

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС и 98/13 - УС) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08) Скупштина Града Новог Сада на XXXII седници од 31. октобра 2014. године, доноси

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ

1. УВОД

Подручје обухваћено планом генералне регулације Мишелука са Рибњаком (у даљем тексту: план) налази се на сремској страни града и заузима просторне целине Рибњак и Мишелук, са комплексом института у Сремској Каменици. Граница простора са северозападне стране прати средину Дунава у зони Рибњака, са источне и северне стране део Каменичког пута и пругу Беочин – Петроварадин, државни пут I Б реда број 13 Петроварадин – Рума (IБ-13) са југоисточне стране, и Улицу мајора Тепића са западне стране.

Површина обухваћена планом износи 461,89 ha.

Планом је утврђена претежна намена земљишта и правила уређења и грађења, у складу са генералном наменом површина и правцима и коридорима за саобраћајну, енергетску, водопривредну и другу инфраструктуру, утврђене Генералним планом града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада" број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план).

Највећи део подручја обухваћеног планом, Генералним планом намењује се становању (у стамбеним зонама Мишелук и Транцамент). Заступљено је породично становање, становање са пословањем и општестамбене зоне. У функцији становања, одређени простори, првенствено уз значајне саобраћајнице и у центрима стамбених зона, намењени су општеградским центрима. Такође, издвојене су парковске површине, туристичко- спортско – рекреативне и површине заштитног зеленила. Поред издвојених површина за средње школе, утврђена је и мрежа других објеката јавних служби локалног нивоа: предшколских установа, основних школа, објеката здравства и социјалне заштите, као и објеката културе.

Цела површина Рибњака намењена је парковској површини.

У југозападном делу простора издвојена је површина за специјализовани центар - болнички комплекс института у Сремској Каменици, који је уједно и заштићен у целини као природно добро - регионални парк.

У обухвату плана налазе се и две површине за хидротехничке захвате, у склопу система за снабдевање водом: резервоар II висинске зоне "Татарско брдо" и резервоар "Институт".

2. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

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

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

3. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Подручје обухваћено планом налази се у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Петроварадин и КО Сремска Каменица, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је тачка на граници КО Сремска Каменица, КО Нови Сад II и КО Петроварадин. Даље, граница наставља ка североистоку, прати границу КО Петроварадин до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 2008, затим скреће у правцу истока, прати продужени правац јужне границе парцеле број 2008, пресеца парцеле бр. 3005(Дунав), 3000(пут), 1191, 3001(улица), прати јужну границу парцеле број 2008 до тромеђе парцела бр. 2999(улица), 2011 и 2008. Од ове тачке скреће ка југу, прати западну границу парцеле број 2999 до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 2007, затим скреће у правцу истока, прати продужени правац јужне границе парцеле број 2007, затим јужну границе парцеле број 2007, и њеним продуженим правцем долази до осовине Каменичког пута. Даље, граница скреће ка југу, прати осовину Каменичког пута и осовину планиране саобраћајнице до пресека са осовином железничке пруге Петроварадин – Беочин, затим скреће ка истоку, прати осовину железничке пруге до пресека са осовином државног пута I реда број 21. Од ове тачке граница скреће ка југозападу, прати осовину државног пута I реда број 21, прелази у КО Сремска Каменица и долази до пресека са осовином Улице мајора Тепића, затим скреће ка североистоку, прати осовину Улице мајора Тепића, осовину улице Моше Пијаде и осовину прикључка из правца Сремске Каменице, прелази у КО Петроварадин до пресека са осовином главног мишелучког булевара у зони Мишелука. Даље, граница скреће ка западу, прати осовину мишелучког булевара до пресека са осовином железничке пруге, затим скреће ка североистоку, прати осовину железничке пруге до пресека са осовином северног

прикључка на планирани булевар из правца Транцамента. Од ове тачке граница скреће ка северозападу, прати осовину северног прикључка и продуженим правцем долази до северне регулације пута Нови Сад-Сремска Каменица, затим скреће ка југозападу, прати северну регулациону линију пута Нови Сад-Сремска Каменица до јужне границе парцеле број 2808/1(пут). Даље граница скреће ка северозападу, прати јужну границу парцела бр. 2808/1(пут) и 2772(пут), скреће у правцу југозапада, прати источну границу парцеле број 3001(пут) до пресека са продуженим правцем границе парцела бр. 2758 и 2760/1, затим скреће ка северозападу, прати претходно описани продужени правац и границу парцела бр. 2758 и 2760/1 и долази до тромеђе парцела бр. 3005(Дунав), 2758 и 2760/1. Од ове тачке граница пресеца парцелу број 3005, и долази до тачке која је одређена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја.

4. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

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

- I. Рибњак са делом Дунава,
- II. Транцамент,
- III. Мишелук – плато,
- IV. Мишелук – Татарско брдо,
- V. комплекс института у Сремској Каменици,
- VI. резервоар "Институт",
- VII. резервоар "Татарско брдо".

У оквиру наведених целина издвајају се карактеристичне просторне потцелине, које се разликују по намени, положају, начину изградње и начину коришћења. Ове потцелине ће, због својих специфичности, бити предмет даље урбанистичке разраде.

5. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

I. Рибњак са делом Дунава

Подручје Рибњака простире се дуж десне обале Дунава, у наставку Каменичког парка, низводно од Моста слободе, на површини од око 48 ha.

Генералним планом цео простор Рибњака планира се као централни градски парк, наставак зеленог масива Каменичког парка. Ова категорија парка опслужује цео простор града.

Простор Рибњака представља део приобалног зеленог појаса дуж сремске стране града. Као средишњи сегмент између два централна парка (парк Петроварадинске тврђаве и Каменички парк) он чини централну зону урбаног зеленила на подручју града. Ова три парка формирају највећи зелени простор у границама грађевинског подручја града. Иако се простиру на само једној обали Дунава, заузимају централну позицију у односу на изграђену структуру града те заправо чине "плућа" Новог Сада.

Каменички парк представља централни градски парк у коме ће се организовати садржаји у оквиру три целине: пејзажног, мирног парковског простора; зоне активних садржаја (рекреација грађана, купалиште) и зоне заштите око Моста слободе. У складу са овим одредницама планира се и уређење Рибњака.

Иако према геоморфолошким и геомеханичким анализама терена (последње је рађено 1981. год) Рибњак представља активно клизиште, на овом простору, поред великог броја бесправно изграђених породичних стамбених објеката, налази се и одређени број вила, вредних објеката, саграђених легално, у првој половини XX века. С тога ће се у склопу уређења парка сачувати вредни легално изграђени објекти вила, у складу са планираним режимом заштите.

Водена површина Дунава користи се за пловни пут, у складу са условима надлежних институција. Део водене површине Дунава уз обалу могуће је уредити и користити у функцији парка, а према условима Дирекције за пловне путеве.

II. Транцамент

Део Транцамента обухваћен овим планом налази се између Каменичког пута и пруге Беочин – Петроварадин. На овом простору, површине око 26,8 ha, поред разрушеног комплекса Радио телевизије Војводине, који је ван функције, и неколико парцела винограда и њива, изграђен је већи број породичних стамбених објеката, већином без одобрења за изградњу. Планском документацијом, у складу са наменом дефинисаном Генералним планом, у делу простора задржава се зона породичног становања, па тиме и сви до сада изграђени породични објекти. Такође, део простора намењен је изградњи вишепородичних објеката средње густине, у комбинацији са садржајима општеградског центра уз Каменички пут. На простору комплекса Радио телевизије Војводине, и у непосредном окружењу, планира се општеградски центар.

Поједини делови простора уз пругу, неповољни за изградњу објеката, намењују се заштитном зеленилу.

III. Мишелук – плато

Ова просторна целина обухвата стамбене зоне Мишелук I и Мишелук III. Површина простора износи 195,3 ha. Простор се планира за око 15.000 становника.

Будући да је његов већи део још увек неизграђен, у овој зони планира се комфорније породично и вишепородично становање, осим у зонама бесправне изградње, где се прихватају постојећи објекти и парцелација.

По ободу платоа, на падинама ка путу ИБ-13 и прузи, планира се породично становање (у делу ка државном путу ИБ-13 становање са пословањем). На равнијем, централном делу платоа планира се комфорније вишепородично становање средњих густина и центар насеља са комплексима јавних служби.

Уз главну мишелучку саобраћајницу могући су значајнији садржаји центра, односно веће учешће пословне у односу на стамбену намену.

Планирају се и пратећи садржаји становања: јавне службе локалног нивоа, спортске, рекреативне и зелене површине.

Део простора уз северну петљу главне мишелучке саобраћајнице намењује се туристичко-спортско-рекреативним садржајима. Такође, источни блок унутар ове петље намењује се изградњи објеката у функцији саобраћаја (трамвајски терминал).

IV. Мишелук – Татарско брдо

Просторна целина обухвата стамбену зону Мишелук II, површине 93,4 ha. Планира се да на овом простору живи око 6.000 становника. За разлику од целине број III, овај простор је у много већој мери запоседнут бесправном изградњом, што је велико ограничење при планирању простора и дефинисању услова за уређење и изградњу.

Породично становање заузима западни део ове просторне целине. То је специфично становање, чија структура нема све катактеристике класичног породичног становања. У складу са тим дефинисаће се и услови изградње. Вишепородично становање се планира на заравњеном потезу уз главну мишелучку саобраћајницу. У овој зони планира се и простор за центар и блок јавних служби.

Као и у претходној целини, уз главну мишелучку саобраћајницу могући су значајнији садржаји центра.

V. Комплекс института у Сремској Каменици

Комплекс института у Сремској Каменици, лоциран у југозападном делу простора у обухвату плана, на површини од 38,1 ha, је специјализовани здравствени центар у оквиру ког функционишу три института: Институт за плућне болести, Институт за онкологију и Институт за кардиоваскуларне болести (КВБ). Овај специјализовани центар има покрајински и републички значај. Парк који окружује болничке објекте пројектован је као парк специјалне намене око болнице за лечење туберкулозе и других плућних болести и представља законом заштићено природно добро - регионални парк.

Поред тога, Генералним планом парк института у Сремској Каменици сврстан је у категорију паркова специјалне намене.

Као специјализовани центар овај комплекс спада у категорију приоритених урбанистичких целина. Овим планом задржава се намена и статус комплекса, односно обезбеђују просторни услови за несметано функционисање и развој у оквиру дефинисане локације.

VI. Резервоар "Институт"

У обухвату плана налазе се две површине за хидротехничке захвате, обе лоциране уз пут Петроварадин – Рума.

Резервоар "Институт", у подножју Татарског брда, са котом 141/145 m нв, представља "базни резервоар" снабдевања водом виших зона сремске стране водоводног система града. Капацитет резервоара је 15000 m³, што одговара садашњим потребама града.

Овај комплекс, површине 7,5 ha, задржава садашњу намену.

VII. Резервоар "Татарско брдо"

Резервоар "Татарско брдо", који се граничи са комплексом института, је резервоар II висинске зоне, реализован на коти 180/184 m нв. Предвиђа се његов укупан капацитет од 6000 m³, а реализована је прва фаза од 3000 m³. Овај резервоар још није пуштен у погон.

Површина која је издвојена за резервоар, величине 1,1 ha, задржава своју постојећу намену. Остатак површине ове просторне целине намењује се туристичко – спортско – рекреативној намени. У оквиру ове намене планира се изградња отворених и затворених

спортских терена и других спортских и рекреативних садржаја, угоститељски и смештајни објекти, парковске површине и слично.

6. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

6.1. Зоне које се реализују на основу плана генералне регулације

Комплекси резервоара "Институт" и "Татарско брдо" реализују се на основу овог плана. Позиција и услови за реализацију комплекса резервоара дефинисани су у пододелу "7.2. Правила уређења за просторе који се реализују на основу плана генералне регулације".

6.2. Зоне које се реализују на основу планова детаљне регулације

План детаљне регулације је основ за спровођење на подручјима просторних целина: I. Рибњак са делом Дунава, V. Комплекс института у Сремској Каменици, II. Транцамент, III. Мишелук - плато и IV. Мишелук – Татарско брдо, и део просторне целине VII. резервоар "Татарско брдо". За ова подручја остају на снази важећи планови детаљне регулације у деловима у којима нису у супротности са овим планом.

На деловима просторних целина III. и IV. (стамбена зона Мишелука) престају да важе планови детаљне регулације на деловима где се мењају локације планираних јавних служби, а овим се планом дефинишу усмеравајућа правила за уређење простора и за израду планова детаљне регулације.

Делови простора за које планска документација престаје да важи, до доношења нових планова детаљне регулације, означени су бројевима од 1 до 10, на графичком приказу број 3 "Начин спровођења плана" у размери 1:5000.

Зоне за које се доноси план детаљне регулације дефинисане су у графичком приказу број 3.

Забрана изградње до доношења плана детаљне регулације

За просторну целину I. Рибњак са делом Дунава и део просторне целине VII. који је намењен туристичко – спортско – рекреативним садржајима забрањује се изградња до доношења планова детаљне регулације.

6.3. Зоне које се реализују на основу плана генералне регулације и планова детаљне регулације

За урбанистички блок на подручју просторне целине IV. Мишелук – Татарско брдо, у ком се налази православни храм, овим планом се дефинишу правила уређења и грађења која се односе на издвајање јавног и осталог грађевинског земљишта и изградњу парохијског дома. Остали параметри, дефинисани важећим планом детаљне регулације, а који нису у супротности са одредбама овог плана, остају на снази и спроводе се и даље.

6.4. Простор за који је обавезна израда просторног плана подручја посебне намене

Плановима вишег реда Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године ("Службени гласник РС", број 88/10) и Регионалним просторним планом Аутономне покрајине Војводине ("Службени лист АП Војводине", број 22/11), утврђена је обавеза израде просторног плана подручја посебне намене за међународни пловни пут Е-80 – Дунав. Тим планом утврдиће се режим коришћења пловног пута.

6.5. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

За просторне сегменте који се реализују на основу овог плана условљава се израда урбанистичког пројекта, у случају потребе за проширењем капацитета резервоара, односно нове изградње на комплексу, а према смерницама дефинисаним у пододељку "7.2. Правила уређења за просторе који се реализују на основу плана генералне регулације".

У деловима простора који се реализују на основу планова детаљне регулације, локације за које се условљава израда урбанистичког пројекта дефинише план детаљне регулације, и то за веће комплексе у намени центра, туристичко – спортско – рекреативној намени, за сложеније комплексе јавних служби, као и за затворене стамбене комплексе.

6.6. Локације за које је обавезно расписивање урбанистичко - архитектонског конкурса

На простору у обухвату плана нема локације на којој се условљава обавеза расписивања урбанистичко – архитектонског конкурса, али се, поред обавезног урбанистичког пројекта, за изградњу сложенијих комплекса објеката јавних служби,

планом детаљне регулације може утврдити обавеза расписивања архитектонског конкурса, ради добијања квалитетнијег функционалног и обликовног решења будућег објекта.

6.7. Делови простора за које у делу престају да важе планови детаљне регулације, а до доношења нових планова детаљне регулације

Планови детаљне регулације који у делу престају да важе су:

- План детаљне регулације Мишелука III у Новом Саду, ("Службени лист Града Новог Сада" број 38/08) – у деловима који су на графичком приказу број 3 означени бројевима 1, 4, 5, 6, 9 и 10;
- План детаљне регулације Мишелука II у Новом Саду, ("Службени лист Града Новог Сада" број 38/08) – у деловима који су на графичком приказу број 3 означени бројевима 7 и 8;
- План детаљне регулације Мишелука I у Новом Саду, ("Службени лист Града Новог Сада" број 38/08) – у деловима који су на графичком приказу број 3 означени бројевима 2 и 3.

7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

7.1. Правила уређења усмеравајућег карактера за просторе који се реализују на основу планова детаљне регулације

Ова правила и услови су усмеравајућег карактера за даљу планску разраду. За простор у обухвату плана правила су дефинисана по наменама или просторним целинама, а тачна намена и регулације утврдиће се плановима детаљне регулације.

7.1.1. Правила за уређење површина јавне намене

Комплекс института у Сремској Каменици (просторна целина V.)

Комплекс института у Сремској Каменици је специјализовани центар, намењен искључиво развоју здравствене делатности (у оквиру које се развијају и образовна и научна делатност). Друга намена, осим раније изграђених стамбених објеката који се прихватају као стање, се не планира. Заштићено природно добро – Регионални парк је потенцијал овог простора, али и ограничење за развој планиране намене. Ипак, неопходно

је обезбедити услове за одређено повећање корисне површине болничких и помоћних објеката, као и уређење саобраћајних и других слободних површина које су неопходне за функционисање основне намене. Будући да је комплекс парка законом заштићен, простор за нову градњу је ограничен, а концепт просторног развоја мора бити прилагођен условима заштите природних добара.

Потребно је обезбедити просторни развој постојећих, али и нових, специјализованих болница на комплексу института у Сремској Каменици на начин да се омогући одговарајуће функционисање ових значајних установа, али и максимално сачува простор заштићеног природног добра, а све према условима надлежног завода за заштиту природе.

Индекс заузетости на нивоу комплекса ограничава се на 10%. Максимална спратност објеката је приземље и пет спратова (висински репер је главна зграда – стационар). Планирану изградњу сконцентрисати у постојећој зони болничких објеката, како би се уклањање зеленила парка свело на минимум. На болничким објектима планирати кровове благог нагиба или равне.

Комплекс института реализује се на основу важећег плана детаљне регулације, у складу са потребама корисника и условима заштите природе.

Објекти у функцији саобраћаја

Северни блок унутар саобраћајне петље код Моста слободе, уз главну мишелучку саобраћајницу, намењује се површинама и објектима у функцији јавног саобраћаја, или зеленим и рекреативним површинама.

Овај простор је првенствено резервисан за саобраћајни терминал, у функцији одвијања јавног градског превоза путника. Терминал треба да садржи и паркиралиште. Планира се наткривена веза – пасарела са будућом железничком станицом "Мишелук", која се планира уз пругу, наспрам терминала.

Остале јавне службе градског и локалног нивоа

Комплекс јавних служби ширег значаја

У склопу планираног општеградског центра у стамбеној зони Мишелук III, коме ће гравитирати цео простор у обухвату плана и шире, планира се већи комплекс намењен јавним службама ширег значаја. На јединственом простору, површине око 2,2 ха, планирају се комплекси за дом здравља, средњу школу и културни центар, као обавезни

садржаји. Поред наведених, могуће је планирати и неку другу јавну службу, у зависности од потреба насеља, односно града.

Средња школа се планира за оптималан капацитет око 800 ученика, уз рад у две смене. Спратност објекта се ограничава на П+3, а индекс заузетости комплекса на 25%.

Планирани дом здравља треба да опслужи становништво целог простора Мишелука (око 21.000 становника). У складу са тим треба и димензионисати овај објекат, уз услов да је индекс заузетости до 40%. Спратност ће се ускладити са висином објеката у окружењу и просторним потребама планиране намене.

Културни центар се такође планира за простор целог Мишелука. Поред стандардних садржаја културе локалног нивоа (сале за приредбе, изложбени простори, библиотека и сл.), потребно је планирати и одговарајући простор за младе: клубови, КУД-ови и сл. Такође је могуће планирати и мањи биоскоп или позориште. Објекат је могуће укомпоновати са јавним тргом, односно отвореним уређеним простором на коме је могуће организовати манифестације на отвореном простору. У том случају је максимални индекс заузетости 20%, а ако се објекат поставља на издвојени комплекс, онда је 40%. Максимална спратност објекта је до П+3.

Интервентни пункт

Јединствени интервентни пункт, у чијем саставу ће се наћи станица ватрогасне јединице, здравствена станица хитне медицинске помоћи и полицијска станица, планира се на простору стамбене зоне Мишелук III. Овај пункт функционално опслужује сремску страну града. Планира се објекат спратности до П+2, уз максимални индекс заузетости 40 %.

Домови за старе

На простору у обухвату плана планирају се два комплекса домова за стара лица, један на Мишелуку II и један на Мишелуку III. Капацитет и положај дефинисани су у односу на очекивани број становника и нормативима утврђене површине, као и погодности локације.

Будући да ова два дома за старе треба да задовоље потребе за овим видом социјалне заштите за становнике целе сремске стране града, према броју становника и нормативом прописаном обухвату старог становништва у домовима за старе, потребан капацитет по комплексу је око 200 корисника. У односу на то, потребна површина објекта је од 4.000 до 5.000 m² (20 – 25 m² по кориснику). Потребна површина комплекса треба да

задовољи норматив од 20 до 30 m² по кориснику. Спратност објеката се ограничава на четири корисне етаже.

Сви планирани комплекси и објекти јавних служби реализоваће се на основу планова детаљне регулације. Поред наведених, плановима детаљне регулације могуће је планирати и друге јавне површине, у складу са потребама корисника и расположивог простора.

Предшколске установе

На простору у обухвату плана планира се пет комплекса предшколских установа, један на Мишелуку I, три на Мишелуку III и два комплекса на Мишелуку II. При изради плана детаљне регулације локације комплекса ће се усагласити са планом генералне регулације. Планом детаљне регулације утврдиће се тачан обухват и границе комплекса.

Капацитет и положај дефинисани су у односу на планирани број становника и у складу са следећим нормативима:

- површина комплекса 25 – 40 m² по детету и
- површина објекта 7 – 8 m² по детету.

Максимална дозвољена спратност објеката износи П+1, или П+Пк, а у изузетним случајевима П+1+Пк, при чему се у поткровљу организује административни и канцеларијски простор.

Максималан индекс заузетости износи 25%.

Слободне површине унутар комплекса предшколских установа се уређују као квалитетно озелењене и делимично поплочане са одговарајућим мобилијаром.

Основне школе

На простору у обухвату плана планирају се три комплекса основних школа, по једна у свакој стамбеној зони Мишелука (Мишелук I, II и III). При изради плана детаљне регулације локације комплекса ће се усагласити са планом генералне регулације.

Капацитет и положај дефинишу се у односу на 100% обухвата деце школског узраста, а у складу са следећим нормативима:

- површина комплекса 20 – 30 m² по детету и
- површина објекта 8 – 10 m² по детету.

Максимална дозвољена спратност планираних објеката основних школа износи П+2, док је максимални индекс заузетости комплекса 25%.

Слободне површине унутар комплекса школа се уређују као квалитетно озелењене са спортским теренима и одговарајућим мобилијаром.

Парковске и спортско - рекреативне површине

Рибњак (просторна целина I.)

На простору Рибњака планира се парк. Како се простор налази на активном клизишту обавезна је израда детаљне геолошко – литолошке студије терена која би дала коначну оцену о стању терена, степену угрожености подручја и постојећих објеката на њему. Студијом би се утврдио и начин санације терена и могућност привођења планираној намени. Планом детаљније регулације, а на основу студије носивости терена, утврдиће се режим очувања и одржавања легално изграђених објеката, односно мере заштите културних добара. До доношења плана детаљне регулације забрањује се изградња.

Планирана функција Рибњака као централног градског парка у наставку Каменичког парка је од изузетне важности за град. По утврђивању мера санације и санирању терена, створили би се услови за планирање обима изградње који би дозволиле мере санације, уз услов да се сачува основна намена простора (парк).

Парковске површине

На целом простору у обухвату плана планирају се слободне зелене и уређене парковске површине. Уређени паркови веће и мање површине, озелењени скверови и сл, уређују се у складу са суседним наменама. Такође, могу имати и функцију заштитног зеленила (уз јаче саобраћајне правце, у оквиру саобраћајних петљи и сл). На овим површинама не планира се изградња објеката.

Заштитно зеленило

Слободне површине у оквиру југоисточне саобраћајне петље главне мишелучке саобраћајнице намењују се заштитном зеленилу. Овај простор се може користити за воћарску, повртарску или пољопривредну производњу, или уредити као спортско или рекреативно подручје. За потребе конкретне намене могуће је планирати одговарајуће пратеће објекте, под условом да се тиме не угрожавају суседне намене, а у складу са одредбама плана детаљне регулације.

Спортско-рекреативне површине

У стамбеним зонама Мишелук I и Мишелук III планирају се спортско – рекреативне површине. Поред парковски уређених површина, овде се могу уредити и површине намењене спорту (трим-стазе, игралишта, отворени спортски терени), али и планирати затворене спортске хале.

Осим издвојених површина, ову намену могуће је планирати и на другим погодним површинама у обухвату плана и у оквиру других компатибилних намена (становање, центар).

7.1.2. Правила за уређење површина осталих намена

Породично становање

За све стамбене зоне у обухвату плана утврђује се исти режим изградње породичних објеката. Реперни урбанистички параметри су следећи:

- индекс заузетости парцеле је до 40 %;
- минимална површина парцеле је 400 m²;
- максимално је дозвољено три корисне етажне објекта;
- типологија - слободностојећи објекти, изузетно двојни на ужим парцелама; изградња објеката у низу могућа је када је у питању једновремена реализација већих потеза (улица, блокова) за тржиште, у ком случају се условљава израда урбанистичког пројекта за целину потеза;
- три стамбене или пословне (или комбиновано) јединице на парцели;
- минимално растојање грађевинске од регулационе линије је 3 m (изузев за низове где се по правилу поклапају грађевинска и регулациона линија);
- могућа је пословна намена која не угрожава становање (трговина, угоститељство, туризам, канцеларијски простори, занати...); у случају потребе за формирањем већих комплекса ванстамбене намене, ове намене не смеју да угрожавају становање, а правила уређења и грађења утврдиће се планом детаљне регулације.

За породично становање планирано у зони уз железничку пругу важи ограничење - забрана изградње објеката у заштитном пружном појасу (25 m од осе крајњег колосека).

Породично становање са пословањем

Ова намена подразумева породично становање у оквиру кога је могућ и развој пословних садржаја, на делу или на целој парцели. Параметри су као за породично становање, осим за парцеле чисто пословне намене, где је дозвољена већа заузетост и спратност (ИЗ до 50%, спратност до ВП+1 или П+2, ако се пројектује раван кров), која одговара врсти пословања. Није дозвољено планирати делатности трговине расутим, експлозивним или запаљивим материјалима, трговине секундарним сировинама, као и све друге делатности које угрожавају становање.

Вишепородично становање

За вишепородично становање у обухвату плана дефинишу се следећи урбанистички параметри:

- максимални индекс заузетости парцеле је 30%;
- максимални индекс изграђености 1,2;
- минимална површина парцеле 600 m²;
- минимална нето површина стана је 27,5 m²,
- спратност објекта је П+2+Пк, или до П+3 ако се пројектује раван кров или кров нагиба до 15°;
- у зони мишелучког булеvara максимална спратност се ограничава на П+3+Пк, или до П+4 ако се пројектује раван кров или кров нагиба до 15°;
- типологија - слободностојећи или објекти у прекинутом низу;
- за слободностојеће објекте минимално растојање грађевинске од регулационе линије је 3 m;
- могућа је пословна намена која не угрожава становање (трговина, угоститељство, туризам, канцеларијски простори..).

Стамбени комплекси

Поред стандардног начина изградње стамбених објеката на парцелама, на овом простору је могуће градити и стамбене комплексе. Под појмом "стамбени комплекс" подразумева се изградња више стамбених објеката (породичних или вишепородичних) на јединственом комплексу, тако да се формирају парцеле под објектима, а остатак парцеле је у заједничком власништву свих власника објеката.

На подручјима породичног и вишепородичног становања, у оквиру осталог грађевинског земљишта, могуће је формирати комплексе породичног или вишепородичног становања, под следећим условима.

Породично становање:

- минимално је четири објекта (три за једноструки низ);
- минимална површина је 1.600 m^2 (1.200 m^2 за једноструки низ);
- степен заузетости је до 30%;
- спратност је П – П+1;
- сваки објект може имати један стан.

Вишепородично становање:

- минимално је три објекта;
- минимална површина је 2.400 m^2 ;
- степен заузетости је до 25%;
- спратност је до П+2;
- максимално је шест станова у објекту (брuto око 100 m^2 по стану).

Неопходно је посебну пажњу посветити уређењу слободних површина и њиховом озелењавању. Препоручује се да најмање половина слободног простора буде озелењена.

За реализацију ових комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Општеградски центар

За планиране центре стамбених зона у обухвату плана дефинисани су основни урбанистички параметри:

- максимални индекс заузетости парцеле је 40%;
- максимална спратност објеката је П+3 (уз главну мишелучку саобраћајницу могуће планирати још једну повучену етажу);
- по правилу се пројектују објекти са равним крововима или крововима нагиба до 15° ;
- објекти се граде у низу или прекинутом низу;
- за веће комплексе (преко 5000 m^2) обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Општеградски центар на Транцаменту, због свог положаја у граду и у мрежи центара, има улогу примарног градског центра, па тиме и другачији карактер од центара стамбених зона Мишелука. На овом простору планирају се следеће намене: пословање, туристички, угоститељски, културни или спортски садржаји. Потребно је фаворизовати атрактивне садржаје јавног карактера, који би окупили што већи број корисника.

Учешће становања у ширем простору (у блоковима мешовите намене) је минимално 30%.

Линијске центре планирати уз значајније саобраћајне правце, у зонама уз центре стамбених зона, уз главну мишелучку саобраћајницу и у зонама међусобног повезивања центара. Планирају се у склопу других намена, уз услов да је функција центра обавезан садржај приземља.

Туристичко – спортско – рекреативна намена

Зоне туристичко – спортско – рекреативне намене планирају се уз северозападну петљу главне мишелучке саобраћајнице (просторна целина III.) и уз резервоар "Татарско брдо" (просторна целина VII.).

У овим зонама спратност објеката се ограничава на П+3, а индекс заузетости на 30 %. За комплексе преко 0,5 ha условљава се израда урбанистичког пројекта.

Општа правила обликовања објеката

Породични и вишепородични слободностојећи стамбени објекти могу се пројектовати са равним, или косим кровом, уз поштовање дефинисаних максималних урбанистичких параметара (првенствено индекс изграђености као основни корективни фактор). Коси кровови се граде без назидка, а простор у оквиру волумена крова може се користити као таван или имати другу намену (становање, пословање).

За објекте на регулацији улица (прекинути низ) дефинише се и следеће:

- минималан међусобни размак између објеката на месту прекинутог низа је 5 m;
- објекти се пројектују по правилу са косим крововима нагиба до 30°;
- фасаде према улици пројектују се без хоризонталних препуста (еркера); из естетских разлога дозвољено је препуштање елемената конструкције фасаде до 60 cm;
- не планира се наглашавање углова висинским акцентима;
- могуће је формирање колонада уз јаче саобраћајне правце, повлачењем линије приземља у односу на регулацију улице (на правцима дефинисаним плановима детаљне регулације);
- при изради документације, посебну пажњу посветити обликовању габарита (хоризонталног и вертикалног) објеката уз кружне раскрснице.

Објекти ванстамбене намене по правилу се пројектују са равним крововима или крововима нагиба до 15°.

При материјализацији фасада, сугерише се употреба квалитетних - отпорних и дуготрајних материјала (фасадна опека, керамика...), у комбинацији са природним материјалима (дрво, камен...).

7.2. Правила уређења за просторе који се реализују на основу плана генералне регулације

У обухвату плана дефинисане су две мање просторне целине, за чију реализацију се не условљава израда плана детаљне регулације и које ће се спроводити на основу овог плана. Делови простора за које се овим планом дефинишу правила уређења и правила грађења означени су на графичком приказу број 3 "Начин спровођења плана", у размери 1:5000.

Елементи урбанистичке регулације, саобраћаја, регулације јавног земљишта и потребне инфраструктуре за наведене делове простора дефинисани су појединачно на графичким приказима бр. 5.1 "Урбанистичка регулација просторног сегмента 1 – резервоар "Институт"" и 5.2 "Урбанистичка регулација просторног сегмента 2 – резервоар "Татарско брдо" " који се спроводе на основу плана генералне регулације "у размери 1:1000 и 1:2.500.

Резервоар за воду "Институт" (просторна целина VI.)

Постојећи комплекс и објекти резервоара за воду "Институт" се задржавају. Могуће су мање интервенције на постојећим објектима у циљу боље функционалне организације или одржавања. То подразумева повећања габарита до 5% од постојеће квадратуре објеката, санацију крова подизањем назидка до 160 cm и сл. Могуће су интервенције на саобраћајним површинама, изградња прилаза, паркинга као и постављање улазних пунктова.

У случају потребе за проширењем капацитета резервоара, односно нове изградње на комплексу, обавезна је израда урбанистичког пројекта који ће бити израђен у складу са програмом корисника и условима дефинисаним овим планом.

У случају нове изградње дефинише се максимална заузетост комплекса 30 %. Објекти могу имати највише две корисне етажес.

Елементи урбанистичке регулације дефинисани су на графичком приказу број 5.1.

Резервоар за воду "Татарско брдо" (просторна целина VII.)

Постојећи комплекс резервоара за воду "Татарско брдо" се задржава. За овај комплекс важе правила која су дефинисана за просторну целину VI. Такође се условљава израда урбанистичког пројекта у случају потребе за новом изградњом.

Елементи урбанистичке регулације дефинисани су на графичком приказу број 5.2.

7.3. Правила уређења за просторе који се реализују на основу планова детаљне регулације и плана генералне регулације

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

Православни храм и парохијски дом

Сврха измене важећег плана је утврђивање јавне зелене површине и издвајање парцела осталог земљишта у габаритима постојећег објекта храма и планираног објекта парохијског дома.

Просторни сегмент обухвата блок у стамбеној зони Мишелук II у ком се планира парковска површина и верски објекат. Задржава се постојећи објекат храма и његова парцела се формира у габариту објекта.

Изградња парохијског дома се планира западно од цркве. Планом се дефинише максимална зона изградње (10m x 20m) у оквиру које ће се градити објекат спратности П+Пк. Парцела ће се формирати под објектом. Положај и димензије зоне изградње дефинисани су на графичком приказу број 5.3. "Урбанистичка регулација просторног сегмента 3 – Православни храм са парохијским домом ", у размери 1:1000.

На остатку блока планира се зелена парковска површина која ће се уредити у функцији верског објекта и за потребе становника околног простора. За парковску површину издваја се парцела јавне намене.

У овом делу стављају се ван снаге одредбе важећег плана којима се дефинише парцела верског објекта.

Елементи урбанистичке регулације дефинисани су на графичком приказу број 5.3.

8. ПЛАН ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

У оквиру подручја обухваћеног планом утврђене су површине јавне намене.

- саобраћајне површине,
- објекти у функцији саобраћаја,
- средња школа,
- основне школе,
- предшколске установе,
- објекти културе,
- здравствена установа – комплекс института у Сремској Каменици,
- дом здравља,
- домови за стара лица,
- парковске површине,
- централни градски парк - Рибњак,
- водена површина - Дунав,
- спортско – рекреативне површине,
- површине за хидротехничке захвате – резервоари за воду,
- комплекс трансформаторске станице,
- топлана,
- мерно-регулациона станица.

За подручја за која није предвиђена израда плана детаљне регулације образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичким приказима број 5.1 и 5.2.

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу (за подручја за која није предвиђена израда плана детаљне регулације). На осталом грађевинском земљишту постојеће границе парцела се у највећем обиму задржавају. Настале промене су углавном услед промене регулационих линија улица.

За подручја на којима је основ за реализацију план детаљне регулације, где се мењају положаји планираних јавних служби, овим планом утврђена су усмеравајућа правила.

Нивелација

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се на надморској висини од 93.50m до 184.50 m н.в. Најнижи терен је на североисточном делу где се укршта

железничка пруга Петроварадин - Беочин и државни пут I реда број 21 Петроварадин - Рума, а највиши на простору комплекса института, на југозападном делу подручја.

Планиране саобраћајнице су прилагођене терену, са падовима испод 10%, изузев на краћим деоницама, где су због конфигурације терена нагиби знатно већи од 10%.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- коте прелома нивелете осовине саобраћајнице,
- интерполоване коте и
- денивелисана укрштања.

9. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Планом се дефинишу усмеравајућа правила парцелације по планираним наменама, док ће се конкретна правила и услови парцелације, препарцелације и исправке граница парцела дефинисати одговарајућим планом детаљне регулације. За делове простора који се спроводе на основу овог плана правила парцелације дефинисана су на графичким приказима бр. 5.1 и 5. 2.

У намени породичног и вишепородичног становања по правилу се поштује постојећа парцелација, с тим да се препоручује препарцелација због величина постојећих парцела, будући да простор мења намену.

Парцеле јавних служби, специјализованих комплекса, као и планираних парковских површина и спортско – рекреативних површина, формираће се као јединствене парцеле.

На подручјима где се овим планом мења положај комплекса јавних служби утврђен плановима детаљне регулације, овим планом дефинишу се усмеравајућа правила за формирање комплекса.

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

Простор намењен туристичко – спортско – рекреативној намени формираће се у складу са конкретним садржајима, уз услов да је минимална парцела 0,2 ha.

10. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ

10.1. Саобраћајна инфраструктура

Друмски саобраћај

Југоисточну границу обухваћеног простора чини државни пут I Б реда број 13 Петроварадин – Рума који заједно са улицама: Каменички пут, Институтски пут, Мајора

Тепића, Бранислава Букурова и Динка Шимуновића представљају део примарне саобраћајне мреже овог дела града преко које се дистрибуира највећи део моторизованог саобраћаја на градско и ванградско подручје.

У обухвату плана планирају се следеће интервенције на постојећој саобраћајној мрежи:

- проширење коловоза на делу државног пута IB реда број 13 Петроварадин - Рума, који ће имати два коловоза ширине 2 x 7,7 m, са четири саобраћајне траке, и разделно острво ширине 2,0 m;
- изградња продужетка главне мишелучке саобраћајнице и денивелисане петље ове саобраћајнице са путем IB реда број 13;
- изградња примарне и секундарне уличне мреже на простору Мишелука и Транцамента;
- изградња одређеног броја кружних раскрсница на примарној градској мрежи;
- изградња надвожњака преко главне мишелучке саобраћајнице;
- у оквиру попречних профила планираних улица, поред коловоза, планира се изградња тротоара ширине од 1,6 m до 3 m, а дуж примарне саобраћајне мреже и изградња бициклистичких стаза ширине 2 m;
- проширење постојећег подвожњака испод железничке пруге Петроварадин-Беочин, у Улици Динка Шимуновића, на минималну ширину слободног профила од 10 m и висину 4,5 m и
- могућност изградње површинских кружних раскрсница где за то постоје потребе и просторне могућности, а према условима који су наведени у одељку "саобраћајни услови грађења".

У деловима простора који се спроводе плановима детаљне регулације а овим планом, у оквиру саобраћајне мреже планиране су промене, овим планом утврђују се усмеравајућа правила и то за:

- терминал јавног превоза и паркинга за путничке аутомобиле, у северном блоку унутар саобраћајне петље код Моста слободе, уз главну мишелучку саобраћајницу;
- сужавање регулације улице на Транцаменту (од осовинске тачке бр 1240 до осовинске тачке број 1772) са 12 m на 10 m.

Све саобраћајне површине које ће се реализовати на основу овог плана дефинисане су у графичким приказима бр. 5.1, 5.2 и 5.3 у оквиру попречних профила улица.

С обзиром на малу изграђеност и насељеност простора може се рећи да је он задовољавајуће повезан линијама јавног градског и приградског превоза са осталим деловима града и приградских насеља.

На овом простору стационарни саобраћај решава се, по правилу, на парцелама корисника (породичних и вишепородичних објеката), а у централним зонама и на јавним уличним паркинзима.

На простору у обухвату плана не постоје изграђене бициклистичке стазе.

На графичком приказу број 4 "План површина јавне намене са саобраћајним решењем, нивелацијом и регулацијом", у размери 1:5000, приказане су трасе бициклистичких стаза које могу бити изграђене или обележене као издвојене у оквиру попречних профила улица, у оквиру коловоза, или у оквиру слободних зелених површина (туристичко рекреативне бициклистичке стазе).

Железнички саобраћај

У северном делу простора у обухвату плана налази се коридор једноколосечне неелектрифициране железничке пруге Петроварадин – Беочин. Ова пруга представља квалитетну саобраћајну везу, али због лошег стања пруге од 2007. године обустављен је саобраћај.

Неелектрифицирана једноколосечна железничка пруга Петроварадин – Беочин планирана је за реконструкцију и електрификацију по постојећој траси. Њоме ће се обављати превоз дневних миграната и приградских путника Новог Сада и међуградских путника са Општином Беочин. Овом пругом се може обављати и теретни саобраћај.

Водни саобраћај

Северозападни део простора обухвата део реке Дунав. Дунав је међународни пловни пут (коридор VII), на коме према Конвенцији из 1948. године важи међународни режим пловидбе.

10.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом за пиће планира се преко постојећег водоводног система, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Постојећа примарна водоводна мрежа, реализована је профилем Ø 400 mm, од постојећег резервоара „Транцамент“, улицама Каменички пут, Новосадском и Институтским путем до релејне пумпне станице „Институт“.

Релејном пумпној станицом „Институт“, вода се потискује примарним водом профила Ø 200 mm, који је реализован дуж Улице Соње Маринковић, према резервоару „Чардак“.

Примарне водоводне правце представљају доводник воде, профила Ø 900 mm, дуж главне мишелучке саобраћајнице, који је реализован дуж Моста слободе, и до резервоара „Институт“, као и водоводни правац, профила Ø 500 mm, који повезује резервоар „Институт“ и резервоар „Татарско брдо“.

Постојећа секундарна водоводна мрежа, везана на примарну, функционише као једна целина и профила је од Ø 100 до Ø 150 mm.

Постојећа секундарна водоводна мрежа у потпуности је реализована на подручју болничког комплекса института у Сремској Каменици, са везом профила Ø 150 mm од резервоара „Институт“ до болничког комплекса института, као и делом дуж улице Рачког профилем Ø 150 mm.

Постојећа примарна и секундарна водоводна мрежа се задржавају уз могућност реконструкције, замене дотрајалих деоница и деоница које су реализоване од азбестцемента, или измештања делова деоница у оквиру регулације улице.

Дуж примарних деоница постојећег водоводног система, које су реализоване ван регулације улица, дефинише се заштитни појас ширине 2 m, обострано, мерено од осовине цеви, или је планирано њихово измештање.

Теренске прилике и просторни размештај корисника, условљавају реализацију висинских зона снабдевања водом.

Планира се да се преко постојећег примарног правца, профила Ø 900 mm, вода потискује према резервоару "Институт" (са котом дна резервоара 141.0 m н.в. и запремином 15.000 m³). Овај резервоар представља "базни резервоар" за снабдевање водом виших зона.

Из резервоара "Институт" вода се потискује, профилем Ø 500 mm, у резервоар друге висинске зоне, "Татарско брдо" (са котом дна резервоара 180.0 m н.в. и запремином 3.000 m³) и даље према резервоару, треће висинске зоне, "Чардак" (са котом дна резервоара 235.5 m н.в. и запремином 1400 m³).

Постојећи објекти у оквиру комплекса резервоара „Институт“ и комплекса резервоара „Татарско брдо“, се задржавају. Планом се омогућавају мање интервенције у циљу функционалне организације или одржавања.

У случају потребе за проширењем капацитета резервоара, односно нове изградње на комплексу обима већег од 5% од постојеће корисне површине, обавезна је израда урбанистичког пројекта, који ће бити израђен у складу са програмом ЈКП „Водовод и канализација“ и условима дефинисаним овим планом.

У складу са висинским положајем резервоара, извршиће се зонирање (раздвајање) планиране секундарне водоводне мреже.

Планирано зонирање водоводне мреже може се приближно приказати у односу на висинске карактеристике терена и то:

- I зона снабдевања водом, до коте 110 m н.в, а неравномерност потрошње изравнаваће се из резервоара „Транцамент“;
- II зона снабдевања водом, од коте 110 до 155 m н.в, а неравномерност потрошње изравнаваће се из резервоара „Татарско брдо“;
- III зона снабдевања водом, преко коте 155 m н.в, а неравномерност потрошње изравнаваће се из резервоара „Чардак“.

Планирана секундарна водоводна мрежа за снабдевање водом, реализоваће се дуж свих планираних саобраћајница, на просторима где до сада није реализована или то предвиђени конзум захтева, а у оквиру планираних регулација улица, профила Ø 100 mm и повезаће се на постојећу примарну водоводну мрежу.

На подручјима где се планира реализација водовода, а где носивост и стабилност терена нису довољно истражени, обавезно је детаљније снимање терена и утврђивање мера санације пре приступања реализацији.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода планира се преко постојећих и планираних сепаратних канализационих система.

Отпадне воде оријентисаће се према постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), које се планира на локалитету „Роков поток“.

Атмосферске воде оријентисаће се према Роковом потоку и реци Дунав.

Постојећа примарна канализациона мрежа отпадних вода реализована је профилима Ø 500 и Ø 600 mm, од болничког комплекса института и дуж улица Бранислава Букурова и Рачког до канализационог система Петроварадина, затим, од бившег локалитета РТВ Војводина и дуж Улице Динка Шимуновића, профилом Ø 400 mm, до канализационог система Петроварадина.

Постојећа секундарна канализациона мрежа отпадних вода готово у потпуности је реализована на подручју болничког комплекса института профила је од Ø 250 до Ø 400 mm и задовољава потребе одвођења отпадних вода на подручју где је изграђена.

Постојећа примарна и секундарна канализациона мрежа отпадних вода се задржава уз могућност реконструкције, замене дотрајалих деоница или измештања делова деоница канализације у оквиру регулације улице.

На подручју где није реализована канализациона мрежа, отпадне воде се решавају преко септичких јама, које у највећој мери нису вододрживе, односно, део садржаја из њих се дренажа у подземље.

Планирана сепаратна канализациона мрежа за одвођење отпадних вода реализоваће се дуж свих планираних саобраћајница, на просторима где до сада није изграђена или то предвиђени конзум захтева, а у оквиру планираних регулација улица, профила од Ø 250 до Ø 400 mm и повезаће се на постојећу и планирану примарну канализациону мрежу.

Уколико се укаже потреба, омогућава се реализација пумпних станица за отпадне воде, ради савлађивања висинских разлика.

Црпне станице се планирају као шахтене, односно, реализоваће се у оквиру планиране регулације улице.

За отпадне воде комплекса института у Сремској Каменици условљава се предtretман, односно стандардизација истих на ниво кућних отпадних вода, пре упуштања у канализациони систем.

До реализације планиране канализационе мреже омогућава се решавање отпадних вода преко септичких јама које морају бити водонепропусне, односно не дозвољава се дренажање отпадних вода из њих у подземље.

Водонепропусне септичке јаме морају бити удаљене минимално 3,0 m од суседних парцела.

Постојећа атмосферска канализација реализована је дуж главне мишелучке саобраћајнице, односно за потребе одвођења атмосферских вода у зони саобраћајне петље, профилима од 400 до 600 mm, затим дуж Улице Динка Шимуновића, профилима од 500 до 700 mm и у оквиру комплекса резервоара „Институт“, профилима од 300 до 800 mm.

Постојећа атмосферска канализациона мрежа се задржава уз могућност, проширења, реконструкције и замене дотрајалих деоница, односно измештања делова деоница атмосферске канализације у оквиру регулације улице.

Дуж примарних деоница постојеће атмосферске канализационе мреже, која је реализована ван регулације улица, дефинише се заштитни појас ширине 2 m, обострано, мерено од осовине цеви, или се планира њено измештање.

Атмосферском канализацијом прихваћене атмосферске воде оријентисане су према Роковом потоку и реци Дунав.

Квалитет вода оријентисан према Роковом потоку и Дунаву не припада, на свим уливима, захтеваној II класи вода, по категоризацији водотока.

Планирана сепаратна канализациона мрежа за одвођење атмосферских вода реализоваће се дуж свих планираних саобраћајница, на просторима где до сада није изграђена или ако то предвиђени конзум захтева, а у оквиру планираних регулација улица.

Атмосферска канализациона мрежа биће профила од Ø 250 до Ø 1000/2000 mm и оријентисаће се према Роковом потоку, односно према Дунаву.

Уколико се укаже потреба, омогућава се реализација пумпних станица за атмосферске воде ради савлађивања висинских разлика.

Црпне станице се планирају као шахтене, и реализоваће се у оквиру планиране регулације улице.

За атмосферске воде са потенцијално зауљених и запрљаних површина планира се предtretман на сепаратору уља и таложнику.

Условљава се да квалитет атмосферске воде која се упушта у поток или у реку Дунав буде минимално у II класи вода, по категоризацији водотока.

На подручјима где се планира реализација канализације, а где носивост и стабилност терена нису довољно истражени, обавезно је детаљније снимање терена и утврђивање мера санације пре приступања реализацији.

Одбрана од поплава

На подручју обухваћеним планом нема изграђених објеката (насипа) за заштиту од високих вода Дунава.

Постојећа одбрана од високих вода Дунава спроводи се у природним условима. Падине постојећег терена и планиране намене овог дела простора, не захтевају реализацију објеката за заштиту од високих вода Дунава.

У циљу омогућавања континуалног пролаза и ревизије, и евентуалне стабилизације обале дуж десне обале Дунава, дефинише се заштитни појас 10 m, мерено од постојеће ивице корита.

У заштитном појасу није дозвољена изградња објеката, садња дрвећа или вршење активности које могу на било који начин да угрозе стабилност обале, односно ремете могућност континуалног пролаза. Евентуалним радовима у заштитном појасу морају претходити посебни услови, које треба прибавити од Јавног водопривредног предузећа "Воде Војводине" Нови Сад.

10.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање овог простора електричном енергијом биће трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV „Нови Сад 6-Мишелук“ која се налази у источном делу подручја и планирано разводно постројење (РП) 20 kV „Петроварадин“, које ће се изградити на месту садашње ТС 35/10 kV „Петроварадин“. Из ТС „Нови Сад 6-Мишелук“ и РП 20 kV полазиће 20 kV мрежа до трансформаторских станица 20/0,4 kV, а од ових ТС полазиће мрежа јавне расвете и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју. Такође ће се реконструисати опрема у ТС 10/0,4 kV и постојећа 10 kV мрежа, и прилагодити за рад на 20/0,4 kV напонском нивоу.

Постојећа 20(10) kV и 0,4 мрежа изграђене су комбиновано, а будућа мрежа такође се може градити и подземно и надземно.

До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број трансформаторских станица. Осим планираних ТС које су приказане у графичком приказу број 7 „План енергетске инфраструктуре“, у размери 1:5000, нове ТС се могу градити као монтажано-бетонске, зидане или компактне полуукопане, на парцелама намењеним општеградском центру, вишепородичном становању, породичном становању, породичном становању са пословањем, образовању, здравству, зеленилу и туристичко-спортско-рекреативним површинама. Нове ТС се могу градити и у оквиру пословних и пословно-стамбених објеката, у приземљу објекта. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Такође је потребно обезбедити службеност пролаза каблова до трансформаторских станица кроз пасаже и заједничке блоковске површине. Типски ормани мерних места за потребе прикључења објеката могу се постављати на регулационим линијама или на приступачном месту на објекту.

На подручју Рибњака не постоји могућност изградње додатних електроенергетских објеката, односно повећања капацитета постојећих потрошача. Доношењем плана детаљне регулације за ово подручје биће дефинисани услови изградње и прикључења објеката.

Далековод 35 kV који повезује ТС 110/20 kV "Нови Сад 1-Лединци" и ТС 35/10 kV "Петроварадин" задржаће своју трасу до потпуног преласка на двостепени систем трансформације електричне енергије (110/20 kV), када ће ТС 35/10 kV "Петроварадин" постати разводно постројење са кабловским 20 kV изводима. Овај далековод ће бити замењен 20 kV кабловским водом који ће бити изграђен у регулацији улица, према планираним попречним профилима улица. Такође постоји могућност престанка потребе за напајањем будућег РП "Петроварадин" из ТС 110/20 kV "Нови Сад 1-Лединци". У том случају ће далековод 35 kV бити демонтиран. До тада се оставља и могућност каблирања постојећег далековода 35 kV, према условима Електродистрибуције „Нови Сад“. Далеководи 110 kV који малим делом пресецају источни део подручја (од ТС „Нови Сад 6“) задржавају своју трасу уз могућност изградње још једног далековода 110 kV. Далеководи 110 kV су смештени у заштитни коридор у којима није дозвољена изградња објеката и садња високог и средњег растиња и воћки, осим уз услове и сагласност Јавног предузећа "Електромрежа Србије".

Снабдевање топлотном енергијом

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

Основни објекат за снабдевање из гасификационог система биће главне мерно-регулационе станице (ГМРС) „Мишелук“ и „Институт“ до којих се гас допрема са гасовода високог притиска који представља огранак регионалног гасовода за сремску страну града. Од ових ГМРС је изграђена гасоводна мрежа средњег притиска до мерно-регулационих станица (МРС) „Институт“ и „Чардак“ које снабдевају гасом Институт, Татарско брдо, Чардак и Парагово. За снабдевање планираних објеката од ГМРС „Мишелук“ је потребно изградити мрежу средњег притиска до планираних МРС. Од ових МРС ће полазити гасоводна мрежа ниског притиска до објеката у зонама породичног становања. Овакав вид снабдевања топлотном енергијом алтернативно се може користити и за објекте вишепородичног становања.

У случају захтева за већим количинама топлотне енергије (код пословно-производних садржаја) могућа је изградња гасовода средњег притиска и сопствених мерно-регулационих станица на парцелама корисника.

Снабдевање из топлификационог система ће се омогућити изградњом планираног топлотног извора (ТО “Мишелук 2“) која ће се налазити у северном делу подручја. До планиране топлане је потребно изградити гасовод средњег притиска од ГМРС „Мишелук“. Од ТО “Мишелук 2“ ће се изградити магистрална вреловодна мрежа која ће снабдевати топлотном енергијом све планиране објекте у зонама вишепородичног становања. Објекти који се буду прикључивали у топлификациони систем повезаће се на постојећу или планирану вреловодну мрежу изградњом прикључака од уличне мреже до топлотних подстаница у објектима. Оставља се и могућност реконструкције и доградње капацитета у постојећој ТО “Мишелук“, која није у функцији од 1999. године. Од ГМРС „Мишелук“ је изграђен гасовод средњег притиска до мерно-регулационе станице (МРС) „Мишелук“ која се налази у кругу ове топлане.

Огранак гасовода високог притиска за сремску страну града који са својим заштитним коридором тангира источни део подручја представља значајан ограничавајући фактор за околне урбанистичке целине. Када се изгради планирани гасовод високог притиска од Футога до Беочина, биће омогућен прелазак овог огранка на средњепритисни ниво, а самим тим ће се смањити ширина заштитног коридора гасовода. До тада се морају поштовати услови заштите овог гасовода, односно забрана изградње нових објеката у његовом коридору.

Обновљиви извори енергије

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

За искоришћење соларне енергије могу се постављати фотонапонски модули и посебно топлотни колектори као кровни или фасадни елементи на планиране и постојеће објекте, уколико постоје техничке могућности. Применом топлотних колектора ће се постићи значајне уштеде код употребе топле потрошне воде и приликом загревања унутрашњих просторија у објектима.

Коришћење подземних вода које су целе године на температурама изнад 10°C погодна је за загревање објеката и за припрему топле потрошне воде, посебно у објектима породичног становања и мањим пословним објектима. Оптимизацијом параметара геотермалних топлотних пумпи које ће преносити енергент од извора до циљног простора постиже се максимални коефицијент корисног дејства у току целог периода употребе.

10.3.1. Мере енергетске ефикасности изградње

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

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- обезбедити минималне услове топлотног, светлосног, ваздушног и звучног комфора;
- 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 и кровне 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 у објекту.

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

10.4. Телекомуникације

Системи фиксне телефоније и кабловски дистрибутивни систем

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

система више оператера која углавном омогућава праћење кабловског ТВ програма и употребу интернета.

Планира се даље проширење телекомуникационе мреже изградњом подземних водова дуж постојећих и планираних саобраћајница. У склопу децентрализације мреже планира се постављање мултисервисних платформи и друге телекомуникационе опреме у уличним кабинетима. Нови приступни чворови градиће се када постојећа инфраструктура не буде могла да задовољи потребе корисника. Планира се изградња ових чворова у улицама Каменички пут, Вуковарска, затим за простор Рибњака, део Татарског брда, као и у планираним саобраћајницама на Мишелуку. Такође се планира изградња оптичког кабла који ће повезати Петроварадин и Сремску Каменицу дуж Каменичког пута.

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

Системи мобилне телефоније

Ово подручје ће у потпуности бити покривено сигналом мобилне телефоније. На подручју је тренутно постављен један антенски систем мобилне телефоније, а постављање нових система је могуће 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 скупштине стамбене зграде;
- антенски системи мобилне телефоније могу се постављати на антенске стубове уз обавезну сагласност власника, односно корисника парцеле; антенске стубове могуће је постављати на слободним површинама у оквиру пословних комплекса, зеленила, туристичко-спортско-рекреативних површина и парковских површина, на удаљености од најближих објеката минимално једнакој висини стуба; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- системе мобилне телефоније постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука Светске здравствене организације;

- изглед антенског система (који је лако уочљив) ускладити са објектима у непосредном окружењу; користити транспарентне материјале за маскирање и прикривање опреме;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базне станице мобилне телефоније обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

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

10.5. Услови за реализацију планираних капацитета инфраструктуре

Ови услови третирају се као елементи за реализацију, на подручјима где је овај план основ, а имају усмеравајући карактер где је основ план детаљне регулације.

Услови за изградњу саобраћајних површина

У хијерархији примарне мреже на нивоу овог плана препоручује се минимална ширина регулација улица за:

- државне путеве ширине попречног профила од 40 m (за путеве IБ реда) и 30 m (за путеве II реда),
- минимална регулациона ширина магистрала износи 30m,
- главну саобраћајницу ширина попречног профила од 15 m,
- градску сабирну улицу ширине попречног профила од 10 m и
- приступне улице ширине попречног профила од 8 m.

Ове ширине представљају основу, а њихов дефинитиван профил и прецизна траса одредиће се кроз разраду планом детаљне регулације.

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

Паркинзи могу бити уређени и тзв. "перфорираним плочама", "префабрикованим танкостеним пластичним", или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности

подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња.

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

На местима где то услови дозвољавају, иако није уцртано у графичком приказу, могућа је изградња уличних паркинга уз обавезно задржавање и заштиту постојећег дрвећа.

На местима где за то постоје потребе, а ако су испуњени просторни и безбедносни услови, могуће је постављање паркинга за бицикле.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са SRPS U.A9.202 који се односи на несметано кретање лица са посебним потребама. Сви прелази бициклистичких стаза преко коловоза морају бити изведени у истом нивоу без постављања ивичњака и других препрека.

Најмања ширина коловоза је 5 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m, осим за унутарблоковске саобраћајнице. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног градског превоза путника радијуси кривина треба да су мин. 12 m. Тротоари су минималне ширине 1,5 m, док двосмерне бициклистичке стазе морају бити ширине 2 m, а једносмерне 1 m.

Саобраћајни услови које треба да задовољи раскрсница да би се пројектовала као кружна површинска раскрсница су:

- да има максимално 2+2 саобраћајне траке;
- да прилазни краци морају бити подједнако оптерећени;
- да нема семафорске сигнализације;
- да се захтева већи ниво безбедности у саобраћају;
- да постоје просторне могућности за изградњу кружне раскрснице;
- да се постављају на раскрсницама које су мало или средње оптерећене:
 - 1) максимално 3400 возила/сат у самој раскрсници, или
 - 2) максимално 2400 возила/сат по једном прилазу.

Општи услови приликом изградње и израде планске документације за државне путеве у оквиру подручја обухваћеним овим планом:

- планирање и изградња саобраћајних прикључака на државне путеве, мора бити заснована на принципу максималног уклапања перспективног решења у будући ниво изграђености предметних путева,

- планом је потребно предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане изградње, на основу чл. 28, 29. и 30. Закона о јавним путевима (Службени гласник РС" , број 101/05),

- потребно је планирати и пројектовати евентуалну изградњу бициклистичких стаза и тротоара у профилима државних путева:

- 1) са адекватном - стандардима утврђеном грађевинском конструкцијом,
- 2) са растојањем бициклистичке стазе и тротоара од ивице коловоза државног пута од минимум 1,50 m,
- 3) са решењем које подразумева коришћење и несметан приступ бициклистичкој стази и тротоару од стране особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом,
- 4) са обезбеђеним приступима бициклистичке стазе и тротоара до постојећих или пројектом утврђених бициклистичких стаза и тротоара на предметном путу,
- 5) са саобраћајном анализом постојећег и перспективног бициклистичког и пешачког саобраћаја и саобраћаја возила на државном путу, у циљу утврђивања постојећих и перспективних пешачких прелаза на којима је потребно обезбедити адекватну саобраћајну сигнализацију.

- аутобуска стајалишта планирати саобраћајно безбедно у складу са саобраћајно безбедносним карактеристикама и просторним потребама, у складу са чланом 70. и 79. Закона о јавним путевима,

- приликом планирање и постављања инфраструктуре уз државне путеве, потребно је поштовати све услове надлежних предузећа.

Општи услови које се односе на појас железничке пруге су следећи:

- у заштитном пружном појасу не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити други објекти на удаљености мањој од 25 m рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја;
- у заштитном пружном појасу могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити пословни, помоћни и слични објекти на удаљености већој од 25 m рачунајући од осе крајњег колосека;
- на растојању мањем од 25 m могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница, паркинг простора, али на растојању већем од 8 m, као и зелених површина при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 m у односу на осу колосека железничке пруге;

- укрштање железничке пруге са јавним путевима изводи се њиховим свођењем на најнеопходнији број, усмеравањем два или више јавних путева на заједничко место укрштања; размак између два укрштаја пруге и јавног пута не може да буде мањи од 2000 m.

Услови за прикључење на водоводну мрежу

Услови за прикључење су:

- 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

Услови за прикључење су:

- прикључење корисника на уличну канализацију планира се једним прикључком;

- уколико корисник има више засебних улаза (целина) може имати независне прикључке на канализацију;

- прикључни (ревизиони) канализациони шахт предвидети на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије и на парцели корисника;

- канализациони прикључак предвидети 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

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, чији квалитет одговара II класи воде, могу се, без предtretмана, испуштати у атмосферску канализацију, на зелене површине и риголе.

Атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина и технолошке отпаде воде могу се испуштати у реципијент само након пречишћавања. Третман оваквих вода мора бити на сепаратору и таложнику за издвајање минералних уља и брзоталоживих примеса.

Забрањено је у поток упуштати непречишћене отпадне воде. Атмосферске воде које се упуштају у поток морају бити у оквиру II класе воде у складу са Уредбом о категоризацији водотока и Уредбом о класификацији вода ("Службени гласник РС" број 5/68). Квалитет ефлуента мора задовољити и одредбе Правилника о опасним материјама које се не смеју уносити у воде ("Службени гласник СФРЈ" бр. 3/66 и 7/66).

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

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

Услови за прикључење на вреловодну мрежу

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

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће или планиране гасоводне мреже до мерно-регулационог сета. У случају потреба за већим количинама топлотне енергије снабдевање решити прикључењем директно на гасовод средњег притиска и изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључење објеката у телекомуникациони систем решити изградњом прикључка (подземне мреже оптичких или бакарних проводника) од постојеће или планиране уличне мреже до приступачног места на фасади објекта у коме ће бити

смештен типски телекомуникациони орман. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

11. ПЛАН ЗЕЛЕНИЛА

На простору у обухвату плана налазе се две веће вегетационе целине - парк комплекса института у Сремској Каменици и Рибњак. Веће вегетационе целине у окружењу овог простора, које утичу на укупан квалитет простора Мишелука и Рибњака, су Каменички парк и зеленило на простору Петроварадинске тврђаве. Планираним категоријама зелених површина на простору у обухвату плана повезаће се ове значајне вегетационе зоне у континуалну целину, чиме ће се продубити њихов утицај на подручје плана и цео град.

Вегетација на подручју Мишелука има специфичне захтеве у односу на педолошки супстрат, структуру земљишта, нагиб терена и преовлађујуће ветрове, што треба узети у обзир при планирању зелених површина.

Планом се дефинишу правила усмеравајућег карактера за даљу планску разраду.

Рибњак

Простор Рибњака, као сегмент између две значајне парковске површине, Каменичког парка и Петроварадинске тврђаве, намењује се градском парку. Будући да је зона Рибњака активно клизиште, ради привођења планираној намени извршиће се санација терена. Приликом санације потребно је сачувати сву вредну вегетацију.

Обнова и подизање новог зеленила најзначајније је на рубним и ерозијом угроженим теренима. Осим мера физичке санације, на најстрмијим теренима потребно је користити аутохтону високу и ниску вегетацију која ће дугим кореновим системом и линијском садњом по изохипсама санирати еродирану земљу и спречити даљу девастацију терена.

Парк ће бити композиционо решен у пејзажном (природном, слободном) стилу, односно максимално ће се користити постојећи биљни материјал и потенцијал природних карактеристика терена, али ће композиција бити допуњена новим функционалним и декоративним елементима.

Објекти који се задржавају на простору парка уклопиће се у композиционо решење парковске површине. Парковским стазама Рибњака повезаће се Каменички и парк и зеленило Петровараинске тврђаве.

Парк института у Сремској Каменици

Овај парк има квалитетну вегетацију средње старосне доби и, по погодностима терена, налази се на локалитету сличног квалитета као Мишелук.

На површини целог комплекса института формирана је парковска површина, пројектована као парк специјалне намене око болнице за лечење туберкулозе и других плућних болести.

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

Решење о заштити парка института ускладиће се новим законским прописима како би се овај парк и надаље водио као заштићено природно добро и утврдиле његове границе. Заштита обухвата целу парцелу парка – комплекса института.

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

Постојећу квалитетну вегетацију потребно је сачувати и заштитити, нарочито при планирању нове изградње. За целокупан простор неопходне су мере неге и редовно одржавање.

Допуна вегетације ће се радити уз сагласност и према условима надлежног завода за заштиту природе.

Стамбене зоне Мишелук и Транцамент

За израду планова детаљне регулације утврђују се усмеравајућа правила.

Јавно зеленило:

- све мање зелене површине треба парковски уредити; поред декоративне високе и ниске вегетације, на овим просторима потребно је укомпоновати стазе, одморишта и неопходни урбани мобилијар;
- хортикултурно уређење слободних површина у намени општеградског центра засниваће се на поставци декоративне листопадне и четинарске вегетације, како на слободним травним, тако и на поплочаним површинама;
- специфичну улогу и начин коришћења имаће површине озелењених скверова и зеленило на теренима у нагибу (заштитно зеленило), а чиниће га листопадно високо дрвеће са покривношћу крошњи од 80%;
- заштитно зеленило на косинама, поред високе вегетације, треба да садржи и шибље јаког кореновог система које на стрмим деловима штити од спирања земљишта;
- у заштитној зони пруге није дозвољена садња високе вегетације;
- већ формиране, природне видиковце треба употпунити парковским мобилијаром и елементима партерне архитектуре; при озелењавању на правцима визура користити травњак и сасвим ниску вегетацију, те је повезати са зеленилом парка, вегетацијом приобаља и околним шумама;
- поставка линеарног зеленила - дрвореда планира се унутар профила улица; за улице профила ужег од 15 m, које не могу да садрже са обе стране високо зеленило, користити ниже дрвеће мањих округластих крошњи, или пак формирати једностранни дрворед; важно је ускладити поставку дрвореда са колским прилазима објектима; уређење уличног простора оплемењује се поставком жардинијера, озелењавањем подзида, мањих скверова - тргова и вертикалним озелењавањем фасада;
- дрвореди треба да су једнообразни, а разликоваће се у свакој улици по боји, величини и облику крошње и тако ће чинити препознатљиве амбијенте; за улице ужег профила предлаже се садња високог декоративног зеленила у предбаштама; главна мишелучка саобраћајница, осим вишередних дрвореда, на својим косинама такође треба да садржи зеленило, али овде сасвим ниско и декоративно партерно, прилагођено терену под нагибом.

Зеленило у оквиру становања:

- уређење зелених површина подразумева и уређење парцела вишепородичног и породичног становања на начин којим се доприноси планираном комфору овог специфичног стамбеног подручја;

- слободне просторе у зонама вишепородичног становања, у складу са садржајима у партеру (одморишта, платои, игралишта за децу различитог узраста и друго), треба пејзажно и једноставно озеленити, уз коришћење отпорних врста дрвећа и травњака; отворени паркинзи треба да су покривени крошњама листопадног дрвећа; проценат зеленила у стамбеним блоковима треба да износи 30- 40% високе и ниске вегетације;
- уређење парцела породичног становања такође треба да се заснива на пејзажном уређењу вртова, комбиновањем декоративне вегетације и вегетације са кореновим системом који добро веже земљу и спречава њен одрон и спирање (липа, граб, брест, храст, јавор, багрем, бор, јела, јуниперус, дафина, руј, тамарикс, дрен, глог и сл.).

Зеленило у оквиру других намена:

- површине намењене за спорт и рекреацију треба да садрже око 50% зеленила, као и, у зависности од конкретне намене, спортске терене, трим-стазе, дечија игралишта и пратећу опрему;
- зелене површине у оквиру школа, дечијих установа, домова за старе и других комплекса, планирају се према нормативима за конкретну намену и специфичним условима простора;
- у школском кругу и дворишту дечије установе планира се садња већег процента зеленила, чиме се повећава и амбијентална вредност околине; од укупне површине комплекса најмање 50% треба да припада зеленим површинама; основни концепт озелењавања наведених простора чини зелени заштитни ободни појас, састављен од високе и ниске отпорне вегетације; улазни делови се уређују декоративном вегетацијом, а остали делови у складу са функцијом и коришћењем простора;
- комплекси домова за старе уређују се на декоративан начин, коришћењем парковског асортимана високе вегетације;
- овако озелењени простори треба да су повезани стазама, пролазима и линеарним зеленилом са Рибњаком, заштићеним парком института и Каменичким парком;
- верске објекте треба окружити зеленим површинама са густим склопом високе декоративне вегетације, која ће уједно имати функцију заштите од евентуалних неповољних утицаја окружења.

12. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У наредном периоду потребно је обезбедити праћење квалитета ваздуха 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), Правилником о граничним вредностима емисије, начину и роковима мерења и евидентирања података ("Службени гласник РС", бр. 30/97 и 35/97-исправка) и Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху ("Службени гласник РС", бр. 71/10 и 6/11-исправка).

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

Заштита од буке и аерозагађења за интензитете који прелазе максимално дозвољене границе обезбедиће се успостављеним и планираним системом саобраћаја и каналисањем саобраћаја према капацитету саобраћајница. У обезбеђивању квалитета ваздуха концентрација загађујућих материја не сме да буде већа од оне која је с обзиром на намену простора дозвољена.

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

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.

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

Потребно је обезбедити поступање са отпадним материјама у складу са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10), Законом о амбалажи и амбалажном отпаду ("Службени гласник РС", број 36/09) и Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Службени гласник РС", број 92/10).

За све пројекте који се планирају у границама плана сагледаће се потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08).

На подручју плана сваки објекат или група објеката треба да има сабирни пункт за смештање сабирних посуда – канти или контејнера који треба да задовоље захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина, као и површина са посебном наменом. Простори треба да су обележени, приступачни за возила јавне хигијене, са подлогом од тврдог материјала и могућношћу чишћења и прања.

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

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

За постојеће и планиране стационарне изворе електромагнетног поља, прописане Правилником о изворима нејонизујућег зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања ("Службени гласник РС", број 104/09) потребно је извршити стручну оцену оптерећења животне средине за поједине изворе и могућност постављања истих.

Заштита животне средине, поред основних елемената заштите система сакупљања и одвођења технолошких вода, система сакупљања и одвођења отпадних и атмосферских вода, изолације отпадних материја од околног простора, усаглашавања нивоа вибрације и буке са прописаним вредностима, а у складу са чл. 69., 70., 71., 72., 73., 74., 75. и 76. Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др

закон, 79/09-др закон и 43/11 УС), подразумева и континуално праћење стања животне средине – мониторинг.

Заштита природе и природних вредности

Простор обухваћен планом налази у заштитној зони НП "Фрушка гора" који је заштићен Законом о националним парковима ("Службени гласник РС", бр. 39/93, 44/93-исправка, 53/93 - др. закон, 67/93 - др. закон, 48/94 - др. закон, 101/05 - др. закон). Обухват плана припада еколошки значајном подручју бр. 14 - Фрушка гора и Ковиљски рит и налази се на деоници међународног еколошког коридора уз Дунав који су утврђени Уредбом о еколошкој мрежи ("Службени гласник РС", број 102/10).

На подручју плана налазе се споменик природе "Парк Института за грудне и плућне болести", заштићен Решењем Скупштине Града Новог Сада број 01-633/1 ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/76) као и заштитна зона споменика природе "Каменички парк", који је заштићен Одлуком Скупштине Града Нови Сад о заштити бр. 501-2/2008-50-I ("Службени лист Града Новог Сада", број 54/08). На овим просторима потребно је спровести мере на основу акта о заштити.

Еколошки коридор Дунав (међународни значај) на простору плана обавезује да се посебна пажња посвети заштити природних вредности обале и начину уређења и коришћења.

Потребно је обезбедити функционисање деонице међународног еколошког коридора уз Дунав, чија ће се структура мењати ширењем урбаних садржаја:

- очувати природни и блиско – природни изглед и облик обале и корита Дунава, а попличавање и изградњу обале свести на минимум;
- прибавити посебне услове заштите природе од Покрајинског завода за заштиту природе за израду техничке документације приликом обнављања Моста слободе ради изградње пролаза за животиње;
- избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење) у складу са потребама јавних површина.

Успостављањем континуитета зелених површина, чија структура подржава функције еколошког коридора, очувати и унапредити вегетацију приобаља еколошког коридора:

- наменити простор коридора за зеленило посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности;
- уређењем континуираног појаса вишеспратног заштитног зеленила у ширини 10 – 30 m од обале, очувати приобалну вегетацију на што већој дужини обале Дунава и обезбедити

што већи проценат (најмање 50%) аутохтоних врста плавног подручја (тополе, врбе, панонски јасен, брест, храст лужњак итд.) који је неопходно обогатити жбунастим врстама плавног подручја;

- на локацијама где не постоје услови за формирање напред описаног појаса заштитног зеленила (мост и др.) обалу визуелно одвојити од простора људских активности зеленилом висине 1- 3 m;

- током планирања заштитног зеленила објеката/блокова, уз границе парцела које су у обалном појасу, обавезно формирати вишеспратно зеленило минималне ширине 3 – 5 m (у зависности од величине парцеле/блокова). Зеленило саставити од аутохтоних врста Фрушке горе;

- забрањено је сађење инвазивних врста, а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина.

Унутар зоне директног утицаја на еколошког коридор ширине до 200 m забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материја, складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) и нерегуларно одлагање отпада.

Водотоци са функцијом еколошких коридора и њихов обалски појас истовремено представљају станишта насељена заштићеним врстама које се налазе на списковима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива ("Службени гласник РС", бр. 5/10 и 47/11) и доприносе очувању динамике популација и животних заједница заштићених врста на нивоу предела.

Очување квалитета воде и проходности еколошких коридора, као и одржавање што већег дела обале у блиско – природном стању, неопходно је за дугорочни опстанак заштићених врста и биодиверзитета ширег региона.

Простор у обухвату плана налази се у заштитној зони Националног парка Фрушка гора, дефинисаој Просторним планом подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године ("Службени лист АПВ", број 16/04). У заштитној зони треба повећати површине под зеленилом и повећати све форме ваншумског зеленила (заштитни појасеви и зеленило насеља) и повезати их са шумама Националног парка у јединствен систем зеленила. Планом озелењавања заштитне зоне предвиђа се задржавање свог постојећег зеленила, његово подизање на виши ниво одговарајућим биолошко – техничким и узгојно - уређивачким мерама и подизање високог ваншумаког зеленила на деловима уз путне коридоре и насељена подручја. Уређење предела за подручје заштитне зоне Националног парка подразумева уношење високе и полувисоке вегетације коју чине врсте раноцветајућег шибља у групама или живицама, солитерна стабла, групе грмља и друго

дрвеће. На овај начин мора се третирати зеленило културног пејзажа, хортикултурне интервенције на површинама поред саобраћајница и река, заштита карактеристичних делова пејзажа, пејзажно уређење рекреативних зона и шумских појасева као и заштита од ветрова, ерозије и клизишта.

Мере заштите гео- и палео- наслеђа

На основу члана 99. Закона о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 91/10-исправка), предвиђена је обавеза извођача радова/налазача на простору плана да пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

Мере заштите ретких, угрожених и заштићених биљних и животињских врста

Заштита ретких, угрожених и заштићених биљних и животињских врста обезбедиће се успостављањем континуираног мониторинга и контролом популације ретких, угрожених и заштићених биљних и животињских врста, предузимањем одговарајућих мера за одржавање оптималних услова водног режима у истраживаним екосистемима и спречавањем органског и неорганског загађивања станишта које подразумева отклањање негативних утицаја угрожавајућих фактора применом одговарајућих конкретних мера у зависности од типа и облика негативних дејстава.

Правила грађења на подручју плана

Непогодни терени код којих су неопходне посебне мере санације и побољшања тла обухватају просторе у инундацији Дунава, терене - са нагибима већим од 8% (стрми одсеци и потенцијална клизишта).

На подручју плана важећи је режим понављања потреса од 7 – 8 (+1) MCS на сваких 150 година на површини од 1000 m².

На површинама са изразитим нагибима терена, спречавање ерозије и бујица оствариће се забраном скидања биљног покроба и изградњом противерозивних система.

У речном кориту Дунава на десној обали, на делу између Моста слободе и Варадинског моста треба смањити ерозивни рад воде који се огледа у усецању корита, одношењу земљишта и разарању обале. Потребно је обезбедити стабилизацију речног корита и обезбедити позитивну стагнацију клизних и урвинских процеса.

Све активности у простору које утичу на промене квалитета воде у водоносним слојевима, површинским токовима и стајаћим водама усмеравају се ка спречавању штетног утицаја и обезбеђивању захтеваног квалитета воде.

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

13.1. Евидентирана културна добра и услови заштите

13.1.1. Просторне културно – историјске целине

У непосредној близини простора у обухвату плана налази се Петроварадинска тврђава, која је стављена под заштиту државе Решењем број 227/49 Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НР Србије. За непокретно културно добро од великог значаја Просторно културно – историјску целину (ПКЦ) Горње и доње Петроварадинске тврђаве са Подграђем утврђена је 1991. године ("Службени гласник АП Војводине" број 25).

У припреми је измена, односно израда новог решења о заштити Петроварадинске тврђаве, са прекаатегоризацијом у културно добро од изузетног значаја и утврђивањем обухвата заштићене околине. Део зоне заштићене околине ПКЦ Горње и доње Петроварадинске тврђаве са Подграђем налази се у обухвату овог плана (северни део простора Рибњака). Услови заштите и граница прецизно ће бити утврђени решењем које је у изради.

При изради плана детаљне регулације, поред општих правила уређења дефинисаних овим планом, узео се у обзир и услови заштите који ће бити прописани новим Решењем.

13.1.2. Археолошки локалитети

У обухвату плана на два локалитета пронађени су археолошки налази:

- Рибњак, Средњи пут број 15 (парцела број 1997 КО Петроварадин) и
- Улица Динка Шимуновића број 101(парцела број 3852 КО Петроварадин).

На овим локалитетима утврђује се следеће:

- пре било какве изградње у зони археолошких локалитета обавеза инвеститора је да исходује претпројектне услове надлежне службе заштите,

- обавезна је контрола земљаних радова на овом простору и конзерваторски археолошки надзор приликом земљаних радова.

На целом простору у обухвату плана дефинише се обавеза инвеститора да при изградњи нових објеката, уколико се у току земљаних радова наиђе на археолошко налазиште или предмете, одмах заустави радове, остави налазе у положају у којем су нађени и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе.

13.1.3. Објекти од значаја за архитектонско и културно – историјско наслеђе

На подручју Рибњака евидентиран је одређени број вредних објеката – летњиковци и виле грађене од 20.-их до 50.-их година XX века. То су објекти на адресама:

- Доњи пут бр. 27, 35, 47, 49, 51, 71, 73, 75, 77, 79 и 81;
- Горњи пут бр. 32 и 85 и
- објекат чесме.

Планом детаљне регулације утврдиће се правила уређења и грађења и елементи заштите свих наведених објеката.

На списку објеката који уживају претходну заштиту налази се објекат Барутане (парцела број 4133/1 К.О. Ср. Каменица). Овај објекат се задржава до обраде кроз конзерваторско – рестаураторске услове којима ће се дефинисати мере техничке заштите.

13.2. Евидентирана природна добра и услови заштите

У Регистру заштићених природних добара, на простору у обухвату плана налазе се:

- заштитна зона Националног парка "Фрушка гора";
- деоница међународног еколошког коридора уз Дунав који је утврђен Уредбом о еколошкој мрежи 05 број 110-9411/2010-3 ("Службени гласник РС" број 102/2010) и
- природно добро регионални парк у поступку доношење решења за природно добро споменик природе "Парк института за грудне болести и туберкулозу" (Решење Скупштине Града Новог Сада број 01-633/1 – "Службени лист Града Новог Сада" број 11/76).

Планом се утврђују мере заштите природних добара.

На простору регионалног парка (споменика природе) – Парк института, спроводе се мере на основу решења о заштити. Планска документација за простор регионалног парка радиће се у складу са условима надлежног завода за заштиту природе.

Потребно је обезбедити функционисање деонице међународног еколошког кориора уз Дунав очувањем природног изгледа и облика обале и корита Дунава, а поплочавање и изградњу обале потребно је свести на минимум.

У циљу успостављања континуитета зелених површина чија структура подржава функције еколошког коридора, простор коридора, у највећој мери намењује се зеленилу посебне намене (централни градски парк), са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности. Потребно је уредити континуирани појас вишеспратног заштитног зеленила у ширини од 10 до 30 m од обале.

Унутар зоне директног утицаја на еколошки коридор (200 m од обале Дунава) утврђује се минимална удаљеност објеката који захтевају поплочање и/или осветљење на 20 m од обале Дунава.

За изградњу или реконструкцију објеката у зони директног утицаја на коридор потребно је прибављање посебних услова заштите природе.

14. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА

Заштита од потреса

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

Заштита од поплава

Осим подручја Рибњака, простор обухваћен планом није директно угрожен од поплава површинским и подземним водама, па се примењују опште мере заштите планирањем одговарајуће канализационе мреже. Планирана намена Рибњака - градски парк, не захтева посебну одбрану од поплава.

Заштита од пожара

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

Заштита од клизишта

На простору у обухвату плана, на површинама са изразитим нагибима терена, спречавање ерозије и бујица оствариће се забраном скидања биљног покроба и изградњом противерозивних система.

У речном кориту Дунава, на делу између Моста слободе и Варадинског моста, треба смањити ерозивни рад воде који се огледа у усецању корита, одношењу земљишта и разарању обале. Потребно је обезбедити стабилизацију речног корита и обезбедити позитивну стагнацију клизних, урвинских и ерозионих процеса.

С обзиром да су ерозијом најугроженије површине са оскудном вегетацијом или без ње, ове проблеме треба решавати пошумљавањем оголелих површина.

Објекти за заштиту становништва

Мере заштите становништва од елементарних непогода и других несрећа подразумевају склањање људи, материјалних и културних добара планирањем склоништа и других заштитних објеката.

На простору у обухвату плана нема постојећих јавних склоништа.

У постојећим објектима, за склањање људи, материјалних и културних добара користиће се постојеће подрумске просторије и други погодни подземни објекти, прилагођени за заштиту, на начин и према условима надлежног министарства.

При изградњи планираних објеката јавних служби и објеката пословања, просторије испод нивоа терена обавезно је ојачати и прилагодити склањању, према условима надлежног министарства.

При изградњи стамбених објеката, над подрумским просторијама обавезно је градити ојачану таваницу која може издржи урушавање објекта.

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

15. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА

Приликом планирања простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовања објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.) потребно је примењивати Правилник о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС" број 46/13) којим се прописују технички стандарди приступачности. Стандардима о приступачности се обезбеђује несметано кретање деце,

старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом разрађују урбанистичко-технички услови за планирање и пројектовање.

Такође, у сврху обезбеђивања приступачности, потребно је примењивати стандарде SRPS U.A9. 201-206 који се односе на просторне потребе особа са инвалидитетом у зградама и околини, као и Стратегију приступачности Града Новог Сада (2012-2018. године) ("Службени лист Града Новог Сада" број 21/12).

16. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношењем овог плана омогућава се издавање информације о локацији, локацијске дозволе и решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола осим за просторе за које је утврђена обавеза израде плана детаљне регулације, односно урбанистичког пројекта.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

1. Извод из Генералног плана Града Новог Сада	A4
2. План претежне намене површина	1:5 000
3. Начин спровођења плана	1:5 000
4. План површина јавне намене, саобраћаја, нивелације и регулације	1: 5 000
5.1 Урбанистичка регулација просторног сегмента 1 – резервоар "Институт"	1:2 500
5.2 Урбанистичка регулација просторног сегмента 2 – резервоар "Татарско брдо"	1:1 000
5.3. Урбанистичка регулација просторног сегмента 3 – Православни храм са парохиским домом	1:1 000
6. План водне инфраструктуре	1: 5 000
7. План енергетске инфраструктуре	1: 5 000
8. Попречни профили саобраћајница	1:100 и 1:200.

План генералне регулације Мишелука са Рибњаком садржи текстуалан део који се објављује у "Службеном листу Града Новог Сада", и графичке приказе израђене у три примерка које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада. По један примерак потписаног оригинала плана чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и стамбене послове, и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

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

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

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

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи Детаљни урбанистички план комплекса резервоара II висинске зоне "Татарско брдо" ("Службени лист Општине Нови Сад" број 22/91 и "Службени лист Града Новог Сада", број 12/03).

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План детаљне регулације Мишелука II у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 38/08) у делу дефинисаном у пододељку "6.3".

План детаљне регулације Мишелука I у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 38/2008), План детаљне регулације Мишелука III у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 38/08) и План детаљне регулације Мишелука II у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 38/08) из пододељка "6.7" остају на снази и примењиваће се и даље, осим за делове који су на графичком приказу број 3 означени бројевима 1 до 10.

Планови детаљне регулације и урбанистички пројекти донети за делове простора у обухвату плана остају на снази и примењују се и даље, осим у деловима који су у супротности са овим планом.

До доношења планова детаљне регулације за Рибњак и за део просторне целине VII. који се намењује туристичко – спортско – рекреативној намени, забрањује се изградња нових објеката.

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: 35-53/2011-I
31. октобар 2014. године
НОВИ САД

Председник

Проф. др Синиша Севић

