимална површина парцеле је 600 m²;
- индекс заузетости парцела је до 35%;
- спратност објекта је П+2+Пк до П+4+Пк, и П+4+Пк до П+6+Пк према графичком приказу "Претежна намена простора са планом саобраћаја, регулације и нивелације" у Р 1 : 5000.

Вишепородично становање ниских и средњих густина, дозвољена спратност објекта је до П+2+Пк.

- индекс заузетости парцела је до 35 %;
- минимална површина парцеле је 600 m²;
- у намени вишепородично становање обезбеђује се паркирање возила према нормативу: паркинг или гаражно место на сваких 70 m² бруто површине. Возила се, по правилу, паркирају на парцели стамбене зграде, односно на начин утврђен планом детаљне регулације.

Блок вишепородичног становања јужно од блока породичног становања – део целине 6

Блок површине 0,9ha је намењен вишепородичном становању спратности од П+2+Пк до П+4+Пк према графичком приказу број 3.3. у Р 1:1000.

Предлажу се грађевинске линије објекта како би се формирала зона за изградњу у облику ћириличног слова П. Режим коришћења простора унутар овог блока је остало земљиште.

Вишепородично становање дуж Суботичког булевара – целина 4

Вишепородично становање високих густина:

- индекс заузетости блока је до 20%;
- спратност објекта је П+5, а могућа је спратност до П+10 за објекте који би својим положајем на угловима блокова представљали висинске репере (акценте);
- кров је плитак кос кров или раван кров;
- у намени вишепородично становање обезбеђује се паркирање возила према нормативу: паркинг или гаражно место на сваких 70 m² бруто површине. Возила се, по правилу, паркирају на парцели стамбене зграде, односно на начин утврђен планом детаљне регулације.

Потребно је применити опште мере заштите евидентираних непокретних културних добара.

8.3.3. Породично становање - део целине 6

Породично становање планира се према следећим условима:

- величина парцеле је 500-600 m²;
- степен заузетости парцеле је до 40%;
- спратност објекта је П+1+Пк.

8.3.4. Спортски центар - целина 5

Планиран садржај спортског центра је хиподром, а остали садржаји могу бити: аквапарк или комплекс от-

ворених и затворених базена, фудбалска игралишта, спортске дворане, тениски терени, клизалиште, скејт борд парк, атлетско борилиште и спортски терени на отвореном.

Максимална спратност објекта је П+2 или високо приземље са галеријом.

Максималан индекс заузетости износи до 25%.

Отворени спортски терени заузимају максимално 25% од површине парцеле, у изузетном случају до 40% уколико постоји већа потреба за отвореним спортским теренима, уместо спортских објекта за које је онда максималан индекс заузетости до 10%;

Минимално учешће слободних и зелених површина износи 50%.

Озелењавање

Зеленило спортског центра треба да буде распооређено на такав начин да су обезбеђени услови за заштиту од негативних утицаја спољашње средине. У већини случајева неопходно је да око 50% површине буде под зеленилом, које прожима читав спортски комплекс, одваја игралишта и формира издвојене целине.

Спортске површине и објекте треба лоцирати компактно, а озелењавање предвидети у геометријском стилу у циљу међусобног раздвајања поменутих површина. Зона спортских игара и забаве може да се реши слободније, пожељно је стварање система мањих пољана за игру, покривених травњаком отпорним на гажење, засенчених шетних стаза и алеја, а такође и површина за игру деце, платоа за миран одмор и др.

Обавезно је формирање зеленог заштитног појаса ободом целог комплекса ради стварања бољих услова за спровођење спортских активности, као и за изолацију игралишта од извора прашине, гасова, буке и ветра.

Декоративност и живост целокупног простора ће се постићи увођењем водених површина, стаза, издвојених декоративно поплочаних одморашта и дечијих игралишта са одговарајућим елементима и потребним мобилијаром.

8.3.5. Јавне службе

Основне школе и предшколске установе

Простори намењени за основне школе и предшколске установе одређују се за јавне површине. Препоручује се за предшколску установу норматив да је обухват деце 5,0% од броја становника и да је потребно 35 m² земљишта по детету. Такође, за основну школу узет је норматив да је обухват школске деце 8% од броја становника и да је потребно 30 m² земљишта по детету.

У целини 6 планирани простор за школу је 2,40 ha, а за предшколску установу је 1,01 ha.

У целини 4 планирани простор за школу је 1,20 ha, а за предшколску установу 1,26 ha.

Услов за уређење јавних површина намењених за основне школе и предшколске установе, односно за изградњу објекта у том комплексу је израда плана детаљне регулације и затим разрада урбанистичким пројектом за наведене комплексе, уз поштовање предложених капацитета. Планом детаљне регулације се може плани-

рати промена површина комплекса основних школа и предшколских установа према потреби, а могуће је промерање граница комплекса основних школа и предшколских установа.

У целини 4 могућа је током израде плана детаљне регулације промена микролокација планираних комплекса за јавне службе.

Максимална дозвољена спратност планираног објекта основне школе је П+2, док је максимални индекс заузетости комплекса 25% са толеранцијом до +10%, када то захтевају просторни услови комплекса.

Максимална дозвољена спратност објекта дечије установе је П+1, или П+Пк, а у изузетним случајевима П+1+Пк. Максимални индекс заузетости износи 25%, у изузетним случајевима са толеранцијом до +10%, када то захтевају просторни услови комплекса.

8.3.6. Археолошки парк – део целине 3

Планира се комплекс који ће имати више функционалних потцелина:

- тематски парк где ће бити приказане ископине (реконструкција и презентација археолошких налаза "in situ"),
- целина са музејом и амфитеатром која ће имати образовну функцију,
- парковски уређене површине
- и пратеће сервисне површине са паркингом за аутомобиле и аутобусе.

За изградњу и уређење комплекса се условљава расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса (на основу услова надлежног завода за заштиту споменика). Планирани археолошки парк у наставку заштитног зеленог појаса такође представља сегмент зеленог прстена заштитног зеленила око града.

8.3.7. Парк

Широки простори планираног пејзажног парка "Југовићево" са Градским гробљем и Епархијом "Сајлово" надовезују се на западни зелени полукружни коридор и тако чине целину заштитног зеленила града.

Према Генералном плану пејзажни парк "Југовићево" има истакнуту рекреативну, заштитну и амбијенталну улогу у односу на градску територију.

Парковска површина, треба да је конципирана као пејзажни парк са богатим зеленилом укомпонованим са елементима линеарних архитектонских форми, широким стазама, великим отвореним травнатим просторима и везом преко дрвореда са градским ткивом.

8.3.8. Заштитно зеленило

Заштитни зелени појас уз гробље, као део зеленог коридора, треба да садржи велики проценат високог зеленила, дрвеће у више редова. Ту могу бити провучене и стазе за шетање чинећи тако алеје које ће се даље надовезати на стазе пејзажног парка.

8.3.9. Зелене површине

Планиране тргове (скверове), парковски уређене површине треба попунити декоративном високом вегетацијом, травњаком отпорним на гажење и партерним уређењем са неопходним урбаним мобилијаром.

8.3.10. Проширење Градског гробља

Планирано проширење гробља предвиђено је према југозападу. Концепт уређења усагласиће се са уређењем постојећег гробља.

Основни концепт организације и обликовања гробља као целине је наглашено пејзажног карактера, што треба поштовати и у концепту уређења простора за проширење. Сама основа гробља шематски је постављена, са повезивањем свих потребних функција на целом комплексу, као и у односу на шири, околни простор.

У концепту уређења простора за проширење Градског гробља треба поставити гробна поља у пејзажно окружење настављајући шематски распоред планираних гробних поља из другог дела гробља. Могућа је изградња пратећих објеката и додатног улаза у проширење гробља уколико планирани објекти у другом делу гробља не задовољавају планиране потребе проширења гробља.

8.3.11. Општеградски центар - део целине 7

Део целине 7 који обухвата простор намењен је општеградском центру, зеленим површинама, трансформаторској станици и саобраћајним површинама.

За општеградски центар услови су следећи:

- садржаји општеградског центра могу бити: пословање, јавне службе, садржаји културе (друштвени дом, позориште, биоскоп, музеј, галерија), становање и слично;
- у оквиру ове намене могуће је планирати становање до 30% укупне површине објеката;
- око 25% површине комплекса планирати под зеленилом, а око 25% укупне површине комплекса је намењено саобраћајним површинама (саобраћајнице и мирујући саобраћај);
- индекс заузетости је до 50%;
- индекс изграђености је до 2,0;
- спратност објеката од П+2 до П+4.

Препоручује се да се за уређење овог простора распише урбанистичко-архитектонски конкурс, јер је положај локације атрактиван на углу два булевара, и обликовно треба да допринесе формирању модерног изгледа Булевара Европе.

8.4. Услови за уређење и прикључење на инфраструктуру

Правила за уређење саобраћајне инфраструктуре

Ради обезбеђења приступа на парцеле, обавезна је изградња колско-пешачких пролаза кроз објекте (пасажа) минималне ширине 3,5m и висине 4m.

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. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Коловоз и бициклическе стазе завршно обрађивати асфалтним застором, а ивичњаци морају бити беле боје.

Паркинзи могу бити уређени и тзв. "перфорираним плочама", "префабрикованим танкостеним пластичним", или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U. S.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са SRPS U.A9.204 који се односи на просторне потребе инвалида у зградама и околини.

На местима где то услови дозвољавају, а постоје потребе, могућа је изградња јавних паркинга (иако нису учтани у графичким приказима и профилима улица).

Реализацију планираних стамбених и пословних објеката мора да прати изградња саобраћајних површина и комуналне инфраструктуре, а нарочито паркинг простора. Паркирање возила за сопствене потребе власници вишепородичног стамбеног објекта, свих врста изградње, по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута, и то једно паркинг место на 70 m² бруто површине.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са SRPS U.A9.202 који се односи на несметано кретање лица са посебним потребама у простору.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бициклическе стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да је тротоар у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста, у односу на возила која се крећу колским прилазом.

Саобраћајно техничко решење јавних гаража решаваће се у оквиру пројекта објекта уз задовољење свих услова који су наведени у Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", број 31/05).

Најмања планирана ширина коловоза је 5 m. Уже су само по неке једносмерне и унутар блоковске саобраћајнице које су минималне ширине 3 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m, осим унутар блоковских саобраћајница где могу износити и 3 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног градског превоза путника радијуси кривина треба да су 12 m. Двосмерни тротоари су минималне ширине 1,6 m, док двосмерне бициклическе стазе морају бити ширине 2 m.

Ширина паркинг простора за управно паркирање износи 2,30 m а дужина од 4,80 до 5,0 m.

Саобраћајни услови који морају бити задовољени типом кружне површинске раскрснице:

- изградња максимално 2+2 саобраћајне траке,
- прилазни краци морају бити подједнако оптерећени,
- не примењује се семафорска сигнализација,
- захтеван је већи ниво безбедности у саобраћају,
- морају се остварити просторне могућности за изградњу кружне раскрснице,
- капацитет постављања возила на раскрсницама које су мало или средње оптерећене износи: максимално 3400 возила/сат у самој раскрсници или максимално 2400 возила/сат по једном прилазу.

Услови за израду плана, а према Закону о железници ("Службени гласник РС", број 18/05) и Закону о безбедности у железничком саобраћају ("Службени лист СРЈ", бр. 60/98 и 36/99-исправка и "Службени гласник РС", број 101/05-др.закон) као и другим прописима који важе на железници, су следећи:

1. Пружни појас је простор између железничких колосека, земљиште испод колосека лево и десно поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8 метара, рачунајући од осе крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 14 метара код далековода напона преко 220 kV, рачунајући од горње ивице шине,
2. У пружном појасу могу се градити само објекти и постројења у власништву железнице, а изузетно, уз претходну сагласност ЈП "Железнице Србије", могу се градити објекти и постројења других предузећа који служе за утовар и истовар ствари на железници,
3. У заштитном пружном појасу, ширине 200 метара, се може планирати грађење пословних, помоћних и сличних објеката, копање бунара, резервоара, септичких јама, подизање далековода, али не ближе од 25 метара рачунајући од осе крајњег колосека,
4. Грађење стамбених објеката (кућа и зграда) није могуће планирати на растојању мањем од 25 метара,
5. На растојању мањем од 25 метара могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница, паркинг простора као и зелених површина при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 метара у односу на осу колосека железничких пруга,
6. У заштитном пружном појасу се може планирати паралелно вођење трасе каблова, електричних водова ниског напона, водовода, канализације и других цевовода, али не ближе од 8 метара рачунајући од осе крајњих колосека; тачније ван границе железничког земљишта,
7. За сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге потребно је обратити се Сектору за стратегију и развој ЈП "Железнице Србије" за издавање техничких услова за пројектовање и изградњу предметне инфраструктуре,
8. Укрштај железничке пруге са јавним путевима изводи се њиховим свођењем на најнеопходнији број, усмеравањем два или више јавних путева на

заједничко место укрштања. Размак између два укрштаја пруге и јавног пута не може да буде мањи од 2000 m. Укрштање железничке пруге са некатегорисаним путевима изводи се усмеравањем тих путева на најближи јавни пут, који се укршта са односном пругом. Ако то није могуће, треба међусобно повезати некатегорисане путеве и извести њихово укрштање са пругом на заједничком месту,

9. Пре дефинисања саобраћајница у предметном плану, потребно је да се за сваки планирани укрштај градске и железничке инфраструктуре појединачно, прибави сагласност ЈП-а "Железнице Србије",
10. При планирању денивелисаних укрштаја пруге и пута изградњом друмских надвожњака и подвожњака, сви елементи ових објеката требају бити усклађени са елементима пруге на којој се ови објекти планирају. Висина доње ивице конструкције друмског надвожњака изнад пруге биће дефинисана у оквиру посебних техничких услова ЈП "Железнице Србије",
11. При изради техничке (пројектне) документације за градњу објеката у заштитном пружном појасу инвеститор односно његов пројектан је дужан да се обрати ЈП-у "Железнице Србије", Сектору за стратегију и развој, за давање услова за пројектовање, као и због сагласности на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге а у складу са Законом о железници.

Правила за уређење водне инфраструктуре

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

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

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

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

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

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

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће или

планиране гасоводне мреже до мерно-регулационог се-та. У случају потреба за већим количинама топлотне енергије снабдевање решити прикључењем директно на гасовод средњег притиска и изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на вреловодну мрежу

Прикључење објеката у топлификациони систем решити изградњом вреловодног прикључка од постојеће или планиране вреловодне мреже, или постављањем топлотне подстанице у посебној просторији у објекту, у подруму (сутерену) или приземљу објекта. У том случају до подстанице је потребно изградити вреловодни прикључак од постојеће или планиране вреловодне мреже. Детаљније услове за прикључење прибавити ЈКП "Новосадска топлана".

Услови за прикључење на телекомуникациону мрежу

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

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

9. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Према процени која је рађена за Генерални план, постоји могућност да град угрозе елементарне непогоде, које настају деловањем природних сила: поплаве од спољних и унутрашњих вода, нагомилавање леда на водотоцима, земљотреси, олујни ветрови, снежни наноси, одроњавање и клизање земљишта и сличне појаве. Са елементарним непогодама се изједначају и следеће катастрофе, уколико су већих размера: експлозије, пожари, епидемије, хемијска и радиоактивна загађења ваздуха, воде и намирница.

Мере заштите од ратних дејстава

За потребе одбране и склањања становништва и материјалних добара планира се изградња одређене врсте заштитних објеката, у зависности од намене простора (пословање у радним зонама и на улазним правцима, породично становање и сл.).

Степен заштите од механичког удара утврђује се на основу степена угрожености, у складу са условима надлежног министарства одбране.

Планирају се двонаменска склоништа. Мирнодопска намена се планом не утврђује, али треба да буде у функцији основне намене.

Капацитет склоништа се одређује према броју корисника.

Димензионисање и садржај склоништа, величине појединих просторија, као и остале просторне и техничке елементе утврдити у складу са капацитетом, а према Техничким прописима за склоништа и друге заштитне објекте ("Службени војни лист", број 13/98), а детаљније је прецизирано у Анексу плана – Урбанистичке мере заштите.

Кота пода склоништа мора бити минимално 30 см виша од максималног нивоа подземних вода.

Пројектно-техничку документацију за склоништа потребно је израдити у складу са Техничким прописима за склоништа и друге заштитне објекте, чију примену контролише Министарство одбране које издаје и одобрење за његову употребу.

Услови заштите од елементарних непогода и других катастрофа

Према процени која је рађена за Генерални план, постоји могућност да град угрозе елементарне непогоде, које настају деловањем природних сила: поплаве од спољних и унутрашњих вода, нагомилавање леда на водотоцима, земљотреси, олујни ветрови, снежни наноси, одроњавање и клизање земљишта и сличне појаве. Са елементарним непогодама се изједначају и следеће катастрофе, уколико су већих размера: експлозије, пожари, епидемије, хемијска и радиоактивна загађења ваздуха, воде и намирница.

Мере заштите од земљотреса

Највећи део територије града Новог Сада спада у зону угрожену земљотресима јачине 8° MCS, док један део бачке стране града спада у зону од 7° MCS скале, иако не постоји карта сеизмичке микрорејонизације.

Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS скале, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником 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).

Мере заштите од пожара

Најчешћа техничка катастрофа је пожар, а настаје из више разлога, као што су: ратна разарања, неисправне инсталације, у технолошком процесу, рушење објеката од ветра и земљотреса и др., па се планира низ мера за заштиту од пожара.

Урбанистичке мере заштите дефинисане у циљу смањења угрожености од пожара, детаљније су приказане у Анексу плана – Урбанистичке мере заштите.

Ради заштите од пожара, урбанистичко-архитектонским решењем омогућава се приступ ватрогасним возилима око свих објеката, у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", број 8/95).

Гараже за путничке аутомобиле морају у свему бити пројектоване у складу са Правилником о техничким за-

хтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", број 31/05).

Омогућава се коришћење постојећих и планира изградња нових ватрогасних хидраната у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91).

У складу са чланом 33., 34. и 35. Закона о заштити од пожара ("Службени гласник СРС", број 111/09), инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од МУП-а Србије, Одељење за заштиту и спасавање у Новом Саду.

Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник Републике Србије", број 18/97).

У оквиру сваког појединачног паркиралишта обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS V. A9. 204.

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање хендикепираних и инвалидних особа, у свему према важећем Правилнику о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих хендикепираних и инвалидних лица.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Унутар граница овог плана, у евиденцији Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада налазе се археолошки локалитети, евидентирана су непокретна културна добра и утврђен је списак објеката за претходну заштиту.

Археолошки локалитет на Сајлову

Вишеслојни археолошки локалитет на потесу "Сајлово" у Новом Саду је евидентиран као добро које ужива претходну заштиту.

„Резултати заштитних археолошких истраживања која су током 2010. године обављена на простору Сајлова (рекогносцирање терена, геомагнетна истраживања и ископавања) на основу којих је утврђено постојање великог и веома добро очуваног археолошког налазишта хоризонталне стратиграфије у хронолошком распону од неолита до позног средњег века, донели су научне доказе којима је потврђен континуитет насељавања у Новом Саду од времена најстаријих земљорадника до данас.“

„Ископавањима је истражено и документовано 210 непокретних археолошких објеката: стамбених (куће - земунице, полуземунице, надземне куће, колибе); економских (оставе, силоси и трапови); комуналних: отпад-

не јаме и одводни ровови и канали; пронађене су и две скелетне некрополе и обиље покретних археолошких налаза у затвореним целинама (употребни предмети, занатски производи, делови покућства, прилози у гробовима, статусни симболи...).

Хронологија:

- 1) Део насеља и део некрополе из најстаријег неолита (млађег каменог доба). Апсолутна хронологија од 5.500-3.500. година пре нове ере (7.500 – 5.500 година пре данашњег дана). Kőrös културна група. Геомагнетна истраживања и ископавање.
- 2) Део некрополе и део насеља и периода енеолита (бакарног доба). Апсолутна хронологија 3.300 – 2.900. година пре нове ере (5.500 – 4.900 година пре данашњег дана). Tiszapolgar, Bodrogkeresztúr културна група. Геомагнетна истраживања и ископавање.
- 3) Део насеља и део некрополе из времена бронзаног доба. Апсолутна хронологија 2900 - 950. године пре нове (4.900 – 2950. година пре данашњег дана). Геомагнетна истраживања, ископавање и рекогносцирање.
- 4) Део насеља из времена гвозденог доба. Апсолутна хронологија 950-0. године пре нове (2950 - 2000. година пре данашњег дана). Рекогносцирање и геомагнетна истраживања.
- 5) Део насеља из времена касне антике (III-V век). Геомагнетна истраживања и ископавање.
- 6) Део некрополе из времена раног средњег века VI-VII век (време Првог аварског каганата). Ископавање.
- 7) Део насеља из средњовековног периода (IX-XII век). Геомагнетна истраживања, ископавање и рекогносцирање.
- 8) Део насеља из позносредњовековног периода (XVII-XVIII век). Геомагнетна истраживања, ископавање и рекогносцирање.

Научно потврђени и документовани контекст и налаз, односно непокретни и покретни археолошки налази, пронађени на Сајлову, од изузетног су значаја за очување културног наслеђа Новог Сада и шире.“

„Зато се на основу Закона о културним добрима („Службени гласник Републике Србије“, број 71/94) и Европске конвенције о заштити археолошког наслеђа (La Valeta 1992.), утврђују следеће мере заштите простора:

- 1) успостављање заштићеног археолошког подручја (карта заштите простора на основу садашњих сазнања, у прилогу),
- 2) утврђивање режима заштите,
- 3) спречавање сваког незаконитог ископавања или премештања елемената археолошког наслеђа,
- 4) интегрална заштита археолошког наслеђа: политика планирања које су осмишљене тако да обезбеде стварање уравнотежених стратегија развоја и заштите, конзервације и унапређивања простора од интереса за очување културног и природног наслеђа,

- 5) при изради студија о утицају на животну средину и доношењу одлука које из њих произилазе водити рачуна о археолошком налазишту и његовом окружењу,
- 6) Уколико је могуће, приликом планирања намене простора у оквиру развојних планова, предвидети отварање археолошког налазишта за јавност, подизањем грађевина неопходних за пријем већег броја посетилаца (заштита и презентација наслеђа у оквиру археолошког парка, конзервација и одржавање археолошког наслеђа in situ), која неће негативно утицати на археолошки и научни карактер налазишта и његове околине, а која ће у оквиру културног туризма бити исплативи ресурс.
- 7) Уколико је могуће, предвидети локацију за археолошки парк, конзервацију и презентацију наслеђа in situ, на простору уз Булевар Европе и Руменачки пут, у аутентичном окружењу у којем су очувани сви природни ресурси који су коришћени за градњу насеља почевши од неолита до данас.
- 8) Предвидети у буџету, по истом основу као и студије о утицају на животну средину, неопходних због уређења околине и просторног планирања, и студије и прелиминарна археолошка испитивања, проспекције, систематска истраживања и научне извештаје, као и потпуно објављивање и обраду налаза.“

Локалитет са археолошким садржајем у кругу касарне Југовићево

„1939. године, приликом градње аеродромске писте, откривено је више археолошких предмета, који су 1940. године предати Матици српској, а која их је, приликом оснивања Војвођанског музеја, предала у оснивачки фонд.. Записано је да је том приликом откривена једна бронзано-добна остава, грнчарија, „људски и животињски костурови“. Музеј Града Новог Сада је 1984. године вршио мања сондажна ископавања у кругу касарне, и том приликом је истражен део скелетне некрополе из времена аварске доминације на овим просторима. Хронологија: крај бронзаног доба – период остава (око 1000. године пре нове ере) и средњи век (VIII/IX).

Мере заштите:

- 1) Пре било какве изградње, обавеза инвеститора је да исходују претпројектне услове Службе заштите.
- 2) На простору касарне Југовићево морају се најпре обавити претходна заштитна археолошка истраживања на основу којих би се утврдило евентуално постојање и распрострањење археолошког налазишта, те у складу са тим и утврдити даље мере заштите простора.“

На списку Претходне заштите налазе се следећи објекти:

1. Управна зграда команде (саграђена 1935. год.)
2. Стражара (саграђена 1933. год.)
3. Некадашња интендантска радионица, данас соба за посете (саграђена 1935. год.)
4. Војнички клуб (саграђен 1933. год.)
5. Подофицирски павиљон (саграђен 1932. год.)

Јавни споменици

1. **Биста Слободану Бајићу Паји**, попрсје од бронзе, димензија 67/66 cm, постављена на постаменту од зиданог клесаног камена димензија 136/83/50 cm, на постаменту од белог камена димензија 50/30 cm, рад вајара Павла Радовановића из Новог Сада, постављена 1983. год., у кругу касарне "Југовићево", Авијатичарска бр. 24 у Новом Саду.
2. **"Авионско крило" од алуминијума**, висине 450 cm, ширине у просеку 200 cm на постаменту од бетона димензија 225/225/20 cm, рад непознатог аутора, постављен 1969. год. у кругу касарне "Југовићево", Авијатичарска бр. 24 у Новом Саду.
3. **Спомен-плоча** од црног мермера, рад непознатог каменоресца, постављена 1996. год., непосредно испред споменика (са леве стране) "Авионско крило" у кругу касарне "Југовићево".
4. **Спомен-плоча** од црног мермера, рад непознатог каменоресца, постављена 2004. год., непосредно испред споменика (са десне стране) "Авионско крило" у кругу касарне "Југовићево".

10.1. Услови за изградњу објеката, инфраструктуре и уређење простора са аспекта заштите културних добара

За археолошки локалитет на Сајлову утврђени су следећи режим и мере заштите (према графичком приказу "Постојећа функционална организација простора" у Р 1:5000):

Зона А, за коју је предвиђен најстрожи режим заштите, захвата северни и северозападни део локалитета, простире се јужно од Руменачког пута, западно од новоизграђене деонице Булевара Европе до Новог гробља и мањим делом ка истоку од новоизграђеног Булевара, на следећим катастарским парцелама: 488/1, 488/2, 516/1, 517, 518, 519, 523, 524/1, 524/2, 525, 526, 527 и 529 К.О. Нови Сад IV и 3379/1, 3379/2 К.О. Нови Сад I.

- 1) На овом простору се забрањује изградња објеката и инфраструктуре, као и озелењавање и уређења простора, осим изградње објеката и инфраструктуре и пратећег уређења простора у функцији археолошког парка са предвиђеним пратећим садржајима назначеним у подтачки 8.3.6.
- 2) Изградњи објеката и инфраструктуре у функцији археолошког парка, као и озелењавању и уређењу простора, претходе систематска археолошка истраживања.
- 3) Забрањује се промена облика терена и налаже се заштита природних вредности у непосредном окружењу.
- 4) Забрањује се обрада земљишта дубоким орањем и риголовањем, као и садња воћњака и винограда.
- 5) Забрањује се сађење високе вегетације, а хортикултурно озелењавање се дозвољава уз претходне услове службе заштите само на простору који је у потпуности археолошки истражен.

- 6) Забрањује се експлоатација земље, осим у сврху презентације археолошких налаза у оквиру тематских целина археолошког парка.
- 7) Забрањује се просипање, одлагање и депоновање штетних материја и савременог отпада.
- 8) Уклањање свих реценти изграђених и бесправно подигнутих стамбених и помоћних објеката.
- 9) Забрањује се неовлашћено прикупљање површинских покретних археолошких налаза.
- 10) Забрањује се неовлашћено ископавање.

За Зону Б су утврђени следећи режим и мере заштите:

- 1) Дозвољава се изградња објеката, инфраструктуре, спортских терена, паркова као и уређење простора само уз претходно обављена систематска археолошка истраживања.
- 2) Планиране пословне објекте и комплексе формирати тако да се репрезентативнији објекти лоцирају до археолошког парка.
- 3) Новоизграђени објекти морају бити репрезентативног изгледа, својим габаритом и волуменом, као и спољашњом обрадом не смеју да конкуришу нити да умање атрактивност простора археолошког локалитета и објеката археолошког парка.
- 4) Зона изградње уз археолошки парк мора бити удаљена најмање 15 m.
- 5) Непожељни садржаји планираних објеката у зони пословања уз археолошки парк су: складишта, аутоотпади, складишта расутог материјала, и пословање које својом делатношћу визуелно, буком или на друге начине угрожавају репрезентативни простор археолошког парка.
- 6) Забрањује се обрада земљишта дубоким орањем и риголовањем, као и садња воћњака и винограда, осим на простору који је у потпуности археолошки истражен.
- 7) Забрањује се просипање, одлагање и привремено или трајно складиштење отпадних и штетних материја.
- 8) Забрањује се неовлашћено ископавање.
- 9) Забрањује се неовлашћено прикупљање површинских археолошких налаза.

Археолошки парк – део целине 3

На подручју предметног плана, простори посебних културних вредности у остацима природног окружења, као реткост у склопу урбане целине града, се свакако морају адекватно сачувати и репрезентативно истаћи. Изградња једног оваквог комплекса треба да буде условљена урбанистичко-архитектонским конкурсом (на основу услова надлежног завода за заштиту споменика), којим би се тражило најбоље решење за очување и истицање културних (старине, реткости и континуитета) и документарних вредности (историјских, научних и образовних), на овако атрактивном положају, уз новоизграђену модерну саобраћајницу.

Опште мере заштите евидентираних непокретних културних добара:

- Мере заштите евидентираних непокретних културних добара утврђене су Законом. Ови објекти се не смеју оштетити или уништити, не смеју без сагласности мењати изглед, својства или намену.
- Завод за заштиту споменика културе (заједно са надлежном општинском службом и корисником) стара се о овим културним добрима прописујући конзерваторско-рестаураторске услове за предузимање мера техничке заштите. Након добијених услова треба исходovati и сагласност на техничку документацију.

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ СТАНИШТА ЗАШТИЋЕНИХ И СТРОГО ЗАШТИЋЕНИХ ВРСТА

На простору плана регистрована су два станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја:

1. Бара код Авијатичарског насеља у Новом Саду (НСА 05) – тип станишта- ободна вегетација водених система. На овом локалитету гнезди се велики број птица, међу којима су и природне реткости (вивак – *Vanellus vanellus*, еја мочварица – *Circus aeroginosus*, сеница вуга – *Remiz pendulinus*) и друге птице, заштићене врсте водоземаца, гмизаваца и заштићене и ретке биљне врсте.

2. Новосадско Ново гробље (НСА 17) - тип станишта - урбани паркови и велике баште. Најзначајније строго заштићене врсте које се задржавају и гнезде на овом локалитету су: утина (*Asio otus*), жута плиска (*Oriolus oriolus*), обични краљих (*Regulus regulus*), обична ветрушка (*Falco tinnunculus*).

Приликом израде планова детаљне регулације у оквиру намена Градско гробље, парк и заштитно зеленило поштовати услове за заштиту станишта заштићених и строго заштићених врста (НСА 05 и НСА 17), где је забрањено: преоравати површине под природном вегетацијом или уклањати травни покривач са површинским слојем земљишта, отварати површинске копове и мењати морфологију терена, привремено или трајно одлагање свих врста отпадних и опасних материја, сви видови загађења и све остале радње које могу угрозити дивљу флору и фауну и њихова станишта, планирање инфраструктурних система на начин којим се угрожава еколошки статус станишта заштићених и строго заштићених врста, уношење инвазивних врста биљака и животиња и слично.

Заштиту природних вредности треба обезбедити очувањем квалитета животне средине на евидентираним стаништима и у зони непосредног утицаја. На наведеном простору забрањена је изградња индустријских и других објеката чије функционисање представља угрожавајући фактор за очување квалитета животне средине.

За изградњу и реконструкцију објеката и инфраструктуре (као и за рекреативне активности), геолошка и друга истраживања, подизање ваншумског зеленила и ревитализацију станишта неопходно је тражити услове Покрајинског завода за заштиту природе.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) на простору плана,

која би могла представљати заштићену природну вредност налазач је дужан да пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

Предложене смернице унапређења зеленила у обухвату плана:

- мерама заштите и уређења простора кроз намену површине и план парцелације очувати постојеће јавно зеленило и размотрити могућности за повећање процента зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија зеленила, прецизно дефинисати просторе оптималне за подизање квалитетног зеленила и одредити параметре озелењавања на грађевинским парцелама у зони породичног и вишепородичног становања;
- јавне површине под зеленилом одржавати у природном или блиско природном стању, са учешћем аутохтоних дрвенастих врста (минимално 20% и оптимално 50%), а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом (под локалним климатским условима лишћари имају значајан допринос у унапређењу квалитета ваздуха и побољшању климатских карактеристика урбаних површина);
- формирати више спратова зеленила око садржаја планираних као пословање са улазним правцима (дуж Булевара Европе и планиране градске саобраћајнице јужно од гробља) и зоне секундарних и терцијарних делатности (дуж Булевара војводе Степе). За озелењавање унутар предмета простора применити што већи проценат аутохтоних врста а могуће је коришћење примерака егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних;
- повезати зелене површине унутар општестамбене зоне и блокова намењених породичном становању у целину ради заштите функције становања од функције саобраћаја и других утицаја;
- дуж планираних и постојећих главних градских саобраћајних праваца у обухвату Плана формирати и одржавати густ заштитни зелени појас, од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе и стајалишта јавног градског превоза пожељно је равномерно покрити високим лишћарима;
- избегавати примену инвазивних врста приликом озелењавања. Њихово постојање не само да угрожава опстанак природне вегетације, већ и знатно повећава трошкове одржавања градског зеленила.

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Услови и мере заштите животне средине утврђене су на основу постојећих урбаних вредности, процене могућности интервенција, стварања нових и побољшања општих услова животне средине (саобраћаја, унапређења мреже инфраструктуре и опремања постојећих и нових објеката и простора свим потребним ко-

муналним системима), ради побољшања квалитета и стандарда живота (становања и пословања), смањења проблема паркирања и стварања система јавног зеленила.

Ради заштите од прекомерне буке потребно је успоставити мониторинг, који ће пратити имисију буке, а уколико ниво буке буде прелазео дозвољене вредности у околној животној средини спроводиће се мере заштите у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС" бр. 36/09 и 88/10).

Сви корисници на простору плана своје активности морају прилагодити условима у којима интензитет буке неће прелазити највиши ниво буке од 55 db(A) ноћу и 65 db(A) дању, односно у згради максимум 30 db(A) ноћу и 35 db(A) дању.

Заштита од буке и аерозагађења за интензитета који прелазе максимално дозвољене границе обезбедиће се успостављеним и планираним системом саобраћаја и канализацијом саобраћаја према капацитету саобраћајница. У обезбеђивању квалитета ваздуха концентрација загађујућих материја не сме да буде већа од оне која је с обзиром на намену простора дозвољена. Основни услови за изградњу објекта пословања зависе од специфичности делатности, величине простора за обављање делатности, техничке опремљености, режима рада и положаја суседних објеката.

Праћење аерозагађења у наредном периоду треба реализовати према утврђеном програму и дефинисаним местима као и параметрима контроле (аероседимент, чађ, сумпордиоксид, угљенмоноксид, и азотни оксиди), а према Закону о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", број 36/09) и Уредби о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Службени гласник РС", број 71/10).

Јавне површине (тротоари, пешачке стазе, пешачки прелази, прилази објектима и сл.), као и хоризонталне и вертикалне комуникације, морају обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", број 18/97), као и другим важећим прописима и стандардима који регулишу ову област.

За постојеће и потенцијалне изворе електромагнетног зрачења, неопходна су одговарајућа мерења и утврђивање нивоа штетности по околину засноване на одговарајућим истраживањима, а према Правилнику о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања ("Службени гласник РС", број 104/09).

Заштита од пожара обезбедиће се у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09) и Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91), што подразумева обезбеђење ватропреградних површина, употребу незапаљивих материјала приликом градње објеката, реализацијом противпожарне хидрантске мреже и могућност приступа свим објектима.

На подручју плана сваки објект или група објеката треба да има сабирни пункт за смештање сабирних посуда – канти или контејнера који треба да задовоље за-

хтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина, као и површина са посебном наменом. Места и број посуда за смеће, као и места за контејнере за сакупљање секундарних сировина (папира, стакла, пластике, метала и др.) утврдиће се на основу броја становника, броја пражњења посуда и запремине сабирних посуда. Простори треба да су обележени, приступачни за возила јавне хигијене, са подлогом од тврдог материјала и могућношћу чишћења и прања.

За сваки контејнер потребно је обезбедити 3 m² глатке носиве подлоге у нивоу прилазног пута, са одвођењем атмосферских и оцедних вода, на растојању не већем од 2 m од прилазног пута специјалног возила за одвоз смећа. За типску канту, зависно од величине, потребно је обезбедити до 0,5 m² једнако опремљене површине. Ови простори морају испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење смећа.

За сакупљање секундарних сировина треба обезбедити специјалне контејнере прилагођене различитим врстама отпадака (хартија, стакло, пластика, метал).

Дуж саобраћајница, паркинг простора, у комплексима школа, дечјих установа, на парцелама становања и на блоковским површинама обезбедиће се зелене површине у складу са основном наменом.

На простору станице за снабдевање горивом, у складу са техничким прописима обезбедиће се задовољавајући услови који се односе на зоне опасности, у складу са Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о усклађивању и претакању запаљивих течности ("Службени лист СФРЈ", бр. 20/71 и 23/71).

Постојећи објект станице за снабдевање горивом подлеже поступку процене утицаја пројекта на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр.135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08).

При изградњи објекта, инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину и Уредбом о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

На Градском гробљу у наредном периоду потребно је уредити простор и објекте у складу са функцијом уз тежњу да се остваре високи естетски стандарди. Потребно је уређење простора и објекта, (дефинисање просторних услова комуналног опремања, уређења стаза, гробних места, ограда и слично), дефинисање конзерваторских услова, означавање заштићених гробних обележја, неговање постојећег и подизање новог зеленила.

Ради сагледавања утицаја и промена које ће се испољити на простору плана као последица разних активности на услове живота, потребно је пратити кван-

титативне и квалитативне показатеље стања средине. Мере заштите животне средине утврђене кроз примену законске регулативе из области заштите животне средине, подразумевају и побољшање ефикасности контроле квалитета чинилаца животне средине и укључивање јавности у доношење одлука о питањима заштите животне средине.

13. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ И ПРИРОДНИ УСЛОВИ

Носивост и погодност терена за изградњу

Простор обухваћен планом налази се на лесној тераси и речној алувијалној тераси. Према инжењерско-геолошкој карти, на лесној тераси налази се лесна суглина, а на речној алувијалној тераси преталожени лес и старији речни нанос који је под утицајем подземних вода.

Процена погодности терена за изградњу заснива се на Инжењерско-геолошкој карти погодности терена за изградњу рађену за потребе Просторног плана Града Новог Сада. Простор плана према категоријама погодности је различит (погодан, средње погодан и непогодан за градњу. Погодан терен има носивост од 2-2,5 кр/м², средње погодан од 1-2,0 кр/м², а непогодан од 0,5-1,0 кр/м².

Рејонизација терена извршена је према основним критеријумима као што су литолошки састав, физичко-механичке особине постојећих литолошких чланова, ниво подземне воде и геоморфолошке карактеристике терена.

Сеизмичке карактеристике

Сеизмичку микрорегионализацију подручја карактеришу могући потреси интензитета 8° MCS скале условљену инжењерско-геолошким карактеристикама тла, дубином подземних вода, резонантним карактеристикама тла и другим. Претпостављени потрес од 8° MCS скале треба сматрати да се односи на уопштено средње тло са нивоом воде дубине око 4,0 m.

14. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији и локацијске дозволе, осим за просторе за које је утврђена обавеза израде плана детаљне регулације, урбанистичког пројекта или спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године А4
2. Постојећа функционална организација простора Р 1 : 5000
3. Претежна намена простора са планом саобраћаја, регулације и нивелације... Р 1 : 5000
- 3.1. Део целине 3 Р 1 : 2500
- 3.2. Део целине 4 Р 1 : 1000
- 3.3. Део целине 6 Р 1 : 1000
- 3.4. Део целине 7 Р 1 : 1000

- 3.5. Локалитети 1 и 2 Р 1 : 2500
- 3.6. Локалитет 3 Р 1 : 1000
- 3.7. Локалитет 4 Р 1 : 1000
- 3.8. Локалитет 5 Р 1 : 1000
4. Начин спровођења плана Р 1 : 10000
5. План регулације површина јавне намене Р 1 : 5000
- 5.1. Део целине 3 Р 1 : 2500
- 5.2. Део целине 4 Р 1 : 1000
- 5.3. Део целине 6 Р 1 : 1000
6. План водне инфраструктуре..... Р 1 : 5000
7. План енергетске инфраструктуре..... Р 1 : 5000
8. План зелених површина – део целине 3..... Р 1 : 2500
9. Попречни профили Р 1 : 100,200,300.

План генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевару и северно од Булевару војводе Степе у Новом Саду садржи текстуални део који се објављује у "Службеном листу Града Новог Сада", и графичке приказе израђене у три примерка које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

По један примерак потписаног оригинала плана чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и стамбене послове, и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа овог плана чува се у Градској управи за урбанизам и стамбене послове.

План генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевару и северно од Булевару војводе Степе у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернета (www.skupstinans.rs).

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План детаљне регулације улазног правца код Градског гробља у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 18/10). Такође, престаје да важи и План детаљне регулације Бистрице у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 19/2007 и 3/2010) у делу простора који је обухваћен овим планом генералне регулације.

До доношења планова детаљне регулације из одељка „7.“ пододељак „7.3.“ забрањује се изградња на обухваћеном простору.

Планови детаљне регулације донети за делове простора у обухвату плана, остају на снази и примењиваће се и даље, осим у деловима који су у супротности са планом, где ће основ за спровођење бити овај план.

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: 35-390/2010-I
30. март 2012. године
НОВИ САД

Председник
Александар Јовановић, с.р.

ИЗВЕШТАЈ ЗАШТИТНИКА ГРАЂАНА ГРАДА НОВОГ САДА ЗА 2011. ГОДИНУ

I. УВОД

Грађани¹ у свом свакодневном животу постају све свеснији својих права и све их упорније и одлучније траже. Органи јавне управе², са друге стране, истом брзином не одговарају и не унапређују свој рад и деловитност у остваривању и поштовању права и слобода које правни поредак гарантује. Све је видљивије незадовољство грађана радом органа јавне управе и поштовањем њихових права, јер су очекивања у многим областима изневерена. Огроман број грађана услед растућег сиромаштва, не види и не примећује, напредак и бољитак у било којој области друштвеног живота и рада, и свака прича о бољитку доживљава се готово као увреда.

Грађани се готово свакодневно суочавају са огромним раскорак између високих стандарда поштовања људских права који су предвиђени Уставом, законима, покрајинским одлукама, градским одлукама и другим правним актима, и свакодневног живота. У нарочито тешком положају налазе се рањиве групе, као што су особе са инвалидитетом, болесни, жене, избегли и расељени, припадници сексуалних и појединих верских мањина, деца, социјално угрожени, странци, Роми, припадници других националних мањина, итд. Њихови проблеми имају такве карактеристике, да често не изазивају довољно пажње најшире јавности, све док неки од њих не доведу до трагичног догађаја. Смањен степен толеранције и солидарности, који се уочава и то посебно према овим групама, представља последицу растућег сиромаштва. Овај процес наравно није карактеристичан само за Србију, Војводину, Град Нови Сад, али тиме не умањује његову штетност и опасност.

Број обраћања Заштитнику грађана Града Новог Сада, се у односу на прошлу годину повећао. Број и садржина притужби због изостанка делотворне заштите и остваривања социјалних права, права на вођење управног поступка у законском року, права на мирно уживање имовине, права на поштовање достојанства од стране администрације и њен одговоран рад, као и природног пропуста у раду органа власти које Заштитник грађана Града Новог Сада свакодневно утврђује, не оставља простора за оптимизам и задовољство.

Као једну од светлих тачака, важно је навести да је институција Заштитника грађана Града Новог Сада, на Генералној скупштини Европског омбудсман института (EOI), која је одржана у Новом Саду у септембру месецу

2011. године, постала пуноправни институционални члан. Ово представља веома велико признање за Град Нови Сад, али и за саму институцију Заштитника грађана Града Новог Сада. EOI окупља омбудсмане из свих земаља Европе и представља веома значајну институцију која ради на развоју и приближавању институције омбудсмана свим релевантним факторима државних заједница, али исто тако и грађанима.

Исто тако, потребно је навести да је канцеларија Заштитника грађана у току 2011. године, стекла овлашћени сертификат за вршење медијације – мирног решавања спорова. Сертификат је добијен за двоје запослених, након стручне обуке која је спроведена пред јединим овлашћеним телом у Републици Србији за издавање ових сертификата, Центром за медијацију Београд. Наведени сертификат представља веома важно средство које Заштитнику грађана може помоћи да у свом раду стручно и ефикасно реши све конфликтне ситуације, али и средство помоћу којег може помоћи свим учесницима неког спора или сукоба да га што брже, квалитетније и ефикасније реше.

II. ПРАВНИ ОКВИР РАДА ЗАШТИТНИКА ГРАЂАНА ГРАДА НОВОГ САДА

Скупштина Града Новог Сада је 10. децембра 2008. године на својој VII седници, на основу члана 126. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 9/2002) и члана 24. тачка 45. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/2008), донела Одлуку о заштитнику грађана („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 47/2008). Заштитник грађана Града Новог Сада и његова заменица изабрани су у јуну 2010. године.

Канцеларија Заштитника грађана почела је са радом 11. октобра 2010. године, са адресом у улици Војвођанских бригада бр.17 у Новом Саду. Тренутно је у канцеларији, поред Заштитника грађана и његове заменице, запослено и шест извршилаца.

Заштитник грађана је установљен за територију Града Новог Сада, као независан и самосталан орган, који штити права грађана и контролише рад градских управа, посебних организација и служби Града Новог Сада, органа надлежног за правну заштиту имовинских права и интереса Града Новог Сада, као и других органа и организација, предузећа и установа чији је оснивач Град Нови Сад, а којима су поверена јавна овлашћења. Заштитник грађана се такође стара и о заштити и унапређењу људских и мањинских права и слобода.

У обављању својих послова Заштитник грађана је независан и самосталан и нико нема право да утиче на његов рад и поступање. Основни принципи деловања Заштитника грађана су законитост, непристрасност, независност и правичност. Заштитник грађана је овлашћен да контролише поштовање права грађана, утврђује повреде учињене актима, радњама или нечињњем органа управе, ако се ради о повреди одлука и других општих аката органа Града Новог Сада.

Заштитник грађана није овлашћен да контролише рад Скупштине Града, Градоначелника и Градског већа, као ни рад судова и јавних тужилаштава основаних за територију Града Новог Сада.

1 Реч „грађани“, баш као и све друге граматички родно опредељене речи, користе се у овом извештају родно неутрално и равноправно означава припаднике односно припаднице оба пола.

2 Термин „јавна управа“ и „органи“ користи се у овом извештају да би обухватио градске управе, посебне организације и службе Града Новог Сада, орган надлежан за правну заштиту имовинских права и интереса Града Новог Сада, као и друге органе и организације, предузећа и установе чији је оснивач Град Нови Сад, а којима су поверена јавна овлашћења, односно који су прописима овлашћени да одлучују о правима, обавезама и на закону заснованим интересима грађана.

Заштитник грађана обавља следеће послове: прати примену међународних стандарда о људским правима на територији Града Новог Сада; прикупља информације из различитих извора о примени закона и других прописа, као и одлука и других општих аката органа града из области људских права од стране органа управе; припрема годишњи извештај о остваривању и поштовању људских права и примени начела недискриминације од стране органа управе и доставља га Скупштини Града; прима и испитује притужбе које се односе на повреду људских права од стране органа управе; поступа по сопственој иницијативи у сваком случају где постоји сумња о постојању кршења људских права од стране органа управе; посредује у мирном решавању спорова у вези са кршењем људских права на територији Града Новог Сада; организује и учествује у организацији и припреми саветовања о остваривању и поштовању људских права и забрани дискриминације; организује и учествује у организацији и припремама кампања за информисање јавности о питањима значајним за остваривање и поштовање људских права и забрани дискриминације; иницира и подстиче образовање о људским правима у свим областима живота; сарађује и размењује искуства са другим заштитницима грађана и другим органима и организацијама које се баве заштитом и унапређењем људских права у земљи и иностранству итд.

Поред горе наведеног, Заштитник грађана је овлашћен: да Скупштини Града, Градоначелнику и Градском већу поднесе иницијативу за измену одлука и других општих аката, ако сматра да до повреде права грађана долази због недостатака у прописима из надлежности ових органа, као и да иницира доношење нових одлука и других општих аката, када сматра да је то од значаја за остваривање и заштиту права грађана, с тим да је надлежно тело Скупштине Града, Градоначелник и Градско веће обавезно да разматра иницијативе које поднесе Заштитник грађана; да покрене поступак пред Уставним судом за оцену уставности и законитости одлука и других општих аката органа Града Новог Сада којим се уређују права и слободе грађана; да јавно препоручи разрешење старешине који руководи органом управе који је одговоран за повреду права грађана, односно да иницира покретање дисциплинског поступка против запосленог у органу управе који је непосредно одговоран за учињену повреду, и то ако из поновљеног поступка старешине који руководи органом управе или запосленог произилази намера да одбијају сарадњу са Заштитником грађана или ако се утврди да је учињеном повредом грађанину причињена материјална или друга штета већих размера; да надлежном органу поднесе захтев, односно пријаву за покретање кривичног, прекршајног или другог одговарајућег поступка, уколико нађе да у радњама старешине који руководи органом управе или запосленог у органу управе има елемената кривичног или другог кажњивог дела.

III. ЗАПАЖАЊА О СТАЊУ ЉУДСКИХ ПРАВА У ОБЛАСТИМА ИЗ НАДЛЕЖНОСТИ ЗАШТИТНИКА ГРАЂАНА ГРАДА НОВОГ САДА

1. ДОБРА УПРАВА

Приликом свог поступања у раду, органи управе, имају обавезу да сваки поступак који се односи на утврђивање обавеза, права и на закону заснованих ин-

тереса грађана воде формално исправно и суштински правично, сврсисходно, транспарентно, објективно, ефикасно, стручно, брзо, љубазно, уз поштовање достојанства грађанина који се налази пред органом јавне власти, што у ствари представља и право грађанина када се нађе пред органом јавне власти.

У току 2011. године повећан је број притужби грађана на поступање органа јавне власти којима се одступа од принципа добре управе. Услед тога Заштитник грађана је посветио посебну пажњу, контроли органа јавне власти у светлу примене начела добре управе. Највећи број притужби Заштитнику грађана Града Новог Сада односио се на ћутање администрације, спорост, неусклађеност процедура, очигледно погрешну примену закона, недоношење аката и друга кршења начела добре управе. Право на добру управу унето је у правни систем Европске уније као основно право њених грађана, док у Републици Србији још није званично признато као такво. У свом раду Заштитник грађана Града Новог Сада у пуној мери примењује Кодекс добре управе³, као једно од основних инструмената доброг поступања управе према грађанима.

У веома великом броју случајева, Заштитник грађана, се сусрео са тзв. „ћутањем управе“, односно „ћутањем администрације“. „Ћутање управе“ представља акт лоше управе, који захтева корекцију која се обезбеђује не само тиме што је грађанину омогућено да користи правни лек, већ и променом става органа према обавези делотворног и ефикасног вршења поверених му овлашћења.

Позитивни прописи и начела добре управе захтевају од органа управе да поступају и предузимају мере у оквиру своје надлежности у законом прописаном року. Невршењем послова и радњи из своје надлежности, представља пропуст који за непосредне и посредне последице има стварање правне несигурности, отежавање правног положаја грађана и кршење њихових права.

У одређеном броју случајева, Заштитник грађана, је приметио да надлежни органи и службена лица пропуштају да се баве суштином управне ствари, правдајући се унутрашњим процедурама, лошом организацијом посла и другим тешкоћама и нерешеним питањима администрације и слично. И у оваквим случајевима имамо обележје „лоше управе“. Наравно, да околности које објективно ометају ефикасност поступка не могу се занемарити, али је приоритетна дужност органа и поступајућих службеника да предузимају све што је у њиховој моћи да право грађанина у таквим околностима буде што пре остварено.

Органи управе су такође дужни да поступају по захтевима грађана на доследан начин, односно једнако према свим грађанима који су у истој или сличној правној ситуацији. У складу са тим, морају да испуне оправ-

3 Заштитник грађана Републике Србије начинио је Кодекс добре управе и у присуству омбудсмана ЕУ уручио га председници Народној скупштини у јуну 2010. године како би га парламент својим ауторитетом оснажио. Као модел за овај кодекс послужило је Европски кодекс доброг административног понашања (The European Code of Good Administrative Behaviour) који је, на основу посебног извештаја Европског омбудсмана и на његову иницијативу, усвојио Европски парламент Резолуцијом од 06. септембра 2001. године. Европски парламент је позвао Европског омбудсмана да свакодневно примењује овај кодекс када испитује правилност рада органа Европске заједнице, а како би се оснажило право грађана на добру управу.

дана и разумна очекивања грађана, а да уколико постоје објективни и одлучни разлози за другачије поступање, то морају да образложе. Сваки неблаговремен поступак органа управе и непоступање по примљеним дописима и захтевима, односно необавештавање, представља повреду права грађана и акт лоше управе. Наводи органа да се по закону сматра да је захтев одбијен, уколико грађанин не прими одлуку у законом предвиђеном року, никако се не може прихватити као оправдање за непоступање органа управе.

Заштитник грађана Града Новог Сада водио је одређени број предмета и поводом притужби на рад лекара и другог здравственог особља. У поступцима који су вођени због наводних повреда права на здравствену заштиту уочено је да су механизми за заштиту права пацијената (Заштитник пацијентских права у првом степену и Здравствена инспекција Министарства здравља у другом степену) ни у једном случају нису утврдили повреду права пацијената након спроведеног поступка (у предметима које је Заштитник грађана примио). Пацијенти за овај механизам заштите права у највећем броју случајева ни не знају, односно не користе га, јер према њиховим тврдњама није обезбеђена независност у односу на институцију у којој је запослено лице које треба да утврди пропуст у раду.

У току прошле године, Заштитник грађана, је примио и притужбе на рад Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање. Поводом поднетих притужби, констатовано је да су основни пропусти у раду Републичког фонда за ПИО: неоправдано дуго трајање поступка пред првостепеним и другостепеним органима РФПИО-а, неажурно вођење матичне евиденције (не постоји уредна евиденција о периодима за које је допринос плаћен, датум стицања и престанка својства осигураника, стажу осигурања и висини уплаћеног доприноса, преваљују на грађане као обавезу да доставе ове податке, са закашњењем од неколико година доносе решења о престанку права односно на умањење пензије у односу на ранији износ, и обавезују се притужиоци да због пропуста у раду фонда врате износ вишка примљених пензија, односно разлике у износу већ примљених пензија), непружање помоћи неурој странци (некоректно и нељубазно понашање према странци на шалтеру, односно приликом рада у канцеларији), исплата пензија које су грађани стекли у иностранству итд.

Веома велики број притужби у току 2011. године, Заштитник грађана Града Новог Сада, је примио на поступак спровођења легализације објеката, рушење бесправно подигнутих објеката и других поступака у вези са овим питањима. Пропусти на које су се грађани жалити односили су се на вишегодишње неизвршавање донетих решења о рушењу бесправно подигнутих објеката, селективно рушење, нетранспарентне поступке по захтевима за легализацију, дужину тока легализације итд.

Градској управи за урбанизам и стамбене послове и Градској управи за инспекцијске послове, упућен је већи број препорука, како би се унапредиле законитост и правилност, а пре свега транспарентност, објективност и ефикасност поступка који се воде пред овим управама.

2. РОДНА РАВНОПРАВНОСТ И ПРАВА СЕКСУАЛНИХ МАЊИНА

Заштитник грађана Града Новог Сада је у току 2011. године, примио и одређени број притужби, које су се ти-

цале дискриминације у раду органа јавне власти према особама са инвалидитетом, родну дискриминацију, дискриминацију особа мањинске сексуалне оријентације, дискриминацију припадника националних мањина, старијих особа итд.

Заштитник грађана је заузео став, да у свим овим случајевима најпре покуша мирним путем да отклони проблем, те у ситуацији кад не постоји добра воља за решавање проблема, упућује грађане да притужбе на дискриминативан однос органа јавне власти поднесу Поверенику за заштиту равноправности. Уколико, грађани не успеју да реше свој проблем ни пред Повереником за заштиту равноправности, тада их упућује да своју заштиту покушају да остваре пред надлежним судом.

Заштитник грађана је уочио проблем који се односи на права из радног односа трудница и породиља, а тичу се исплате доприноса и накнаде зараде од стране послодавца. Овај проблем представља делом последицу финансијских тешкоћа самог послодавца, а делом и системски пропуст јер су санкције за непоштовање веома благе. Услед тога, послодавци се веома често одлучују да плате мању казну, тачније да не врше исплате трудницама и породиљама. Такође, у току године, разматран је и проблем породиља и трудница које су биле предузетнице и њихове обавезе да по два основа уплаћују доприносе, што је све на крају окончано у позитивном смеру у корист породиља и трудница предузетница (након што се у решење проблема укључио Заштитник грађана РС).

У току 2011. године, Заштитнику грађана, се у више наврата обраћао Омладински центар ЦК-13 са захтевом да се јавно огласи и осуди нападе на њих који су били веома чести. Заштитник грађана је најоштрије осудио нападаче, са захтевом да се учиниоци пронађу. Према информацијама које поседује Заштитник грађана до писања овог извештаја, није пронађен ни један починилац напада на ЦК-13, што све говори у прилог веома лошег стања у области права сексуалних мањина. У том правцу у наредном периоду, Заштитник грађана ће организовати пројекат како би упознао представнике ове популације са правима која им припадају, али и како би упознао грађане са особама које припадају другачијој сексуалној оријентацији.

3. ОБЛАСТ ПРАВА ПРИПАДНИКА НАЦИОНАЛНИХ МАЊИНА

Остваривање права припадника националних мањина на територији Града Новог Сада, иако је загарантована великим бројем правних аката који уређују ту материју, још увек није на оном нивоу како то захтевају европски стандарди. Поменути несклад доводи до тога да се припадници националних мањина често осећају дискриминисани, што умањује њихово поверење у способност државе да им гарантује зајемчена права.

У погледу повреде права припадника националних мањина, Заштитник грађана, је констатовао да основни проблеми проистичу из непотпуног спровођења и неуспешности појединих закона са основним законима којима је уређен положај националних мањина. Велики проблем у остваривању права националних мањина представља и недостатак подзаконских аката, упутста-

ва, правилника и других аката које би органи управе требало да донесу (овде се првенствено мисли на Републичке органе управе).

У свом раду, Заштитник грађана, је констатовао да се право на службену употребу језика и писама националних мањина које је зајемчено Уставом, другим прописима и Статутом Града Новог Сада, не остварује у потпуности. У погледу уписа личног имена на језику и писму националне мањине у матичне књиге у Граду Новом Саду на почетку 2011. године није било могуће, да би након интервенције, ово право грађанима било омогућено. Констатовано је да је и велика неинформисаност грађана, припадника националних мањина о законом предвиђеним условима за издавање докумената са уписаним именом на језику и писму националне мањине. Ипак, позитиван пример представља исписивање јавних натписа, истицање назива организационих јединица републичких органа и републичких јавних предузећа, покрајинских органа и градских органа у Граду Новом Саду, на језицима националних мањина који је у огромном проценту испоштовано.

4. ОБЛАСТ ПРАВА ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Грађани са инвалидитетом на територији Града Новог Сада, су се у протеклој 2011. години, суочавали са дискриминацијом и маргинализацијом због неспровођења прописа, али и због пропуста у законима и другим актима који уређују њихов положај.

Закључак који се изводи, јесте да су особе са инвалидитетом значајно искључене из јавног, политичког и културног живота и суочавају се са проблемима у образовању, запошљавању и остваривању других права. Посебно тешки случајеви, са којима се канцеларија Заштитника грађана сусрела, јесу проблеми са којима се суочавају деца са инвалидитетом и њихови родитељи у настојању да им обезбеде неопходни третман и помагала, као и старија лица са инвалидитетом чији је број доста већи од оног видљивог, јер велика већина није у могућности да се обрати надлежним органима ради заштите својих права.

У току 2011. године Заштитник грађана је имао саста-нак са представницима већег броја удружења који окупљају особе са инвалидитетом, а поводом увођења јединственог диспечерског центра и захтева Града Новог Сада да удружења која су добила возило на коришћење од града, сада морају да га предају диспечерском центру који ће на јединствен начин и организовано управљати њима. Исто тако, Заштитник грађана је посетио и ШОСО „Милан Петровић“ Нови Сад, заједно са заменицом заштитника грађана РС за права детета и заменицом Покрајинског омбудсмана за заштиту права детета.

5. ОБЛАСТ ПРАВА ЛИЦА ЛИШЕНИХ СЛОБОДЕ

У области права лица лишених слободе, Заштитник грађана Града Новог Сада, је имао једну притужбу, коју је проследио на поступање Заштитнику грађана Републике Србије.

6. ОБЛАСТ ПРАВА ДЕТЕТА

У оквиру области права детета, Заштитник грађана, је имао активности које су се тичале инклузије и инклузивне наставе за децу са сметњама у развоју и инвали-

дитетом у оквиру ШОСО „Милан Петровић“ Нови Сад. Заштитник грађана ће у наредном периоду појачати сарадњу и активност у раду са овом децом и са ШОСО „Милан Петровић“ Нови Сад.

Исто тако, један део притужби се односио и на децу која болују од ретких болести, чије лечење и лекови се не налазе на тзв. позитивној листи, те се не финансирају из РФ за здравствено осигурање РС. У том правцу упутили смо родитеље којим органима да се обрате, такође се и Заштитник грађана обратио истим органима, са молбом да се пронађе решење за њихов проблем.

7. ПРИТУЖБЕ НА РАД СУДОВА

Заштитник грађана Града Новог Сада је констатовао да постоје проблеми у остваривању права на фер и правично суђење, пре свега у погледу суђења у разумном року, који су резултат неефикасности судства у дужем периоду. У протеклом временском периоду, у односу на претходни годишњи извештај, повећан је број притужби грађана на спора и некоректна суђења. Овде посебно треба имати у виду, да када се грађани упознају да Заштитник грађана Града Новог Сада није овлашћен да контролише рад судова и тужилаштва, они се и поред тога обраћају њему јер желе да свој проблем изнесу једном објективном и независном органу у који имају поверења, односно јер сматрају да је претходно обраћање Заштитнику грађана предуслов подношење претставке Европском суду за људска права у Стразбуру.

Грађани се најчешће жале на дужину трајања поступка, често и веома дуго одлагање рочишта, изостанак са суђења судија и сведока, неажурне израде одлука, не одлучивање по правним лековима, не извршавање обавеза од стране стечајних управника. Несумњиво је да слабости у остваривању овог права воде урушавању остваривања свих осталих права грађана, јер кад пред судом не могу да остваре своје право поставља се питање, пред којим државним органом ће то моћи?

Правна помоћ грађанима у великом броју случајева је недоступна, услуге адвоката су прескупе многим грађанима, Биро за пружање правне помоћи Града Новог Сада услед малог броја запослених није у могућности да прими све грађане, док Заштитник грађана не пружа правну помоћ.

Кад грађанин поднесе притужбу на рад суда, Заштитник грађана га упућује да се жали председнику надлежног суда, као и Министарству правде, у складу са прописима који уређују судове. У ситуацијама када се грађани жале на дужину суђења, односно суђење у разумном року, указивано им је на могућност обраћања Уставном суду, подношењем уставне жалбе.

8. ПРИТУЖБЕ НА ПОВРЕДЕ ПРАВА ИЗ РАДНОГ ОДНОСА

У току 2011. године грађани су наставили да подносе притужбе Заштитнику грађана Града Новог Сада на проблеме у остваривању својих права из радног односа. Радници се најчешће обраћају Заштитнику грађана након што остану без посла, иако им у таквим ситуацијама са послодавцем Заштитник грађана не може пружити ефикасну помоћ. У питању су радници који су

најчешће годинама радили на одређено време (иако важећи правни прописи ограничавају такав вид запослења на годину дана), да су им током радног односа кршена права на дневни, недељни и годишњи одмор, на плаћени прековремени рад и друга права. Законске одредбе о максималном трајању рада на одређено време послодавци избегавају лажним прекидима и променама уговора о раду, док судови у поступцима прихватају овакве документе.

Већи број грађана који нам се обратио налази се у позним годинама и налази се на рубу егзистенције јер им послодавци нису годинама плаћали рад, нити уплаћивали пензијски стаж, услед чега не могу да остваре право на пензију. Грађани изражавају своје незадовољство, јер држава ради на спајању стажа радника појединих предузећа, док код других то не ради, а потпуно су нејасни критеријуми за такво поступање. Поставља се питање на основу којих критеријума се неким послодавцима толерише неплаћање обавезних доприноса у пензиони фонд?

Важећа законска решења за непоштовање закона од стране послодаваца у погледу уплате у обавезне социјалне фондове и даље пребацује на раднике. У нашој земљи је предвиђено да постоји обавезно пензијско

осигурање и уплаћивање у пензијски фонд, што представља обавезу послодавца. Ипак, на крају се све сведе на то да радник сноси штету ако послодавац крши закон. Послодавци који не уплаћују доприносе за обавезно пензијско и здравствено осигурање најдиректније крше закон и обавеза је надлежних државних органа, а не радника, да такве појаве онемогуће и најстрожије санкционишу.

Синдикати су имали притужбе Заштитнику грађана на недостатак социјалног дијалога са Градом као послодавцем при доношењу кључних одлука од значаја за раднике, али и за Град.

IV. СТАТИСТИЧКИ И БРОЈЧАНИ ПОДАЦИ О АКТИВНОСТИМА ЗАШТИТНИКА ГРАЂАНА

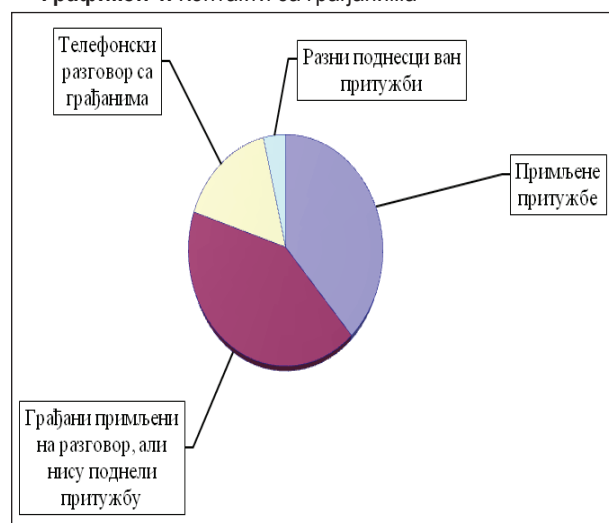
У току 2011. године Заштитник грађана Града Новог Сада је остварио 713 контаката са грађанима (табела 1.), што представља увећање од 130,75 % у односу на 2010. годину. Наравно, ово увећање се мора узети са озбиљном резервом, јер је Заштитник грађана у току 2010. године радио само три месеца, с обзиром да је канцеларија почела са радом у октобру месецу.

Табела 1. Сви остварени контакти са грађанима у 2011. години

Редни број	Остварени контакти Заштитника грађана са грађанима у 2011. години	Број контаката у 2011. години
1	Примљене притужбе	274
2	Грађани који су били на разговору, а нису поднели притужбу	296
3	Телефонски разговори са грађанима ⁴	116
4	Разни поднесци грађана ван притужби	27
	Укупно	713

Табела и графикон један, показују различите врсте контаката са грађанима које је остварио Заштитник грађана у току 2011. године. У пријемној канцеларији Заштитника грађана, са грађанима разговарају директно или путем телефона, обучени запослени који након што саслушају странке, дају савете о начину подношења притужбе, односно упућују их на надлежни орган којем би требало да се обрате у циљу решавања свог проблема.

Графикон 1. Контакти са грађанима



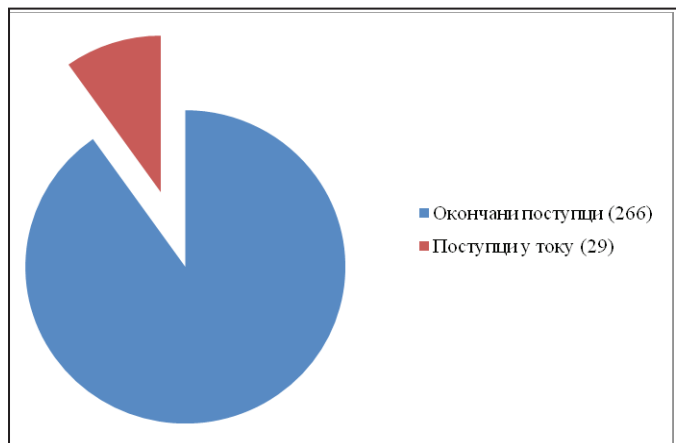
У оквиру табеле два, дат је приказ свих притужби које су поднете у току 2011. године, специфицирано на који орган, организацију, службу, установу Града Новог Сада су оне поднете. Оно што је потребно разјаснити јесте редни број 31, под називом остало, у оквиру кога се налазе све оне притужбе које су се тичале различитих врста молби, затим притужбе на рад судова и јавних тужилаштва, затим на Фонд ПИО, РЗЗО, РГЗ, МУП, Месне заједнице, Електровојводину, Скупштине станара, оно што је прослеђено Заштитнику грађана Републике Србије, Покрајинском омбудсману, Поверенику за информације од јавног значаја, затим притужбе на рад инвеститора и др. Исто тако, важно је напоменути да се у двадесет случајева притужба односила на два органа управе, установе или предузећа, па стога у укупном броју притужби стоји цифра од 294, а заправо је заведено 274 писмених притужби грађана.

⁴ Телефонски разговори који су евидентирани и заведени код Заштитника грађана

Табела 2. Преглед притужби грађана (на кога се жале грађани)

Ред.бр.	На рад ког органа је поднета притужба	Број притужби	%
1.	Градска управа за инспекцијске послове	34	11,56
2.	Градска управа за урбанизам и стамбене послове	14	4,76
3.	Градска управа за саобраћај и путеве	9	3,06
4.	Градска управа за културу	6	2,04
5.	Градска пореска управа	6	2,04
6.	Градска управа за социјалну и дечију заштиту	5	1,70
7.	Градска управа за комуналне послове	4	1,36
8.	Градска управа за опште послове	3	1,02
9.	Градска управа за привреду	2	0,68
10.	Градска управа за образовање	1	0,34
11.	Градска управа за здравство	1	0,34
12.	ЈП „Завод за изградњу града“ Нови Сад	30	10,20
13.	ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад	11	3,74
14.	ЈКП „Новосадска топлана“ Нови Сад	11	3,74
15.	ЈКП „Стан“ Нови Сад	8	2,72
16.	ЈКП „Информатика“ Нови Сад	8	2,72
17.	ЈГСП „Нови Сад“ Нови Сад	5	1,70
18.	ЈП „Пословни простор“ Нови Сад	3	1,02
19.	ЈКП „Чистоћа“ Нови Сад	2	0,68
20.	ЈП „Урбанизам“ Нови Сад	2	0,68
21.	ЈКП „Тржница“ Нови Сад	1	0,34
22.	ЈП „Градски информативни центар Аполо“ Нови Сад	1	0,34
23.	ЈКП „Градско зеленило“ Нови Сад	1	0,34
24.	Центар за социјални рад Града Новог Сада	7	2,38
25.	Дом здравља „Нови Сад“ Нови Сад	5	1,70
26.	ПУ „Радосно детињство“ Нови Сад	3	1,02
27.	Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада	1	0,34
28.	Туристичка организација Новог Сада	1	0,34
29.	Музеј Града Новог Сада	5	1,70
30.	Градска буџетска инспекција	1	0,34
31.	Остало	103	35,03
	УКУПНО	294	99,97

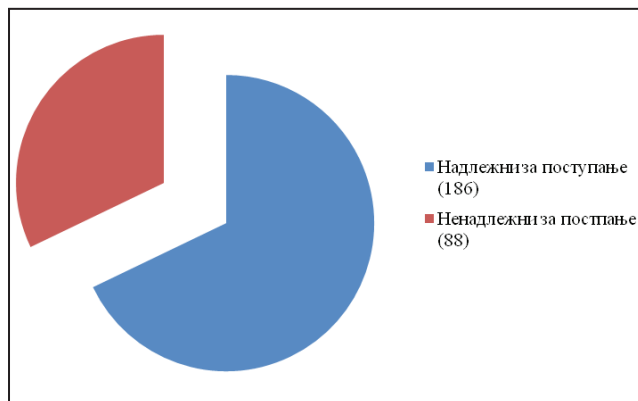
У погледу подносилаца притужби, констатовано је да је од укупног броја притужби у 60,22 % случајева подносилац притужбе била особа мушког пола, да је у 30,30 % случајева подносилац особа женског пола, док су у остатку броја случајева од 9,49%, подносиоци притужби биле месне заједнице, скупштине станара, правна лица, синдикати и др.

Графикон 2. Однос решених и нерешених предмета у 2011. години

Графикон два показује однос између предмета који су решени у току 2011. године и они који су још увек у раду, дакле пренети су у 2012. годину. Код предмета који су решени у току морамо имати на уму и 21 предмет који је пренет из 2010. године, тако да је укупан број предмета који је решаван у току 2011. године износио 295 предмета. Од укупног броја предмета у току 2011. године није решено 29 предмета и они су пренети у 2012. годину. Овај графикон нам говори о томе да је брзина и ефикасност рада канцеларије Заштитника грађана на доста добром нивоу, с тим да се још увек мора радити на брзини и ефикасности у самом поступању и кореспонденцији са органима, али и грађанима.

Заштитник грађана је у току 2011. године, посматрано у односу на то да ли је надлежан за поступање или није (графикон три), примио 186 притужби за које је био надлежан за поступање и у оквиру којих је предузимао све радње из своје надлежности. Поред ових, Заштитник грађана је примио и 88 притужби за које није био надлежан и у погледу којих је предузимао различите радње. Наиме, у одређеном броју случајева, Заштитник грађана, је грађане упућивао на надлежне органе пред којима треба и могу да остваре и заштите своја

права. У одређеном броју случајева, Заштитник грађана је притужбе грађана прослеђивао надлежним органима (суд, тужилаштво, министарства, градски органи, јавна предузећа и друго), и то увек у ситуацијама када грађани нису искористили сва правна средства која су им на располагању, док је у одређеном броју случајева, Заштитник грађана, притужбе грађана прослеђивао Републичком Заштитнику грађана, затим Поверенику за информације од јавног значаја, Покрајинском омбудсману и локалним омбудсменима.

Графикон 3. Поднете притужбе с обзиром на надлежност Заштитника грађана**Табела 3.** Разлог одбацивања притужби у 2011. години

Ред. бр.	Разлог за одбацивање притужбе	Број	%
1	Ненадлежност за поступање	46	59,73
2	Преурањеност притужбе	12	15,59
3	Непотпуне притужбе	17	22,08
4	Поновљена притужба	2	2,60
УКУПНО		77	100

У току 2011. године, Заштитник грађана, је у 77 случајева одбацио притужбу подносиоца и то из разлога ближе наведених у табели три. Оно што се одмах уочава из датог приказа, јесте то да су грађани и даље недовољно информисани и упознати са надлежностима Заштитника грађана. Наиме, у готово 60% случајева, притужба је одбачена, управо из разлога ненадлежности за поступање, а што је директна последица недовољног познавања надлежности Заштитника грађана. У том смислу, неопходно је да се настави даљи рад на информисању и упознавању грађана са надлежностима Заштитника грађана Града Новог Сада, као и са тим када и у којим случајевима он може да поступа и помогне грађанима.

У погледу начина окончања поступка по притужбама грађана, што је ближе приказано у табели четири, могу се уочити одређене ствари. Најпре, се уочава да је у го-

тово 50% случајева притужба грађанина одбачена или одбијена, што указује (а ово је већ речено) на неинформисаност и неупућеност грађана у погледу надлежности Заштитника грађана. Исто тако, уочава се и одређена апатија, односно неажурност и неактивност грађана, јер се у 14 случајева грађанин није уопште изјаснио на одговор који смо му проследили од органа који одлучује о његовом праву. Позитиван тренд, који је примећен у 2010. години, а који се наставља и у 2011. години, јесте да надлежни орган након што му се обратимо, одлучи и реши о праву грађана који нам је упутио притужбу. Дакле, одмах након нашег обраћања надлежном органу, добијамо информацију од грађана или надлежног органа, да је њихов случај решен и да више немају проблем због којег су нам се обратили. У одређеном броју случајева смо прослеђивали притужбе надлежним органима, док је у раду остало 29 предмета.

Табела 4. Начин окончања поступака по притужбама грађана

Ред. бр.	Начин окончања поступка по притужби	Број
1	Одбачене притужбе	77
2	Одбијена притужбе	71
3	Странка одустала од притужбе	3
4	Орган отклонио недостатак након нашег обраћања	15
5	Странка се није изјаснила након одговора органа	14
6	Утврђене неправилности у раду - упућене препоруке ⁵	32
7	Проследили притужбу Заштитнику грађана РС	14
8	Проследили притужбу Покрајинском Омбудсману	3
9	Проследили притужбу Поверенику за информације од јавног значаја	1
10	У раду	29
11	Остало	27
	УКУПНО⁶	286

У табели пет, дат је приказ свих Градских управа, јавних предузећа, установа, служби и других којима је Заштитник грађана Града Новог Сада упутио препоруку у 2011. години. У току 2011. године упућено је укупно 32 препоруке, с том напоменом да су четири препоруке упућене поводом предмета који су за примљени у раду у току 2010. године, док су се све остале препоруке односиле на предмете примљене у току 2011. године. Као што се из табеле може видети, највећи број препорука је упућен, Градској управи за инспекцијске послове и то десет, што процентуално чини готово 1/3 свих упућених препорука Заштитника грађана Града Новог Сада. Посматрано у односу на број поднетих притужби на Градску управу за инспекцијске послове, изводи се закључак да она поступа готово истоветно као и остали органи Града Новог Сада. Одмах иза ње са нешто мање препорука следе, Градска управа за комуналне послове, Дом здравља „Нови Сад“ Нови Сад, те други. Заштитник грађана је упутио препоруке на укупно петнаест адреса, надлежних органа Града Новог Сада.

Табела 5. Органи којима су упућене препоруке у 2011. години

Ред. бр.	Назив органа	Број препорука	%
1	ГУ за комуналне послове	3	9,38
2	ГУ за здравство	1	3,13
3	ГУ за инспекцијске послове	10	31,25

5 Одлука о заштитнику грађана („Службени лист Града Новог Сада“, број 47/2008), члан 48. Став 1. „Ако Заштитник грађана нађе да су постојали недостаци у раду органа управе, упутиће препоруку органу управе о томе како би уочени недостатак требало отклонити.“

6 Укупан број 286 притужби овде подразумева и 4 препоруке које су донете у 2011. години, а тичу се предмета из 2010. године, као и 8 препорука које су донете у 2011. години, али су предмети и даље у раду јер нисмо добили изјашњење надлежног органа.

4	ГУ за урбанизам и стамбене послове	2	6,25
5	ГУ за саобраћај и путеве	2	6,25
6	ЈКП „Новосадска топлана“ Нови Сад	2	6,25
7	ЈКП „Информатика“ Нови Сад	2	6,25
8	ЈГСП „Нови Сад“ Нови Сад	1	3,13
9	ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад	1	3,13
10	ЈП „Пословни простор“ Нови Сад	1	3,13
11	Дом здравља „Нови Сад“ Нови Сад	3	9,38
12	ПУ „Радосно детињство“ Нови Сад	1	3,13
13	Туристичка организација Града Новог Сада	1	3,13
14	Центар за социјални рад Града Новог Сада	1	3,13
15	МЗ „Буковац“ Буковац	1	3,13
	УКУПНО	32	100 %

Приликом посматрања ових података, важно је указати и на то, да ли се, и у ком проценту, препоруке Заштитника грађана извршавају. Од укупног броја препорука (32) у осам случајева, или нисмо добили одговор у погледу упућене препоруке, или пак она није извршена. У два случаја надлежни орган није поступио по препоруци и у тим случајевима ради се о ситуацији да из објективних разлога није поступљено по истој, јер недостају финансијска средства, али је о наведеном Заштитник грађана упознао надлежне органе Града Новог Сада.

V. АКТИВНОСТИ ЗАШТИТНИКА ГРАЂАНА НА УНАПРЕЂИВАЊУ ПРАВНИХ ПРОПИСА

Једна од доста важних улога Заштитника грађана Града Новог Сада огледа се и у значајним овлашћењима у погледу унапређивања правних прописа из области људских права и слобода. Заштитник грађана је овлашћен да Скупштини Града, Градоначелнику, односно Градском већу, поднесе иницијативу за измену одлука и других општих аката, ако сматра да до повреде права грађана долази због недостатка у прописима из надлежности ових органа. Исто тако, Заштитник грађана је овлашћен да иницира доношење нових одлука и других општих аката, када сматра да је то од значаја за остваривање и заштиту права грађана. Надлежно радно тело Скупштине Града, Градоначелник, односно Градско веће, обавезни су да разматрају иницијативе које поднесе Заштитник грађана.

Најзад, такође важно овлашћење које поседује Заштитник грађана је и могућност покретања поступка пред Уставним судом за оцену уставности и законитости одлука и других општих аката органа Града Новог Сада којима се повређују права и слобода грађана.

Заштитник грађана је у складу са горе наведеним овлашћењима, упутио Градској управи за социјалну и децију заштиту Града Новог Сада, препоруку којом јој је наложио да размотри захтев инвалидних лица и пронађе могућност да се Одлука о јавним паркиралиштима на територији Града Новог Сада („Службени лист Града

Новог Сада", број 4/2010, 5/2010) измени у правцу проширења круга инвалидних лица која имају повластицу на коришћење бесплатне паркинг картице у Граду Новом Саду. У свом одговору поводом донете препоруке и покренуте иницијативе, Градска управа за социјалну и дечију заштиту Града Новог Сада, је известила Заштитника грађана да је Одлуком о јавним паркиралиштима на територији Града Новог Сада обухваћен шири круг корисника од круга корисника предвиђеног законом. Исто тако је наведено, да с обзиром да се ова градска управа и до сада, поводом молби удружења грађана и појединаца, у случајевима када се ради о инвалидности, односно болести које нису обухваћене Одлуком ЈГ-СП „Нови Сад“ Нови Сад, обрађала Управном одбору и директору овог јавног предузећа, са предлогом за издавање бесплатне карте у градском и приградском превозу, те да ће тако поступити и у овом случају.

Заштитник грађана Града Новог Сада је предложио и измене и допуне Одлуке о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада", бр. 60/2010 и 8/2011- испр.). Наведени предлог је упућен Јавном комуналном предузећу „Водовод и канализација“ Нови Сад, у коме је наведено, да након што је анализирана целокупна правна регулатива из ове области, предлаже се измена и допуна Одлуке тако што ће се Одлука допунити члановима у којима би се предвидео начин утврђивања обима пружене комуналне услуге за оне кориснике комуналних услуга који нису прикључени на јавну канализацију, већ за одвођење воде користе септичку јаму као и начин плаћања накнаде у случају вршења ове комуналне услуге (нпр. по м³ изнетих фекалија, по тури чишћења, односно како то предложе стручне службе предузећа), с тим да би се накнада у сваком случају плаћала по извршеној услузи. У свом одговору, поводом поднете иницијативе, ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад, је изнео аргументе зашто измена није потребна и није могућа, с тим да је Заштитника грађана обавестио да су они заједно са ЈП „Завод за изградњу града“ Нови Сад, Фондом за капитална улагања АПВ и представницима Града Новог Сада, оформили тим који се стара да се у најскорије време реши проблем канализације у градским и приградским насељима, који је немају.

Заштитник грађана Града Новог Сада је учествовао такође у поступку измене Одлуке о ауто-такси превозу путника („Службени лист Града Новог Сада", бр.10/09, 15/10 и 47/10), пред Градском управом за саобраћај и путеве Новог Сада. У конкретном случају дошло је до измене одредбе члана 10. став 1. тачка 8. Одлуке, сходно одредби члана 130. Правилника о подели моторних и прикључних возила и техничким условима за возила у саобраћају на путевима („Службени гласник РС", бр.64/10 и 69/10), односно утврђено је да такси возило након 1. марта 2013. године, мора да задовољи услове у погледу границе издувне емисије прописане најмање нормом ЕУРО 3. Наведени предлог је усвојен на Градском већу и Скупштини Града Новог Сада.

Исто тако, Заштитник грађана је Градској управи за саобраћај и путеве, упутио предлог за доношење Решења којим ће у Граду Новом Саду бити одређен већи број паркиралишта за паркирање одређених врста возила, тачније већи број паркиралишта за мотоцикле, чиме ће се грађанима омогућити несметано коришћење мотоцикала и тиме спречити евентуалне повреде њихових права. Надлежност Градске управе је предвиђена чланом 9. Одлуке о јавним паркиралиштима („Службени

лист Града Новог Сада", бр.4/2010, 5/2010-испр, 19/2010-испр, 50/2010). На основу наведене препоруке Заштитника грађана, Градска управа за саобраћај и путеве је иницијално измену наведене одлуке, да би је Скупштина Града Новог Сада усвојила на својој XLV седници одржаној 25. новембра 2011. године.

Као једна од иницијатива које је Заштитник грађана предузео, било је и иницирање код Градске управе за културу Града Новог Сада, да се у оквиру реалних могућности максимално заложи за остваривање права запослених у Музеју Града Новог Сада, како би били доведени у исти правни положај као и други запослени. Препоручено је да се настави у настојањима да се издејствује увећање масе средстава за плате у Финансијском плану Градске управе за културу, а који се односи на Музеј Града Новог Сада, те да након што се ово оствари, да покрене се процедура измене унутрашње организације и систематизације радних места у Музеју Града Новог Сада како би се положај свих запослених ускладио са стварним стањем. Градска управа за културу је известила Заштитника грађана да ће поступити по упућеном предлогу и да ће се и даље у свом раду трудити, да оствари права радника запослених у Музеју Града Новог Сада.

Заштитник грађана је предложио ЈКП „Новосадска топлана“ Нови Сад, да измени тачку 6.03 Техничких услова за прикључење и коришћење топлотне енергије („Службени лист Града Новог Сада", бр.12/1981), у смислу да се стамбена површина, која служи као основ за обрачун трошкова грејања, изражава према стварној површини стана, а без заокруживања на ниже, односно више, а што би било у складу са евиденцијом која се води у Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности. Поводом овог предлога, ЈКП „Новосадска топлана“ Нови Сад, известила је Заштитника грађана, да је тренутно у фази израда предлога нацрта нових правила о раду дистрибутивног система топлотне енергије, у саставу којих су технички услови за прикључење и коришћење топлотне енергије. Обавештени смо такође, да ће препорука Заштитника грађана бити узета у разматрање, и као таква бити предложена Агенцији за енергетику Града Новог Сада која даје коначан предлог на усвајање.

VI. ПРОЈЕКТИ ЗАШТИТНИКА ГРАЂАНА

Заштитник грађана Града Новог Сада је у склопу средстава које је добио из буџета Града Новог Сада успео да реализује четири пројекта. Наведени пројекти нису захтевали велике финансијске издатке, тако да су могли да се остваре у складу са техничким, технолошким и кадровским потенцијалом којим располаже канцеларија Заштитника грађана. Наравно, веома је важно напоменути да су сви запослени приликом реализације наведених пројеката показали веома висок ниво одговорности, пожртвованости и храбрости.

Заштитник грађана Града Новог Сада је у месецу марту 2011. године покренуо Пројекат утврђивања стања исписивања назива органа Града Новог Сада⁷ на језицима националних мањина чији је језик у службеној употреби у Граду Новом Саду, према њиховој традицији и правопису (у даљем тексту: Пројекат). Како је Град

⁷ Органи Града Новог Сада, посебне организације и службе, орган надлежан за правну заштиту имовинских права и интереса Града Новог Сада, као и други органи и организације, предузећа и установе чији је оснивач Град Нови Сад

Нови Сад мултинационална, мултиетничка и мултиконфесионална средина, те како је потребно у што бољој мери сачувати структуру и карактер окакве средине, Заштитник грађана Града Новог Сада је одлучио да у оквиру својих овлашћења, провери стање у вези исписивања назива органа Града Новог Сада. Реализација Пројекта је трајала два месеца, за које време су запослени у канцеларији Заштитника грађана, ишли на терен и проверавали стање исписивања органа Града Новог Сада, у складу са покренутим Пројектом. Након што је окончан Пројекат, сачињен је Извештај у којем је констатовано да стање није задовољавајуће, те је препоручено органима Града Новог Сада да називе на седиштима, као и топографске називе и ознаке исписују поред српског језика и на језицима националних мањина чији је језик у службеној употреби на територији Града Новог Сада, према њиховој традицији и правопису.

Почетком месеца априла 2011. године, Заштитник грађана Града Новог Сада, донео је одлуку о потреби да се започне обилазак месних заједница на територији Града Новог Сада, како би се послови из надлежности Заштитника грађана Града Новог Сада обављали ефикасније и ближе месту становања и рада грађана и како би на тај начин обезбедили пре свега, бољу доступност институције грађанима Града Новог Сада. Такође, мотив оваквог поступања Заштитника грађана огледа се и у томе, да се грађани едукују и информишу о надлежностима и начину рада Заштитника грађана, са једне стране, али и да би се боље и свеобухватније запослени у Служби упознали са проблемима које имају грађани, како би касније могли ефикасније решавати исте, са друге стране. Наведена одлука представља резултат анализе досадашњег рада канцеларије Заштитника грађана, али и израз жеље и потребе грађана који су нам се обраћали. У складу са тим донет је Програм обиласка Месних заједница на територији Града Новог Сада. Програм је трајао све до децембра 2011. године, и у том временском периоду обишли смо (посетили смо) 23 месне заједнице. Закључци које смо извели из овог Програма су ти, да смо грађанима много боље и квалитетније приближили институцију Заштитника грађана, да смо уочили да запослени у месним заједницама показују одређену дозу неповерења према Заштитнику грађана, и то углавном из разлога непознавања основне улоге и надлежности, констатовали смо да су највећи проблеми грађана - комунални проблеми (као што су: недостатак канализационе мреже у удаљеним месним заједницама а и у понеким градским, недостатак водоводне мреже, висок ниво подземних вода, лоше стање путне мреже, непостојање видео надзора и уличног осветљења у приградским месним заједницама, проблеми око држања домаћих животиња, нерешавање проблема паса луталица и др), уочили смо да месне заједнице не располажу са довољно финансијских средстава из којих би могле да финансирају обављање послова из своје надлежности, такође је потребно квалитетније уредити однос између Града и месних заједница у погледу надзора над радом и поступањем месних заједница јер ту има доста проблема итд. Исто тако закључено је, да је Програм дао очекиване резултате, те да га је неопходно наставити и у наредној години.

Заштитник грађана је у септембру месецу покренуо Пројекат „Упознајте Заштитника грађана“, са основним циљем упознавања свих релевантних институција у Граду Новом Саду са положајем, улогом, надлежностима и поступком пред Заштитником грађана, а посебно

имајући у виду чињеницу да је Заштитник грађана Града Новог Сада новооснована институција у Граду. Основни циљ, који је остварен овим Пројектом, јесте успостављање и остварење боље сарадње, разумевања и превазилажење проблема у раду са институцијама чији је оснивач Град Нови Сад, а све у правцу бржег и потпунијег остваривања права грађана. Све активности које су предузете имале су за циљ да допринесу унапређењу и заштити људских и мањинских права и слобода, што је и основна сврха постојања институције Заштитника грађана. Пројекат је реализован кроз семинаре који су одржани у просторијама Заштитника грађана. Семинар је трајао четири дана, где су у прва три дана били присутни представници градских управа, јавних предузећа, установа, служби, и других чији је оснивач Град Нови Сад, да би четвртог дана било одржано предавање за представнике свих медија са територије Града Новог Сада. Као један од закључака овог Пројекта може се извести да је у целости испунио сва очекивања, с тим да је једина негативна карактеристика веома слаба посећеност од стране представника јавних и јавно комуналних предузећа чији је оснивач Град Нови Сад.

У организацији Заштитника грађана одржана је 8. децембра 2011. године, јавна трибина „Мобинг у радном окружењу“, чији је предмет био разматрање актуелне проблематике које се тиче злостављања на раду, и то посматрано из више различитих углова. Основни циљ реализације ове јавне трибине јесте, да се институцијама Града Новог Сада, али и другим грађанима, покуша помоћи у превазилажењу проблема мобинга, али и да се подигне свест код запослених о потреби обезбеђења здраве и безбедне радне околине. Учесници трибине су били представници Града Новог Сада (члан Градског већа задужен за здравство, проф. др Александар Кираљ), професор Правног факултета у Новом Саду, проф. др Сенад Јашаревић, представници Покрајинског омбудсмана (заменица Покрајинског омбудсмана Даница Тодоров), судије Апелационог суда у Новом Саду (Боривоје Гајић, Драгана Штрбац), адвокат Милан Козомора, др Зоран Иванов – специјалиста за област медицине рада, представници синдиката и др. Концепт трибине је био успостављање интерактивне везе између предавача и присутних, што је у целости и успело да се реализује. Трибина је било доста добро пропраћена од стране медија и то како телевизијских тако и радио и новинских. Одзив грађана и представника градских институција је био веома добар, тако да се може извести закључак да је јавна трибина сасвим успела, те да постоји веома велико интересовање запослених за ову тему. У том смислу Заштитник грађана ће и у наредном периоду наставити да се бави овом актуелном проблематиком запослених.

VII. СТРУЧНИ СКУПОВИ, СЕМИНАРИ, КОНФЕРЕНЦИЈЕ И ДР.

- Предавање *Интелектуална слобода у кризним временима и улога библиотека у борби против корупције*, које је у склопу пројекта *Транспарентност, добро управљање и антикорупција* Библиотекарског друштва Србије који је ИФЛА одобрила за 2010. годину, одржано 03. фебруара 2011. године;
- Стручно усавршавање Заштитника грађана и заменице Заштитника грађана, које је одржано у Центру за медијацију – посредовање Београд, од

07. до 11. фебруара 2011. године, ради стицања сертификата о обучености за медијаторе у складу са Правилником о програму обуке за посреднике („Службени гласник РС“, бр.44/05);
- Завршни догађај реализације пројекта *Human Right Sunrise*, који је одржан у Студију М, 19. марта 2011. године, у организацији Јужнобачког управног округа и Установе Студентски културни центар Нови Сад;
 - Прослава четвртог рођендана Омладинског центра ЦК-13, који је одржан 13. априла 2011. године;
 - Учествовање у акцији уклањања графита мржње са фасаде Омладинског центра ЦК-13, које је организовано 26. априла 2011. године;
 - Округли сто који је одржан у Хотелу Путник Нови Сад, 29. јуна 2011. године, у организацији невладине организације Paxis из Београда и Новосадског хуманитарног центра који заједнички спроводе пројекте под називом *Допринос социјалној инклузији и борби против дискриминације маргинализоване популације у Србији, и Заштита права и превенција насиља и дискриминације над Ромима*;
 - Стручни састанак у Скупштини АПВ, Информативни дани за други позив за подношење пројектних предлога у оквиру IPA прекограничних програма Хрватска-Србија 2007-2013, који је одржан у Великој сали Скупштине АПВ, 06. септембра 2011. године, у организацији Заједничког техничког секретаријата и у сарадњи са националним уговорним телима, Агенцијом за регионални развој Републике Хрватске и Делегацијом Европске уније у Републици Србији;
 - Стручно саветовање *Правнички дани проф. др Слава Царића*, одржано од 22. до 24. септембра 2011. године у Сомбору, у организацији Универзитета Привредна академија Нови Сад и Удружења правника Војводине за управне науке и праксу;
 - Генерална скупштина Европског института омбудсмана (European ombudsman institute- EOI), која је одржана 23. и 24. септембра 2011. године, на Правном факултету у Новом Саду;
 - Стручно саветовање *Октобарски правнички дани у Бањој Луци*, одржаном од 07. до 08. октобра 2011. године на Правном факултету у Бањој Луци, у организацији Удружења правника РС, Правног факултета Универзитета у Бањој Луци, Адвокатске и нотарске коморе РС и Центра за едукацију судија и тужилаца РС;
 - У току октобра 2011. године, узето је активно учешће у активностима које су усмерене на едукацију и информисање као и на упознавање са начином и методама заштите права детета и особа са инвалидитетом. Поводом обележавања Дечије недеље посећена је ШОСО „Милан Петровић“ Нови Сад, а такође је узето и учешће на стручном скупу „Образовање и комуникације за инклузивне заједнице“;
 - Присуство трибини *Лакше до права*, у организацији Центра за самосталан живот ОСИ Србије и Канцеларије Повереника за заштиту равноправности грађана, која је одржана 24. октобра 2011. године у мултимедијалној сали Правног факултета у Новом Саду;
 - Презентација пројекта *Инклузивна академија*, који је одржан 02. новембра 2011. године у Београду, у организацији Форума младих са инвалидитетом и Societe Generale Bank;
 - Стручно-едукативна посета запослених у канцеларији Заштитника грађана Града Новог Сада, републичком Заштитнику грађана, која је реализована 04. новембра 2011. године;
 - Додела награде УНИЦЕФ-а за медијско извештавање о деци и дечијим правима, које је одржано у Београду, 21. новембар 2011. године, у организацији УНИЦЕФ-а;
 - Округли сто „Јачање социјалне кохезије путем развоја недискриминаторне јавне политике за децу укључену у живот и/или рад на улици“, одржан 24. новембра 2011. године, у организацији Екуменске хуманитарне организације, који финансира Европска унија у окриву програма подршке цивилном друштву и чији су партнери на пројекту Универзитет у Новом Саду, Катедра за психологију и Фонд за развој непрофитног сектора АПВ;
 - Панел дискусија организована поводом почетка кампање „16 дана активизма у борби против насиља над женама“, одржана 24. новембра 2011. године у Холу Владе Војводине у Новом Саду, у организацији Комисије за родну равноправност Скупштине Града Новог Сада;
 - Округли сто „Анализа стања и потреба за борбу против корупције“, одржан 29. новембра 2011. године у Новом Саду, који је одржан у оквиру реализације пројекта *Стварање антикорупцијске мреже кроз локалне савете за безбедност Јужнобачког округа*, а који се реализује од стране Јужнобачког управног округа, и уз помоћ OEBS у Србији и USAID.

VIII. ЗАШТИТНИК ГРАЂАНА У МЕДИЈИМА

У односу на претходну годину, сасвим се јасно уочава пораст интересовања медија за институцију Заштитника грађана Града Новог Сада у 2011. години. Чињеница је да још увек стање није сасвим задовољавајуће, али напор у том правцу мора да буде обостран, како од стране медија, исто тако и од Заштитника грађана.

У току 2011. године, Заштитник грађана је у више наврата давао изјаве и гостовао у телевизијским емисијама. Изјаве је давао за телевизије са националном покривеношћу (Прва ТВ), са регионалном покривеношћу (РТ Војводине) и за локалне телевизије. Заштитник грађана је имао и преко 30 гостовања на радију, (Радио Нови Сад и локални радио емитери), док је објављено и преко 50 новинских чланака о активностима и дешавањима везаним за институцију Заштитника грађана (Блиц, Вечерње новости, Прес, Дневник, Грађански лист, НС репортер).

IX. ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА

Одлуком о буџету Града Новог Сада за 2011. годину („Службени лист Града Новог Сада“, 59/2010), Заштитнику грађана Града Новог Сада, обезбеђена су средс-

тва у висини од 10.230.083,00 динара, која се у целисти остварују из прихода из буџета.

Одлуком о изменама и допунама Одлуке о буџету Града Новог Сада за 2011. годину („Службени лист Града Новог Сада“, бр.38/2011), Заштитнику грађана Града Новог Сада, утврђен је нови обим средстава у укупном износу од 9.978.004,00 динара, која се у целисти остварују из прихода из буџета.

У току 2011. године, Заштитник грађана је утрошио 8.565.808,51 динара, што представља 85,85% од укупно одобрених средстава из буџета Града Новог Сада. Од овог износа 74,87% новчаних средстава је утрошено за зараде запослених (плате, додатке и наканде запослених (зараде), социјални доприноси на терет послодавца, накнаде у натури, социјална давања запосленима, накнада трошкова за запослене и др), 0,16% новчаних средстава је утрошено за путовања, 23,33 % средстава је утрошено за услуге по уговорима (административне услуге превођења, штампања материјала, израда графичког идентитета институције, услуге усавршавања и образовања запослених, репрезентација, остале опште услуге), 1,21% средстава је утрошено за материјал за усавршавање и образовање запослених и 0,42% новчаних средстава је утрошено за дотације међународним организацијама (чланарина у ЕОИ).

Х. ЗАКЉУЧАК

Након што је изложен целокупан рад и поступање Заштитника грађана Града Новог Сада у протеклој 2011. години, као један од закључака који се намеће, јесте тај, да је институција у потпуности оправдала сврху свог постојања, посебно с обзиром на број притужби које су јој поднете, број поступања без притужби, број пројеката које је спровела, препоруке које је упутила, као и све друге активности које је предузимала и остваривала.

У свом досадашњем раду Заштитник грађана се наметнуо као веома важна и потребна институција на локалном нивоу. Кад ово кажемо ту првенствено треба имати у виду број обраћања грађана, што представља једну врсту поверења коју су нам грађани поклонили, и самим тим показали да верују у ову институцију и да им је она потребна. Са друге стране, одјек поступања и рада Заштитника грађана, све више се узима у обзир приликом поступања органа управе Града Новог Сада, тако да и са те стране сама институција добија на значају, али и на квалитету свог рада. Обраћање органа управе Града Новог Сада, Заштитнику грађана, како би разрешили одређене проблеме у раду, унапредили поступање у одређеним случајевима, рад на заједничким пројектима едукације грађана и запослених у органима управе, представља јасан знак да је ова институција веома потребна локалном нивоу, односно локалним органима управе.

Наравно, стање и положај Заштитника грађана нису ни близу тако добри, како би то заиста требало да буде. Финансијска и свака друга самосталност Заштитника грађана, су свакодневно под притиском, са покушајем да се његов рад и поступање што више ограничи. Веома је мало, готово да нема директних атака на рад и поступање Заштитника грађана, али је зато опструисање рада, непоступање по захтевима Заштитника грађана, изостављање Заштитника грађана из рада у појединим областима где је његово присуство неопход-

но и сличне ствари, готово свакодневна појава и у ствари показује праву слику и положај који Заштитник грађана тренутно заузима.

У свом будућем раду, Заштитник грађана, мора још више да се окрене раду са грађанима, да појача напоре у погледу медијске промоције институције Заштитника грађана Града Новог Сада, да институцију приближи грађанима, али и органима управе. Поред тога, неопходно је наставити започети рад по појединим пројектима, али исто тако неопходно је покренути и нове пројекте. Циљ свих пројеката који се настављају и они који се тек започињу, мора бити наставак неговања свих вредности савременог друштва, поштовања права и обавеза, као и једнакости и равноправности свих грађана. Улога Заштитника грађана у остваривању тих циљева је веома важна, али је и одзив грађана и органа управе веома битан и важан чинилац укупне реализације пројектованог.

ГРАД НОВИ САД
ЗАШТИТНИК ГРАЂАНА
Број: XXII-020-12/2012-37.
21. фебруар 2012. године
НОВИ САД

Заштитник грађана
др Александар Грујић, с.р.

175

На основу члана 24. тачка 7. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), а у вези са чланом 47. Закона о јавно-приватном партнерству и концесијама („Службени гласник Републике Србије“, број 88/11), Скупштина Града Новог Сада на LI седници 30. марта 2012. године, доноси

РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА НАЦРТ УГОВОРА О ЈАВНО-ПРИВАТНОМ ПАРТНЕРСТВУ ЗА ИЗГРАДЊУ ОПТИЧКЕ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА НОВОГ САДА

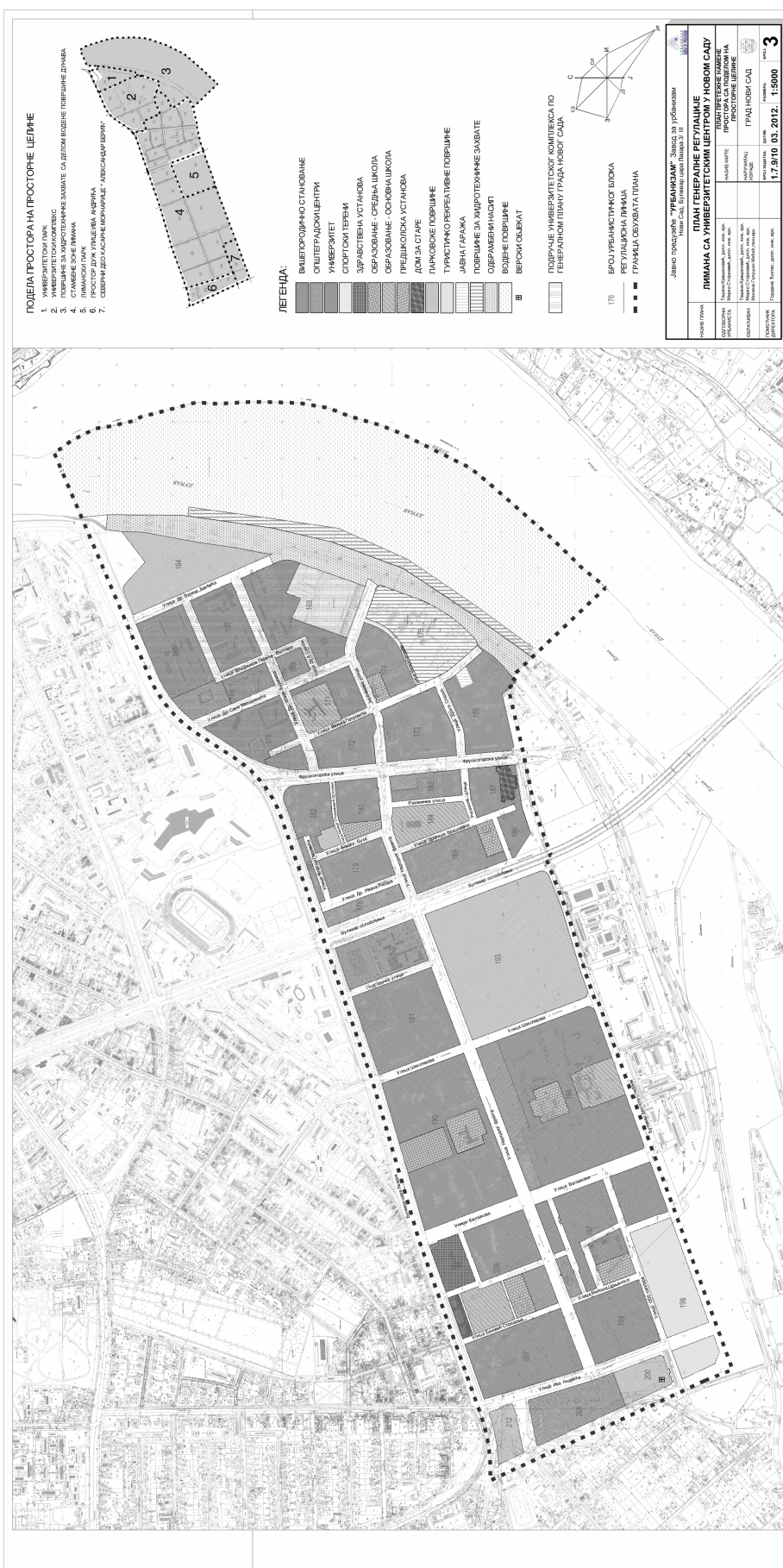
I. Даје се сагласност на Нацрт уговора о јавно-приватном партнерству за изградњу оптичке телекомуникационе мреже на територији Града Новог Сада, који је упутно Управни одбор Јавног комуналног предузећа „Информатика“ Нови Сад дана 26. марта 2012. године.

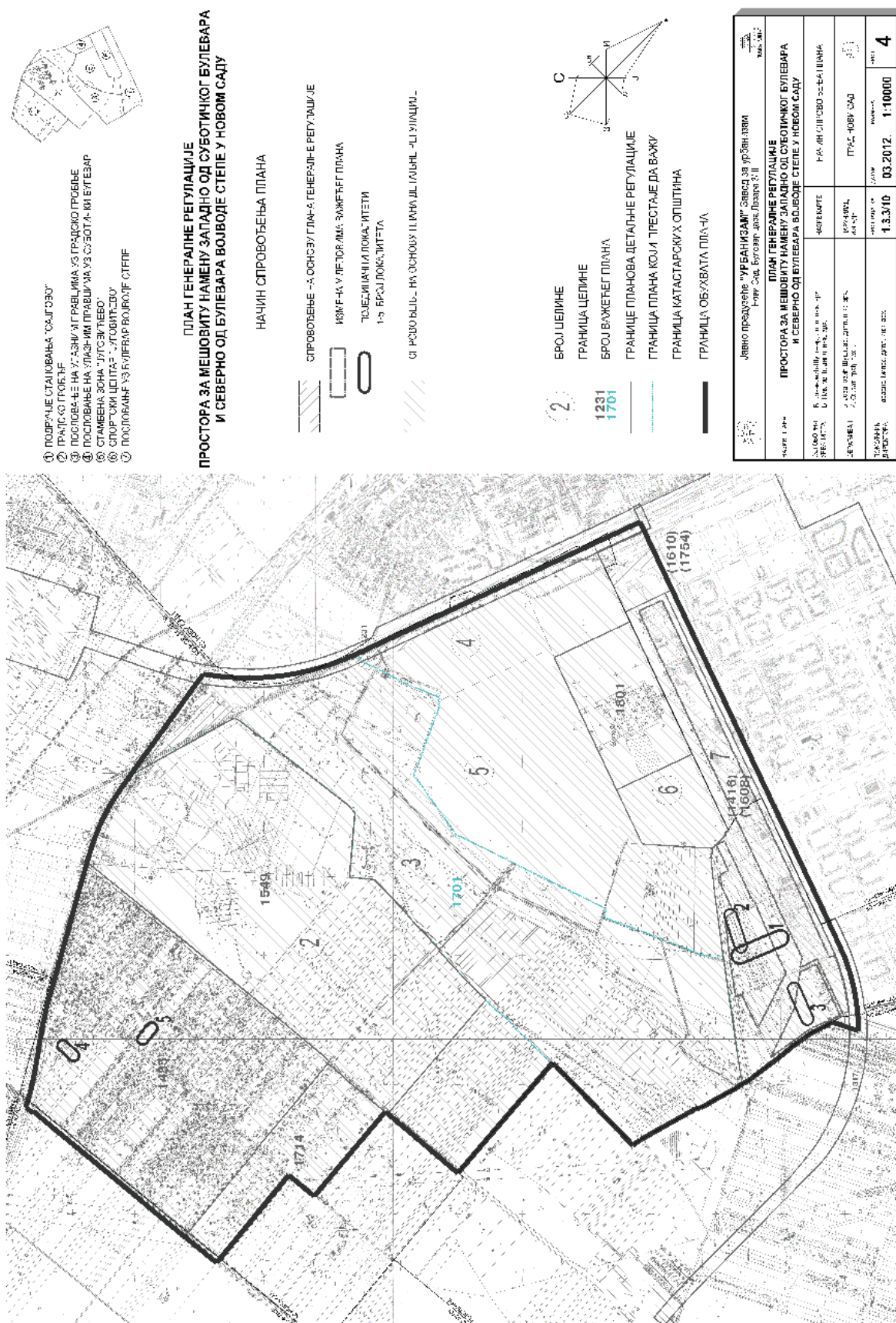
II. Ово решење доставити Јавном комуналном предузећу „Информатика“ Нови Сад.

III. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 352-3666/2011-I
30. март 2012. године
НОВИ САД

Председник
Александар Јовановић, с.р.





САДРЖАЈ

Рег. бр.	Предмет	Страна
----------	---------	--------

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

171	Одлука о Програму мера за унапређење услова живота у насељеним местима Лединци и Стари Лединци за 2012. годину, са Програмом	459
172	План генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду	460
173	План генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду	486
174	Извештај Заштитника грађана Града Новог Сада за 2011. годину	507
175	Решење о давању сагласности на Нацрт уговора о јавно-приватном партнерству за изградњу оптичке телекомуникационе мреже на територији Града Новог Сада	518

Издавач: Град Нови Сад, Градска управа за прописе Града Новог Сада. Одговорни уредник: Игор Башнец.

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, Министарство финансија - Управа за трезор, Филијала Нови Сад.

Прималац: Приходи градских органа управе
Сврха плаћања: За "Службени лист Града Новог Сада".

Рачунарска обрада и штампа:

Служба за заједничке послове Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, 21000 Нови Сад, телефон: 021/4882-700