

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14), члана 130. став 2. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 132/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада”, број 43/08) Скупштина Града Новог Сада на VI седници од 2. септембра 2016. године, доноси

## **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ШУМСКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ**

### **1. УВОД**

План детаљне регулације Шумске улице у Новом Саду (у даљем тексту: план) обухвата подручје које се пружа дуж Шумске улице, насипа и канала у Новом Саду, који је део подручја између Телепа и Адица.

План обухвата грађевинско подручје површине 27,53 ha.

Према Плану генералне регулације простора за породично становање у западном делу града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 3/12, 8/12- исправка и 28/14) (у даљем тексту: План генералне регулације), обухваћени простор је у највећој мери намењен зеленилу и породичном становању, а затим и средњеталасном предајнику, спортско-рекреативном комплексу, јавним службама, парку, каналима и саобраћајницама. Утврђена су усмеравајућа правила уређења и изградње за израду новог плана детаљне регулације, јер су у том делу престали да важе План детаљне регулације подручја Телепа у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 29/07), ) и План детаљне регулације Адица у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 5/08).

#### **1.1. Основ за израду плана**

План је израђен је на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације Шумске улице у Новом Саду, коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXXII седници 31.10.2014. године ("Службени лист Града Новог Сада", број 58/14).

Плански основ за израду плана представља План генералне регулације, према којем је за део Телепа и Адица прописана обавезна израда плана детаљне регулације.

#### **1.2. Циљ доношења плана**

Циљ израде и доношења овог плана је утврђивање намене земљишта на појединачним парцелама, те правила уређења и грађења у складу са генералном наменом површина и правилима усмеравајућег карактера који су утврђени Планом генералне регулације, те дефинисање начина реализације планираних садржаја.

Посебни циљеви уређења простора у профилу Шумске улице, који чине постојеће парцеле насипа II одбрамбене линије "Шумска улица" (у даљем тексту: секундарни насип) и мелиорационог канала Т-800 (у даљем тексту: канал), су:

- реконструисати секундарни насип и канал да би се довели у функцију одбране од поплаве и одвођења атмосферских вода; њихови заштитни појасеви треба да у што мањој мери условљавају изградњу на странама Телепа и Адица;

- омогућити колске и пешачке приступе, те инфраструктурно опремање сегмената Шумске улице, и то до објеката на парцелама које немају могућности да их обезбеде из позадине (са бочних улица или из дубине блокова);

- прелазима преко насипа и канала (правци исток-запад) саобраћајно повезати главне и сабирне улице на Телепу и Адицама;

- омогућити озелењавање континуалним дрворедима најмање по ободима профила, као и изградњу рекреативне пешачке и бициклистичке стазе; предност дати озелењавању јавног рекреативног простора ради формирања зеленог инфраструктурног коридора, уместо континуалном одвијању колског саобраћаја правцем север-југ;

- омогућити да се пројектом пејзажног уређења атрактивно уреди јавни простор уз примену принципа "дизајн за све".

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

Подручје које је обухваћено планом површине 27,53 ха налази се источним делом у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад II, а западним делом у КО Ветерник, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је најсевернија тачка у КО Ветерник, тј. у осовинској тачки број 164. Из ове тачке граница у правцу истока се поклапа са осовином Улице Петефи Шандора и прелази у КО Нови Сад II до пресека са продуженим правцем источне границе парцеле број 5820, где скреће на југ до тромеђе парцела бр. 5820, 5821/2 и 7830/1. Из ове тачке, граница у правцу југоистока прати и обухвата целе парцеле бр. 5820 и 5821/1, јужни део парцеле број 5822, целе парцеле бр. 5824/2, 5825/5, 5825/3, 5826/3, 2827/2 и 5829, јужни део парцеле број 5830, целе парцеле бр. 5832/2, 5833/2, 5836, 5839/2, 5841/6, 5841/7, 5842/6, 5843/7, 5846/4, 5848, 5850/7, 5853, 5854/1, 5855/1, 5856/2, 5857/1, 5857/2, 5858/4, 5865, 5866, 5868/1, 5872, 5874, 5879/2, 5880/3, 5884/3, 5885/2, 5896/8 и 5897/4, делове парцела бр. 5898/2 и 5898/3, целе парцеле бр. 5899/3, 5900/2, 5900/3, 5900/4, 5900/5, 5901, 5902 и 5903, јужни део парцеле број 5941 (Улица Горана Ковачића) до тромеђе парцела бр. 5941, 7831/1 и 5942. Из ове тромеђе, у правцу југоистока граница обухвата целе парцеле бр. 5942, 5943, 5944, 5946, 5953, 5949, 5951, 5956, 5970 и 5972, југозападне делове парцела бр. 5976 и 5975/1 (Првوماјска улица), затим целе парцеле бр. 5989 и 5990, западни део парцеле број 7832 (Улица Станоја Главаша), целе парцеле бр. 6519/1, 6522 и 6524, западни део парцеле број 6540 (Улица Ђорђа Микеше), целе парцеле бр. 6551/2, 6556, 6550/2, 6557, 6558 и 6559/1, западни део парцеле број 7833 (Улица Которска), целе парцеле бр. 6571, 6570, 6569, 6574, 6575, 6576, 6579, 6580, 6581 и 6582, јужне делове парцела бр. 6586 и 6588 (Улица Сентелеки Корнела) до тромеђе парцела број 6588, 6622 и 6623. Одавде граница генерално у правцу југоистока обухвата целу парцелу број 6623, западни део парцеле број 7834 (Улица Раковачка), целе парцеле бр. 7640, 7639, 7638 и 7643, западни део парцеле број 7646 (Улица Калас Пала), целу парцелу број 7629, и даље целе парцеле бр. 7648/1, 7649/1, 7649/2, 7676/1, 7676/2 и 7675/3 до тромеђе парцела бр. 7675/3, 7675/2 и 7675/4. Из ове тачке граница у правцу југа пресеца парцеле

бр. 7675/4 и 7835/1 (Улица Рудничка) до тромеђе парцела бр. 7680, 7683 и 7835/1, обухвата парцеле бр. 7683, 7684 и 7728, у правцу југа пресеца парцелу број 7827/1 и долази до јужне планиране регулационе линије Улице Хероја Пинкија, где скреће на запад по тој регулационој линији, прелази у КО Ветерник и долази до тромеђе парцела бр. 2601/1, 2602/21 и 4280, и у истом правцу по јужној граници парцеле број 2601/1 долази до тромеђе парцела бр. 2601/2, 2601/1 и 4280. Одавде се граница пружа у правцу севера, по западној граници обухвата парцелу број 2601/1 и у истом правцу пресеца парцелу број 2601/11, обухвата њен источни део и целу парцелу број 2601/22, даље обухвата источни део парцеле број 2599/19 (Улица Илије Гарашанина), а затим целе парцеле бр. 2599/1, 2598/30 и 2598/1, источни део парцеле број 2597/14, целе парцеле бр. 2597/5, 2597/2, 2595/3 и 2593, и источне делове парцела бр. 2595/33 и 2592/2 до тромеђе парцела бр. 2592/2, 2592/3 и 2592/21. Одавде граница у правцу северозапада обухвата целе парцеле бр. 2592/3, 2592/29, 2592/6, 2590/7, 2590/16, 2590/57, 2589/20 и 2589/18, и источне делове парцела бр. 2588/2 и 2587/3 (Улица Павла Бакића), целе парцеле бр. 2587/12, 2581/1, 2586/5 и 2580/20, западне делове парцела бр. 2580/22 и 2580/19 (Улица Симе Сарајлије), целе парцеле бр. 2580/63, 2580/10 и 2580/5, северозападне делове парцела бр. 2580/63, 2580/10 и 2580/54 (Улица краља Милана), целе парцеле бр. 2580/138, 2580/3 и 2579/12, североисточне делове парцела бр. 2579/2, 2578/3 (Улица Богдана Поповића), 2578/6, 2605/1, 2575/3, 2574/3, 2572/5 и 2570/17, до тромеђе парцела бр. 2570/3, 2570/17 и 2570/23. Из ове тачке граница у правцу северозапада обухвата североисточне делове парцела бр. 2574/3 и 2569/6 (Улица Љубице Раваси) и даље целе парцеле бр. 2569/34, 2569/28 и 2569/9, североисточне делове парцела бр. 2569/2 и 2568/2 (Улица Михајла Лалића), целе парцеле бр. 2568/14, 2568/15, 2568/30 и 2567/8, североисточне делове парцела бр. 2610/1, 2265/4 (Улица Бранка Ћопића), целе парцеле бр. 2265/6 и 2264/9, североисточне делове парцела бр. 2264/3 и 2263/2 (Улица кнеза Властимира). Граница даље у истом правцу обухвата целе парцеле бр. 2261/27, 2259/22, 2258/17 и 2258/16, североисточни део парцеле број 2258/4 (Улица Михајла Лалића), целе парцеле бр. 2258/11, 2257/4 и 2256/6, североисточни део парцеле број 2256/3 (Улица Јована Ристића), целе парцеле бр. 2256/24, 2255/8 и 2255/7, североисточни део парцеле број 2255/6 (Улица Славонска), целе парцеле бр. 2255/17, 2255/1, 2253/1, 2252/1, 2250/1, 2249/2, 2604/1 и 2243, североисточне делове парцела бр. 2241/4 и 2241/3 (Улица Жичка). Одавде граница у истом правцу обухвата целе парцеле бр. 2241/22, 2241/21, 2241/1, 2240/14, 2240/13, 2240/12 и 2240/11, североисточне делове парцела бр. 2240/3 и 2239/3 (Улица Студентска), целе парцеле бр. 2239/5, 2239/6 и 2238/4, североисточни део парцеле број 2237/14, североисточне делове парцела бр. 2237/2, 2603/1 и 3732/3 (Улица Светолика Рашковића), целе парцеле бр. 3732/19, 3732/18, 3732/17 и 3732/1, северни део парцеле број 3732/2 (Улица Јована Бијелића), целе парцеле бр. 3733/1, 3735/1 и 3736/2, северне делове парцела бр. 3736/17 и 3737/1 (Улица Петра Лубарде), целе парцеле бр. 3737/2, 3738/28 и 3738/72 и у правцу јужне границе парцеле број 3738/72 долази до осовине Цетињске улице, где скреће на север, долази до осовинске тачке број 164, која је почетна тачка описа границе грађевинског подручја.

### 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### 3.1. Концепција уређења простора

У складу са претежном наменом простора из Плана генералне регулације – зеленило дуж Шумске улице, као и водним условима који изискују да секундарни насип обезбеди одбрану Телепа од поплава, а канал да обезбеди одвођење атмосферских вода са Адица, планира се уређење јавних површина које чине зелени инфраструктурни коридор између Телепа и Адица. Формирање тог коридора преовлађујуће ширине 40 m подразумева следеће:

- планира се формирање парцеле секундарног насипа која ће се пружати у континуитету (2,30 km) од раскрснице са улицама Петефи Шандора и Цетињском на северу, до Подунавске улице на југу, тј. до насипа I одбрамбене линије реке Дунав; ширина парцеле је претежно 13 m, што уз косине нагиба од 1:2 омогућује формирање круне насипа ширине 4-6 m на нивелети 80,30 m н.в; тиме се насип издиже од околног терена за 1,35-2,10 m;

- планира се седам сегмената отвореног канала ширине 7 m, који се могу делимично зацевити; парцеле канала планирају се на удаљености 10 m од регулационих линија блокова на Адицама, тако да се делимично поклапају са трасом постојећег мелиорационог канала, а делимично се планира затрпавање постојеће и ископ нове трасе; у ове канале уливају се три постојећа канала која одводе атмосферске воде са Адица;

- планирају се улични сегменти као саобраћајне површине ширине до 10 m, који делимично опслужују блокове Адица и Телепа формирајући Шумску улицу укупне дужине 2,30 km; између парцеле насипа и источне регулационе линије коридора, према Телепу, планирају се улице у виду четири сегмента дужине 50-400 m; између парцеле канала и западне границе коридора, према Адицама, планирају се улице у виду четири сегмента дужине 80-540 m; ове површине планирају се за колски саобраћај и инфраструктурно опремање оних парцела које немају могућности да их обезбеде из позадине;

- преостале површине унутар коридора намењују се за заштитно зеленило, са могућношћу уређења у виду "урбаних џепова" намењених за окупљање грађана, одмор, рекреацију, те културне и забавне активности на отвореном.

Рекреативна пешачка и бициклистичка стаза планирају се претежно по круни насипа. Огранци тих стаза повезаће површине унутар зеленог инфраструктурног коридора са суседним површинама намењеним за парк и инфраструктурни комплекс за информационе технологије на Адицама; такође, водиће до две локације зеленила са теренима за игру деце ("урбани џекови") и до планиране предшколске установе на Телепу. Применом принципа "дизајн за све", те стазе ће се повезати са тротоарима у свим улицама и планираним бициклистичким стазама у профилима главних градских саобраћајница на Телепу и Адицама.

За колски саобраћај, планира се повезавање коловоза само оних улица Телепа и Адица за које је процењено да су неопходне за становнике, тако да се планира шест прелаза преко насипа (нивелета 80,70 m н.в), а задржавају се везе на крајњем северу и југу планом обухваћеног подручја.

У складу са претежном наменом простора из Плана генералне регулације, задржавају се традиционалне и завршене целине преовлађујућег породичног становања на Телепу, а завршавају се већ уличном матрицом формиране целине породичног становања на деловима Адица. Задржава се 15 локација за вишепородично становање средњих густина, с обзиром да су на њима затечени бесправно изграђени објекти. Задржава се и већи део спортско-рекреативног комплекса у јужном делу Адица, те тениски терен у средишњем делу телепске стране. Планира се промена намене уз потпуну реконструкцију само оних простора за које је процењено да ће у наредном периоду побудити интерес за изградњу нових објеката, тако да се делови неизграђених површина намењују за породично становање, у оквиру којег су могући простори за терцијарне делатности, и то за трговину, угоститељство, услужно занатство, финансије, техничке услуге, образовање, културу, здравство, социјално старање, спорт и рекреацију и сл.

### **3.2. Подела простора на урбанистичке целине и намена земљишта**

У складу са графичким приказом "План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације" у Р 1:1000, утврђују се три урбанистичке целине.

Прву, средишњу целину чини простор јавне намене између регулација блокова Адица и Телепа, односно она представља зелени инфраструктурни коридор са рекреативним стазама и планираним сегментима саобраћајница дуж Шумске улице. Намењена је за насип, канал, заштитно зеленило, трансформаторску станицу и улице. Унутар целине пружа се заштитни појас канала према Адицама, а и претежни део заштитног појаса секундарног насипа према Телепу.

Другу, источну целину чине делови блокова на Телепу, који су у највећој мери намењени за породично становање, делом за вишепородично становање средњих густина и постојећи спортско-рекреативни терен, а садрже планирану локацију за предшколску установу и две локације за зеленило са теренима за игру деце. Између улица Петефи Шандора и Горана Ковачића (дужине 1 km), целина обухвата делове улица за прелаз из Улице Милана Савића преко насипа, те колско-пешачки пролаз из Улице капетана Берића до планираног паркинга дуж Шумске улице. Између улица Горана Ковачића и Раковачке (дужине 0,8 km), целина обухвата успон на планирану раскрсницу улица Првوماјске и Станоја Главаша, а у суседству планирани паркинг и слепи завршетак Улице Ђорђа Микеша. Такође, обухвата успон Которске улице преко насипа. Између улица Раковачке и Хероја Пинкија (дужине 0,5 km), целина обухвата део заштитног појаса насипа I одбрамбене линије, успон на планирану раскрсницу улица Сентелеки Корнела и Раковачке, планирани слепи завршетак Улице Карас Пала и успон Рудничке улице пред прелаз преко насипа.

Трећу, западну целину чине делови блокова на Адицама, који су намењени за породично становање, делимично за вишепородично становање средњих густина и за спортско-рекреативни комплекс, а садрже и планирани парк, инфраструктурни комплекс за информационе технологије и трансформаторске станице. Између улица Цетињске и Бранка Ђопића (дужине 1 km), целина обухвата део канала поред планираног парка, као и делове девет улица које управно излазе на Шумску улицу, међу којима Улицу Светолика Ранковића са постојећим каналом, те Студеничку улицу

са успоном за прелаз преко насипа. Између улица Бранка Ћопића и Витешке (дужине 0,8 km), целина обухвата делове још осам улица које управно излазе на Шумску улицу, међу којима су: успон Улице Љубице Раваси на планирану раскрсницу, део Улице Богдана Поповића са постојећим каналом, те успон Улице Симе Милутиновића Сарајлије за прелаз преко насипа. Између Улице Витешке и заштитног појаса насипа I одбрамбене линије (дужине 0,5 km), целина обухвата делове још три планиране улице које ће управно излазити на Шумску улицу, као и постојећи успон Улице Илије Гарашанина пред прелаз преко насипа.

### 3.3. Нумерички показатељи

Табела 1 : Нумерички показатељи

| НАМЕНА                                                                                                 | Површина<br>(ha) | Проценат<br>(%) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|
| <b>СТАНОВАЊЕ, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА</b>                                                                   | <b>12,57</b>     | <b>46</b>       |
| - породично становање (П до П+1+Пк)                                                                    | 11,12            |                 |
| - вишепородично становање средњих густина (изграђено и завршавање постојећег, П+1+Пк, П+2+Пк и П+3+Пк) | 0,74             |                 |
| - спортско-рекреативни комплекси                                                                       | 0,71             |                 |
| <b>ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ</b>                                                                                  | <b>14.96</b>     | <b>54</b>       |
| - предшколска установа                                                                                 | 0,21             |                 |
| - парк                                                                                                 | 2,28             |                 |
| - зеленило са теренима за игру деце                                                                    | 0,20             |                 |
| - заштитно зеленило                                                                                    | 2,26             |                 |
| - насип                                                                                                | 2,77             |                 |
| - канали                                                                                               | 1,40             |                 |
| - инфраструктурни комплекс за информационе технологије                                                 | 0,57             |                 |
| - улице                                                                                                | 5,27             |                 |
| <b>УКУПНО</b>                                                                                          | <b>27,53</b>     | <b>100,0</b>    |

### 3.4. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

#### 3.4.1. План регулације површина јавне намене

Планом су површине јавне намене разграничене од осталих намена. Обавезна је парцелација и препарцелација катастарских парцела ради формирања грађевинских парцела за јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле за површине јавне намене, према графичком приказу "План регулације површина јавне намене" у Р 1 : 1000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајнице: целе парцеле у КО Нови Сад II бр. 5872, 5898/1, 5898/2, 5900/1, 5941, 5975/1, 6520/1, 6540, 6586, 7648/2, 7677/3, 7830/1, 7833 и 7835/1; делови парцела у КО Нови Сад II бр. 5817, 5826/3, 5827/2, 5834, 5836, 5839/2, 5840, 5899/1, 5899/2, 5903, 6520/2, 6521, 6523, 6557, 6587, 6588, 7645/2, 7677, 7827/1, 7847/3 и 7851; целе парцеле у КО Ветерник бр. 2237/2, 2238/2, 2239/2, 2239/3, 2240/2, 2240/3, 2241/2, 2241/3, 2242/1, 2251/2, 2251/3, 2251/4, 2251/5, 2255/3, 2256/3, 2258/4, 2258/35, 2263/2, 2264/3, 2567/2,

2575/3, 2576/1, 2576/2, 2576/3, 2576/4, 2576/5, 2576/9, 2576/10, 2577/1, 2577/2, 2577/4, 2577/5, 2577/6, 2577/7, 2579/2, 2580/19, 2580/22, 2580/54, 2580/57, 2580/80, 2580/95, 2587/4, 2588/2, 2590/16, 2592/2, 2592/16, 2595/33, 2597/5, 2598/32, 2599/19, 2602/3, 2602/4, 2602/5, 2602/7, 2602/8, 2602/9, 2602/10, 2602/12, 2602/16, 2603/1, 2605/1, 2610/1, 2610/3, 3732/2, 3732/3, 3732/4, 3733/2, 3735/2, 3736/17, 3737/1, 3738/71, 3738/72 и 3738/91; делови парцела у КО Ветерник бр. 2242/2, 2242/3, 2251/1, 2255/7, 2261/27, 2265/6, 2576/6, 2576/8, 2577/9, 2577/10, 2577/11, 2577/12, 2577/13, 2578/3, 2580/62, 2587/3, 2590/28, 2592/13, 2593, 2595/3, 2596/1, 2596/2, 2596/3, 2597/2, 2598/30, 2598/31, 2599/1, 2601/1, 2602/1, 2602/2, 2602/6, 2602/13, 2602/15, 2602/17, 2602/18, 2602/19, 2602/20, 2602/21, 2602/31, 2610/4, 2610/5, 3731/1, 3731/2, 3738/99 и 4280;

- предшколска установа: целе парцеле у КО Нови Сад II бр. 5899/1 и 5899/2 и део парцеле у КО Нови Сад II број 5899/3;

- парк: целе парцеле у КО Ветерник бр. 2249/2, 2250/1, 2252/1, 2253/1 и 2255/1;

- зеленило са теренима за игру деце: целе парцеле у КО Нови Сад II бр. 5843/7, 5948, 5950 и 5951;

- заштитно зеленило: целе парцеле у КО Нови Сад II бр. 5974, 5975/2, 6573 и 6585; делови парцела у КО Нови Сад II бр. 6521, 6554, 7641, 7645/2 и 7851; целе парцеле у КО Ветерник бр. 2570/4, 2571/3, 2572/3, 2573/3, 2576/7, 2577/3, 2580/140 и 3731/1; делови парцела у КО Ветерник бр. 2242/2, 2242/3, 2242/4, 2251/1, 2576/6, 2576/8, 2596/1, 2602/1, 2602/2, 2602/14, 2602/21, 3731/1, 3738/27 и 3738/99;

- насип: део парцеле у КО Нови Сад II број 7851, цела парцела у КО Ветерник број 3731/1 и делови парцела у КО Ветерник бр. 2602/1, 2602/21 и 3731/2;

- канали: део парцеле у КО Нови Сад II број 7851, цела парцела у КО Ветерник број 2604/1 и делови парцела у КО Ветерник бр. 2602/1, 2602/2, 2602/6, 2602/13, 2602/14, 2602/17, 2602/21 и 3731/1;

- инфраструктурни комплекс за информационе технологије: цела парцела у КО Ветерник број 2254;

- трансформаторске станице: целе парцеле у КО Ветерник бр. 2568/31 и 2590/58 и делови парцела у КО Ветерник бр. 2257/4 и 5897/4.

У случају неусаглашености наведених бројева парцела и бројева парцела на наведеном графичком приказу, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница, преко координата детаљних тачака или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака.

### **3.4.2. План нивелације**

Земљиште обухваћено планом налази се на надморској висини од 78.20 m до 82.00 m н.в. са генералним падом од севера према југу. Планиране саобраћајнице су са просечним нагибом од 1% (минимално 0,12 и максимално 7 %) и на терену који је потребно насути, просечно око 0,50 m. Нивелету заштитног тротоара објекта прилагодити нивелети саобраћајнице са минималним падом од 2%.

Земљиште за остале намене треба уредити након реализације саобраћајница, при чему је, пре изградње објеката, неопходно насипање терена ради одвођења атмосферских вода и нивелације подручја у окружењу прелаза саобраћајница преко

насипа. На графичком приказу "План уређења зелених и слободних површина" у Р 1:1000, који садржи и попречне профиле уређења Шумске улице, дати су оријентациони подаци за израду идејних пројеката саобраћајница, насипа, канала и уређења површина заштитног зеленила, а од којих се у мањој мери може одступити након детаљног снимања постојећег терена.

Планом нивелације дати су кота прелома нивелете осовине саобраћајница, интерполоване коте и нагиб нивелете.

### **3.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре**

#### **3.5.1. Саобраћајна инфраструктура**

Грађевинско подручје које се обухвата планом ослања се на делове основне саобраћајне мреже града, које су углавном изван обухвата плана. Наиме, простор се линеарно пружа дуж зеленог инфраструктурног коридора између Телепа и Адица, а тангирају га планиране главне саобраћајнице на северу (Цетињска улица са наставком на кратки део Шумске улице) и југу (Приморска улица); у средишњем делу пресеца га планирана главна саобраћајница по траси улица Првوماјске и Љубице Раваси. Простор пресецају и улице категорисане за сабирне саобраћајнице за везу Телепа и Адица (вазе улица Горана Ковачића и Бранка Ћопића, Которске и Симе Милутиновића Сарајлије, Раковачке и Витешке, Рудничке и Илије Гарашанина).

Планом предвиђена мрежа колског, бициклистичког и пешачког саобраћаја задовољиће све саобраћајне потребе корисника предметног простора. Такође, омогућава се реконструкција постојеће саобраћајне мреже, као и доградња исте, а према предвиђеном распореду у профилу улица.

Све саобраћајне површине које ће се спроводити на основу овог плана, дефинисане су на графичким приказима "План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације" и "План регулације површина јавне намене" у Р 1:1000, те у оквиру карактеристичних попречних профила улица.

#### **Друмски саобраћај**

Друмска саобраћајна мрежа у обухвату плана дели се на следеће категорије:

1) примарна мрежа, са основном функцијом обезбеђења протока саобраћаја што већег капацитета, комфора и безбедности уз што мањи број конфликтних тачака на мрежи, а чине је:

- постојећа главна саобраћајница на северу, коју чини Цетињска улица са наставком на кратки део Шумске улице (пружа се ка Футошком и Новосадском путу на северу);

- главна саобраћајница у средишњем делу, планирана по траси улица Првوماјске и Љубице Раваси, која ће прелазити преко секундарног насипа и пресецати трасу планираног атмосферског канала;

2) секундарна мрежа, са основном функцијом дистрибуције циљног и изворног саобраћаја унутар стамбених зона, а чине је следеће сабирне улице:

- Улица Петефи Шандора, која ће се преко планиране кружне раскрснице повезати са главном саобраћајницом на северу,



- Улица Горана Ковачића која се преко насипа повезује са Улицом Бранка Ћопића,

- Улица Станоја Главаша која ће се на насипу повезати са главном саобраћајницом у средишњем делу и формираће раскрсницу са планираним сегментом Шумске улице (саобраћајница на Адицама);

- Улица Которска која се преко насипа повезује са Улицом Симе Милутиновића Сарајлије;

- Раковачка улица која ће се преко насипа повезати са Витешком улицом; формираће раскрсницу са Улицом Сентелеки Корнела и са два планирана сегмента Шумске улице на Адицама;

- Рудничка улица која ће се преко насипа повезати са Улицом Илије Гарашанина и формираће раскрсницу са два планирана сегмента Шумске улице на Телепу;

3) прилазне саобраћајнице до објеката везују се за примарну и секундарну мрежу; то су планирани сегменти саобраћајница дуж Шумске улице, две планиране саобраћајнице у јужном делу Адица, као и делови постојећих улица на Телепу (улице Ђорђа Микеша и Карас Павла) и на Адицама (Петра Лубарде, Јована Бијелића, Светолика Ранковића, Студеничка, Жичка, Славонска, Јована Ристића, Зетска, Кнеза Властимира, Михајла Лалића, Богдана Поповића, Данила Медаковића, Краља Милана, Павла Бакића и Черевиха).

### **Мирујући саобраћај**

Планира се паркирање моторних возила у оквиру парцела, а у складу са просторним могућностима и потребама корисника парцеле. Такође, планира се изградња уличних паркинга за кориснике јавних површина зеленог инфраструктурног коридора, и то у регулацијама примарне и секундарне уличне мреже, те на две локације уз Шумску улицу (делови друге целине).

### **Бициклички и пешачки саобраћај**

У сврху рекреације, по круни насипа (нивелета 80,30 m н.в) планирају се бицикличка стаза ширине 2,25 m (нивелета 80,50 m н.в) и пешачка стаза ширине 2,15 – 2,50 m (нивелета 80,40 m н.в). За њих се везују планирани тротоари дуж свих улица и бицикличке стазе планиране у примарној саобраћајној мрежи, на такав начин да падови силаза са круне насипа буду максимално 5%. У окружењу раскрсница примарне и секундарне саобраћајне мреже, планирају се паркиралишта за бицикле, односно платои са држачима за бицикле.

У профилу прилазних саобраћајница, на местима где се очекује мали број пешака и бициклиста, могуће су комбиноване пешачко-бицикличке стазе.

### **Јавни путнички саобраћај**

Развој јавног превоза путника неопходан је у што већем обиму, што се може постићи повећањем комфора и нивоа услуге, популаризацијом и давањем приоритета возилима јавног превоза, уређењем аутобуских ниша и увођењем савремених информационих система.

У оквиру улица којима саобраћају возила јавног превоза, претежно дуж примарне и изузетно дуж секундарне саобраћајне мреже, могућа је изградња

аутобуских ниша (стајалишта) уколико се испуне сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе.

### **3.5.2. Водна инфраструктура**

#### **Снабдевање водом**

Снабдевање водом подручја Адица, обухваћеног овим планом, планира се преко постојеће водоводне мреже са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница, а у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Постојећа примарна водоводна мрежа, профила Ø 600 mm, од Улице Витешке до Улице Павла Бакића, представља деоницу водовода за сирову воду са некадашњег изворишта Адице. Ова деоница је ван функције и планом се укида, односно измешта према посебним условима које ће дефинисати ЈКП „Водовод и канализација“ из Новог Сада.

Постојећа секундарна водоводна мрежа реализована је дуж Улице Бранка Ћопића, профилем Ø 150 mm и Улицом кнеза Властимира, профилем Ø 100 mm.

Постојећа секундарна водоводна мрежа везана је на водоводну мрежу Телепа у Улици Ћирила и Методија и задржава се. Омогућава се њена реконструкција, делимично или потпуно измештање, као и њена замена уколико је изграђена од материјала који не задовољава планске потребе.

Планирана примарна водоводна мрежа за снабдевање водом реализоваће се дуж Улице Љубице Раваси и биће профила Ø 400 mm.

Планирана секундарна водоводна мрежа за снабдевање водом реализоваће се дуж планираних улица где до сада није реализована, односно где то предвиђени конзум захтева; биће профила Ø 100 mm и повезаће се на постојећу и планирану примарну водоводну мрежу.

Снабдевање водом подручја Телепа обухваћеног овим планом, планира се преко постојеће водоводне мреже са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница, а у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Постојећа секундарна водоводна мрежа реализована је у готово свим постојећим улицама и профила је од Ø 100 mm до Ø 200 mm.

Постојећа секундарна водоводна мрежа Телепа се задржава. Омогућава се њена реконструкција, делимично или потпуно измештање, као и њена замена, уколико је изграђена од материјала који не задовољава планске потребе.

Планирана секундарна водоводна мрежа, реализоваће се дуж планираних улица и где до сада није реализована, односно где то предвиђени конзум захтева; биће профила Ø 100 mm и повезаће се на постојећу секундарну водоводну мрежу.

#### **Одвођење отпадних и атмосферских вода**

Одвођење отпадних вода и атмосферских вода подручја Адица обухваћеног овим планом, планира се преко постојеће и планиране сепаратне канализационе мреже.

Отпадне воде одводиће се преко постојеће и планиране канализационе мреже за отпадне воде, са оријентацијом према главној црпној станици која је реализована у оквиру регулације Улице Љубице Раваси. Црпном станицом се отпадне воде

оријентишу преко постојећег отвореног канала T-800 и насипа Шумски према постојећем заједничком канализационом систему на Телепу у Улици Станоја Главаша.

Постојећа секундарна канализациона мрежа отпадних вода се највећим делом задржава. Омогућава се њена реконструкција, делимично или потпуно измештање, као и њена замена, уколико је дотрајала или од материјала који не задовољава планске потребе.

Планирана секундарна канализациона мрежа за одвођење отпадних вода, реализоваће се дуж планираних улице где до сада није реализована, односно, где то предвиђени конзум захтева, биће профила Ø 250 mm и повезаће се на постојећу и планирану канализациону мрежу.

Оставља се могућност реализације мањих црпних станица за отпадне воде, уколико не постоје услови за гравитационо повезивање деоница канализације. Црпне станице планирају у оквиру регулације улице и биће шахтног типа.

Атмосферске воде подручја Адица одводиће се преко постојећих отворених канала мелиорационог слива "Телеп", односно преко примарног канала T-800 дуж Шумске улице, као и секундарних канала T-801, T-802 и T-803.

Планира се одвођење атмосферских вода, преко постојеће и планиране отворене уличне каналске мреже са оријентацијом према поменутиим мелиорационим каналима.

Уз отворене мелиорационе канале T-801, T-802 и T-803, планира се континуалан заштитни појас ширине 7 m, и то обострано и мерено од постојеће ивице канала, а у циљу заштите ревизије, одржавања и реконструкције истих.

Планира се уређење отвореног канала T-800, и то тако да буде ширине (на терену) 7 m. Планирана траса отвореног канала T-800 делимично се поклапа са трасом постојећег мелиорационог канала, али и делимично се напушта и планира затрпавање старе, односно ископ нове трасе. Планирани канал T-800 остаје и даље реципијент три постојећа секундарна канала (T-801, T-802 и T-803) која одводе атмосферске воде са подручја Адица.

Уз отворени мелиорациони канал T-800, планира се континуалан заштитни појас ширине 5 m, према насељу Адице, у складу са графичким приказом "План водне инфраструктуре" у Р 1:1000. До реализације планираног канала, задржава се заштитни појас ширине 5 m, мерено од постојеће ивице канала према брањеном терену. Након реализације планираног канала, заштитни појас биће ширине 5 m, мерено од регулације канала, односно планиране регулационе линије јавне површине намењене за канал.

Заштитни појас резервише са као континуални појас у којем није дозвољена изградња и постављање ограда, а обезбеђује се за потребе службе одржавања, у смислу остваривања континуалног проласка, надзора и интервенције.

Планом се дозвољава делимично или потпуно зацевљење отворених уличних канала, као и канала у оквиру мелиорационог слива "Телеп", односно канала T-800, T-801, T-802 и T-803. Реализацијом зацевљеног канала укинуће се заштитни појас и омогућити озелењавање и, у случају потребе, изградња додатне инфраструктуре и паркинга.

Условима зацевања отворених канала мелиорационог слива "Телеп" треба да претходни пројектна документација која треба да дефинише профиле, односно протицајне капацитете на месту зацевљења или по деоницама.

У отворену каналску мрежу не смеју се упуштати воде које не одговарају, минимално, II класи воде водотока.

Одвођење отпадних вода и атмосферских вода подручја Телепа, обухваћеног овим планом, планира се преко постојеће и планиране заједничке канализационе мреже.

Постојећа секундарна канализациона мрежа отпадних вода, профила Ø 250 и Ø 300 mm, највећим делом се задржава. Омогућава се њена реконструкција, делимично или потпуно измештање, као и њена замена, уколико је дотрајала или од материјала који не задовољава планске потребе.

Планирана секундарна канализациона мрежа за одвођење отпадних вода, реализоваће се дуж планираних улице где до сада није реализована, односно где то предвиђени конзум захтева, биће профила Ø 250 и Ø 300 mm и повезаће се на постојећу и планирану канализациону мрежу.

### **Одбрана од поплава**

Одбрана од поплава подручја обухваћеног планом врши се дуж јужне границе подручја Адица и Телепа, где је реализован одбрамбени насип као примарна одбрамбена линија за одбрану од високих вода Дунава.

Примарна одбрамбена линија је реализована као стална одбрана од високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у сто година (1%BB). Планирана одбрана од високих вода Дунава предвиђа надвишење постојеће примарне одбрамбене линије, сталном или мобилном одбраном, до коначне одбране од високих водостаја Дунава, вероватноће појаве једном у хиљаду година (0.1%BB). Планира се заштитни појас насипа ширине 30 m, мерено од постојеће брањене ножице насипа. Режим коришћења и могућег уређења заштитног појаса уз примарни насип је следећи:

- појас ширине 10 m од ножице насипа резервисан је за радноинспекциону стазу, и ту је забрањена изградња објеката, ограђивање и садња дрвећа и жбуња;

- појас ширине од 10 m до 20 m од ножице насипа – дозвољена је изградња коловоза, паркинга и садња ниског растиња; забрањено је постављање подземне инфраструктуре;

- појас ширине од 20 m до 30 m од ножице насипа – дозвољена је изградња, адаптација и реконструкција објеката без дубоког темељења, уз посебне услове које треба прибавити од ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада; дозвољено је постављање подземне инфраструктуре; забрањена је изградња сутерена.

Секундарна одбрамбена линија, односно насип "Шумска улица", реализован је са источне стране отвореног канала Т-800, а у циљу одбране и заштите од могућих плавлена водом из залеђине, односно од могућих узводних продора.

Планирано уређење постојећег секундарног одбрамбеног насипа дуж Шумске улице, претпоставља задржавање функције и намене насипа, а у циљу обезбеђивања и омогућавања постављања мобилне одбране од високих вода, вероватноће појаве једном у сто година (1%BB), али и његово уређење и коришћење, које не ремети функцију одбране.

Мобилна одбрана дуж насипа „Шумска улица“, поставиће се по круни насипа, у зеленом појасу између пешачке и бициклистичке стазе, осим у делу кружне раскрснице.

Планира се уређење секундарног насипа које предвиђа формирање парцеле секундарног насипа која ће се пружати у континуитету (2,30 km) од раскрснице са

улицама Петефи Шандора и Цетињском на северу, до Подунавске улице на југу, тј. до насипа примарне одбрамбене линије реке Дунав. Ширина парцеле планираног насипа је претежно 13 m, што уз косине нагиба од 1:2 омогућује формирање круне насипа ширине 4-6 m на минималној планираној нивелети 80,30 m н.в.

Утврђује се заштитни појас ширине 8 m, мерено од планиране ножице насипа према брањеном терену. До реализације планираног насипа, задржава се заштитни појас ширине 8-10 m, мерено од постојеће ножице насипа према брањеном терену, а у складу са графичим приказом "План водне инфраструктуре" у Р 1:1000.

Заштитни појас резервише се као континуални појас у којем није дозвољена изградња, а за потребе службе одбране од поплава, у смислу остваривања континуалног проласка, надзора и интервенције.

Након реализације планиране секундарне одбрамбене линије и планираног атмосферског канала, могућа је реализација инфраструктуре ван заштитног појаса насипа, ширине 5m мерено од ножице насипа, односно, ван заштитног појаса канала, ширине 5m мерено од регулације канала.

Планирано саобраћајно решење предвиђа повезавање Телепа и Адица преко шест прелаза преко насипа на минималним планираним нивелетама 80,70 m н.в.

Планирана пешачка и бицикличка стаза планирају се претежно по круни насипа. Огранци тих стаза повезаће се са тротоарима у свим улицама и планираним бицикличким стазама у профилима главних градских саобраћајница на Телепу и Адицама.

#### **Подземне воде**

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од 77,00 до 78,20 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од 74,20 до 74,50 m н.в.

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

### **3.5.3. Енергетска инфраструктура**

#### **Снабдевање електричном енергијом**

Подручје обухваћено планом снабдеваће се електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Због потпуног преласка на двостепени систем трансформације, трансформаторска станица (ТС) 35/10 kV "Телеп" ће постати разводно постројење (РП) 20 kV, а основни објекат за снабдевање Телепа и Адица електричном енергијом биће ТС 110/20 kV "Нови Сад 7-Јужни Телеп", која се налази у улици Хероја Пинкија, уз могућност резервног напајања из ТС 110/20 kV "Нови Сад 5" и ТС 110/20 kV "Футог". ТС "Нови Сад 7-Јужни Телеп" ће напајати постојеће и планиране дистрибутивне трансформаторске станице 20/0,4 kV од којих ће полазити мрежа јавног осветљења и 0,4 kV мрежа до потрошача, чиме ће бити омогућено квалитетно снабдевање електричном енергијом свих садржаја на овом подручју.

До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број трансформаторских станица. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и

техничком регулативом. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасаж) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Утврђује се локација за изградњу ТС у делу блока са вишепородичним становањем, на површини западно од планиране предшколске установе и колско-пешачког пролаза из Улице капетана Берића. Постојећу привремену ТС "Павла Бакића" потребно је изместити на планирану локацију на углу Черевихке и Шумске улице. Планирана 20 kV ће се градити подземно, а могућа је изградња и надземне и подземне 0,4 kV мреже. На просторима планиране изградње, а посебно уз планирану бициклическу стазу и саобраћајнице уз насип, потребно је изградити инсталацију јавног осветљења. У попречним профилима свих саобраћајница планирају се независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Преко јужног дела подручја прелазе 110 kV и 35 kV далеководи са својим заштитним коридорима према ТС "Нови Сад 1" у Лединцима. Далековод 110 kV ће задржати своју трасу уз обавезну реконструкцију због истеклог рока експлоатације. Далековод 35 kV ће прећи на рад на 20 kV напонски ниво, а оставља се могућност да овај далековод буде демонтиран и изграђен подземно у регулацијама улица. Такође се оставља могућност да се на траси овог далековода изгради двосистемски далековод 2x110 kV на високим стубовима, уколико се не изгради планирани кабловски вод 110 kV од ТС "Нови Сад 5" до ТС "Нови Сад 7". Одређује се укупна ширина заштитног коридора и то:

- ширине 50 m (по 25 m са обе стране вода) за далековод 110 kV;
- ширине 20 m за далековод 35 kV;
- за далековод 20 kV, ширина коридора према дозвољеним сигурносним висинама и удаљеностима из Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ", број 65/88 и "Службени лист СРЈ" број 18/92); у случају демонтажа и каблирања овог далековода режим заштите се укида, а земљиште испод далековода се може привести планираној намени.

У заштитном коридору далековода није дозвољена изградња објеката и садња високог и средњег растиња и воћки, осим уз услове и сагласност ЈП "Електромрежа Србије", односно Електродистрибуције "Нови Сад".

У случају да се на грађевинској парцели налазе изведени капацитети електроенергетске инфраструктуре који ометају реализацију планираних објеката, пре приступања реализацији обавезно је измештање истих у планиране (постојеће) регулације, уз прибављање услова власника, односно управљача инфраструктуром.

### **Снабдевање топлотном енергијом**

Ово подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из градског гасификационог система, локалних топлотних извора и обновљивих извора енергије.

Снабдевање из гасификационог система ће се обезбеђивати са западног крака гасовода средњег притиска који полази од Главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) "Нови Сад 1" па све до мерно-регулационих станица (МРС) на Телепу и Адицама. Из МРС ће полазити дистрибутивна мрежа са које ће се снабдевати и

планирани садржаји изградњом прикључка од постојеће, односно планиране мреже до мерно-регулационих сетова и котларница у објектима.

Потрошачи који не буду имали могућност прикључења у гасификациони систем могу се снабдевати топлотном енергијом из локалних топлотних извора и коришћењем обновљивих извора енергије.

У случају да се на грађевинској парцели налазе изведени капацитети термоенергетске инфраструктуре који ометају реализацију планираних објеката, пре приступања реализацији обавезно је измештање истих у планиране (постојеће) регулације, уз прибављање услова власника, односно управљача инфраструктуром.

## **Обновљиви извори енергије**

### **Пасивни соларни системи**

Дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса изграђености и индекса заузетости парцеле уколико се побољшава енергетска ефикасност објекта. Код објекта свих намена на фасадама одговарајуће оријентације поред стакленика дозвољава се примена осталих пасивних система-ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

### **Активни соларни системи**

Соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну производњу могу се постављати под следећим условима:

- објекти породичног становања – на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта и сл. дозвољава се постављање соларних система;

- објекти вишепородичног становања, спортско-рекреативног комплекса, дечије установе – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на постојећим (уз сагласност пројектанта објекта или Друштва архитеката Новог Сада) и планираним објектима дозвољава се постављање соларних система на препустима у форми оgrade или надстрешнице; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;

- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, у планираном парку и зеленилу са теренима за игру деце), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта, изнајмљивање бицикала и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела;

- површине осталих намена - на надстрешницама за паркинге у оквиру парцела објеката породичног и вишепородичног становања.

### **Енергија биомасе**

Енергија биомасе може се искористити за снабдевање топлотном енергијом објеката коришћењем брикета, пелета и других производа од биомасе као енергената у локалним топлотним изворима.

### **Геотермална енергија**

Системи са топлотним пумпама могу се постављати на парцелама свих намена које се односе на могућу изградњу објеката. У случају ископа бунара потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

Производња електричне, односно топлотне енергије за сопствене потребе коришћењем обновљивих извора енергије сматра се мером ефикасног коришћења енергије.

#### **3.5.4. Мере енергетске ефикасности изградње**

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

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- 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 расветна тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, тромб-мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне, кровне или самостојеће елементе, где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката, размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја;
- размотрити могућност искоришћења геотермалне енергије бушењем бунара и постављањем топлотних пумпи за пренос енергента од извора до циљног простора.

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. Сви објекти подлежу и обавези спровођења енергетског прегледа

Сви јавни објекти су дужни да спроводе програм енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потребас, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и др).

Инвеститори изградње објеката су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреми уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и транспорт и дистрибуцију природног гаса морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система.



### 3.5.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање система електронских комуникација у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација потребно је у регулацијама улица и до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за мрежу електронских комуникација.

У северном делу подручја се налази средњеталасни радио-предајник Радио-телевизије Војводине који се састоји од антенског стуба висине 60 m, контејнера са телекомуникационом опремом, магацинског простора, трафо-станице, подземног резервоара за нафту, бунара и септичке јаме. Око антенског стуба формирана је заштитна зона полупречника 60-80 m због активних нејонизујућих зрачења антенског система, а у којој инсталације противтега чине активни део антене и ограничен је дужи боравак људи, па је реализација планиране намене парка условљена измештањем или укидањем средњеталасног предајника.

У оквиру стамбених објеката са више стамбених јединица, стамбених зграда са више корисника простора и стамбених делова стамбено-пословних зграда, планира се постављање инсталације заједничког антенског система, који омогућава независан пријем услуга радио и телевизијских програма и њихову дистрибуцију крајњим корисницима.

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;
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на просторима намењеним спортско-рекреативном комплексу, заштитном зеленилу и инфраструктурном комплексу уз обавезну сагласност власника парцеле; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- антенске системе 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 базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

### **3.6. План уређења зелених површина**

На подручју обухваћеном планом зеленило се јавља у оквиру парцела свих намена, тако да се дуж улица повезује у мрежу зеленила у граду, али у највећој мери је заступљено у оквиру површина јавних намена - планираног парка, зеленила са теренима за игру деце и зеленог инфраструктурног коридора (заштитно зеленило, насип, канал и ободне саобраћајнице које чине Шумску улицу). Такође, зеленило је заступљено у оквиру предшколске установе и инфраструктурног комплекса за информационе технологије, али и у осталим наменама - у породичном и вишепородичном становању, те спортско-рекреативном комплексу и површинама.

Постојеће зеленило се јавља као самоникло шибље и мање дрвеће (руј, багренац и сл).

#### **Парк на Адицама**

Највећа агломерација зеленила планира се као парк суседства за подручје Адица, површине 2,28 ha, уз зелени инфраструктурни коридор Шумске улице, између Улице Десанке Максимовић на југозападу, атмосферског канала на северозападу и породичног становања на истоку, дуж Славонске улице. Унутар парковске површине задржава се инфраструктурни комплекс за информационе технологије, у оквиру којег је постојећи средњеталасни предајник. До укидања или измештања средњеталасног предајника није могућа садња високог зеленила и коришћење простора у заштитној зони предајника, тј. на растојању 60-80 m од подножја стуба.

Обавезно учешће зелених површина у парку је 70%. Планиране парковске површине потребно је обликовати по принципима пејзажног уређења, са акцентом на заштити од неповољних утицаја ветра и непожељне инсолације, због чега је потребно израдити урбанистички пројекат. Предвидети декоративне врсте лишћара, четинара и шибља, прилагођене постојећим педолошким условима, као и очекиваном нивоу одржавања парка. Травњаци треба да буду отпорни на гажење у делу за окупљање, рекреацију и дечију игру. Ободни делови парка и главних стаза треба да садрже високо зеленило и да су обрађени низовима шибља или живицом. Поред декоративне парковске вегетације, парковског мобилијара и елемената партерне архитектуре (стазе, одморишта, чесме, фонтане и сл.), парк треба да у ограниченом обиму садржи терене за игру деце и омладине, као и прикључке за мобилне, привремене пратеће услужне објекте. Концепт уређења треба да садржи следеће: главну пешачку променаду која ће повезати шеталиште дуж Шумске улице са Улицом маршала Жукова (води ка планираном новом центру Адица), рекреативну стазу за бицикле и ролере, трим-стазу, мањи скејт-парк и травњак са платоом за сценска дешавања наспрам насипа, травњак за окупљање становника и игру деце у близини Улице Десанке Максимовић.

### **Зеленило са теренима за игру деце**

Планира се озелењавање две слободне површине на Телепу поред зеленог инфраструктурног коридора – једне уз Улицу Милана Савића, а друге са приступом из Улице Ћирила и Методија. Уређење би требало да се заснива на поставци декоративне вегетације, да би се формирала мала атрактивна места за одмор (урбани џепови). Композицијски, то је простор покривен групацијама листопадног дрвећа декоративних форми и четинара, као и цветајућег шибља, уз потребне елементе партерне архитектуре (клубе, салетле, чесме, и сл) и дечије игралиште. Приликом избора биљног материјала потребно је водити рачуна да не буду посађене биљке које су отровне, бодљикаве или имају лако ломљиве гране.

### **Зеленило инфраструктурног коридора**

Јавне површине намењене заштитном зеленилу, насипу и каналу дуж Шумске улице планирају се као јединствен, визуелно и садржински атрактиван простор дужине 2,30 km. Укупна ширина се битно разликује међу деоницама, тако да износи 32-50 m, односно просечно 40 m. Планира се обликовање на принципима пејзажног уређења, са поставком рекреативних пешачких и бициклистичких стаза по круни насипа, њихових веза са садржајима у окружењу, као и поставка зеленила и урбаног мобилијара са акцентом на заштити од неповољних утицаја ветра и непожељне инсолације. Озелењавање слободних простора усклађује се са условима заштите канала и насипа, што подразумева да је сађење високог зеленила могуће на удаљености 5 m од регулације планираног канала према Адицама, а 8 m од ножице планираног насипа према Телепу.

### **Заштитно зеленило**

Заштитно зеленило се планира на такав начин да допуњује доминантне садржаје на насипу и уз канал, па се јавља у следећим сегментима:

- између канала и регулације блокова на страни Адица, у ширини од 10 m, у оквиру којег се планира високо зеленило, тј. густ дрворед позициониран изван заштитног појаса канала ширине 5 m; допуњује се декоративним шибљем, а планира се поставка "зелених зидова" испред калкана (без отвора) постојећих објеката који су на регулацији Шумске улице;

- између канала и насипа, у ширини до 12 m, у оквиру којег се планира ниско и средње растиње; планира се спуштање степенстих травнатих платоа са насипа који ће формирати амфитеатар окренут каналу и платоу за сценска дешавања у парку;

- између насипа и регулације блокова на страни Телепа, у ширини 2-10 m, у оквиру којег се планира ниско и средње растиње; зеленило се позиционира делимично унутар заштитног појаса ширине 8 m од ножице планираног насипа, тј. на деловима садашњег насипа који ће променити намену.

Заштитно зеленило треба планирати дуж насипа и канала. Користити аутохтоне врсте, дрвеће брзог раста и отпорног према биљним болестима. Условe уређења насипа и канала утврђује Јавно водопривредно предузеће "Воде Војводине". У крајњем јужном делу планом обухваћеног простора, брањени појас од 20 m може да буде травњак и

оставља се за будућу реконструкцију I одбрамбене линије. Иза овог појаса, ако за то постоји могућност, подиже се висока вегетација.

### **Зеленило канала**

Канал се планира у ширини од 7 m, као отворени атмосферски канал из којег ће се вода постојећом пумпом пребацивати кроз насип I одбрамбене линије у Дунав. Земљане косине канала треба да се обраде на начин који омогућава живот биљних и животињских врста прилагођених градским условима. Могуће је делимично зацељење канала, када се површина изнад колектора спаја са суседним површинама заштитног зеленила.

### **Зеленило насипа**

Планирана траса насипа омогућава формирање траке травнатог застора уз ножицу насипа према каналу, затим травнатог застора по косини и две траке травнатог застора на круни насипа, које ће се пружати обострано уз рекреативну бициклическу стазу. Паралелно са бициклическом, планира се рекреативна пешачка стаза на проширењима круне планираног насипа према Телепу, која ће имати траку заштитног зеленог застора према сегментима Шумске улице који су планирани за колски саобраћај. Такође, уз ту траку местимично ће се формирати травнате косине насипа према Телепу, чиме ће се висински прилагођавати задржаним деловима постојећег насипа.

### **Улично зеленило**

Делови улица треба да садрже дрвореде у својим профилима, који ће повезивати све категорије уличног зеленила. За овакав начин озелењавања потребно је користити квалитетне дрворедне саднице старости најмање 8 година. Дрвеће треба садити на растојању 8 до 10 m, а изразито високе врсте у улицама веће ширине на размаку 10 m. Код садње дрвећа у дрворедима, прво дрво од раскрснице треба садити на удаљености 10 до 15 m. Дрвореде је потребно парцијално допунити жбунастим врстама, због бољег очувања биодиверзитета. Предлаже се садња обостраног дрвореда унутар деоница зеленог инфраструктурног коридора које то омогућавају, односно једноструког дрвореда у планираним саобраћајницама ширине 10 m, као и у улицама где је попречан профил ширине 15 m (обострани једноструки дрворед). На осталим деоницама улица, садња дрвореда вршиће се у складу са попречним профилима, и то са обе стране коловозне траке или само на сунчаној страни улице. У улицама узаних профила које не садрже дрворед обавезна је поставка високог дрвећа уз ограде предбашти породичних кућа.

### **Зеленило унутар других намена**

На простору испод електроенергетских коридора није дозвољена садња високог дрвећа, а у зависности од величине површине под коридором, формираће се ниска полегла вегетација, травњаци, лековито биље, бобичаво воће и разне повртарске културе.

За планирану предшколску установу, треба применити нормативе да би се задовољиле основне потребе деце (поплочати плато за одмор, уредити дечије

игралиште и неопходне зелене површине у односу 50% једних и других). Норматив је 25 m<sup>2</sup> дворишта по детету; минимално 30% парцеле се мора озеленити, а поготово декоративним густим шибљем уз ограде комплекса.

За простор инфраструктурног комплекса за информационе технологије, задржава се постојећи травнати простор са декоративним шибљем по ободу. Уколико се измести или укине средњеталасни предајник, озелењавање ће се прилагодити условима које изискују нове технологије.

Површине намењене породичном и вишепородичном становању, требало би да садрже предбаште у највећој мери озелењене високим дрвећем уз регулациону линију Шумске улице. Јужне и западне фасаде објеката треба заштитити пирамидалним дрвећем од прејаког сунчевог зрачења. Пословне просторе у оквиру ових намена потребно је озеленити да би се одвајали од суседних несродних садржаја или да би се истакла атрактивност простора. Посебно су погодне вертикално озелењене постојеће фасаде ("зелени зид") на регулационим линијама улица, озелењене терасе као делови поткровља објеката или кровне баште ("екстензивни и интензивни зелени кровови") испред повучених етажа нових објеката којима се обликује "лице" зеленог инфраструктурног коридора.

Површине намењене спортско-рекреативном комплексу и површинама треба да садрже око 50% зеленила, а уређују се формирањем ободног заштитног зеленила. Отпорна висока вегетација има улогу заштите од ветрова, смањења сунчеве инсолације и осталих урбаних и микроклиматских екстрема.

### **3.7. Заштита градитељског наслеђа**

У Регистру заштићених културних добара, унутар подручја обухваћеног планом нема заштићених објеката. У претходном периоду, на простору обухваћеним планом није било потврђених археолошких налаза. Међутим, у суседству на истоку, на катастарској парцели број 2586 КО Ветерник и околним парцелама на Адицама, постоји локалитет са археолошким садржајем – остаци насеља из старијег неолита. Такође, у суседству на северу, у Улици Сомборска рампа постоји локалитет са археолошким садржајем – скелетна некропола из новог века. Из тих разлога, на подручју обухваћеном планом утврђују се **мере заштите**:

- обавеза инвеститора и извођача радова унутар целог обухвата плана да, на основу члана 109. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 - др. закон и 99/11 – др. закон), уколико у току земљаних радова приликом изградње објеката и инфраструктуре наиђу на археолошко налазиште, одмах обуставе радове, налаз оставе у положају у којем је пронађен и одмах о налазу обавесте Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Наиме, на основу чл. 7, 27, 99-110. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада врши заштитна археолошка истраживања, надзор и контролу земљаних радова.

### **3.8. Услови и мере заштите животне средине**

У складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), припремљен је Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације дела радне зоне у Каћу на животну средину. Заштита животне средине обухвата мере заштите ваздуха, вода, земљишта, шумских засада, биљног и животињског света, природних и културних добара, заштиту од буке, јонизујућег зрачења, отпадних вода и опасних материја.

#### **Заштита земљишта**

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања ("Службени гласник РС", број 23/94). Неопходно је предузимати следеће мере:

- успоставити мониторинг земљишта;
- задржавање функције и намене насипа уз Шумску улицу, као и његово уређење и комплементарно коришћење, које не ремети функцију одбране од поплава;
- уредити постојећи мелиорациони канал;
- отпадне воде одводити планираним канализационим системом отпадних вода;
- атмосферске воде одводити уличним отвореним каналима и затвореним канализационим системом;
- планирати надвишење постојеће одбране од високих вода Дунава - сталном или мобилном одбраном;
- уместо досадашњег пољопривредног и вртларског коришћења на појединим парцелама, формирати ниске воћњаке и специјализоване расаднике;
- дуж насипа и канала планирати заштитно зеленило;
- декоративно озелењавати предбаште породичних парцела;
- уредити слободне просторе око пословних и јавних објеката;
- спречити "дивљу" изградњу објеката;
- уклонити дивље депоније.

#### **Заштита ваздуха**

Заштита ваздуха на посматраном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 11/10, 75/10 и 63/13), Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух ("Службени гласник РС", бр. 71/10, 6/11-исправка) и др.подзаконским актима из ове области.

Потребно је предузимање следећих мера:

- успоставити мониторинг ваздуха;
- профил Шумске улице треба да омогући озелењавање континуалним дрворедима отпорним на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, као и изградњу рекреативне пешачке и бициклистичке стазе;
- формирати бициклистичке стазе дуж насипа и канала;

- очувати зелене површине у зони становања и повезати их у целину;
- за загревање домаћинства користити обновљиве изворе енергије;
- санирати дивље депоније.

### **Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода**

Заштита вода обухвата бројне активности које утичу на очување квалитета подземних и површинских вода.

Неопходно је поштовати Закон о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10 и 93/12) и друге подзаконске акте из ове области.

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања упуштати у отворене канале атмосферске канализације, околне површине и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (манипулативне површине, паркинзи и сл.), пре испуста у реципијент, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник). Квалитет ефлуента мора обезбедити одржавање II класе воде у реципијенту, а у складу са Уредбом о класификацији вода ("Службени гласник РС", број 5/68) и Правилником о опасним материјама у водама ("Службени гласник РС", број 31/82).

### **Заштита од буке**

Праћење нивоа буке потребно је обезбедити у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС", број 75/10) и Правилником о методологији за одређивање акустичких зона ("Службени гласник РС", број 72/10).

Заштита од буке у животној средини засниваће се на спровођењу следећих мера заштите:

- постављању контролних пунктова за праћење нивоа буке;
- поштовању граничних вредности о дозвољеним нивоима буке у животној средини у складу са прописима;
- подизању појасева заштитног зеленила средњег и високог ефекта редукције буке;
- укључивању мера заштите од буке у фази пројектовања грађевинских објеката и др.

### **Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења**

Потенцијални извори зрачења су: извори нискофреквентног електромагнетског поља, као што су: трансформаторске станице, постројење електричне вуче, електроенергетски водови тј. надземни или подземни каблови за пренос или дистрибуцију електричне енергије напона већег од 35 kV, базне станице мобилне телефоније које се користе за додатно покривање за време појединих догађаја, а привремено се постављају у зонама повећане осетљивости, природно зрачење радиоактивних материјала, радон, поједини грађевински материјали и др.

Неопходно је планирати изворе нејонизујућих зрачења од посебног интереса у складу са одредбама Закона о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник РС", број 36/09) и извршити стручну оцену оптерећења животне средине за поједине изворе и могућност постављања нових, уз обавезу да се прикаже постојеће стање.

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је обезбедити услове за ефикасну контролу извора јонизујућег зрачења у радним процесима и успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине. Поред радиоактивних супстанци, за које се зна у којој мери могу бити штетне, треба водити рачуна и о другим нерадиоактивним материјалима који зраче и у извесној мери могу бити штетни, што се односи на готово све грађевинске материјале који се користе.

У спровођењу заштите од нејонизујућих зрачења предузимају се следеће мере:

- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима;
  - одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
  - обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења;
  - примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
  - контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
  - испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини.
- обезбеђивање материјалних, техничких и других услова за систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини.

### **Заштита од отпадних материја**

У циљу правилног управљања отпадом неопходно је поступање са отпадним материјама у складу са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Службени гласник РС", број 92/10) и Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије ("Службени гласник РС", број 98/10).

У циљу ефикасног управљања отпадом треба поштовати следеће мере:

- санација постојећих дивљих депонија (уклањање шута из канала и са запуштених парцела);
- контрола и превенција непланског депоновања отпада;
- стимулисање разврставања комуналног отпада од стране становништва на месту одлагања;
- смањење количине отпада на извору и др.

Неопходно је планирати одговарајући простор за адекватан начин прикупљања и поступања са отпадним материјама и материјалима. Број, врста посуда, место и технички услови за постављање посуда треба да буду у складу са Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада ("Службени лист Града Новог Сада", број 19/11). Неопходно је планирати постављање подземних контејнера.



### **Заштита од акцидената**

За све објекте и постројења који могу бити узрок удеса потребно је урадити процену ризика и сачинити планове заштите. Проценом ризика треба да се идентификује и квантификује подручје где потенцијално може доћи до настанка удеса, што је значајан предуслов за адекватно планирање превенције, припреме, реаговања на удес и санације последица (управљање ризиком).

### **Заштита природних добара**

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.

Решење инфраструктуре подручја Плана усагласити са свим важећим прописима како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха.

### **3.9. Мере заштите од ратних дејстава**

На овом простору нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље, као и података о зонама објеката од посебног значаја и интереса за одбрану земље.

### **3.10. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других катастрофа**

На простору унутар границе плана претежно се планирана изградња породичних стамбених објеката, што подразумева малу густину настањености и ниску спратност, па су и последице од пожара и земљотреса знатно смањене. Остале превентивне мере припадају домену мера грађевинске заштите.

### **Склањање људи, материјалних и културних добара**

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије у зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара.

Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање.

Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката прилагоди те објекте за склањање људи.

Приликом изградње објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Изградња, прилагођавање комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва врши се у складу са прописима.

### **Мере заштите од земљотреса**

Подручје Новог Сада спада у зону угрожену земљотресима јачине 8° MCS скале, па сви 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**

Како је подручје незаштићено од ветрова, јер је изложено је утицају доминантних ветрова из правца југоистока и северозапада, планира се озелењавање површина дуж граница зеленог инфраструктурног коридора, а и на парцелама осталих намена дуж њега. Затим, планирају се саобраћајнице са дрворедима, па укупан зелени фонд високог и ниског зеленила представља заштиту у случају већих пожара. Такође, у условима изградње се дефинишу минимална растојања између објеката.

Заштита од пожара обезбеђује се и погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, обавезом коришћења незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, а у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/15), Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91) и осталим прописима који регулишу ову област.

У складу са чл. 33 - 35. Закона о заштити од пожара, инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од Министарства унутрашњих послова Србије, Одељење за заштиту и спасавање у Новом Саду.

### **Мере заштите од поплава**

Према нивелетама терена, подручје је делимично угрожено од поплава површинским и подземним водама, па се примењују опште мере заштите планираних објеката насипањем терена и изградњом одговарајуће канализационе мреже, док се од високих вода Дунава простор штити постојећим одбрамбеним линијама насипа у оквиру ширег брањеног подручја.

Заштита од поплава дефинисана је насипом уз Дунав – I одбрамбена линија и насипом између Телепа и Адица (Шумска улица) – II одбрамбена линија. Водопривредни услови подразумевају задржавање функције насипа I одбрамбене линије (појас заштите ширине 10-30 m од ножице насипа), те функције насипа II одбрамбене линије (појас заштите ширине 8-10 m од ножице насипа), што је уграђено у правила грађења дефинисана овим планом, а која омогућавају рационално уређење простора.

### **Мере заштите од удара грома**

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена.

### **3.11. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама**

Приликом пројектовања објеката (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина, треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15). У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.A9.204.

Улази у све објекте за јавно коришћење и објекте јавних служби морају имати прилазне рампе са максималним падом до 5%. Лифтови у зградама морају бити прилагођени за лица са посебним потребама.

С обзиром да су у оквиру зеленог инфраструктурног коридора планиране простране јавне површине, истиче се да бициклистичке стазе, тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, шеталишта, парка и игралишта у "урбаним цеповима" по којима се крећу особе са инвалидитетом, у простору морају бити међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20).

### **3.12. Степен комуналне опремљености по целинама и зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе**

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја, потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу. С обзиром на потребу заштите од поплаве, утврђују се два режима изградње:

- у периоду до изградње планираног насипа и канала, задржавају се постојећи насип и канал и дефинишу се зоне њихове заштите;
- у периоду након изградње планираног насипа и канала, примењиваће се нове зоне њихове заштите.

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом.

Комунално опремање ће се обезбедити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

Изузетно, комунално опремање може се решити и на други начин. Снабдевање водом за потребе зеленила и одржавања хигијене јавних површина у планираном парку и зеленом инфраструктурном коридору може се решити и преко бушених бунара, уколико бунарима захваћена вода квалитативно и квантитативно задовољава потребе технолошког процеса за који се користи. Одвођење отпадних вода, до реализације планиране канализационе мреже могуће је преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника. Уколико не постоји могућност прикључења на електроенергетску мрежу, снабдевање се може решити употребом локалних извора (агрегата) и обновљивих извора енергије (фотонапонски колектори, мали ветрогенератори). Снабдевање топлотном енергијом такође се може решити употребом алтернативних и

обновљивих извора енергије (соларни колектори, топлотне пумпе, употреба брикета, пелета итд.), као и локалних топлотних извора (сопствене котларнице које користе енергенте који не утичу штетно на животну средину).

## **4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **4.1. Правила грађења за реализацију планираних намена**

С обзиром на потребу заштите од поплаве, утврђују се два режима изградње:

1) у периоду до изградње планираног насипа и канала, задржавају се постојећи насип и канал и дефинишу се зоне њихове заштите (8-10 m од ножице постојећег насипа и 5 m од ивице постојећег канала); то подразумева да није могућа легализација, изградња, доградња и промена намене дела објеката у зони њихове заштите;

2) у периоду након изградње планираног насипа и канала, примењиваће се нове зоне њихове заштите (8 m од ножице планираног насипа и 5 m од регулације планираног канала), када ће се приступити нивелисању површина намењеног заштитном зеленилу и сегментима Шумске улице; тада ће се омогућити легализација, изградња, доградња и промена намене објеката у складу са новим зонама заштите насипа.

#### **4.1.1. Правила грађења за објекте и комплексе јавне намене**

Услов за реализацију планираних намена је израда пројекта парцелације површина унутар зеленог инфраструктурног коридора и потом изградња планираног насипа и канала. Након тога је потребно нивелисати преостале површине намењене зеленилу и улицама, да би се приступило изградњи планираних саобраћајница и инфраструктуре. До коначне реализације насипа и канала важи режим забране изградње саобраћајница и објеката инфраструктуре и садње високог растиња.

##### **Улице**

Задржавају се постојеће улице у обухвату плана, а планирају се нови сегменти Шумске улице и прелази коловоза постојећих улица преко насипа у зеленом инфраструктурном коридору (подтачка "3.5.1. Саобраћајна инфраструктура"). Услови регулације и нивелације дати на графичким приказима плана дефинисани су за режим изградње у периоду након изградње планираног насипа и канала.

##### **Трансформаторске станице**

Планира се измештање постојеће трансформаторске станице са катастарске парцеле број 2602/1 КО Ветерник (окожење раскрснице Черевихке и Шумске улице) и изградња нове у блоку. Задржавају се остале постојеће трансформаторске станице, а планирају се нове према потреби у блоковима тако да се формирају грађевинске парцела за јавне намене, површине око 50 m<sup>2</sup>.

### **Инфраструктурни комплекс за информационе технологије**

Задржава се постојећи ограђени комплекс са средњеталасним предајником (антена висине 60 m и пратећи уређаји и објекти), у складу са условима датим у подтачки "3.5.5. Електронске комуникације" и потребама Јавне медијске установе "Радио телевизија Војводине". Док је предајник у функцији, обавезно је поштовање заштитне зоне полупречника 60-80 m због активних нејонизујућих зрачења антенског система, односно у заштитној зони није дозвољен боравак неовлашћених лица, коришћење површина и изградња објеката који нису у функцији антенског система.

Уколико се измести или укине средњеталасни предајник, обавезна је израда урбанистичког пројекта којим ће се за сродну делатност сагледати услови и потребе које изискују нове информационе технологије.

### **Канали**

Постојећи мелиорациони канал Т-803 у Улици Светолика Рашковића планира се у виду отвореног или затвореног атмосферског канала унутар парцеле улице, тако да је обавезна израда пројекта парцелације за спајање делова парцела бр. 2237/2, 2603/1 и 3732/3 КО Ветерник.

Постојећи мелиорациони канал Т-801 у Улици Богдана Поповића планира се у виду отвореног или затвореног атмосферског канала унутар парцеле улице, тако да је обавезна израда пројекта парцелације за спајање делова парцела бр. 2605/1 и 2575/3 КО Ветерник.

Задржава се постојећи мелиорациони канал Т-802 на постојећој парцели број 2604/1 КО Ветерник.

Уз отворене мелиорационе канале Т-801, Т-802 и Т-803, планира се континуалан заштитни појас ширине 7 m.

Задржава се постојећи мелиорациони канал Т-800 до изградње новог канала у зеленом инфраструктурном коридору. Планира се изградња и уређење новог отвореног атмосферског канала који ће преузети функцију бившег мелиорационог канала, и то удаљеног претежно 10 m од регулационе линије блокова на страни Адица. Услов је да се пројектом парцелације од делова парцела број 7851 КО Нови Сад II и парцела бр. 2602/1, 2602/2, 2602/6, 2602/13, 2602/14, 2602/17, 2602/21 и 3731/1 формира седам нових парцела ширине 7 m.

Дуж обале планираног канала утврђује се заштитни појас ширине 5 m према страни Адица, у којем се не могу постављати подземне инсталације и садити високо растиње, али се мора обезбедити проходна и стабилна радно-инспекциона стаза.

Уколико се изгради затворена атмосферска канализација у траси планираног отвореног атмосферског канала дуж Шумске улице и тиме престане потреба за заштитним појасом канала, на расположивим површинама могуће је додатно озелењавање и инфраструктурно опремање.

### **Насип**

Задржава се постојећи насип секундарне одбрамбене линије – "Шумски" (цела парцела број 7851 у КО Нови Сад II), до изградње планиране трасе насипа, којој обавезно претходи израда пројекта парцелације да би се формирала планирана јавна површина у складу са графичким приказима плана и условима дефинисаним у подтачки

"5.5.2. Водна инфраструктура". Након изградње планираног насипа, уређиваће се слободни простор, што подразумева изградњу рекреативне пешачке и бициклистичке стазе по круни насипа, постављање уличног мобилијара и уличног осветљења, те озелењавање круне и косина насипа (поделељак "3.6. План уређења зелених површина"). Између рекреативних стаза постављаће се мобилна одбрана по потреби.

#### **Заштитно зеленило**

Заштитно зеленило се планира у складу са условима у подељењу "3.6. План уређења зелених површина" у следећим сегментима:

- између канала и регулације блокова на страни Адица, у ширини од 10 m;
- између канала и насипа, у ширини до 12 m;
- између насипа и регулације блокова на страни Телера, у ширини 2-10 m, тј. на деловима садашњег насипа који ће променити намену.

Ове површине ће се уређивати у виду "урбаних цепова" намењених за окупљање грађана, одмор и рекреацију. Преко њих се планирају пешачке стазе за везу рекреативних стаза са улицама. На њима је могуће постављати привремене пратеће објекте за културне и забавне активности на отвореном.

#### **Зеленило са теренима за игру деце**

Задржава се слободна површина (парцела број 5843/7 КО Нови Сад II) између Улице Милана Савића на Телеру и планираног зеленог инфраструктурног коридора.

Уз услов израде пројекта парцелације за спајање парцела бр. 5948, 5950 и 5951 КО Нови Сад II, планира се уређење слободне површине са приступом из Улице Тирила и Методија и са планираног зеленог инфраструктурног коридора.

Уређењем ће се формирати дечија игралишта и атрактивна места за одмор (урбани цепои). Планира се озелењавање и постављање чесме, јавог тоалета, пратећег мобилијара и осветљења.

#### **Парк**

Обавезна је израда урбанистичког пројекта којим ће се уредити површине намењене парку на Адицама, у складу са условима датим у подељењу "3.6. План уређења зелених површина". На деловима заштитног појаса око средњеталасног предајника задржава се травнати застор док се не измести или укине средњеталасни предајник, што је услов за реализацију парковске површине.

#### **Предшколска установа**

У урбанистичкој целини 2, планира се изградња предшколске установе на комплексу површине 0,21 ha, који ће се формирати између Улице капетана Берића, планираног колско-пешачког пролаза и паркинга уз Шумску улицу. Приступ на комплекс планира се из Улице капетана Берића, а изградња објекта у северном делу комплекса.

#### **Услови за изградњу објеката**

Утврђују се следећи услови:

- могућа је изградња објекта до максималне спратности П+1;
- заузетост парцеле је до 25%, а максимални индекс изграђености је 0,5;

- минимално 30% парцеле се мора озеленити;
- ограде комплекса су транспаретне и озелењене;
- препоручује се да простор за дневни боравак деце и дечија игралишта буду оријентисани према југу и истоку;
- обавезна је израда урбанистичког пројекта за изградњу објеката и уређење комплекса.

#### **4.1.2. Правила грађења на површинама осталих намена**

##### **Породично становање (П до П+1+Пк)**

##### **Врсте и намене објеката су:**

- на једној грађевинској парцели може се градити само један главни и један помоћни објекат;
- главни је стамбени објекат са највише три стана или три пословна простора; два и више стамбених објеката на парцели одобравају се само при легализацији објеката или при формирању комплекса на основу урбанистичког пројекта;
- пословне просторије се могу градити у склопу стамбеног објекта или приземног анекса ради обављања делатности која не може угрожавати удобност становања суседа; могу се адаптирати постојећи простори или градити нови за терцијарне делатности, и то за трговину, угоститељство, услужно занатство, финансије, техничке услуге, образовање, културу, здравство, социјално старање, спорт и рекреацију и сл.; приватни вртићи и јаслице могу се реализовати у породичним кућама у складу са параметрима датим за предшколску установу;
- пословне просторије за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на становање (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, мељаву и сл.) не дозвољавају се у стамбеним зонама; такође, не дозвољава се изградња објеката типа хале, у којој би се вршила производна или складишна делатност;
- дуж главних градских саобраћајница, и на раскрсницама сабирних и стамбених улица, могуће је градити пословне објекте без становања на парцели, а на осталим просторима се ограничава учешће пословања до 50% капацитета;
- изузетно, на већим парцелама од 1500 m<sup>2</sup>, уз обавезну израду урбанистичког пројекта, могуће је формирање и изградња стамбеног комплекса, спортско-рекреативног комплекса или комплекса за комерцијалне делатности којима ће се надоместити недостајући капацитети јавних градских функција;
- могућа је промена намене дела објекта, уз поштовање услова као за планиране објекте;
- помоћни објекти су у функцији главног објекта, па то могу бити гараже, оставе и пратећи пословни објекти;
- не може се дозволити изградња нових објеката на површинама унутар инфраструктурних коридора и заштитних појасева насипа и канала; те површине ће се делимично користити као неизграђени делови парцела.

##### **Услови за формирање грађевинских парцела су:**

- 1) оптималне су парцеле ширине 12-15 m и дубине 30-45 m;

2) различити су минимални критеријуми за формирање грађевинских парцела за изградњу следећих типова објеката: у непрекинутом (површине  $200 \text{ m}^2$ , фронта  $8 \text{ m}$ ) или прекинутом низу (површине  $260 \text{ m}^2$ , фронта  $10 \text{ m}$ ), или слободностојећег објекта (површине  $300 \text{ m}^2$ , фронта  $12 \text{ m}$ ), или двојног објекта (површине  $200 \text{ m}^2$ , фронта  $16 \text{ m}$  тј.  $2 \times 8 \text{ m}$ ); могућа одступања критеријума величине површине или ширине уличног фронта је до 10%;

3) ако се парцеле формирају подужно уз улицу, па је ширина уличног фронта већа од дубине парцеле, најмања дубина је  $10 \text{ m}$ , а највећа ширина је  $60 \text{ m}$ ;

4) могућа је подужна подела парцела код изграђених двојних објеката на Телепу, при чему улични фронт новоформиране парцеле не може бити ужи од  $7 \text{ m}$ ;

5) максимална површина новоформиране грађевинске парцеле је  $1500 \text{ m}^2$ ;

6) површина грађевинске парцеле може да буде и већа од  $1500 \text{ m}^2$ , када се условљава израда урбанистичког пројекта комплекса; могућа је парцелација којом ће се издвојити интерне приступне саобраћајнице, заједничке површине и посебне стамбене парцеле;

7) условљава се израда урбанистичког пројекта постојећег комплекса на парцели број 2243 КО Ветерник, ради легализације постојећих и изградње нових објеката; обавезан је приступ из Жичке улице, а не дозвољава се изградња објеката у заштитној зони канала;

8) изградња приступа до објеката у блоковима уз отворене мелиорационе канале у Улици Светолика Ранковића и Богдана Поповића условљава се реализацијом затворене атмосферске канализације у планираним улицама, која функционално треба да замени те канале (према посебним условима ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада).

#### **Положај објеката је следећи:**

- главни објекти се граде као слободностојећи, двојни, у прекинутом или непрекинутом низу, а помоћни објекти (гараже, оставе и пратећа пословна делатност) као слободностојећи или прислоњени уз бочну границу парцеле;

- дуж зеленог инфраструктурног коридора, главни објекти се постављају предњом фасадом на грађевинске линије које су на минималној удаљености  $5 \text{ m}$  од регулационих линија дуж Шумске улице на адичкој страни, а на удаљености  $5\text{-}8 \text{ m}$  на тепеској страни, где су обавезно изван заштитног појаса насипа;

- дуж регулационих линија улица изван зеленог инфраструктурног коридора, за парцеле чија је дубина већа од  $30 \text{ m}$ , грађевинска линија се утврђује на  $5 \text{ m}$  од регулационе линије; за парцеле дубине до  $30 \text{ m}$ , грађевинска линија од регулационе линије може да буде на растојању од  $0$  до  $3 \text{ m}$ ;

- условљава се да се предњи слободни део парцеле уреди као јединствен простор предбаште;

- спратни објекти се постављају претежно у предњем делу парцеле до улице, тако да у дубљим дворишним деловима могу бити само приземни објекти; изузетак су затворени комплекси, чији објекти не смеју заклањати осунчање и угрожавати приватност суседа, што се контролише кроз процес потврђивања урбанистичког пројекта у складу са Законом;

- слободностојећи тип објекта може се градити са минималним удаљењем од суседног стамбеног објекта  $4 \text{ m}$ , а од границе суседне парцеле  $1,5 \text{ m}$  с једне и  $2,5 \text{ m}$  са друге стране, или  $1 \text{ m}$  с једне и  $2,5 \text{ m}$  са друге стране;



- тип објекта у прекинутом низу може се градити са удаљеношћу од суседног неприслоњеног објекта минимално 4 m, а 2,5 m од границе према парцели са таквим објектом; у односу на грађевинску линију суседног прислоњеног објекта, дозвољено је смицање за 2,5 m, а неопходно је тежити успостављању складног односа основних волумена при уклапању кровова;

- тип објекта у непрекинутом низу, као и део двојног објекта, може се градити са обавезним колским пролазом од 2,5 m, а са удаљењем од суседових главних неприслоњених објеката минимално 4 m;

- помоћни објекти - гараже, оставе, котларнице и сл. могу бити у саставу стамбеног објекта, у анексу, у приземном слободностојећем или уз границу парцеле прислоњеном објекту, не реметећи коришћење суседовог главног објекта;

- не могу се предвиђати отвори просторија за становање (собе и трпезарије), пословање или држање огрева и запаљивог материјала (евентуално и животиња) на странама објеката чија удаљеност од суседовог објекта износи мање од 3 m, као и на зиду објекта на граници парцеле; на тим странама, отвори на комуникацијама и осталим помоћним просторијама у оквиру стана и парцеле, могу се предвиђати са минималним парапетом од 1,8 m.

#### **Димензионисање објеката је следеће:**

- планирана спратност је од П до П+1+Пк, односно максимално три етаже изнад тла; објекат може да има подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе (недостатак одвода атмосферских вода у улици, висок ниво подземних вода, положај унутар ограничења заштите насипа) и ако се примене посебне мере заштите од високе подземне воде;

- због урбанистичких мера заштите, ограничава се висина новог објекта тако да буде мања од 1,5 удаљености наспрамног објекта у улици; максимално дозвољена висина објеката је 12 m (од нивелете до слемена);

- препоручује се примена косих кровова, уз могућност комбиновања са кровним терасама (вид повучене етаже);

- заузетост парцеле објектима је до 40 %, а заузетост приземним објектима може бити већа за 10%;

- бруто развијена грађевинска површина свих објеката на парцели износи до 600 m<sup>2</sup>;

- делови парцеле преко површине од 600 m<sup>2</sup> не улазе у обрачун заузетости, па се користе као слободне, неизграђене површине;

- изузетно, при изради урбанистичког пројекта стамбеног комплекса, спортско-рекреативног комплекса или комплекса за комерцијалне делатности, услове за те намене (индекс заузетости, спратност и сл.) треба селективно применити, али да индекс изграђености комплекса није већи од 1,0.

#### **Обезбеђење приступа и паркирања је следеће:**

- услов за изградњу објекта је обезбеђен приступ са јавне саобраћајне површине до паркинга или гаражног места на формираној грађевинској парцели; на парцелама је обавезно задовољавање стандарда паркирања возила који износи једно паркинг-место на један стан, уз препоруку да најмање једно возило буде смештено у гаражи.

### **Вишепородично становање средњих густина**

#### **(изграђено и завршавање постојећег, П+1+Пк, П+2+Пк и П+3+Пк)**

У урбанистичкој целини 2, у КО Нови Сад II задржавају се габарити следећих изграђених објеката:

- спратности П+1+Пк и Су+П+1+Пк на парцелама бр. 5824/2, 5825/5 и 5825/3;
- спратности П+1+Пк и П+Пк на парцели број 5900/4;
- спратности П+1+Пк до П+2 на парцелама бр. 5897/13, 5897/14 и 5897/15, уз могућност међусобног спајања;
- спратности П+3+Пк на парцели број 5841/7.

У урбанистичкој целини 5, у КО Ветерник задржавају се габарити следећих изграђених објеката:

- спратности Су+П+1+Пк на парцели број 2569/29 и П+2+Пк на парцели број 2569/34;
- спратности П+1+Пк на парцели број 2580/10, уз обавезу припајања парцеле број 2580/63;
- спратности П+1+Пк на парцелама бр. 2587/9 и 2587/12, уз обавезу припајања дела парцеле 2587/3 (Улица Павла Бакића);
- спратности П+1+Пк на парцелама бр. 2588/18, 2589/19 и 2589/20;
- спратности П+2+Пк на парцелама бр. 2590/57 и 2590/40, без могућности припајања парцеле број 2590/58 намењене за трансформаторску станицу.

Задржавају се наведени изграђени вишепородични објекти без могућности доградње, надоградње и поделе станова којим се повећава број станова и пословних простора. Могуће је спајање наведених парцела, спајање мањих станова у веће, промена стамбене у пословну намену, као и увођење недостајућих уређаја и инсталација.

Завршавају се локалитети вишепородичног становања на угловима улица, и то:

- у урбанистичкој целини 2, у КО Нови Сад II, на парцелама бр. 5897/4, 5897/11 и 5897/12 западно од планиране предшколске установе; новим објектима ће се завршити започети низ на углу Шумске улице и планираног колско-пешачког пролаза из Улице капетана Берића; условљава се рушење постојећег приземног објекта и издвајање јавне површине за изградњу трансформаторске станице на делу парцеле број 5897/4; треба обезбедити пролаз до планиране трансформаторске станице, због чега се условљава да грађевинска линија новог објекта буде на минималној удаљености 3 m од северне, бочне границе парцеле 5897/4; максимални капацитет је 4 стана по парцели;
- у урбанистичкој целини 5, у КО Ветерник, на неизграђеном углу Шумске улице са Улицом Симе Сарајлије; обавезно је формирање грађевинске парцеле од парцела бр. 2580/9 и 2580/62; максимални капацитет је 6 станова на парцели;
- урбанистичкој целини 5, у КО Ветерник, на неизграђеном углу Шумске улице са Улицом Павла Бакића; задржава се грађевинска парцела број 2588/19; максимални капацитет је 6 станова на парцели.

Ради завршавања наведених локалитета, утврђују се следећи општи услови: спратност вишепородичних објеката је П+1+Пк; индекс заузетости парцеле је до 40 %; максимално дозвољена висина објеката је 12 m (од нивелете до слемена); не дозвољава се изградња помоћних објеката; након изградње, могуће је и препоручљиво спајање

парцела у јединствен комплекс; примењују се остала правила као за породично становање.

### **Спортско-рекреативни комплекс и површине**

Задржавају се постојећи комплекс на Адицама (урбанистичка целина 3) и спортски терен на Телепу (урбанистичка целина 2), а могућа је изградња спортских и рекреативних садржаја као специфични вид услуга у оквиру површина намењених становању.

Задржава се постојећи тениски терен на Телепу уз обавезно спајање парцела бр. 5956 и 5957 КО Нови Сад II, без могућности изградње објеката. Пешачки приступ се планира са јавне површине намењене за зеленило.

За постојећи комплекс на Адицама, обавезна је препарцелација парцела бр. 2601/1, 2601/11 и 2601/22 КО Ветерник. Планира се издвајање северног дела за намену породичног становања, издвајање јужног дела за намену улице као приступне саобраћајнице у оквиру заштитног појаса насипа, те спајање преосталих делова у јединствену целину. На комплексу површине 0,64 ха планира се задржавање постојећег објекта и могућност прилагођавања игралишта за специфичне врсте спорта и рекреације. Омогућава се фазна реализација. Могућа је замена постојећих објеката и изградња нових, пратећих, ванстамбених објеката у оквиру комплекса, али нови објекти се не могу градити у деловима који су у заштитном појасу насипа I одбрамбене линије.

За објекте у оквиру спортско-рекреативних комплекса, максимална дозвољена спратност је II до ВП+Г, без подрума или сутерена, уз максимални индекс заузетости парцеле до 25%. Отворени спортски терени могу заузети максимално 35% површине парцеле, а минимално учешће слободних и зелених површина износи 40%. Паркирање возила обезбеђује се на парцели корисника према важећим нормативима.

## **4.2. Правила за опремање простора инфраструктуром**

### **4.2.1. Услови за реализацију саобраћајних површина**

#### **Правила за уређење и грађење саобраћајница**

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезна је примена:

- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник РС ", бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС и 55/14);
- Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13);
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11);
- Правилника о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", број 46/13);
- Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/15).

## **Правила за уређење и грађење друмске саобраћајне мреже**

Приликом изградње саобраћајних површина мора се поштовати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15), који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, разрађују урбанистичко-технички услови за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима. Поред претходно наведеног правилника треба узети у обзир и SRPS U.A9. 201-206 који се односе на просторне потребе инвалида у зградама и околини.

Минимална ширина тротоара за један смер кретања пешака је 1m, а за двосмерно 1,6m.

По правилу, врши се одвајање пешачког од колског саобраћаја. Раздвајање се врши применом заштитног зеленог појаса где год је то могуће. Уколико то није могуће, а услови одвијања саобраћаја захтевају заштиту пешака, морају се предвидети заштитне ограде.

Препорука је да се тротоари и паркинзи изводе 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).

Бициклистичку стазу у улицама примарне саобраћајне мреже изградити као једносмерну, тј. ширине 1,5 m и физички одвојену од осталих видова саобраћаја. Рекреативну бициклистичку стазу по круни насипа изградити као двосмерну, тј. ширине 2,25 m и зеленом траком одвојену од рекреативне пешачке стазе. Бициклистичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Комбинована пешачко-бициклистичка стаза је минималне ширине 3m.

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.C4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, по правилу се оставља простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво.

Најмања планирана ширина коловоза је 3,5 m за једносмерне саобраћајнице, а 5m за двосмерне. Изузетно коловози могу бити широки 3 m само у приступним улицама. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6m, осим у приступним улицама где могу износити и 3m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза радијуси кривина треба да су минимум 8 m. Коловозе завршно обрађивати асфалтним застором.

На сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја у складу са SRPS U.C1. 280-285, а у складу са чл. 161-

163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник РС, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС и 55/14).

#### **Услови за прикључење на саобраћајну мрежу**

У грађевинском подручју, прикључење корисника на примарну путну мрежу планира се само са једним прикључком, а уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке. У случају да се објект може прикључити и на секундарну мрежу, прикључак се по правилу увек даје на секундарну мрежу.

Сви укрштаји и прикључци, односно саобраћајне површине којима се повезује јавни пут ниже категорије са јавним путем више категорије или некатегорисани пут, односно прилазни пут са јавним путем, морају се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут више категорије са којим се укршта, односно на који се прикључује, у ширини од најмање 3m и у дужини од најмање 10m.

За целине или зоне за које се доноси план детаљне регулације, за парцеле које немају директан приступ на јавну површину, могуће је дефинисати, односно формирати приватне колско пешачке стазе. Ширина ових пролаза је минимум 6 m.

#### **4.2.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре**

##### **Услови за прикључење на водоводну мрежу су следећи:**

- прикључење корисника на уличну водоводну мрежу планира се једним прикључком;
- уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке на водовод;
- водомер сместити у одговарајућу просторију у оквиру објекта, а уколико то није могуће, водомер сместити у водомерни шахт;
- водомерни шахт предвидети на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије и на парцели корисника;
- одступања од наведених услова могућа су уз сагласност Јавног комуналног предузећа "Водовод и канализација" Нови Сад.

##### **Услови за прикључење на канализациону мрежу су следећи:**

- прикључење објекта на уличну канализацију планира се једним прикључком;
- уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке на канализацију;
- прикључни канализациони шахт планирати на парцели корисника, а на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије;
- канализациони прикључак планирати са гравитационим прикључењем;
- прикључење сутеренских и подрумских просторија није могуће, осим ако се обезбеди аутономни систем за препумпавање;
- одступања од наведених услова могућа су уз сагласност Јавног комуналног предузећа "Водовод и канализација" Нови Сад.

**Водни услови у зони насипа II одбрамбене линије су следећи:**

- сачувати намену локализационог насипа дуж Шумске улице који представља насип II одбрамбене линије дела Новог Сада од евентуалног продора I одбрамбене линије Дунава;

- забрањена је изградња било каквих објеката који задиру у тело насипа, ископ и одлагање материјала, садња дрвећа или вршење других радњи којима се може угрозити стабилност насипа;

- планирати уређење насипа тако да круна буде минимално на коти 80,30 m н.м., а да ширина круне буде минимум 4 m;

- по круни насипа могућа је изградња пешачке, бициклистичке и трим стазе, која не сме нарушавати стабилност и сигурност насипа, а рад службе за одбрану од поплава не сме бити ничим угрожен; тело насипа не сме се слабити нити се сме снижавати круна насипа; нивелету стазе прилагодити нивелети насипа, при чему конструкција стазе не сме задрати у тело насипа; да би се обезбедио континуитет нивелете стазе, дозвољено је насипање до потребне коте, док је скидање постојећег терена дозвољено само за дебљину хумусног слоја (20 cm);

- на круни насипа планирати простор за могућност монтаже покретне мобилне опреме за одбрану од поплава, ради надоградње заштите, висине 1,5 m, као и простор за пролазак транспортних средстава за њено постављање;

- са стране Телепа, уз ножицу насипа задржати ширину заштитног појаса од 8 до 10 m;

- заштитни појас уз ножицу насипа мора остати слободан за радноинспекциону стазу, за несметан пролаз возила и механизације службе одбране од поплаве; у овом појасу се не може планирати изградња надземних објеката, постављање ограда и слично, а може се планирати изградња објеката нискоградње (саобраћајнице, паркинзи);

- ради постављања подземне инфраструктуре по траси паралелној са насипом, трасу инсталације треба планирати на међусобном, управном растојању од ножице насипа од минимум 5 m;

- планским решењем треба спречити сакупљање и задржавање атмосферских вода уз ножице насипа;

- ради укрштања саобраћајнице са круном насипа, планирати навозне рампе (прилазне и силазне) које не смеју угрожавати тело насипа, као ни његову стабилност и функционалност.

**Водни услови у зони мелиорационог канала Т-800 су следећи:**

- дуж обала мелиорационог канала са стране Адица, планом обезбедити стално проходну и стабилну радно-инспекциону стазу ширине минимум 5 m за пролаз механизације која одржава канал; у овом појасу не сме се планирати изградња објеката, постављање ограда и сл.;

- ради постављања подземне инфраструктуре по траси паралелно са каналом, међусобно управно растојање инсталације од ивице канала планирати на минимум 5 m, односно ван заштитног појаса канала;

- ради обезбеђења саобраћајне комуникације између леве и десне обале канала, планирати изградњу пропуста или моста;

- планирати сепаратан систем канализационе мреже за сакупљање атмосферских вода, посебно санитарно-фекалних и технолошких отпадних вода;

- у мелиорационе канале и Дунав забрањено је планирати испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених вода које по Уредби о класификацији вода ("Службени гласник РС", број 5/68) обезбеђују одржавање II класе воде у реципијенту, те које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС",

бр. 67/11 и 48/12) задовољавају прописане вредности; концентрације штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 24/14), односно са Правилником о опасним материјама у водама ("Службени гласник СРС", број 31/82).

**Водни услови** за водоводну и канализациону мрежу су следећи:

- изливање атмосферских вода, санитарно-фекалних и евентуалних технолошких отпадних вода планирати искључиво у јавну канализациону мрежу, којом ће се одводити до уређаја за пречишћавање отпадних вода; планска документација мора бити урађена у складу са условима и сагласностима Јавног комуналног предузећа "Водовод и канализација" Нови Сад;

- за изливање технолошких отпадних вода планирати одговарајући предтретман, уколико квалитет тих вода не задовољава санитарно-техничке услове за испуштање отпадних вода Јавног комуналног предузећа "Водовод и канализација" Нови Сад и параметре прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11 и 48/12);

- планском документацијом уважити и све друге услове за сакупљање, канализацију и диспозицију отпадних вода које пропише Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Нови Сад;

- снабдевање водом планирати из јавне водоводне мреже, према условима Јавног комуналног предузећа "Водовод и канализација" Нови Сад;

**Водни услови** за водно земљиште су следећи:

- при изради плана имати у виду забране и ограничења из чл. 133 – 136. Закона о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10 и 93/12);

- за уклањање или садњу вишегодишњег засада на водном земљишту, обавеза је корисника да обезбеди посебну сагласност Јавног водопривредног предузећа "Воде Војводине" Нови Сад;

- границе и намена водног земљишта не могу се мењати без посебне сагласности Јавног водопривредног предузећа "Воде Војводине" Нови Сад;

- при изради пројектне документације за планиране садржаје, инвеститори су у обавези да прибаве водне услове у посебном поступку.

#### **4.2.3. Правила за реализацију енергетске инфраструктуре**

**Услови за прикључење на електроенергетску мрежу**

Прикључење објекта породичног становања на електроенергетску мрежу решити повезивањем на постојећу или планирану електроенергетску мрежу. Прикључак извести изградњом надземног или подземног прикључног вода до ормара мерног места. Ормаре мерног места постављати на регулационој линији или на спољашњим фасадама објекта, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Нови Сад".

Прикључење објекта вишепородичног становања извести са постојеће или планиране електроенергетске мреже или директно напојним водом из постојеће трансформаторске станице, у зависности од потреба. Прикључак извести изградњом надземног или подземног прикључног вода до ормара мерног места. Ормаре мерног места постављати на регулационој линији, на спољашњим фасадама објекта или у

оквиру објеката, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Нови Сад".

#### **Услови прикључења на гасоводну мрежу**

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће или планиране гасоводне мреже до мерно-регулационог сета. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

#### **Услови прикључења на мрежу електронских комуникација**

Прикључак на мрежу електронских комуникација извести преко типског прикључка на приступачном месту на фасади објекта или до типског ормара, према условима локалног дистрибутера.

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

### **4.3. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта**

На грађевинским парцелама утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта и то:

- на површини намењеној за предшколску установу;
- на површини намењеној за парк;
- на површини намењеној за инфраструктурни комплекс за информационе технологије, у случају измештања средњеталасног предајника;
- за комплексе у намени породичног становања, веће од 1500 m<sup>2</sup>.

## **5. ПРИМЕНА ПЛАНА**

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији и локацијских услова који садрже правила уређења и грађења, услове за прикључење на инфраструктуру, податке о постојећим објектима које је потребно уклонити и друге услове у вези са посебним законима. Доношење овог плана омогућава издавање решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола.

Условљава се израда урбанистичког пројекта за предшколску установу, парк, инфраструктурни комплекс за информационе технологије и комплексе породичног становања веће од 1500 m<sup>2</sup>.

Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта може се вршити само у циљу привођења земљишта планираној намени.

Енергетска својства објеката се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

1. Извод из Плана генералне регулације простора за породично становање у западном делу града Новог Сада са положајем подручја обухваћеног планом.....1:10000
2. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације ..... Р 1 : 1000
3. План регулације површина јавне намене..... Р 1 : 1000



4. План водне инфраструктуре..... Р 1 : 1000
5. План енергетске инфраструктуре ..... Р 1 : 1000
6. План уређења зелених и слободних површина ..... Р 1 : 1000
7. Попречни профили улица у обухвату плана ..... Р 1 : 100 (200)
8. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза за несметано кретање лица са посебним потребама.

План детаљне регулације Шумске улице 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 детаљне регулације Шумске улице у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернета ([www.skupstinans.rs](http://www.skupstinans.rs)).

Ступањем на снагу овог плана престају да важе План детаљне регулације подручја Телепа у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 29/07) и План детаљне регулације Адица у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 5/08), у делу за који се овај план доноси.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-297/2014-I  
2. септембар 2016. године  
НОВИ САД

*Председник*

**Здравко Јелушић**



