

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 XXVIII седници од 13. јуна 2014. године доноси

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
УЗ ТЕМЕРИНСКИ И СЕНТАНДРЕЈСКИ ПУТ
СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ**

1. УВОД

1.1. Основ за израду плана

План генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (у даљем тексту: план), израђен је на основу Одлуке о изради планова генералне регулације за грађевинско подручје града Новог Сада, коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XIX седници 27. новембра 2009. године, а објављена је у "Службеном листу Града Новог Сада", број 48/09 од 1. децембра 2009. године.

Плански основ за израду плана је Генерални план града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада" број 39/06) (у даљем тексту – Генерални план), који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина и зона. Плански основ чини и Концепт генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године (у даљем тексту: Концепт генералног урбанистичког плана), као и Просторни план Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/12).

1.2. Документација од значаја за израду плана

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

1.3. Намена простора према Генералном плану

Према Генералном плану, на подручју које је обухваћено планом намена површина је следећа: породично становање; мешовита намена породичног становања и пословања; општеградски центри; клинички центар; спортски центри; зона секундарних и терцијарних делатности; пословање на улазним правцима; средња школа; парк; спортски парк; комуналне површине; специјалне намене; заштитно зеленило; водно земљиште. Концептом генералног урбанистичког плана предвиђају се измена зоне секундарних и терцијарних делатности у пословање на улазним правцима и мање измене којима делови једне намене прелазе у другу намену, и то:

1) у западној зони (Шумице)

- део специјалне намене мења намену у намену породичног становања;
- део пословања на улазним правцима мења намену у намену породично становање;

2) у средишњој зони (Клиса, Слана бара и Видовданско насеље)

- делови пословања на улазним правцима мењају намену у намену породично становање и заштитно зеленило;
- део породичног становања мења намену у намену општеградски центар;
- део спортског центра "Клиса" мења намену у намену општеградски центар;
- део општеградског центра мења намену у намену спортски центар "Слана бара";

3) у источној зони (Мали Београд – Велики рит)

- део парка мења намену у намене спортски центар, средња школа и клинички центар;
- део клиничког центра мења намену у намене породично становање и општеградски центар;
- део породичног становања прелази у намену општеградски центар;
- део општеградског центра прелази у намену спортски центар и породично становање;
- део спортског центра "Стрелиште" мења намену у намену становање са пословањем.

1.4. Циљ израде плана

Циљ израде и доношења овог плана је да се провере постојећа урбанистичка решења, да се утврде правила уређења и грађења за просторе на којима нема планске документације детаљније разраде, те да се побољша квалитет живота и функционисање укупног подручја.

2. ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Подручје, површине 659,78 ha, које је обухваћено планом налази се катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад IV, КО Нови Сад I и КО Нови Сад III, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је тачка на пресеку јужне регулационе линије државног пута IA реда (у даљем тексту: аутопут Е-75) и источне регулационе линије планиране градске магистрале која је продужетак Булевар Европе, затим скреће ка истоку, прати јужну регулациону линију аутопута Е-75, прелази преко КО Нови Сад IV, КО Нови Сад I и КО Нови Сад III до пресека са осовином планиране улице, затим скреће ка југу, прати осовину планираних улица до пресека са североисточном границом парцеле број 426/11(пут). Даље граница прати североисточну границу парцеле број 426/11 до тремеће парцела бр. 426/11, 309/7 и 3178/1 (канал), затим скреће ка југозападу, прати западну границу парцеле број 3178/1, скреће ка истоку, пресеца канал и наставља планираном северном регулационом линијом Улице Никанора Грујића до пресека са источном регулационом линијом планиране улице. Даље, граница скреће ка југу, прати источну регулациону линију планиране улице до пресека са продуженим правцем јужне регулационе линије Улице Никанора Грујића. Од ове тачке граница скреће ка истоку, претходно описаним продуженим правцем долази до тачке на пресеку са источном границом парцеле број 772, скреће ка југоистоку, прати источну границу парцела бр. 772, 773, 3224/1, затим западну границу насипа (парцела број 3218/3), до пресека са планираном јужном регулационом линијом Улице Ђакон Авакума. Даље, граница скреће ка западу, прати планирану јужну регулациону линију Улице Ђакон Авакума до пресека са источном границом парцеле број 2699, затим скреће ка југу, прати источну границу парцеле број 2699 и улази у парцелу број 2621 до пресека са планираном јужном регулационом линијом Улице Димитрија Бугарског. Од ове тачке граница скреће ка западу, прати планирану јужну регулациону линију Улице Димитрија Бугарског до пресека са источном границом парцеле број 2711, затим скреће ка југу, прати источну границу парцеле број 2711, и у правцу истока прати северну границу парцеле број 3228/2 до пресека са продуженим правцем источне линије Канала Дунав-Тиса-Дунав (у даљем тексту: Канал ДТД) на парцели број 3301. Даље, граница скреће ка југу, прати источну, а затим западну линију Канала ДТД на парцели број 3301, и долази до границе катастарских општина Нови Сад III и Нови Сад I, затим скреће ка северозападу, прати границу КО Нови Сад III и КО Нови Сад I до пресека са јужном регулационом линијом планиране улице. Од ове тачке граница прелази у КО Нови Сад I, прати јужну регулациону линију планиране улице до пресека са планираном западном регулационом линијом Улице Емануила Јанковића. Даље, граница скреће ка југозападу и долази до осовине Канала ДТД, затим скреће ка северозападу, прати осовину Канала ДТД до пресека са управним правцем повученим из преломне тачке парцеле број 10668. Од ове тачке граница скреће ка северу, прати претходно описани управни

правац и долази до преломне тачке парцеле број 10668, затим под правим углом долази до осовине Приморске улице. Од ове тачке у правцу североистока граница прати осовину Приморске улице, у правцу севера прати осовину Клисанског пута, у правцу запада прати осовину Улице Милеве Симић, прелази у КО Нови Сад IV, у правцу севера прати осовину Улице професора Грчића и долази до тачке на пресеку са осовином планираног продужетка Улице Паје Радосављевића. Од ове тачке граница скреће у правцу запада, прати осовину планираног продужетка Улице Паје Радосављевића до пресека са источном регулационом линијом планиране градске магистрале која је продужетак Булевара Европе, затим скреће ка северу, прати источну регулациону линију планиране градске магистрале и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја.

3. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ

Простор обухваћен планом дели се на три урбанистичке зоне.

Западна зона обухвата целину Шумице, у којој се легализује бесправно настало насеље и наставља изградња објеката на слободним теренима према планској документацији. Простор за породично становање је великим делом још неизграђен, мада су формирани бројни пролази дуж парцела. Планиране су површине за предшколску установу и општеградски центар у средишњем делу, у западном делу уз градску магистралу за пословање на улазним правцима, а у северном делу за становање са пословањем, пословање на улазним правцима, специјалну намену (постојећи затвор) и заштитно зеленило.

Средишња зона обухвата просторе Клисе, Слане баре и Видовданског насеља, где су већим делом завршене целине породичног становања, па се реализација одвијала према условима из Генералног плана. Ту је планирано и делимично реализовано становање са пословањем, општеградски центар, верски објекти, пословање на улазним правцима, пословни простор, спортски центар и спортски терени, спортски парк, зеленило, предшколске установе (два постојећа и два планирана комплекса), основне школе (три постојећа и један планиран школски комплекс), разноврсне јавне службе и специјална намена (наставни центар службе унутрашњих послова). Потес Клисанског брега се издваја као подручје посебних амбијенталних вредности на спусту лесне терасе на алувијалну терасу (пружа се до Темеринског пута). По гребену тог брега, односно по бившој траси железничке пруге Нови Сад-Бечеј, пружа се Улица професора Грчића.

Источна зона обухвата просторе Малог Београда – Великог рита, настале бесправном изградњом. Породично становање се развијало у знатној мери неусклађено са планском документацијом. Претежне намене простора су и становање са пословањем, општеградски центар, верски објекти, пословање на улазним правцима, пословни простор, спортски центар и спортски терени, парк, зеленило, предшколске

установе (два планирана комплекса), основна школа (један планиран комплекс), средња школа (један постојећи и један планиран комплекс), разноврсне јавне службе, комуналне површине, насип и водене површине.

Наведене зоне се састоје из следећих урбанистичких целина:

1. Шумице (обухвата простор површине 111,98 ha између планиране градске магистрале, мелиорационог канала "Пашњак" уз аутопут Е-75, планираног продужетка Улице професора Грчића и планиране трасе Улице Паје Радосављевића);

2. Клиса западно од Сентандрејског пута (обухвата простор површине 73,83 ha између аутопута Е-75, Улице професора Грчића, Улице Паје Радосављевића и Сентандрејског пута);

3. Клиса источно од Сентандрејског пута (обухвата простор површине 80,54 ha између аутопута Е-75, Сентандрејског пута, Улице Паје Радосављевића и Темеринског пута);

4. Слана бара источно од Сентандрејског пута (обухвата простор површине 50,26 ha између Улице Паје Радосављевића, Сентандрејског пута, Приморске улице и Темеринског пута);

5. Слана бара западно од Сентандрејског пута (обухвата простор површине 55,54 ha између Улице Паје Радосављевића, Сентандрејског пута, Приморске улице, Клисанског пута и улица Милеве Симић и Професора Грчића);

5.1 Слана бара јужно од Приморске улице (обухвата простор површине 22,33 ha између Приморске улице, Сентандрејског пута и Канала ДТД);

6. Видовданско насеље (обухвата простор површине 49,30 ha између улица Приморске и Темеринске, Канала ДТД и Сентандрејског пута);

7. Мали Београд – Велики рит јужна целина (обухвата простор површине 58,26 ha између насипа уз Канал ДТД, Темеринске улице, Улице Живојина Ћулума и источне границе плана – делимично дуж секундарног насипа "Каћки", Улице Ђакона Авакума, Улице Димитрија Бугарског и нових улица);

8. Мали Београд – Велики рит средишња целина (обухвата простор површине 93,87 ha између Улице Живојина Ћулума, Темеринског пута, планираног продужетка Улице Паје Радосављевића и источне границе плана – делимично дуж Улице Никанора Грујића и мелиорационих канала "Клиса I" и "Велики рит");

9. Мали Београд – Велики рит северна целина (обухвата простор површине 63,87ha између аутопута Е-75, Темеринског пута, планираног продужетка Улице Паје Радосављевића и источне границе плана – дуж улица Алексе Ненадовића и Аркадија Варађанина и мелиорационог канала "Ада").

4. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

4.1. Концепција просторног развоја

Подручје које је обухваћено планом (659,78 ha), пружа се на северу до аутопута Е-75 и Темеринске петље, на истоку до планираних улица које подручје одвајају од

пословних зона и заштитног зеленила са мелиорационим каналима, на југу до Канала ДТД, на југозападу до саобраћајница које подручје одвајају од радне зоне, те на западу до планиране градске магистрале, која подручје одваја од заштитног зеленила.

Примарне саобраћајнице у правцу север-југ чине: планирана градска магистрала на западу која би од аутопута Е-75 требало да уводи колски саобраћај у радне зоне и до Булевара Европе, затим Сентандрејски пут и Темерински пут, у наставку Темеринске улице, као две постојеће градске магистрале које средишњим делом подручја воде ка центру града. Управно на њих, правци за везу радних зона на западу и истоку пружају се Приморском улицом и планираним продужецима Улице Паје Радосављевића, те Улицом Живојина Ћулума која се планира да прерасте у главну градску саобраћајницу за везу са Путем шајкашког одреда, као најфреквентнијим излазом из града на аутопут Е-75, ка Београду. Такође, у мрежи примарних саобраћајница планирају се Савска улица, део Змајевачког пута, Улица професора Грчића и саобраћајница дуж североисточне границе плана.

У том смислу, за даљи развој Најлон пијаце и сродних комуналних делатности као значајних обележја подручја обухваћеног планом, битно је да су саобраћајно добро лоцирани - између Приморске улице, Темеринског и Сентандрејског пута, у блоку намењеном за комуналне површине. Такође, на северу Шумица и Клисе, повољан је периферни положај два комплекса специјалних намена – окружног затвора и наставног центра службе унутрашњих послова. У њиховом окружењу, дуж аутопута Е-75 и планиране градске магистрале планира се **пословање на улазним правцима** спратности до П+2(3), а затим делимично дуж Улице Паје Радосављевића и Темеринског пута (до Улице Грујице Новаковића и планираног парка).

Највећи део подручја обухваћеног планом намењен је **породичном становању**. Унутар њега, дисперзно се планирају пратеће јавне намене - предшколске установе, основне школе и зеленило. Посебне мере заштите утврђују се на потесу Клисанског брега, са којег се отварају визуре ка истоку и где се као вредан амбијент чувају низови кућа са двориштима. Југозападно од њих, у зони Шумица, на делу високе старе обале Дунава, утврђују се мере заштите археолошких локалитета из гвозденог доба. На површинама Видовданског насеља и Малог Београд – Велики рита, уз примарни и секундарни одбрамбени насип, планира се спровођење мера заштите од поплаве. Планира се изградња црпне станице за атмосферске воде и уређење заштитног зеленила уз Канал ДТД, у суседству окретнице за бродове.

Становање са пословањем усмерава се на периферне делове Малог Београда - Великог рита (на северу и југу) и Шумица (на северу), али и у центру подручја – на углу Клисанског пута и Улице Отокара Кершованија, те дуж Приморске улице у окружењу Најлон пијаце.

Пословање у стамбеном окружењу планира се делимично дуж Сентандрејског пута, а задржава се на појединачним локацијама потеса Клисански брег и северног дела Малог Београда – Великог рита. Наиме, пословање је присутно у већој мери дуж Сентандрејског пута, где у средишњем делу прераста у општеградске центре. Тако се планира општеградски центар на уливању Клисанског пута у Сентандрејски пут, и то уз

повећање комплекса основне школе и разноврсних јавних служби. Тиме ће већу улогу добити постојећи центар месне заједнице, који је од значаја за становнике Шумица и потеса Клисанског брега.

Нова изградња **општеградског центра у окружењу раскрснице Сентандрејског пута и Улице Паје Радосављевића** планира се са садржајима чији је потенцијални значај већи од локалног. Ту се наставља реализација **спортских центара** "Клиса" и "Слана бара", планира се и спортски парк, зеленило око објеката Српске православне цркве и комплекс разноврсних служби уз дом здравља, а задржавају се разноврсне јавне службе у постојећем центру месне заједнице у Ченејској улици.

Урбана обнова, тј. изградња објеката спратности до П+2(3), нових габарита и намена уместо постојећих приземних објеката, усмерава се у општеградским центрима дуж западне стране Темеринског пута (између Најлон пијаце и продужетка Ритске улице) и обострано дуж Темеринске улице ка југу.

Нова изградња **општеградског центра са садржајима локалног значаја за Мали Београд – Велики рит** планира се у северном делу - између улица Јанка Халкозовића и Дечанске (уз ширење комплекса средње школе и планирану предшколску установу). Такође, општеградски центар са садржајима чији је потенцијални значај већи од локалног планира се у средишњем делу - у окружењу раскрснице улица Стефана Дечанског и Грујице Новаковића, где се, након иселавања слама, планирају комплекси разноврсних јавних служби, основне школе, средње школе, спортских терена и зеленила са верским објектима. Зеленило са тих комплекса повезаће се преко планираног **зонског парка** – Пионирске шуме, дуж Темеринског пута, до комплекса на којем се омогућава наставак изградње спортског центра.

На јужном делу Малог Београда – Великог рита, дуж улица Емануела Јанковића, Александра Невског и Марије Кири, планира се уређење комплекса **разноврсних јавних служби**, који би требало да задрже постојећи спортски терен и да омогуће озелењавање простора и лоцирање верског објекта.

4.2. Претежна намена земљишта по целинама

1. Шумице

Претежне намене простора су: породично становање (највећи део целине), специјална намена (Окружни затвор), зеленило и пословање на улазним правцима (у окружењу аутопута Е-75, уз планирану градску магистралу и Улицу Паје Радосављевића), планирани општеградски центар и предшколска установа (између улица Станислава Мајороша, Војислава Јовановића Марамба, 9. маја и нове улице). Део простора уз јужну и западну границу целине налази се у подручју заштите археолошког налазишта.

2. Клиса западно од Сентандрејског пута

Претежне намене простора су: породично становање (највећи део целине), становање са пословањем, специјална намена (наставни центар службе унутрашњих послова), зеленило и пословање на улазним правцима (у окружењу аутопута Е-75),

пословање у стамбеном окружењу (дуж Сентандрејског пута и на појединим постојећим локалитетима), општеградски центар (дуж Сентандрејског пута), основна школа са планираним проширењем комплекса (на крају Клисанског пута), те планирани комплекси предшколске установе и разноврсних јавних служби (на слободном простору уз Улицу професора Грчића).

На потесу Клисанског брега, на прелому лесне терасе, чува се низ кућа (некадашњих салаша са економским двориштима), као вредан амбијент евидентиран од стране Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

3. Клиса источно од Сентандрејског пута

Претежне намене простора су: породично становање (већи део реализоване целине), општеградски центар (локални, на углу Змајевачког пута и Савске улице), пословање на улазним правцима (спорадично дуж Темеринског пута), зеленило (спорадично терени за игру деце), спортски центар (делимично реализован СЦ "Клиса"), планирани спортски парк и основна школа (између спортског центра и Змајевачког пута), предшколска установа и разноврсне јавне службе (јужно од Савске улице).

4. Слана бара источно од Сентандрејског пута

Претежне намене простора су: породично становање (већи део реализоване целине), становање са пословањем (уз Приморску улицу), општеградски центар (делимично реализован дуж Темеринског пута), зеленило са верским објектима (православни храм у изградњи), спортски центар (претежно реализован СЦ "Слана бара"), предшколска установа (постојећи комплекс "Бубамара"), основна школа (постојећи комплекс Основне школе "Душан Радовић"), разноврсне јавне службе (дуж Ченејске и Ритске улице – Дом здравља, апотека, аутоматска телефонска централа, Месна заједница "Слана Бара", Клуб пензионера "Слана Бара" и полицијска станица) и зеленило (планирано дечије игралиште у блоку са приступом из Улице Милана Симића).

5. Слана бара западно од Сентандрејског пута

Претежне намене простора су: породично становање (највећи део реализоване целине, осим уз планирану трасу Улице Паје Радосављевића), становање са пословањем (угао Клисанског пута и Улице Отокара Кершованија), спортски терени (ФК "Пролетер" између улица Омладинске и Задружне), разноврсне јавне службе (огранак градске библиотеке) и зеленило (делимично уређени озелењени скверови са три дечија игралишта, те пијачним простором између улица Задружне и Отокара Кершованија).

5.1 Слана бара јужно од Приморске улице

Претежне намене простора су: заштитно зеленило (са постојећим складиштем и игралиштем), црпна станица, насип (круна са бицикличком стазом и шеталиштем) и водене површине (Канал ДТД).

6. Видовданско насеље

Претежне намене простора су: комуналне површине (комплекси Најлон пијаце и ПТТ гараже са планираним проширењима до Улице Јована Андрејевића), породично становање (реализовано већим делом, а планирано уз будућу улицу у унутрашњости

блока између улица Ђоке Мијатовића и Секуле Витковића), општеградски центар (дуж Темеринске улице), основна школа (ОШ "Душан Радовић"), предшколска установа (у Улици Јана Хуса), зеленило (у заштитном појасу хидротехничког објекта), насип (круна са бициклистичком стазом и шеталиштем) и водене површине (Канал ДТД).

7. Мали Београд – Велики рит јужна целина

Претежне намене простора су: породично становање (реализовано у западном делу целине, док је источни део претежно неизграђен), становање са пословањем (започета реализација на југоистоку, у окружењу стрелишта), општеградски центар (дуж Темеринске улице), пословање на улазном правцу (постојећи комплекс уз насип и навоз на мост Темеринске улице), спортски терен (постојећи), зеленило са верским објектима и разноврсне јавне службе (планиране у оквиру неизграђеног блока између улица Емануела Јанковића, Александра Невског, Марије Кири и Нове 23), зеленило (у заштитном појасу примарног одбрамбеног насипа), канали и насип (уз Канал ДТД).

8. Мали Београд – Велики рит средишња целина

Претежне намене простора су: породично становање (реализовано у већој мери источно од Улице Стефана Дечанског и јужно од Улице Деспота Стефана, а у мањој мери источно од Улице Баја Пивљанина), пословање на улазним правцима и планирани парк (Пионирски парк дуж Темеринског пута), спортски терени (Фудбалски клуб "Звезда" уз Темерински пут), комунална површина и планирана предшколска установа (уз Улицу Грујице Новаковића). Након исељавања слама, западно од Улице Баје Пивљанина планира се средња школа, основна школа, спортски терени и разноврсне јавне службе, а у суседству општеградски центар и зеленило са верским објектима (на углу планираног парка).

9. Мали Београд – Велики рит северна целина

Претежне намене простора су: породично становање (делимично реализовано јужно од Улице Васе Остојића), становање са пословањем (северно од Улице Васе Остојића), пословање на улазним правцима (дуж Темеринског пута), пословање у стамбеном окружењу (постојећи комплекс уз мелиоративни канал "Клиса II"), средња школа и планирана предшколска установа (уз Дечанску улицу).

4.3. Биланс површина и капацитети простора

Табела 1: Биланс површина

НАМЕНА	Површина (ha)	Проценат (%)
СТАНОВАЊЕ	310,21	47,02%
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	292,83	44,38%
СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	17,38	2,63%
ГРАДСКИ ЦЕНТАР	10,06	1,52%
ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТАР	10,06	1,52%
ПОСЛОВАЊЕ	64,36	9,75%
ПОСЛОВАЊЕ НА УЛАЗНИМ ПРАВЦИМА	60,79	9,21%
ПОСЛОВАЊЕ У СТАМБЕНОМ ОКРУЖЕЊУ	3,57	0,54%

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	45,86	6,95%
СПОРТСКИ ЦЕНТРИ И СПОРТСКИ ТЕРЕНИ	14,38	2,18%
ПАРК	9,39	1,42%
СПОРТСКИ ПАРК	3,17	0,48%
ЗЕЛЕНИЛО	18,92	2,87%
ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	33,63	5,10%
ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА	4,11	0,62%
ОСНОВНА ШКОЛА	6,46	0,98%
СРЕДЊА ШКОЛА	3,22	0,49%
РАЗНОВРСНЕ ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	6,29	0,95%
СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА	13,55	2,05%
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	12,73	1,93%
ХИДРОТЕХНИЧКИ СИСТЕМИ	25,24	3,83%
НАСИП	7,98	1,21%
ВОДЕНА ПОВРШИНА	17,13	2,60%
ЦРПНА СТАНИЦА	0,13	0,02%
ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ	157,69	23,90%
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	157,69	23,90%
УКУПНО	659,78	100%

У односу на 20.600 становника, колико их сада има на подручју у обухвату плана (према регистрованим подацима из 2009. године), планира се капацитет од око 32.000 становника, при густини од 100 ст/ ха на нето површини намењеној становању.

5. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

5.1. План регулације

На подручју обухваћеном планом утврђене су површине јавне намене, и то:

- предшколске установе;
- основне школе;
- средња школа;
- разноврсне јавне службе;
- специјална намена;
- спортски центри и спортски терени;
- спортски парк;
- парк;
- зеленило;
- комуналне површине;
- мерно-регулационе станице;
- трансформаторске станице;
- црпна станица;
- мелиорациони канал;

- канал ДТД;
- насип;
- саобраћајнице.

Услови за парцелацију и препарцелацију површина јавне намене на простору за који је основ за реализацију овај план дати су на графичким приказима "План регулације површина јавне намене, регулације, нивелације и саобраћаја северно од Улице Паје Радосављевића", у Р 1 : 2500, "План регулације површина јавне намене, регулације, нивелације и саобраћаја јужно од Улице Паје Радосављевића", у Р 1:2500 и "Локалитети 1-10" у Р 1:1000. Такође, ту су дати услови и за просторе обухваћене важећим плановима детаљне регулације где је у делу основ за реализацију овај план.

Услови за парцелацију и препарцелацију у подручјима за која су основ за реализацију важећи планови детаљне регулације, утврђени су тим плановима, а за просторе који су одређени за даљу разраду, услови за формирање грађевинске парцеле ће се дефинисати плановима детаљне регулације.

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела и постојеће објекте. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на наведеним графичким приказима (за подручја за која није предвиђена израда плана детаљне регулације).

5.2. План нивелације

Подручје обухваћено планом налази се на надморској висини од 75,20 m до 82,20 m. Уздужни падови околних саобраћајница су испод 5 %, а најчешће око 0,5 %. У висинском погледу простор ће се уредити тако да се нивелете заштитних тротоара нових објеката ускладе са постојећим тереном.

У графичким приказима "План површина јавне намене, регулације, нивелације и саобраћаја северно од Улице Паје Радосављевића" у Р 1:2500 и "План површина јавне намене, регулације, нивелације и саобраћаја јужно од Улице Паје Радосављевића", у Р 1:2500, дате су коте прелома нивелете осовина саобраћајница (за подручја за која није предвиђена израда плана детаљне регулације).

6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

6.1. Саобраћајна инфраструктура

Друмски саобраћај и улична мрежа

Обухваћено подручје простире се јужно од аутопута Е-75. Има повољан положај у саобраћајној мрежи Новог Сада, која је дефинисана Генералним планом, а чију окосницу чине Сентандрејски и Темерински пут, као постојеће главне градске саобраћајнице које са севера уводе саобраћај у град. У складу са Уредбом о категоризацији државних путева ("Службени гласник РС", бр. 14/12 и 119/13), поменуте саобраћајнице су прекатегорисане на следећи начин:

- аутопут Е-75 је државни пут IА реда број 1, државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) – Нови Сад – Београд – Ниш – државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево); претходно је био категорисан као државни пут I реда - аутопут број 22 (Е-75);

- Сентандрејски пут је део државног пута II А реда број 100, петља Хоргош – Суботица – Бачка Топола – Србобран - Нови Сад – Инђија – Стара Пазова – Београд (улаз); претходно је био категорисан као државни пут I реда број 22.1, Суботица – Нови Сад – Београд (М-22.1); обухваћена деоница је у дужини од 3,073 km од оквирне станицаже на km 123+667 пута до оквирне станицаже на km 126+740;

- Темерински пут и, у наставку, Темеринска улица је државни пут II А реда број 102, Кањижа – Сента – Ада – Бечеј - Темерин - веза са државним путем 100; претходно је био категорисан као државни пут II реда број 120, Граница Хрватске – Нови Сад (Р-120); обухваћена деоница је у дужини од 3,25 km од границе Плана детаљне регулације инфраструктурног коридора аутопута Е-75 ("Службени лист Града Новог Сада", број 13/06), тј. од оквирне станицаже на km 123,490 до оквирне станицаже на km 126+740.

Просторним планом Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/12) утврђено је следеће стратешко опредељење:

- дуж Сентандрејског пута укида се ранг државног пута II А реда број 100 (М-22.1) од оквирне станицаже на km 122+881 пута до оквирне станицаже на km 128+753; односно, планира се да Сентандрејски пут више не буде државни пут; његови саобраћајни токови се овим планом преусмеравају на трасу садашњег државног пута II А реда број 102 (Р-120) од оквирне станицаже на km 29+906 до његовог краја, односно преусмеравају се на Темерински пут и, у наставку, Темеринску улицу;

- Темерински пут и, у наставку, Темеринска улица престаје да буде државни пут II А реда број 102 (Р-120) од оквирне станицаже на km 29+906 до краја; односно, планира се да Темерински пут и, у наставку, Темеринска улица буде траса државног пута II А реда број 100 (М-22.1) од оквирне станицаже на km 122+881 до оквирне станицаже на km 128+753.

У складу са наведеним, друмски саобраћај ослањаће се на мрежу путева Града Новог Сада која се, на подручју обухваћеном планом, састоји из следећих примарних саобраћајница:

- Темерински пут и, у наставку, Темеринска улица, који чине постојећу градску магистралу, планира се за државни пут II А реда број 100, петља Хоргош – Суботица – Бачка Топола – Србобран - Нови Сад – Инђија – Стара Пазова – Београд (М-22.1); њиме се од Римских шанчева, преко друмског објекта изнад аутопута Е-75 - Темеринске петље, дуж Малог Београда-Великог рита, преко моста на Каналу ДТД, уводи саобраћај у центар града и ка другим излазним правцима;

- Сентандрејски пут као постојећа главна градска саобраћајница, која уводи колски саобраћај од Римских шанчева, преко друмског објекта изнад аутопута Е-75, кроз Клису и Слану бару, преко моста на Каналу ДТД, ка центру града; планира се проширење друмских објеката на овом правцу за по две нове траке, а тиме и навоза на мост преко Канала ДТД;

- планирана градска магистрала, која би од излаза са аутопута Е-75, дуж границе плана на западу, требало да уводи колски саобраћај у радне зоне и до Булевара Европе; дуж трасе те саобраћајнице утврђене Планом генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 45/11), овим планом утврђује се сервисна саобраћајница за везу са уличном мрежом зоне породичног становања Шумице; северно од границе плана, крак градске магистрале скренуће у правцу истока, да би у виду сервисне саобраћајнице, пружајући се дуж аутопута Е-75, опслуживао планирано пословање на улазном правцу.

Поред наведених путева, мрежа примарних саобраћајница садржи и главне градске саобраћајнице, и то:

- Улицу Паје Радосављевића, са планираним продужетком ка западу, ради везе са планираном градском магистралом преко кружне раскрснице и даљом везом са постојећом радном зоном; такође, са планираним продужетком ка истоку, ради везе са планираним пословањем на улазном правцу;

- Приморску улицу, за везу радне зоне на западу, преко планиране кружне раскрснице са Сентандрејским путем, поред ПТТ центра и Најлон пијаце, до раскрснице са Темеринским путем и Темеринском улицом;

- Улицу Живојина Ћулума, која се планира да прерасте у везу са Путем шајкашког одреда, као најфреквентнијим излазом из града;

- Савску улицу, која повезује Сентандрејски и Темерински пут;

- деоницу Змајевачког пута, која ће планираним продужетком ка северу повезати Сентандрејски пут са планираном сервисном саобраћајницом дуж аутопута Е-75;

- Улицу професора Грчића, која ће се планираним продужетком ка северу повезати са сервисном саобраћајницом дуж аутопута Е-75;

- планирану улицу дуж североисточне границе плана, која ће обезбедити везу пословања на улазном правцу са сервисном саобраћајницом дуж аутопута Е-75.

Овако дефинисана примарна мрежа ствара услове за прихватање планираног саобраћаја и његово дистрибуирање на секундарну уличну мрежу. Капацитети примарне уличне мреже прилагођени су предвиђеним саобраћајним оптерећењима, тако да се омогући ефикасно одвијање саобраћаја и приступ свим деловима подручја обухваћеног планом. На графичком приказу "План претежне намене земљишта" у Р 1:5000 дата је категоризација саобраћајница у постојећим и планираним улицама, тако да, поред примарне, садржи и секундарну мрежу, односно постојеће и планиране градске сабирне саобраћајнице, које дистрибуирају саобраћај до стамбених улица.

Планом се даје могућност изградње површинских кружних раскрсница, где за то постоје потребе и просторне могућности.

Примарна улична мрежа омогућава реализацију мреже линија јавног градског превоза, чиме ће се побољшати покривеност укупног подручја. Сентандрејски и Темерински пут представљају најважније коридоре јавног градског и приградског превоза.

Дуж саобраћајних праваца где се планирају централни и пословни садржаји, изградња паркинга ће бити у оквиру уличног профила и на појединачним парцелама, у

складу са просторним могућностима, потребама и нормативима за поједине делатности датим у Генералном плану. Паркирање возила на деловима са претежним становањем вршиће се у оквиру грађевинске парцеле.

Дуж главних саобраћајних праваца планира се изградња бициклистичких стаза, као и дуж рекреативних праваца које представљају насипи и канали са заштитним појасевима. Дате су трасе бициклистичких стаза које могу бити изграђене или обележене као издвојене у оквиру попречних профила улица, коловоза или слободних зелених површина (туристичко-рекреативне бициклистичке стазе).

Елементи за уређење и изградњу саобраћајних површина дефинисани су на графичким приказима "План површина јавне намене, регулације, нивелације и саобраћаја северно од Улице Паје Радосављевића" и "План површина јавне намене, регулације, нивелације и саобраћаја јужно од Улице Паје Радосављевића", у Р 1:2500, те на графичким приказима "Локалитети 1-10", у Р 1:1000 и "Попречни профили улица примарне мреже", у Р 1:100 (200). Ту су дати елементи за коловозе, паркинге и бициклистичке стазе на површинама које се спроводе на основу овог плана (у складу са графичким приказом "Начин спровођења плана" у Р 1:5000), односно на следећим површинама:

- за прикључке на сервисну саобраћајницу уз планирану градску магистралу на Шумицама;
- за Улицу Паје Радосављевића између улица Боже Кузмановића и Професора Грчића, те за продужетак трасе ка западу, до кружне раскрснице са планираном градском магистралом;
- за Улицу професора Грчића, која ће садржавати бициклистичку стазу и двоструки дрворед, с обзиром да има значајну ширину као траса некадашње пруге;
- за Сентандрејски пут, посебно за планирану кружну раскрсницу са Приморском улицом и планирано проширење регулације на Видовданском насељу (ради изградње нових коловозних трака на успону за мост преко Канала ДТД);
- за постојећу станицу за снабдевање горивом моторних возила јужно од Темеринске петље и планирану трасу Улице Стојана Јанковића;
- за сабирне и стамбене улице на Клиси и Сланог бари;
- за измене важеће планске документације на делу Шумица, Видовданског насеља и Клисе (северно од Сечањске улице), као и на мањим, појединачним локалитетима Видовданског насеља и Малог Београда-Великог рита.

Снабдевање горивом

Дуж Темеринског пута постоје четири станице за снабдевање горивом које опслужују излазни саобраћај из града, а једна је планирана. На углу планиране градске магистрале и Улице Ангела Влатковића планира се локација нове станице која би опслуживала излазни саобраћај из града. Једна станица на Сентандрејском путу опслужује улазни правац у град, а још једна станица је у изградњи, у Приморској улици. Уз примарне саобраћајнице, могућа је изградња нових станица за снабдевање

горивом моторних возила и станица за течни нафтни гас, чије локације треба да задовоље све услове за ову врсту садржаја.

За подручја за које је основ за реализацију овај план, обавезна је израда урбанистичког пројекта (максимална спратност П, заузетост парцеле 30 %, а максимални индекс изграђености 0,3). Постојеће станице се могу реконструисати и дограђивати, а за планиране станице се условљава да удаљеност између станица буде минимум 1000 m, а најмања удаљеност прилаза станице од суседне раскрснице је 30 m.

Услови за грађење саобраћајних површина

Повезивање постојећих и нових садржаја са мрежом државних путева планирати у складу са чланом 37. и 69. Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05,123/07,101/11 93/12), и то прикључцима који су дати на графичким приказима "План површина јавне намене, регулације, нивелације и саобраћаја северно од Улице Паје Радосављевића" и "План површина јавне намене, регулације, нивелације и саобраћаја јужно од Улице Паје Радосављевића", у Р 1:2500. Уз прибављање услова Ј.П. "Путеви Србије", могућа је реализација прикључака на мрежу државних путева који ту нису дати, а за којима се може јавити потреба, и то као последица флексибилних услова формирања грађевинских парцела и саобраћајних решења појединачних комплекса.

Укинуће се постојећи саобраћајни прикључци који се налазе на удаљености која, у складу са рангом пута, не обезбеђује проток саобраћаја на главном правцу и који угрожавају безбедност саобраћаја. Они се повезују путем сервисних или ободних саобраћајница на државни пут.

Саобраћајни прикључци су планирани управно на државни пут, са ширином коловоза приступног пута и коловозном конструкцијом у складу са Законом о јавним путевима и важећим стандардима и прописима.

На државним путевима ограничавају се прикључци са левим скретањима, па преовлађују они са десним скретањима (типа улив-излив). Планирају се раскрснице на саобраћајно-безбедном одстојању, које омогућавају повезивање корисника унутар насеља преко насељске мреже саобраћајница. У складу са чланом 33. Закона о јавним путевима, на местима укрштања (прикључци, раскрснице) неопходно је обезбедити потребне линије прегледности у складу са прописима.

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, а истовремено омогућавају одржавање ниског раста.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234 од 25.5.2005. године, којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте и услове паркирања. У оквиру паркиралишта, треба резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Такође, потребно је извршити резервацију паркинга у складу са SRPS U.A9.204 од 18.6.1988. године који се односи на просторне потребе инвалида у зградама и околини – равне комуникацијске површине – места за паркирање.

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

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са SRPS U.A9.202 од 16.6.1988. године који се односи на просторне потребе инвалида у зградама и околини – равне комуникацијске површине – пешаки прелази и зоне.

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

Саобраћајни улови које треба да задовољи кружна површинска раскрсница су:

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

Водни саобраћај

На јужном делу подручја обухваћеног планом пружа се Канал ДТД "Савино село-Нови Сад", који је део Малог Бачког канала, односно део основне каналске мреже Хидро система Дунав–Тиса–Дунав. Канал је целом својом дужином плован. Ниво воде у њему је под директним утицајем водостаја Дунава, и то од ушћа у Дунав на југоистоку до преводнице на северозападу. Низводно од преводнице Нови Сад, 4,3 km од ушћа у Дунав, изграђена је окретница за бродове, која се у зимском периоду користи као зимовник. На делу обухваћеном планом, канал се користи за пловидбу, првенствено

за међународни теретни саобраћај, те за пријем површинских вода. На другим деоницама користи се и за наводњавање и снабдевање водом. Наутичке услове за коришћење акваторије (сидришта за луке, пристаништа, марине и сл.) одређује Лучка капетанија Нови Сад.

6.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

Примарна водоводна мрежа профила Ø 350 mm изграђена је на Сентадрејском путу и служи за снабдевање водом Клисе и насеља Ченеј.

У делу Темеринског пута, од Канала ДТД до Приморске улице, изграђен је примарни водовод профила Ø 300 mm.

У Приморској улици постоји водовод профила Ø 200 mm.

Секундарна водоводна мрежа профила од Ø 80 mm до Ø 150 mm изграђена је на Видовданском насељу, Сланог бари, Клисанском брегу и делу Клисе северно од Улице Паје Радосављевића.

Планира се изградња примарне и секундарне водоводне мреже у свим планираним и постојећим улицама где она до сада није реализована.

Планира се изградња примарне водоводне мреже профила Ø 300 mm у деловима Темеринског пута (северно од Приморске улице) и Улице Паје Радосављевића, профила Ø 250 mm у Улици Живојина Тулума, профила Ø 200 mm у деловима улица Паје Радосављевића и Пролетерској, и профила Ø 150 mm у продужетку Улице Професора Грчића, те у улицама Војислава Јовановића Мараба, Анастаса Јовановића, Алексе Гавриловића, Бошка Новаковића, Газиместанској, Новој 18, Новој 5, Стојана Чупића, Алексе Ненадовића, Аркадија Варађанина и Васе Остојића.

Планирана примарна водоводна мрежа повезаће се са постојећом и чиниће јединствену примарну прстенасту мрежу, на коју ће бити прикључена секундарна мрежа из околних улица.

Планирана секундарна водоводна мрежа биће профила Ø 100 mm.

Постојећа и планирана водоводна мрежа задовољиће потребе за водом будућих корисника простора.

До изградње планиране водоводне мреже, потребе за водом могуће је задовољити изградњом бушених бунара на парцелама корисника.

Планом се омогућава да се у профилу улице изврши реконструкција и измештање постојећих инсталација водоводне мреже, уколико оне не задовољавају квалитативне или квантитативне потребе.

За водоводну мрежу која се налази ван регулације улице, планира се заштитни појас ширине 1 m обострано, мерено од осовине цевовода. У овом појасу забрањена је изградња објеката високоградње и садња дрвећа.

Потребе за технолошком водом у сврху заливања зеленила могуће је решити захватањем воде из подземних водоносних слојева преко бушених бунара.

Услови за прикључење на водоводну мрежу су:

- прикључење објеката на уличну водоводну мрежу планира се једним прикључком;
- уколико је објекат са више заједничких улаза, односно засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода;
- за мање објекте, у којима није могуће обезбедити адекватну просторију, планира се постављање водомера у одговарајући шахт;
- водомер сместити у адекватну просторију у оквиру објекта, а изузетно се омогућава смештај водомера у водомерном шахту;
- водомерни шахт планирати на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.

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

Одвођење отпадних вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода вршиће се преко постојеће и планиране канализационе мреже сепаратног типа.

Отпадне воде Видовданског насеља, Слане баре, Клисанског брега и дела Клисе северно од Улице Паје Радосављевића одводе се преко постојеће канализационе мреже према Дунаву.

У оквиру канализационог система функционишу три пумпне станице "Клиса I", "Клиса II" и "Клиса главна".

Укупно прикупљене отпадне воде се препумпавају потисним водом преко црпне станице "Клиса главна" и испуштају директно у Дунав, низводно од изворишта "Ратно острво".

Постојећа примарна канализациона мрежа отпадних вода профила је Ø 400 mm, а секундарна профила Ø 200 mm и Ø 250 mm.

Планира се изградња примарне канализационе мреже отпадних вода у Улици Паје Радосављевића профила од Ø 500 mm до Ø 800 mm, и у Улици Живојина Ћулума профила Ø 500 mm и Ø 600 mm.

Постојећи канализациони систем прикључиће се на планирану примарну канализациону мрежу.

Укупно прикупљене отпадне воде биће оријентисане на централни пречистач отпадних вода чија се изградња планира у оквиру радне зоне "Север IV".

У оквиру будућег канализационог система Клисе функционисаће седам црпних станица, три постојеће и четири планиране, имајући у виду да је терен изразито равничарски и да се постижу знатне дубине укопавања.

Планира се изградња следећих црпних станица: у продужетку Улице професора Грчића изградиће се црпна станица ЦС3, у Пролетерској улици ЦС4, у Газиместанској улици ЦС5 и у Улици Стојана Чупића ЦС6 (ЦС Слана Бара).

Планира се изградња секундарне канализационе мреже отпадних вода профила Ø 250 mm у свим планираним и постојећим улицама где она до сада није реализована.

Планом се оставља могућност да се у профилу улице изврши реконструкција и измештање свих постојећих инсталација канализационе мреже, уколико оне не задовољавају у погледу квалитета цевовода или капацитета.

За канализациону мрежу која се налази ван регулације улице планира се заштитни појас ширине 1 m обострано, мерено од осовине цевовода. У овом појасу забрањена је изградња објеката високоградње и садња дрвећа.

До изградње планиране канализационе мреже отпадних вода, исте ће се одводити у водонепропусне септичке јаме на парцелама корисника.

Одвођење атмосферских вода

Одвођење атмосферских вода биће решено преко постојеће и планиране уличне отворене и зацевљене каналске мреже са оријентацијом делом на постојеће мелиорационе канале који функционишу у склопу мелиорационог система "Врбак", а делом на планирану црпну станицу атмосферских вода у близини Приморске улице.

Границу ова два слива чиниће планирани колектори на Темеринском путу и Приморској улици.

Атмосферске воде са простора западно од Темеринског пута и северно од Приморске улице одводиће се преко планираних колектора који ће се изградити у Улици професора Грчића и на Сентадрејском путу са профилима од Ø 600 mm до Ø1000 mm, и на Темеринском путу профила Ø 1200 mm. Поменути колектори биће оријентисани ка планираном колектору у Приморској улици профила од Ø 1200 mm до Ø 1600 mm.

Укупно прикупљене атмосферске воде са овог подручја препумпаваће се преко планиране црпне станице која ће се изградити на простору између Приморске улице и одбрамбеног насипа. Црпна станица ће бити капацитета око 3 m³/s. У комплексу црпне станице изградиће се два таложника и решетке за сакупљање суспендованих материја, објекат црпне станице са пумпама, трафо станица, електро блок за смештај пратеће електро опреме и испуст из црпне станице до Канала ДТД.

Основ за реализацију објеката у комплексу црпне станице је овај план.

Атмосферске воде са простора источно од Темеринског пута и јужно од Приморске улице одводиће се преко отворених или зацевљених уличних канала ка постојећим мелиорационим каналима "Велики рит", "Ада", "Вашариште" и "Број IV".

Планира се делимично зацевљење мелиорационог канала "Вашариште", цевоводом профила Ø 600 mm, мелиорационог канала "Ада" цевоводом профила Ø 1200 mm, и дела мелиорационог канала "Пашњак" цевоводом профила Ø 600 mm.

У Улици Живојина Ћулума планира се зацевљење постојећег мелиорационог канала "Вашариште" канализационим колектором профила Ø 150/100 cm.

Постојећи отворени улични канали задржавају се у потпуности, уз могућност реконструкције и делимичног или потпуног зацељења, а све у зависности од просторних и хидрауличких услова.

Планом се оставља могућност изградње ригола за одвођење атмосферских вода у оним улицама где нема просторних могућности за реализацију отворених канала.

Планира се заштитни појас уз мелиорационе канале ширине 7 m, мерено од горње ивице канала обострано. У овом појасу забрањена је изградња објеката високоградње и садња дрвећа.

Планом се оставља могућност легализације објеката који се налазе у заштитном појасу канала под условом да је објекат удаљен минимум 5 m од горње ивице косине мелиорационог канала.

Услови за прикључење на канализациону мрежу су:

- прикључење објеката на уличну канализацију планира се једним прикључком;
- прикључни канализациони шахт планирати на парцели корисника, а на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије;
- канализациони прикључак планирати са гравитационим прикључењем;
- прикључење сутеренских и подрумских просторија није могуће, осим ако се обезбеди аутономни систем за препумпавање;
- водонепропусну септичку јаму поставити минимум 3 m од границе суседне парцеле.

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

Одбрана од поплава

Простор унутар границе плана браниће се од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у хиљаду година, преко постојеће и планиране одбрамбене линије.

Одбрамбена линија уз Канал ДТД реализована је до нивоа одбране од високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у сто година и врши се преко земљаног насипа, који представља прву одбрамбену линију дела града северно од Канала ДТД.

На југоисточној граници плана, налази се секундарни насип "Каћки", који представља другу одбрамбену линију града.

Надвишење постојеће одбрамбене линије до потребне коте одбране од хиљадугодишњих вода могуће је извести преко мобилне одбране која ће се постављати по потреби, односно преко сталне одбране.

Уз примарни одбрамбени насип планира се заштитни појас према брањеном подручју, мерено од унутрашње ножице насипа, и то ширине до 50 m источно од Сентандрејског пута, а ширине 40 m западно од Сентандрејског пута, односно 10 m према небрањеном подручју, мерено од спољне ножице насипа. У заштитном појасу насипа забрањена је изградња објеката високоградње и садња дрвећа. На парцели број 10668 КО Нови Сад I задржава се постојеће складиште за потребе мобилне одбране од поплава и постојећи спортски терен који се у ванредним ситуацијама користи као

манипулативни плато за возила и опрему у функцији одбране. Изван ванредних ситуација, могуће је коришћење простора у рекреативне сврхе, за пасивну и активну рекреацију, без огорађивања, а не планирају се други облици изградње.

Секундарна одбрамбени насип "Каћки" служи за одбрану од могућих плављења водом из залеђа, односно од могућих низводних продора. У складу са важећом планском документацијом, планира се заштитни појас ширине 25 m, обострано мерено од ножице насипа. Тај насип са заштитним појасом функционисаће док се не укине, односно док се не изгради нови секундарни одбрамбени насип по планираној знатно источнијој траси. Из тих разлога, уређење околине постојећег секундарног насипа "Каћки" пожељно је да се дефинише планом детаљне регулације и према посебним условима од стране ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада. До тада, у заштитном појасу насипа забрањена је изградња објеката високоградње и садња дрвећа.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од 76,00 до 79,40 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од 73,50 до 76,10 m н.в.

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

Положаји постојеће и планиране водоводне мреже, канализационе мреже отпадних и атмосферских вода, те заштитних појасева мелиорационих канала и одбрамбених насипа, дати су на графичким приказима "План водне инфраструктуре северно од Улице Паје Радосављевића" и "План водне инфраструктуре јужно од Улице Паје Радосављевића", у Р 1:2500.

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 Канал ДТД и отворене мелиорационе канале упуштати непречишћене отпадне воде. Атмосферске воде које се упуштају у Канал ДТД и отворене мелиорационе канале, морају бити у оквиру II класе воде у складу са Уредбом о категоризацији водотока и Уредбом о класификацији вода (Службени гласник СРС бр. 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).

6.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Подручје обухваћено планом ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање потрошача биће трансформаторске станице (ТС) 110/20 kV "Нови Сад 9" и ТС 110/20 kV "Римски Шанчеви". Од ових објеката ће полазити 20 kV мрежа до дистрибутивних и сопствених ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити 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.

Велики део подручја је покривен електроенергетском мрежом, а планирана изградња на новим просторима захтеваће потребу за додатним капацитетима. 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 прилогу „План енергетске инфраструктуре и телекомуникација“, нове ТС се могу градити као слободностojeћи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3m (и висине минимално 3,5m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. На просторима планиране изградње потребно је изградити инсталацију јавне расвете, а надземна мрежа која прелази преко планираних објеката ће се каблirati. Будућа 20 kV мрежа ће се градити подземно, а 0,4 kV мрежа може се градити и подземно и надземно. У попречним профилима саобраћајница резервисани су независни коридори за изградњу електроенергетских водова.

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

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

Снабдевање топлотном енергијом

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

Цело подручје северно од Канала ДТД снабдевање се гасом са средњопритисног гасовода који допрема гас из регионалне гасоводне мреже, путем главне мерно-регулационе станице (ГМРС) "Нови Сад I" која се налази у радној зони "Север IV". Ова ГМРС, путем гасоводне мреже средњег притиска, снабдева гасом мерно-регулационе

станции (МРС) "Клиса I", МРС "Клиса II", МРС "Клиса III" и МРС "Шумице". Од ових МРС полазиће дистрибутивна нископритисна мрежа до мерно-регулационих сетова у објектима. Како су постојеће МРС "Клиса III" и "Шумице" изграђене у регулацији саобраћајнице, потребно је изместити их на оближње локације унутар планираних регулација. Такође, потребно је до планираних објеката изградити дистрибутивну мрежу. Радна зона "Север I" ће се повезати са ГМРС "Нови Сад I" изградњом гасовода средњег притиска дуж Приморске улице. Већи пословни објекти и објекти секундарних и терцијарних делатности у случају захтева за већим количинама топлотне енергије могу се снабдевати директно са средњепритисне мреже, односно изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице на парцели или у оквиру објекта.

У североисточном делу подручја, малим делом пролази магистрални нафтовод ДН1 са својим заштитним коридором. Овај нафтовод, као и регионални гасовод који пролази северно од нафтовода, у делу трасе око аутопута Е-75 ће се демонтирати и изместити у нови енергетски коридор који је планиран северно од подручја обухваћеног планом. Док се измештање не изврши, потребно је поштовати све прописане услове заштите ових термоенергетских водова.

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 потребе 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.

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност примене и употребе обновљивих извора енергије. Постављање соларних панела (топлотних колектора и фотонапонских модула) на постојећим и планираним објектима донело би значајне уштеде у енергетској потрошњи. Соларни панели могу се постављати и на тлу, на слободним површинама унутар комплекса. Искоришћење геотермалне енергије може се постићи применом геосонди, површинских колектора и енергетских стубова и коришћењем подземних вода које су целе године на температурама изнад 10°C. Оптимизацијом параметара топлотних пумпи које ће преносити енергент од извора до циљног простора постиже се максимални коефицијент корисног дејства у току целог периода употребе. Такође се препоручује и што већа употреба термоизолационих елемената на постојећим објектима и приликом изградње нових објеката ради смањења потрошње и повећања енергетске ефикасности.

6.4. Електронске комуникације

Систем електронских комуникација

Планира се комплетно прикључење овог подручја у систем електронских комуникација града. Објекти ће се прикључити у систем електронских комуникација преко аутоматских телефонских централа, удаљених претплатничких степена (МСАН), мултисервисних платформи, уличних кабинета и преко примарне и дистрибутивне подземне мреже оптичких каблова која је изграђена или ће се градити у регулацијама свих постојећих и планираних саобраћајница. Планира се изградња оптичких каблова Улицом Живојина Ћулума и дуж сервисне саобраћајнице уз аутопут Е-75, тј. на појасу земљишта северно од границе плана. Такође, планира се изградња нових приступних чворова за:

- подручје око Темеринског пута и улица Сечањске, Србобранске, Фочанске, Жабалске и Тјентиште;
- подручје између Сентандрејског и Змајевачког пута и улица Сиришке, Драгиње Ружић и Велебитске;
- подручје између Темеринског пута и улица Боже Кузмановића, Драгиње Ружић и Велебитске;
- део Видовданског насеља од Канала ДТД до Улице др Јована Андрејевића;
- део Малог Београда-Великог рита од Канала ДТД до Газиместанске улице и од Газиместанске улице до Улице Деспота Угљеше;
- подручје између Клисанског пута и Сентандрејског пута и јужно од Барске улице.

Да би се обезбедио прикључак у систем електронских комуникација потребно је у регулацијама саобраћајница и до објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити планирана инсталација електронских комуникација. Такође је потребно демонтирати постојећу надземну мрежу и изградити је подземно, где технички услови то задовољавају.

Системи мобилне телефоније

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

- антенски системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката, као и на парцеле, уз поштовање прописа из области својинских односа;
- системе мобилне телефоније постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука Светске здравствене организације;
- изглед антенског система (који је лако уочљив) ускладити са објектима у непосредном окружењу. Користити транспарентне материјале за маскирање и прикривање опреме;

- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператора, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система;
- за постављање антенских система и базне станице мобилне телефоније обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе;
- задржавају се постојећи системи мобилне телефоније уз обавезно периодично мерење јачине зрачења, како је то важећим правилницима дефинисано.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

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

Правилима уређења дефинишу се услови за просторе за које је основ за реализацију овај план, и за просторе обухваћене важећим плановима детаљне регулације где је у делу основ за реализацију овај план. То су и упућујућа правила за израду планова детаљније регулације.

7.1. Услови за уређење зелених површина

Концепција озелењавања заснива се на јавним зеленим површинама, које са осталим категоријама зелених површина треба да чине повезани систем зеленила на обухваћеном подручју и у мрежи зеленила града.

Највећа агломерација зеленила биће у зонском парку (Пионирски парк) површине 9,35 ha, који је планиран дуж Темеринског пута да би омогућио пасивну и активну рекреацију становника. Урбанистичким пројектом Пионирског парка у Новом Саду подељен је у три зоне. Прва зона је намењена спорту и рекреацији, друга зона

гарден центру, а трећа зона за пејзажно уређен простор, где се поред мреже стаза планирају и платои за одмор одраслих, игру деце, као и водене површине.

Специфични услови дају се за уређење површина за које је основ за реализацију овај план, и то за уређење спортских и рекреативних површина, заштитног зеленила, скверова, саобраћајница, пијаца, градских центара, верских комплекса, комплекса јавних служби, те за уређење зелених површина уз становање и пословање.

Спортске и рекреативне површине

Спортски парк треба да чини интегралну целину са спортским центром, да омогући кружно кретање у самом парку и да омогући пешачке комуникације кроз блок између Змајевачког пута и улица Велебитске и Паје Радосављевића. Парк треба да задовољи потребе за одмор, игру деце и рекреацију. Концепт хортикултурног уређења парка обухвата декоративну обраду на делу парка за одмор, док је пејзажно уређење адекватно за простор дечије игре и рекреације. Предвидети декоративне врсте лишћара, четинара и шибља, прилагођене на постојеће педолошке услове, као и на очекивани ниво одржавања парка. Травњаци треба да буду отпорни на гажење у делу за рекреацију и дечије игре. Ободни делови парка треба да су обрађени низовима шибља или живицом.

Спортски центар на својим слободним површинама треба да поседује што више високе вегетације (минимално 40%), а такође и мањи спортски терени (минимално 50%). Поједини терени међусобно треба да су одвојени зимзеленом живицом, коју треба планирати и уз све ограде. Функционално најповољнији су једноредни или вишередни дрвореди.

Центар Клисе и Слане баре треба да се истиче специфичним хортикултурним уређењем. Озелењавање окружења верских објеката и трга уз изграђене објекте спортског центра, треба спровести поставком дрвореда на једном његовом делу, а при томе користити листопадно дрвеће широке крошње. Декоративност овог простора треба употпунити елементима партерне архитектуре (поплочање, клупе, канделабри, фонтане и сл.). Трг треба повезати са околним садржајима широким пешачким стазама које треба да садрже једноструке или двоструке дрвореде листопадног дрвећа. Улазе и прилазе објектима нагласити декоративном вегетацијом и партерним уређењем. Испред свих објеката могућа је садња у отворе у бетону, као и поставка декоративних жардинијера, клупа, фонтана и сл.

Заштитно зеленило

Велика агломерација зеленила је на простору постојећег тополика - на површини између Приморске улице, Сентандрејског пута и насипа, уз окретницу на Каналу ДТД. Обални појас је идентификован као регионални еколошки коридор. На делу простора је природна шума домаће беле тополе (*populus alba*) са појединачним стаблима беле врбе, а на другом делу су засади еуроамеричке тополе. Изузевши површину на западу намењену за црпну станицу, за коју је урађена пројектна документација у складу са посебним условима изградње исходованим од ЈВП "Воде Војводине", на површини

јавне намене од 6 ha простор се уређује као сегмент заштитног зеленог појаса северно од насипа у складу са мерама заштите које прописује Покрајински завод за заштиту природе. На парцели број 10668 КО Нови Сад I задржава се постојеће складиште за потребе мобилне одбране од поплава и постојећи спортски терен који се у ванредним ситуацијама користи као манипулативни плато за возила и опрему у функцији одбране. Изван ванредних ситуација, могуће је коришћење простора у рекреативне сврхе, за пасивну и активну рекреацију, без ограђивања, а не планирају се други облици изградње. На дозвољеној удаљености изван зоне заштите насипа и канала ширине 40 m, постојећу квалитетну вегетацију потребно је сачувати и допунити новим врстама, тј. садницама високог брзорастућег аутохтоног дрвећа и шибља. Претежно у зони заштите, потребно је оставити отворене ливаде са травњаком отпорним на гажење. Потребно је изградити стазе за пешачка кретања, одморишта и неопходни мобилијар на такав начин да се повежу са шеталиштем по круни насипа и са пешачким прелазима преко Приморске улице. Уз ножицу насипа, у појасу ширине 10 m према брањеном подручју, неопходно је обезбедити инспекцијску стазу. Хортикултурно уређење треба да буде остварено кроз пејзажну обраду високе вегетације. Предлаже се садња углавном аутохтоних врста, са уношењем алохтоних врста само тамо где су неопходне из естетских разлога.

Према аутопуту Е-75 потребно је формирати заштитни појас са бар три реда дрвореда и шибљем у низу; исто се односи и на заштитни појас уз градску магистралу. Групе зеленила формирати на удаљености 2 m од коридора инсталација и у складу са просторним могућностима.

Уз мелиоративне канале изоставити садњу дрвећа, јер је потребно обезбедити инспекцијску стазу оствљањем пролаза у ширини од 7 m у грађевинском подручју. Такође, садњу дрвећа изоставити у заштитним појасевима насипа, јер је дуж одбрамбене линије, у појасу ширине 10 m према брањеном подручју неопходно обезбедити инспекцијску стазу, а травњаци су дозвољени само у појасу ширине до 50 m уз примарни насип и ширине 25 m уз секундарни насип.

По круни насипа уз Канал ДТД планира се изградња бицикличке и пешачке стазе, које би требало уредити са свим урбаним мобилијаром, те спровести кроз суседни спортски центар на југоистоку ("Стрелиште") и по круни секундарног насипа, како би се повезали за зеленим стазама у окружењу града.

Скверови

Уређење слободних површина (тргови, скверови и сл.), а пре свега проширење саобраћајница, требало би да се заснива на поставци декоративне вегетације, уз неопходно коришћење елемената партерне архитектуре и урбаног мобилијара. Слободни простори могу се формирати и у виду малих атрактивних места за одмор (урбани џепови). Композицијски, то је простор покривен групацијама листопадног дрвећа декоративних форми и четинара, као и цветајућег шибља, уз потребне елементе партерне архитектуре (клупе, фонтане, скулптуре и сл.) и дечијих игралишта. Мање зелене површине које представљају проширења примарних саобраћајница, као што је

на углу Сентандрејског и Клисанског пута, треба уредити високом и декоративном вегетацијом.

Озелењавање саобраћајница

У оквиру попречних профила градске магистрале резервисан је коридор за дрвореде и ниско растиње, а простор петље са аутопутем Е-75 озелењавање се на начин којим се обезбеђује биолошко и естетско оптимално решење. Приликом израде пројектне документације, озелењавању трасе градске магистрале мора се посветити посебна пажња, пошто поред визуелног (естетског) има и изузетан еколошки значај.

Уз Сентандрејски пут, дрворед формирати у виду зеленог заштитног појаса.

У оквиру широких попречних профила Улице професора Грчића и Змајевачког пута, резервисани су коридори за двоструке дрвореде и бициклистичке стазе, што ће заједно са коридорима у примарним саобраћајницама омогућити повезивање разноврсних намена мрежом зелених стаза.

При изградњи објеката, нових саобраћајница и паркинг простора, постојеће зеленило потребно је заштитити техничким мерама заштите. У случају да се приликом подизања новог објекта уклоне нека од постојећих вредних стабала, она се морају надокнадити у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС ", бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон и 43/11 - УС).

Дрвореди треба да буду пратећи садржај уз све саобраћајнице. Поставку стабала извести према попречним профилима улица. У односу на ширину улице изабрати одговарајућу врсту дрвећа. При подизању дрвореда водити рачуна о колским прилазима и о растојању стабала од објеката. Формирање дрвореда биће спроведено према садржајима попречних профила улица, тако да ће у зависности од њихове ширине (15 и 20 m) дрвореди бити једностранни или двострани. У сасвим узаним улицама (10 m и ужим) дрворедна стабла ће заменити саднице шибља формираног као високостаблашице или декоративна стабла дрвећа у предбаштама кућа породичног становања.

На земљишту јавне намене зелене површине формирати поштујући важећу законску регулативу којом се обезбеђује безбедност саобраћаја (троуглови прегледности, забрана садње непосредно уз спољну ивицу земљишног појаса).

Паркинг просторе уз саобраћајнице испред планираних површина за радне активности, школу и локалне центре треба покрити крошњама високог листопадног дрвећа, на растојању стабала 10 m (иза сваког четвртог паркинг места оставити простор за дрво). Стабла треба садити унутар травнатих трака или појединачних отвора у бетону.

Пијаци, градски центри и верски објекти

Вид трговине који се одвија на пијаци захтева вишечасовно задржавање на отвореном простору под директним утицајем сунца, па садњом дрвећа, на растојању стабала 10 m у отворима у бетону, потребно је адекватно озеленити отворене продајне

просторе. Паркинг-просторе ободом и унутар комплекса треба покрити крошњама робусног листопадног дрвећа на растојању 8-10 m (иза сваког четвртог паркинг места оставити простор за дрво). Уз објекте управе, трговине и угоститељства, треба укомпоновати озелењене жардинијере уз одговарајуће елементе партерне архитектуре. Поједине намене унутар комплекса пожељно је раздвојити високим шибљем и ниским дрвећем како би сам амбијент добио на декоративности.

У склопу хортикултурног решења центра Клисе и Слане баре треба укомпоновати уређење простора око цркве. Оно треба да се заснива на поставци заштитног зеленог појаса којим ће верски објекат бити изолован од саобраћаја и околних садржаја, док прилазе објекту и простор око планираног пароксијског дома треба решити декоративним врстама дрвећа и шибља. При томе користити високо листопадно дрвеће и низове високог шибља, као и масиве четинарског дрвећа.

Јавне службе

Комплекси јавних служби треба да садрже ободни зелени заштитни појас, у функцији раздвајања од околних намена. Како би се оплемениле слободне површине, треба унети декоративну високу вегетацију, цветајуће шибље и травнате површине. Сви ивични делови парцела треба да садрже чврст зелени појас (високо дрвеће, средње дрвеће, шибље, живица).

Комплекси школа и отворених спортских терена треба да оформе већу зелену површину, односно да захватају 40-60% од укупног комплекса.

Потребно је подићи зелени заштитни појас у западном делу комплекса Окружног затвора у циљу одвајања ове намене од становања. Простор испред управне зграде је озелењен, али га треба допунити декоративним и партерним зеленилом.

Уређење зелених површина уз становање и пословање

У делу становања где је затечен радни простор, или постоји могућност његове изградње, посебно треба појачати зелени заштитни појас у циљу раздвајања намене.

Око кућа породичног становања планира се подизање високог зеленила на парцели, озелењавање прилаза гаражама, декоративно зеленило, живе ограде и сл.

Блокови намењени радним садржајима треба да имају минимално 25% површине под зеленилом. Висока вегетација се планира на паркинзима и дуж ограда комплекса. У оквиру комплекса радних простора делове уз сам објекат треба озеленити декоративним зеленилом и партерним уређењем.

Просторе намењене за пословање треба уредити тако да се обезбеди лако комуницирање и сагледавање околних садржаја и објеката. Вегетација треба да је заступљена високим листопадним дрвећем, партерним зеленилом и жардинијерама.

Општеградски линијски центри такође треба да садрже декоративну вегетацију постављену уз саме објекте у отворима у бетону, партерно уређење и декоративне озелењене жардинијере.

7.2. Мере заштите, уређења и унапређења природних добара

Покрајински завод за заштиту природе утврдио је, Решењем из априла 2011. године, да су Канал ДТД, односно његов обалски појас – идентификовани као регионални еколошки коридор, тако да је, при уређењу корита и обале Канала ДТД, неопходно очувати природи близак изглед и облик обала и корита у што већој мери, и то:

- поплочавање и изградњу обала свести на неопходни минимум (применити еколошка решења за заштиту обале);
- поплочане или изграђене деонице на сваких 200-300 m (оптимално на 100 m) прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила;
- поплочани или бетонирани делови обале не могу бити стрмији од 45%, изузев пристана, а структура њихове површине треба да омогућује кретање животиња;
- испод мостова предвидети посебне пролазе и прелазе за животиње приликом изградње или реконструкције наведених објеката;
- 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;
- од надлежног Завода за заштиту природе треба прибавити посебне услове заштите за израду техничке документације регулације водотока, поплочавања и изградње обала, изградње или обнављања мостова и фреквентних саобраћајница и пројектовања јавне расвете.

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

- наменити простор деонице еколошког коридора за зеленило посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности;
- заштитни појас Канала ДТД треба да има травну вегетацију која се одржава редовним кошењем и која не може бити засенчена дрворедом;
- забрањено је узурпирати заштитни појас коридора преоравањем, изградњом објеката и сл.;
- на местима где не постоје услови за формирање појаса заштитног зеленила (саобраћајнице и сл.), обалу водотокова визуелно одвојити од простора људских активности зеленилом висине 1 – 3 m.

У простору еколошког коридора и у зони непосредног утицаја ширине око 200 m, забрањено је:

- сађење инвазивних врста, а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина;
- одлагање отпада и свих врста опасних материја, складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) и нерегуларно одлагање отпада.

Неопходно је:

- прибавити посебне услове Покрајинског завода за заштиту природе приликом пројектовања зелених појасева уз државне путеве;

- ревитализовати постојеће и створити нове јавне зелене површине које је неопходно одржавати у природи блиском стању и повезати у систем зеленила;

- повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија зеленила; учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;

- приликом озелењавања простора намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања; минимална заступљеност озелењених површина (без паркинга) на простору планираном за развој пословних и производних делатности (локације величине 0,5 – 50 ha, где спадају мале и средње фирме, тржни центри, већа складишта, индустријски објекти и сл.), треба да буде 20% на парцели до 1 ha, 25% на парцели 1-5 ha и 30-50% на парцели већој од 5 ha;

- дуж фреквентних улица, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем;

- избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила.

У складу са Законом о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 91/10), пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

7.3. Мере заштите градитељског наслеђа и амбијенталних вредности

На графичком приказу "План претежне намене земљишта и заштите животне средине и културних добара" у Р 1:5000, назначене су локације на које се односе ове мере.

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада утврдио је да у регистру заштићених кућа нема појединачно утврђених споменика културе, али је евидентирао низ објеката под претходном заштитом. Период од три године је прошао, што не мења потребу чувања доле наведеног низа кућа као вредног амбијента за које важе опште и посебне мере заштите прописане Законом о културним добрима, јер сведочи о начину градње, живота и рада становника Клисе почетком и средином 20 – тог века, и то:

- Клисански пут бр. 99, 101, 103, 117, 119, 121, 123, 125, 133, 135 и 137;

- Сентандрејски пут бр. 127, 129, 131, 133, 139, 141, 145.

Планом детаљне регулације утврђују се мере техничке заштите, а овим планом упућује се на мере амбијенталне заштите за наведене објекте, и то:

1) задржати постојеће габарите сваке припадајуће парцеле на којој су кућа, економско двориште и башта;

2) сачувати обликовне карактеристике пратећих економских објеката, као одраз начина живота и привређивања почетком и средином XX века;

3) за потенцијалну нову градњу на простору и у непосредној околини наведених објеката тј. два низа кућа, исходovati мере техничке заштите.

Услови и мере заштите археолошких локалитета

У документацији Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, утврђено је постојање археолошког локалитета број 1, потес Слана бара (ископавање), који је пронађен на делу старе високе обале Дунава, приликом мањег сондажног ископавања које су вршили стручњаци Војвођанског музеја, педесетих година прошлог века. Током јуна месеца 2011. године, стручна служба Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, извршила је систематско рекогносцирање терена, којом приликом су прикупљени нови подаци о постојању локалитета са археолошким садржајем, који су евидентирани и за које су утврђене мере заштите. Потом су у јулу месецу на делу трасе новопланиране саобраћајнице започета и геомагнетна истраживања чији резултати су идентификовали постојање и непокретних археолошких налаза.

Сагледани су сви доступни елементи простора, конфигурација терена, положај старих водотокова, са распростирањем, врстом и количином пронађених археолошких површинских налаза у истраженим узорцима (условљених доступношћу отворених и сагледивих површина обрадивог земљишта), и утврђено је постојање више локалитета са археолошким садржајем и траговима материјалних култура из праисторијског, касноантичког и средњовековног периода, у повременим и краткотрајним мањим насељима. Планирана траса градске магистрале, у дужини од преко 3 km, делом прелази преко зона заштите локалитета са археолошким садржајем (број 41а, 41б, 43 и 43а), а делом пролази у непосредној близини простора на којима су индиковани археолошки површински налази (број 41, 41в, 41г).

Према наведеном, до сада су идентификовани следећи локалитети:

1) **локалитет број 1, потес Слана бара (ископавање).** Пронађени су остаци насељавања из времена старијег гвозденог доба (Halštat 950 – 300. године пре нове ере) и део средњовековног гроба (II аварски каганат, време VIII – IX века);

2) **локалитет број 1А – Потес Слана Бара – Клисански брег.** Пронађени су објекти из времена старијег гвозденог доба II и IV (Халштат 950-300. године пре нове ере) и раног средњег века (VIII-IX век нове ере). Налази се данас чувају у Музеју Војводине. На овом простору је раније постојао мајдан – позајмиште земље. Данас је то део Улице Јована Микића Спартака, на катастарској парцели број 1030/1 КО Нови Сад I. На слободном простору окруженом новоизграђеним стамбеним објектима и данас се,

у делу засеченог брега, могу уочити трагови археолошких сонди, а на обрадивом земљишту оближњих башта, налазе се површински археолошки налази;

3) **локалитет број 41 – Потес Горње Сајлово.** Обухвата катастарске парцеле бр. 337/2, 338/1, 342/1, 342, 272/2, 349/1, 349/2, 272/1, 272/2 и околне у КО Нови Сад IV. Садржи подлокалитете бр. 41а, 41б, 41в и 41г. Простор са највећом концентрацијом површинских налаза, димензија око 200 x 50 m, пружа се правцем северозапад – југоисток. Преовлађују површински налази из праисторијског периода, а пронађени су и покретни налази из средњовековног периода;

4) **локалитет број 43 – Потес Горње ливаде.** Обухвата катастарске парцеле бр. 199 и 217/3 и околне у КО Нови Сад IV. Простире на обалама старог водотока. Рекогносцирана је полукружна зона, укупне дужине од око 200, просечне ширине око 30 m, на простору обрадивог земљишта између новоизграђених стамбених објеката. На површини обрадивог земљишта под усевима пронађени су површински археолошки налази из праисторијског и средњовековног периода.

Опште мере заштите археолошких локалитета су:

1) за простор у зони познатих археолошких локалитета, обавезна су претходна заштитна археолошка истраживања пре израде пројектне документације и изградње објеката и инфраструктуре;

2) инвеститори изградње објеката и инфраструктуре обавезни су да исходују претпројектне услове и сагласности на пројектну документацију надлежног Завода за заштиту споменика културе;

3) у складу са чланом 109. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), указује се инвеститорима изградње нових објеката и инфраструктуре, да уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или предмете, одмах без одлагања, стану, оставе налазе у положају у којем су нађени и обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе.

Посебне мере заштите археолошких локалитета су:

1) на простору планиране трасе Булеvara Европа (од Руменачког пута до везе са петљом "Нови Сад – Север" на аутопуту Е-75 у Новом Саду), обавезно је претходно заштитно археолошко истраживање пре изградње саобраћајнице и пратеће инфраструктуре (и пре свих претходних радова који подразумевају земљане радове) на деловима трасе чијом изградњом су директно угрожене зоне локалитета број 41а, 41б, 43 и 43а;

2) сталан археолошки надзор над извођењем земљаних (припремних) радова на делу трасе саобраћајнице и пратеће инфраструктуре у зонама локалитета број 41, 41в и 41г;

3) контрола земљаних радова на осталим деловима трасе.

4) Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада сачиниће Пројекат претходних истражних радова са планираном динамиком и пратећим трошковима. Ови радови имају за циљ утврђивање вертикалне и хоризонталне стратиграфије у зонама заштите археолошких локалитета угрожених изградњом саобраћајнице, те обим и

трајање систематских заштитних истраживачких радова у зонама заштите директно угроженим изградњом саобраћајнице. У пројекат ће се уградити одредбе чл. 109. и 110. Закона о културним добрима, према којима је инвеститор инвестиционог објекта дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, конзервацију, чување, излагање и публикување резултата истраживачких радова на добру које се открије приликом изградње инвестиционог објекта, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите;

5) на основу резултата претходних заштитних археолошких истраживања, биће утврђене даље мере заштите простора чијом изградњом су угрожени археолошки локалитети;

6) након израде, главни пројекат, пројекте геомеханичких радова и пратеће инфраструктуре, доставити на сагласност Заводу за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

7.4. Мере заштите и унапређења животне средине

Ради очувања и унапређења квалитета животне средине, у складу са Законом о заштити животне средине, реализација планских решења подразумева спречавање свих видова загађења. Мере које ће се предузети за смањење или спречавање штетних утицаја на животну средину обухватају мере предвиђене тим законом и другим прописима, нормативима и стандардима, мере које ће се предузети за случај удеса, планове и техничка решења заштите животне средине и примену услова добијених од надлежних органа и институција.

Детаљнијим сагледавањем планираних активности и евентуалних негативних утицаја, према којима се пројекти у оквиру плана могу наћи на Листи I и Листи II (према Уредби 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)) или по мишљењу надлежног органа могу имати значајан утицај на животну средину, условљава се израда Студије о процени утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09), односно покретање поступка за процену утицаја на животну средину.

У наредном периоду, за регистроване загађиваче, мере против загађивања животне средине односе се на побољшање технологије, елиминисање негативних ефеката постојећих извора загађивања, ликвидацију технолошки застарелих погона и обезбеђивање да сви нови планирани инвестициони објекти морају задовољити квалитет животне средине, према одговарајућим стандардима. Изграђени и реконструисани објекти морају ускладити свој рад, тако да количине загађујућих материја сведу у границе дозвољених концентрација, а објекти које треба изградити или реконструисати морају пројектом обезбеђивати услове потребне за заштиту средине.

Потенцијалне проблеме са аспекта угрожавања и заштите животне средине треба посебно анализирати, а у оквиру израде пројектне документације треба урадити процену могућег утицаја на животну средину и мере заштите. У оквиру ове процене треба сагледати и проценити утицаје на животну средину, ради избора оптималних програма, техничко-технолошких и других решења, са најмањим могућим угрожавањем средине, као и предвидети мере за одржавање постројења и опреме у технички исправном стању, стручно вођење технолошких процеса и редовно функционисање наменских уређаја за заштиту животне средине.

За познавање утицаја разних активности на животну средину, потребно је да се утврђују и прате, квалитативно и квантитативно све штетне материје и друге појаве које могу да угрозе животну средину, као и мере које ће омогућити планирање спречавања избацивања у околину штетних материја.

Сви корисници треба да имају решено одвођење отпадних вода и одлагање отпадних материја. Отпадне воде треба да задовоље захтевани квалитет отпадних вода које се могу испуштати у градску канализацију, што подразумева сопствени уређај за пречишћавање отпадних вода у зависности од типа отпадних материја у њима. Одвођење отпадних вода је различито, па је потребно обезбедити одговарајуће предтретмане.

Пре упуштања у јавни канализациони систем, отпадна употребљена вода ће бити контролисана и спроводиће се редовна испитивања у складу са Законом о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10 и 93/12), Правилником о опасним материјама у водама ("Службени гласник СРС", број 31/82) и Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06). Мониторинг квалитета отпадних вода потребно је спроводити преко узорака за сваки излив и то пре мешања отпадних вода са водама пријемника, тако да квалитет отпадних вода задовољи захтеве за одговарајућу класу воде у пријемнику. Учесталост мерења отпадних вода и годишњи број узорака потребно је одредити у зависности од количине и врсте отпадне воде (да ли садржи опасне материје или не), а према члану 7. Правилника о начину и минималном броју испитивања квалитета отпадних вода ("Службени гласник СРС", бр. 47/83 и 13/84-исправка).

Праћење и контрола ваздуха на предметном подручју вршиће се у складу са Законом о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 10/13), Уредби о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 11/10 и 75/10) и Правилником о граничним вредностима емисије, начину и роковима мерења и евидентирања података ("Службени гласник РС", бр. 30/97 и 35/97 -исправка).

Ради заштите од прекомерне буке потребно је успоставити мониторинг, који ће пратити имисију буке, а уколико ниво буке буде прелазио дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС" бр. 36/09 и 88/10) предузимаће се техничке мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

У складу са планираном наменом, потребно је обезбедити просторе за контејнере за комунални отпад, и то према Одлуци о одржавању чистоће ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 25/10, 37/10-исправка, 3/11-исправка и 21/11). Прилазни путеви до места за држање посуда за чување и сакупљање отпада треба да буду двосмерни за саобраћај специјалних возила за одвоз отпада, максималног оптерећења до 10 t, ширине до 2,6 m, дужине до 10 m и висине око 3,9 m. Саобраћајне површине морају да буду прилагођене габаритима и масама камиона за пражњење контејнера.

За сваки контејнер потребно је обезбедити 3 m² глатке носиве подлоге у нивоу прилазног пута, на растојању не већем од 2 m од прилазног пута за специјална возила за одвоз смећа. На контејнерском месту треба обезбедити одлив оцедних и атмосферских вода у сливник. 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.

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

Депо за одлагање отпадних опасних материја које није могуће искористити у друге сврхе, треба да буде лоциран на начин захтеван законским прописима за поступање са опасним отпадом. Садржај контејнера треба да буде прописно изолован од околне средине и јасно обележен.

Неопходно је планирати изворе нејонизујућих зрачења од посебног интереса у складу са одредбама Закона о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник Републике Србије", број 36/09) и извршити стручну оцену оптерећења животне средине за поједине изворе и могућност постављања нових, уз обавезу да се прикаже постојеће и планирано стање. Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења, потребно је обезбедити услове за ефикасну контролу извора јонизујућег зрачења у радним процесима и успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Ради спречавања неконтролисаних инцидентних ослобађања опасних материја потребно је у потпуности испоштовати све законске одредбе о транспорту и складиштењу опасних материја. Потребно је обезбедити заштиту земљишта изградњом затворене каналске мреже. Зауљене отпадне воде са паркинга и манипулативних површина и платоа морају се прихватати путем таложника, пречистити и онда упустити у канализацију. Чврсти и течни отпаци морају се одлагати у складу са санитарно хигијенским захтевима.

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно, како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати сходно Правилнику о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у

земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања ("Службени гласник РС", број 23/94). У току извођења радова инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта.

Цевоводи на станицама за снабдевање горивом морају, у погледу пројектовања, конструкције, опреме, испитивања и означавања, испуњавати услове предвиђене одговарајућим одредбама техничких прописа о изградњи постројења за запаљиве течности и о складиштењу и претакању запаљивих течности.

Основни услови за лоцирање и изградњу објеката зависе од специфичности делатности, величине простора за обављање делатности, техничке опремљености, режима рада и од сазнања о квалитету ваздуха, земљишта, о постојећим загађивачима и техничким могућностима за примену мера заштите.

Ради спречавања загађивања средине, неопходно је обезбедити исправност и редовно функционисање уређаја за заштиту животне средине свих корисника простора у складу са важећим законским обавезама. Ради спречавања настајања акцидената, неопходно је благовремено предузимање свих потребних мера у свим аспектима коришћења простора.

Посебну пажњу треба посветити уређењу зелених површина, како са аспекта еколошких и других особености, тако и у односу на обезбеђивање одређених потреба основне намене. Зелене површине треба реализовати као зелени заштитни појас, дрвореде и декоративно-естетске зелене површине са визуелним ефектом зеленила и одговарајућим својствима садног материјала у зависности од доминантних циљева који ће се поставити у сваком појединачном решењу.

Простор Најлон пијаце треба да буде ограђен, адекватно осветљен и са истакнутим правилима коришћења. Прилагодљивост објеката у функцији пијаце треба да омогући да се сви стални објекти могу адаптирати према променама које се могу дешавати у функцији промета производа.

Простор који се налази у окружењу пијаца треба да буде укључен у мрежу мониторинга - сталног праћења аерозагађења и буке, како би се, у случају високих концентрација или прекорачења граничних вредности загађености ваздуха и нивоа комуналне буке, предузимале адекватне мере заштите.

У складу са чл. 69. до 76. Закона о заштити 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, заштита животне средине императивно подразумева континуирано праћење стања животне средине – мониторинг.

7.5. Мере заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, елементарних непогода, техничко – технолошких несрећа и ратних дејстава

Ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи државне управе, органи локалне самоуправе и привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

Склањање људи, материјалних и културних добара

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

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара, напуштени тунели, пећине и други природни објекти.

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

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

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

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

Услови заштите од елементарних непогода и других катастрофа

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

Мере заштите од земљотреса

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

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

нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Мере заштите од пожара

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

Ради заштите од пожара, урбанистичко-архитектонским решењем омогућава се приступ ватрогасним возилима око свих објеката, у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", број 8/95). У разради плана обавезно је обезбедити поштовање противпожарних услова, односно неопходно је обезбедити прихватљиве параметре за:

- удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- приступне путеве и пролазе ватрогасних возила до објекта;
- безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара.

Гараже за путничке аутомобиле морају у свему бити пројектоване у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", број 31/05).

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

У складу са чл. 33. до 35. Закона о заштити од пожара ("Службени гласник СРС", број 111/09), инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од Министарства унутрашњих послова Републике Србије.

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

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", број 46/13).

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

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу особе са инвалидитетом, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

У оквиру сваког појединачног паркиралишта предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са

стандардом SRPS U.A9.204 и са чланом 36. Правилника о техничким стандардима приступачности.

7.7. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

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

7.8. Инжењерско – геолошки услови изградње

Литолошке одлике и носивост терена

На основу инжењерско-геолошких истраживања, простор у обухвату плана налази се на алувијалној равни и речној алувијалној тераси. Највећи део простора припада лесној суглини и преталоженом лесу и седиментима старих бара - фино песковитим и врло стишљивим. Према погодности терена за градњу (графички приказ "Инжењерско-геолошка карта" у А4), заступљене су следеће категорије:

- терен погодан за градњу, носивости веће од $2,0 \text{ kp/cm}^2$ (могућа градња свих врста објеката, изузев посебно осетљивих),
- терен средње погодан за градњу, носивости од $1,0\text{--}2,0 \text{ kp/cm}^2$ (могућа градња лаких објеката, уобичајених конструкција, спратности до П+4),
- терен непогодан за градњу, носивости од $1,5\text{--}0,5 \text{ kp/cm}^2$ (могућа градња лаких објеката, спратности до П+1, неосетљивих на слегање),
- терен врло непогодан за градњу, носивости мањој од $0,5 \text{ kp/cm}^2$.

Педолошка структура

Заступљени су: чернозем на лесу и лесоликим седиментима-алкализован, чернозем на лесу и лесоликим седиментима –излужени, ритска црница (Хумоглеј) и алувијално земљиште (Флувисол) иловасто.

Сеизмичност

Сеизмичку микрорејонизацију карактеришу потреси интензитета 6-8°MCS. Сезмичка микрорејонизација спроведена је на основу података о осенченим епицентрима потреса као и на основу инжењерско-геолошких карактеристика тла.

Климатске карактеристике

Клима је умерено-континенталног типа са карактеристикама субхумидне и микротермалне климе. Средња годишња изотерма и релативна влажност ваздуха карактеришу термичко-хигричке услове који се граниче са осећајем влажне хладноће. Средња зимска изотерма указују да је "хладна" половина године распоређена у периоду од новембра до марта. Период са појављивањем тропских дана траје седам месеци, од априла до октобра. Средња учесталост мразних дана износи 80,0 дана или 21,9% годишњег броја дана. Период у којем се појављују мразни дани траје од октобра до маја. Фебруар и децембар имају приближно исти број мразних дана, а исто тако и април и октобар. Период у којем је потребно загревање стамбених и радних просторија је у периоду од средине октобра до средине априла (181 дан).

Временска расподела падавина се карактерише са два максимума: јули 72,8 mm/m² и децембар 58,5 mm/m² и два минимума - март 35,3 mm/m² и септембар 33,4 mm/m², при чему је укупна сума воде од падавина 593 mm/m². Релативна влажност ваздуха је у распону 60-80% током целе године, при чему се врло мале промене дешавају од маја до септембра. Највлажнији су месеци јануар и децембар, када се просечна релативна влажност ваздуха креће између 84% и 90%. Оморине се појављују при истовремено високој температури и великој релативној влажности ваздуха.

Најчешћи ветар је из југоисточног и северозападног правца. У току године југоисточни ветар чешћи је од северозападног. Само је током јесени чешћи северозападни од југоисточног ветра. Трећи по учесталости појаве ветра је западни ветар, који смењује северозападни ветар током јесени и зиме. Остали правци ветра нису посебно значајни. Појава "тишине" значајна је посебно у хладном периоду године због појаве тзв. "језера хладног ваздуха", који стационира у условима без ветра, стварајући појаву веома ниских температура. Јачина ветра је између 0,98 Боф (0,81 - 1,31 m/s).

7.9. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја, потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планирана за изградњу. Потребан степен комуналне

опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом. Комунално опремање ће се извршити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу. Изузетно, комунално опремање се може решити на следећи начин, и то:

1) у зонама породичног становања, становања са пословањем, спортских центара и терена и за верске објекте, снабдевање водом може се решити преко бушених бунара на парцели корисника уколико бунарима захваћена вода квалитативно и квантитативно задовољава потребе корисника. Уколико не постоји могућност прикључења на канализациону мрежу, одвођење отпадних вода решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника. Уколико не постоји могућност прикључења на електроенергетску мрежу, снабдевање се може решити употребом обновљивих извора енергије (фотонапонски колектори, мали ветрогенератори). Снабдевање топлотном енергијом се може вршити употребом алтернативних и обновљивих извора енергије (соларни колектори, топлотне пумпе, употреба брикета, пелета итд.), као и локалних топлотних извора (сопствене котларнице које користе енергенте који не утичу штетно на животну средину);

2) за јавне службе, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда;

3) у зонама пословања на улазним правцима и пословања у стамбеном окружењу, снабдевање водом може се решити и преко бушених бунара на парцели корисника уколико бунарима захваћена вода квалитативно и квантитативно задовољава потребе технолошког процеса за који се користи. Одвођење отпадних вода, до реализације планиране канализационе мреже решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника. Уколико не постоји могућност прикључења на електроенергетску мрежу, снабдевање се може решити употребом локалних извора (агрегата) и обновљивих извора енергије (фотонапонски колектори, мали ветрогенератори). Снабдевање топлотном енергијом такође се може решити употребом алтернативних и обновљивих извора енергије (соларни колектори, топлотне пумпе, употреба брикета, пелета итд.), као и локалних топлотних извора (сопствене котларнице које користе енергенте који не утичу штетно на животну средину).

7.10. Правила усмеравајућег карактера за израду планова детаљније разраде

Утврђују се правила уређења која су усмеравајућег карактера за поједине намене на целом подручју обухваћеном планом, а у одељку "8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА" утврђују се специфична правила грађења за поједине просторе по зонама и просторним целинама, зависно од основа за реализацију и намене. На просторима који се разрађују плановима детаљне регулације, могућа је корекција мреже и регулационих линија

саобраћајница у односу на графичке приказе плана површина јавне намене, регулације, нивелације и саобраћаја.

7.10.1. Становање

Породично становање

На парцели се планира изградња једног породичног стамбеног објекта са највише два стана и једним пословним простором. Дозвољена је изградња пословног објекта без становања на парцели, али не и типа хале, у којој би се вршила производна или складишна делатност.

Максимална дозвољена спратност је три корисне етажe, односно П+1+Пк уз могућност коришћења сутеренске (подрумске) етажe, ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Зависно од величине парцеле, утврђују се максималне вредности индекса изграђености од 0,8 до 1,2 и индекса заузетости од 30% до 40%.

Становање са пословањем

На парцели се планира изградња једног породичног стамбеног објекта и једног или више пословних објеката. Становање је могуће у саставу пословног објекта или у слободностојећем стамбеном објекту.

Спратност стамбеног објекта је од П до П+1+Пк, а пословног од П до П+1+Пк (П+2 са равним кровом).

Индекс изграђености је од 1,0 до 1,2, а индекс заузетости је од 40% до 50%.

7.10.2. Градски центар

Општеградски центар

Дозвољена је изградња пословног објекта (угоститељство, услужно занатство, култура, забава, рекреација и сл.) са или без становања на парцели. Није дозвољена изградња хале у којој би се вршила производна или складишна делатност. Индекс заузетости парцела је 40-50% и спратност објеката је од П+Пк до П+2 (плитак кос кров).

7.10.3. Пословање

Планирају се пословни садржаји из области терцијарних делатности и производног занатства, који буком, аерозагађењем и другим штетним дејствима не угрожавају животну средину. Могуће је градити по један стан на парцели. Није дозвољена изградња кречана, фабрика бетона, стоваришта расутог терета и осталих садржаја који негативно утичу на животну средину. Објекте лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 4 m на једној страни због ватросигурносних услова, односно минимално 2 m на супротној страни. Удаљеност објеката од парцеле намењене становању је минимално 4 m да би се обезбедио

безбедносни зелени појас, као и поштовање услова да је минимално 25% површине парцеле под зеленилом. Објекти повећаног ризика од пожара могу се лоцирати у зонама пословања на улазном правцу према параметрима које утврђује надлежно Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације.

Пословање на улазним правцима

Пословне просторије за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на становање (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, мељаву и сл.) могу се градити под условом да у објекту апсорбују штетна дејства по околину.

Максимални индекс заузетости је 50%. Спратност је од П до П+2, а изузетно уз примарне саобраћајне правце је П+2(3), где је последња етажа пуне спратне висине повучена у односу на основни габарит објекта. Индекс изграђености износи 1,5-2.

Пословање у стамбеном окружењу

Није дозвољена изградња кречана, фабрика бетона, стоваришта расутог терета и сличних садржаја, те пословних просторија за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на околину (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, мељаву и сл.). Убудуће, таквим делатностима не треба дозволити просторно ширење, већ их усмеравати у радне зоне.

Индекс заузетости је 40-50%, а индекс изграђености 0,5-1,5. Спратност објеката је од П (плитки коси кров) до П+1+Пк, а изузетно уз примарне саобраћајнице спратност може бити до П+1(2), где је повучена друга етажа са плитким косим кровом.

7.10.4. Спорт, рекреација и зеленило

Спортски центри

Простори намењени за спортске центре одређују се за јавне површине када се у њима планирају разноврсни спортски садржаји значајни за шира подручја. Максимална спратност објеката је П+2 или високо приземље са галеријом, уз максималан индекс заузетости парцеле до 25%. Отворени спортски терени могу заузети максимално 35% површине парцеле, а минимално учешће слободних и зелених површина износи 40%.

Спортски терени

Простори намењени за спортске терене одређују се за јавне површине када се у њима планирају појединачни спортски садржаји значајни за шира подручја. Максимална спратност објеката је П или високо приземље са галеријом, уз максималан индекс заузетости до 10%. Отворени спортски терени могу заузети до 40% површине парцеле, а минимално учешће слободних и зелених површина износи 50%.

Парк и спортски парк

Обавезно учешће зелених површина у парковима је 90%.

У спортским парковима, минимално учешће слободних и зелених површина износи 70%, а отворени спортски терени могу заузимасти максимално 25% површине парцеле. Могућа је изградња објеката спортског и угоститељског садржаја са пратећим техничким, санитарним и сервисним просторијама. Максимална спратност објеката је П или високо приземље са галеријом, уз максималан индекс заузетости до 5%.

Зеленило

Површине намењене зеленилу обухватају заштитно зеленило, озелењене скверове, просторе око верских објеката, површине са теренима за игру деце и мањим теренима за рекреацију.

Заштитно зеленило се планира дуж саобраћајница да би смањило неповољне утицаје (ублажило доминантне ветрове, смањило загађења и слично). Планира се уз мелиорационе канале и уз Канал ДТД.

Озелењени скверови, површине са теренима за игру деце и мањи терени за рекреацију планирају се дисперзно унутар стамбених целина.

7.10.5. Образовање

Предшколске установе

Простори намењени за предшколске установе одређују се за јавне површине, уз примену норматива да је потребно 40 m² земљишта по детету, а 6,5-8 m² објекта по детету. Максималан капацитет је до 240 деце за комбиноване установе. С обзиром на демографске прогнозе, одређује се капацитет од 5% у односу на планирани број становника, при чему је обухват 50% за добну групу од једне до три година, а 100% за добну групу од пет до шест година.

Услов за изградњу објеката је израда урбанистичког пројекта за нове комплексе.

Максимална дозвољена спратност објекта дечије установе износи П+1, или П+Пк, а у изузетним случајевима П+1+Пк. У оквиру поткровне етаже могу се планирати само садржаји администрације или помоћне просторије. Максимални индекс заузетости износи 25%, а у изузетним случајевима са толеранцијом до +10%, када то захтевају просторни услови комплекса. Слободне површине унутар комплекса уређују се тако да се формира густ појас заштитног зеленила према саобраћајницама, а игралишта се застиру меким материјалима (трава, песак, тартан) и опремају справама за игру прилагођеним узрасту.

Намене у окружењу не смеју да угрожавају предшколску установу буком, аерозагађењем, непријатним мирисима и другим штетним дејствима. Економски објекти за држање животиња не смеју се градити у радијусу од 250 m око предшколских установа.

Приватни вртићи и јаслице могу се отворати у породичним кућама које имају довољне површине дворишта за игру деце, а дозвољава се њихова изградња у оквиру

планираних намена за становање и општеградски центар, и то према условима за намену предшколске установе.

У обухвату плана налазе се две постојеће и планира се пет предшколских установа. Капацитети постојећих установа су мали, а површина комплекса по детету је испод норматива. Према нормативу и планираном броју становника, требало би обезбедити смештај за 1600 деце на површини од око 6,4 ха постојећих и планираних комплекса.

Табела 2: Преглед постојећих предшколских установа

Преглед постојећих предшколских установа на територији Града Новог Сада							
Број целине	адреса	површина комплекса (m ²)	нето развијена површина објекта (m ²)	број деце	листа чекања за 2009. годину	површина комплекса (m ²)/број деце	нето развијена површина објекта (m ²)/број деце
6	Јана Хуса 15	1000	870	145	17	6,9	6,0
4	Ченејска 50	6874	1513	470	71	14,6	3,2

Табела 3: Преглед нових објеката предшколских установа

Преглед нових објеката предшколских установа						
Број целине	Подручје или адреса	површина комплекса (ха)	брutto развијена површина објекта (m ²)	број деце	однос површине комплекса по детету	однос брутто развијене површине објекта по детету
1	Шумице	0,97	1760	220	40,9	8,0
2	Улица професора Грчића	0,71	1500	200	35,5	7,5
3	Орахова улица	0,71	1425	190	36,8	7,5
8	Улица Грујице Новаковића	0,44	825	110	40,0	7,5
9	Дечанска улица	0,35	675	90	38,9	7,5

Према датом прегледу постојећих и планираних нових предшколских установа, на укупној површини од 3,97 ха могуће је обезбедити смештај за 1425 деце, што би у просеку било 27,8 m² земљишта по детету. Смештај за 175 деце на комплексу од 0,7 ха могуће је обезбедити у оквиру површина намењених за разноврсне јавне службе, планираном у целини број 7 (Мали Београд-Велики риту јужни део). Такође, могуће је проширење капацитета предшколских установа, под следећим условима:

- дозвољена је надоградња једне етаже над постојећим приземним габаритом објекта уз проверу статичке носивости конструкције објекта;
- дозвољена је трансформација намене постојећег простора поткровља у корист проширења капацитета;
- у оквиру поткровне етаже могу бити само садржаји администрације или помоћне просторије, док деца морају бити смештена у оквиру приземља и првог спрата;
- приликом надоградње објеката потребно је извршити додатно озелењавање и реконструкцију партерног уређења и мобилијара.

Овај план је основ за проширење капацитета постојећих установа и изградњу планиране установе у Ораховој улици, а за остале комплексе основ за реализацију је план детаљније разраде.

Основне школе

Простори намењени за основне школе одређују се за јавне површине, уз примену норматива да је потребно 25 m² земљишта по ученику, а 10-12 m² објекта по ученику. Оптималан капацитет школе од I до VIII разреда је 700-800 ученика. Непотпуна основна школа има најчешће само прва четири разреда. С обзиром на демографске прогнозе, одређује се капацитет од 8% у односу на планирани број становника, при чему је обухват 100% за добну групу од седам до 14 година.

Максимална дозвољена спратност планираних објеката основних школа износи П+2, док је максимални индекс заузетости комплекса 25% са толеранцијом до +10% у изузетним случајевима када то захтевају просторни услови комплекса. Слободне површине унутар комплекса школа се уређују као квалитетно озелењене са спортским теренима за различите спортске активности и одговарајућим мобилијаром, водећи рачуна о избору материјала.

Намене у окружењу не смеју да угрожавају основну школу буком, аерозагађењем, непријатним мирисима и другим штетним дејствима. Економски објекти за држање животиња не смеју се градити у радијусу од 250 m око основних школа.

Дозвољава се изградња приватних школа у оквиру планираних намена за становање и општеградски центар, и то према условима за намену основне школе.

На подручју обухваћеном планом налазе се три комплекса основних школа које припадају ОШ "Душан Радовић", од којих је на једном непотпуна основна школа, која се планира за проширење, а планирана су још два комплекса основних школа. Наиме, ова школа је једна од две највише оптерећене у граду (1886 ученика), јер јој недостају нови капацитети за целине Шумице и Клисе. Према нормативу и планираном броју становника, за 2560 ученика требало би обезбедити површину од 6,4 ha постојећих и планираних комплекса.

Табела 4: Преглед постојећих школских установа

Преглед постојећих школских установа на територији Града Новог Сада							
Број целине	адреса	Површина постојећег комплекса (m ²)	нето развијена површина постојећег објекта (m ²)	Постојећ и број деце	Планиран и број деце	Планирана површина комплекса (m ²)	нето развијена површина планираног објекта (m ²)/број деце
2	Клисански пут 165	3090	1732	200	320	9800	8,0
4	Ченејска 61	13231	4363	1386	436	13231	10,0
6	Темеринска улица 133	4054	3200	300	300	4054	10,7

Табела 5: Преглед нових објеката школских установа

Преглед нових објеката школских установа						
Број целине	Подручје или адреса	површина комплекса (ha)	брutto развијена површина објекта (m ²)	број деце	однос површине комплекса по детету	однос брутто развијене површине објекта по детету
3	Угао Змајевачког пута и Велебитске улице	1,82	4500	600	30,3	7,5
8	Угао улица Мајке Југовића и Баја Пивљанина	1,93	8000	800	24,1	10,0

Према датом прегледу постојећих и планираних нових школских установа, на укупној површини од 6,46 ha могуће је обезбедити простор за 2456 деце, што би у просеку било 26,3 m² земљишта по детету. Смештај за 100 деце на комплексу од 0,25 ha могуће је обезбедити у оквиру површина намењених за разноврсне јавне службе, планираном у целини број 7 (Мали Београд-Велики рит у јужни део). Такође, могуће је проширење капацитета наставног и другог простора, под следећим условима:

- дозвољена је доградња објеката до максималне спратности објеката и максималног индекса заузетости комплекса;
- приликом доградње објеката потребно је извршити додатно озелењавање и реконструкцију спортских терена, партерног уређења и мобилијара на слободним површинама комплекса.

Овај план је основ за проширење капацитета постојеће установе у Ченејској улици, као и планиране, а с изградњом започете установе на углу Змајевачког пута и Велебитске улице, док су важећи планови детаљне регулације основ за реализацију на осталим комплексима.

Средње школе

Простори намењени за средње школе одређују се за јавне површине обухваћене мрежом у Генералном плану, како би се задовољиле потребе да се на подручју града обухвати 100% добне групе старости од 15 до 18 година. Примењује се норматив да је најмање потребно 25 m² земљишта по ученику у једној смени, а да површина објекта износи 10-12 m² по ученику. Спратност објеката је приземље и највише три спрата. Неопходно је реализовати спортске терене за различите спортске активности, а школска дворишта треба опремити одговарајућим мобилијаром, водећи рачуна о избору материјала.

Намене у окружењу не смеју да угрожавају школу буком, аерозагађењем, непријатним мирисима и другим штетним дејствима. Економски објекти за држање животиња не смеју се градити у радијусу од 250 m око школа.

Поменута мрежа средњих школа допуњује се приватним школама, при чему се услови изградње усаглашавају са околним наменама. Ради обезбеђења услова за

одвијање наставних процеса, могућа су проширења школских комплекса на суседне површине других намена. Дозвољава се изградња приватних школа у оквиру планираних намена за становање и општеградски центар, и то према условима за намену средње школе.

7.10.6. Разноврсне јавне службе

Задржавају се постојеће јавне службе, а зависно од будућих потреба и реализације, на планираним комплексима се омогућава изградња објеката једне или више сродних служби. Врсте објеката су: здравствене установе, социјалне установе, објекти градске управе, културе, за омладину, старе, за противпожарну заштиту, ветеринарске станице, комуналне делатности - одржавање система водовода и канализације, хигијене, зеленила и сл. Намене у окружењу не смеју да угрожавају јавне, поготово здравствене установе буком, аерозагађењем, непријатним мирисима и другим штетним дејствима. Економски објекти за држање животиња не смеју се градити у радијусу од 250 m око здравствених установа.

7.10.7. Комуналне службе

Намена површина у блоку између Темеринског и Сентандрејског пута, Приморске улице и Улице др Јована Андрејевића, подређује се развојним потребама Најлон пијаце и Главног поштанског центра Нови Сад.

Планира се даљи просторни развој Најлон пијаце као специјализованог центра за снабдевање грађана Новог Сада која, поред зелене пијаце, служи за продају половних возила и резервних делова, огрева и креча, дрвене грађе, житарица и сточне хране, кућних љубимаца, те остале колонијалне робе. Паркинг-простор за посетиоце треба обезбедити на главном улазу са Темеринског пута, у регулацији улица Приморске и Др Јована Андрејевића, на централном паркингу са планираном паркинг-гаражом и прилазом из Приморске улице, као и на слободним просторима у ширем окружењу – у планираној Пионирској шуми на истоку и на заштитном зеленилу уз Канал ДТД на западу. Потребу за паркирањем треба подредити неопходношћу функционисања колске везе Видовданског насеља са Клисом - на продужетку Улице Ђоке Мијатовића, преко Приморске улице до Ченејске улице.

Планира се даљи развој Главног поштанског центра Нови Сад, што подразумева нову изградњу и проширење постојећег комплекса ПТТ гараже.

7.10.8. Верски објекти

Верски објекти могу се градити на површинама намењеним зеленилу, на планираним локацијама, и то формирањем парцеле под објектом, а преостали део да буде површина јавне намене. Поред храма, могућа је изградња парохијског дома.

Такође, могу се градити верски комплекси у зонама преовлађујућих намена за становање и градске центре.

8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У вези са наведеним правилима уређења, развој се усмерава у највећој мери према важећој урбанистичкој документацији. У складу са условима из Генералног плана, завршавају се постојеће целине на Клиси и Сланог бари. У складу са плановима детаљне регулације, завршавају се блокови на Шумицама, Клисанском брегу и на Малом Београду - Великом риту, где је тек делимично реализована улична матрица, као и на Видовданском насељу, где се уређење простора прилагођава условима заштите насипа. Међутим, на северном делу Малог Београда-Великог рита неопходна је израда плана детаљне регулације у обухвату комплекса некадашњег предузећа "Родић", као и на делу Видовданског насеља, где се планира проширење делатности Главног поштанског центра Нови Сад, те на делу Шумица где је потребно поред становања увести пословање уз планирану градску магистралу.

На графичком приказу "План претежне намене земљишта" у Р 1:5000 дате су намене земљишта у односу на које се примењују услови уређења и грађења. У овом одељку се дају специфична правила грађења за поједине просторе по зонама и просторним целинама, зависно од основа за реализацију и намене.

8.1. Правила грађења за просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације

За све целине утврђују се следећа правила:

- учешће нестамбеног у укупно изграђеном простору одређује намену објекта, тако да учешће до 20% пословног простора одређује стамбену намену, 20-50% стамбено-пословну, 50-70% пословно-стамбену, а преко 70% пословну намену;

- кота приземног, нестамбеног дела објекта је 0,2 m виша од нивелете, а стамбеног дела је максимално 1,2 m виша од нивелете (денивелација до 1,2 m савладава се унутар објекта);

- подрумом се сматра подземна етажа која се налази потпуно испод нивелете главне саобраћајнице према којој је објекат оријентисан (уличног тротоара), а сутереном се сматра етажа која је делом изнад те нивелете, али тако да кота приземља не буде виша од 1,20 m; сутерен се може користити за трајан боравак људи (за пословање, не и за становање); по правилу, сутеренске просторије није могуће гравитационо прикључити на канализацију;

- код ивичне изградње, испади на објекту могу прелазити регулациону линију улица минималне ширине 15 m; грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу регулациону линију (рачунајући одступање од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада); одступање износи 1,2 m на делу објекта вишем од

3,0m, уз услов да укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;

- нагиб кровних равни је максимално 33°; максимална висина навитка поткровне етаже је 1,6 m.

Услови за парцелацију и препарцелацију за подручја за које је основ за реализацију овај план су:

- свака парцела мора имати улични фронт на постојећој или планираној регулацији улице, због чега се не дозвољава формирање приватних пролаза и парцела у баштама;

- грађевинска парцела треба да буде правоугаона, а може бити ромбоидна или трапезна уколико нема могућности да се измени положај постојећих граница под углом; изузетно, ради проширења задњег дворишта, могуће је формирати парцелу сложеног облика, при чему се део у унутрашњости блока може користити као неизграђени простор баште;

- ради препарцелације пољопривредне парцеле у унутрашњости планираног блока са парцелама у окружењу, могуће је наизменично спајање дела парцеле која нема улични фронт, тј. прво са делом суседне парцеле с једне стране, а потом са делом суседне парцеле с друге стране;

- утврђују се минимални и максимални критеријуми за формирање грађевинских парцела за изградњу различитих типова објеката (слободностојећих, двојних или у низу);

- задржавају се постојеће катастарске парцеле које својим обликом, површином и ширином уличног фронта задовољавају критеријуме за формирање грађевинских парцела за изградњу појединих типова објеката;

- парцела се може објединити са суседном ако се налазе у оквиру исте намене и ако се тиме стварају повољнији услови за реализацију;

- обавезно се припајају катастарске парцеле у случајевима када својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење и изградњу планираних садржаја или функционалности целине, као и када су неприступачне у дубини блока или недовољне површине на углу блока;

- катастарске парцеле које немају довољну дубину за формирање нових грађевинских парцела пожељно је да се спајају са суседним катастарским парцелама, а након тога се земљиште дели на нове грађевинске парцеле према утврђеним условима; изузетак је формирање парцеле ради легализације објекта;

- обавезно се задржавају границе парцеле које су уједно и границе зона различитих намена, изузев ради легализације објекта и обезбеђења минималног пролаза око објекта;

- парцелација ради издвајања јавне површине условљаваће рушење постојећих објеката на планираној јавној површини.

8.1.1. Породично становање

На парцели се планира изградња једног породичног стамбеног објекта са највише два стана и једним пословним простором; два и више стамбених објеката на парцели одобравају се само при легализацији објеката. Дозвољена је изградња пословног објекта без становања на парцели, али не и типа хале, у којој би се вршила производна или складишна делатност.

Максимална дозвољена спратност је три корисне етаже, односно П+1+Пк уз могућност коришћења сутеренске (подрумске) етаже, ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Уз породични стамбени објекат могу се градити гараже, оставе и радни простор, не прелазећи при том дозвољене индексе заузетости и изграђености, а максимална развијена површина свих објеката не може прећи 480 m² нето. Могу се адаптирати постојећи простори или градити нови за терцијарне делатности, и то за трговину, угоститељство, услужно занатство, финансије, техничке услуге, образовање, културу, здравство, социјално старање, спорт и рекреацију и сл. Пословне просторије, производне хале и радионице за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на становање (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, мељаву и сл.), не дозвољавају се у стамбеним зонама.

На слободним неизграђеним парцелама грађевинска линија се утврђује у сваком конкретном случају, у зависности од положаја суседних објеката и дубине парцеле, и утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката у улици (преко 50% у односу на припадајући блок). Растојање између грађевинске и регулационе линије је 3 m или 5 m, а у мањем броју случајева се те линије поклапају.

Главни објекат се може градити као слободностојећи, двојни или у низу.

Слободностојећи тип објекта може се градити са минималним удаљењем од суседног стамбеног објекта 4 m, а од границе суседне парцеле 1,5 m са једне и 2,5 m са друге стране, или 1 m са једне и 2,5 m са друге стране.

Део двојног објекта, може се градити са обавезним колским пролазом од 2,5 m, а са удаљењем од суседових главних неприслоњених објеката минимално 4 m.

Помоћни објекти могу бити у саставу стамбеног објекта, у анексу, у приземном слободностојећем или уз границу парцеле прислоњеном објекту, не реметећи коришћење суседовог главног објекта.

Паркирање и гаражирање возила за сопствене потребе мора се обезбедити на парцели (за један стан обезбедити једно паркинг-место).

Услов за изградњу објеката је обезбеђен приступ са јавне саобраћајне површине.

Специфични услови у целинама 1 и 2

- Шумице и Клиса западно од Сентандрејског пута

План детаљне регулације Шумице I и II у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 16/03) мења се у делу између мелиорационог канала, Змајевачког пута, Пролетерске улице и продужетка Улице професора Грчића ка северу. Такође, мења се у делу између Улице Стевана Голдмана и планиране улице на северу, као и уз планирану трасу Улице Паје Радосављевића.

За просторе намењене породичном становању, индекс изграђености је до 0,8. Индекс заузетости је максимално 40% за парцеле површине до 600 m². За веће парцеле, индекси се примењују само за површину од 600 m², а преостали део парцеле нема утицаја на капацитет изградње.

За слободностојеће објекте примењују се правила парцелације са величином парцеле од минимално 300 m² до оптимално 600 m², а могуће су и веће, максимално до 1000 m². Ширина уличног фронта парцеле је минимум 12 m. За двојне објекте минимална површина парцеле је 400 m² (2x200 m²), а ширина уличног фронта парцеле је 16 m (2 x 8 m). За објекте у низу минимална површина парцеле је 200 m², а ширина уличног фронта парцеле је 8 m.

Димензије које су утврђене овим правилима могу одступати од максималних величина до 10%.

За парцеле чија је дубина већа од 30 m, грађевинска линија се утврђује на 5 m од регулације улице. За парцеле дубине до 30 m грађевинска линија од регулационе линије може да буде на растојању 0 - 3 m.

Специфични услови у целинама 3, 4 и 5

- Клиса и Слана бара источно од Сентандрејског пута и

Слана бара западно од Сентандрејског пута

Индекс изграђености је до 1,0. Индекс заузетости је максимално 40% за парцеле површине до 600 m². За веће парцеле, индекси се примењују само за површину од 600 m², а преостали део парцеле нема утицаја на капацитет изградње.

За слободностојеће објекте примењују се правила парцелације са величином парцеле од минимално 300 m² до оптимално 600 m², а могуће су и веће, максимално до 1000 m². Ширина уличног фронта парцеле је минимум 12 m.

За двојне објекте минимална површина парцеле је 400 m² (2x200 m²), а ширина уличног фронта парцеле је 16 m (2 x 8 m).

За објекте у низу минимална површина парцеле је 200 m², а ширина уличног фронта парцеле је 8 m.

Димензије које су утврђене овим правилима могу одступати од максималних величина до 10%.

Забрањена је изградња објеката у заштитном појасу за инсталације водне инфраструктуре у унутрашњости блока између Клисанског пута и улица Паје Радосављевића и Долинске, те блокова између Сентандрејског пута и Улице Светозара Џанића.

Специфични услови за држање животиња

У целинама 1, 2 и 3 (Шумице, Клиса источно и западно од Сентандрејског пута), у складу са Одлуком о држању домаћих животиња ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 60/10 и 12/11, 17/11- исправка и 1/12) омогућава се држање животиња у посебно изграђеним објектима. Под условом да се не пређе максимални индекс заузетости парцеле, дозвољена је изградња помоћног објекта за држање животиња, и то приземног, слободностојећег објекта са плитким косим кровом, удаљеног најмање 10 m од најближег стамбеног или пословног објекта на истој парцели, најмање 15 m од најближег стамбеног или пословног објекта на суседној парцели и најмање 15 m од уличне оgrade, односно регулационе линије.

8.1.2. Становање са пословањем

На парцели се планира изградња једног породичног стамбеног објекта и једног или више пословних објеката; два и више стамбених објеката на парцели одобравају се само при легализацији објеката. Становање је могуће у саставу пословног објекта или у слободностојећем стамбеном објекту.

Величина парцеле је минимум 500 m², а максимална се не условљава. Ширина уличног фронта парцеле је минимум 15 m.

Спратност стамбеног објекта је од П до П+1+Пк, а пословног од П до П+1+Пк (П+2 са равним кровом). Растојање између грађевинске линије и регулационе линије је 3 m или 5 m. Паркирање и гаражирање возила за сопствене потребе мора се обезбедити на парцели (за један стан обезбедити једно паркинг-место), а за потребе делатности према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник Републике Србије", број 50/11). Услов за изградњу објекта је обезбеђен приступ са јавне саобраћајне површине.

Специфични услови у целини 1

- Шумице

План детаљне регулације Шумице I и II у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 16/03) мења се и престаје да важи у делу планираном за породично становање, и то северно од Пролетерске улице, а западно од Улице нове 7.

Индекс изграђености је до 1,0, а индекс заузетости је до 40%.

Специфични услови у целини 2

- Клиса западно од Сентандрејског пута

На делу површине уз Пролетерску улицу, парцеле уз комплекс за специјалне намене делимично су изграђене пословним објектима. Могу се задржати постојеће парцеле или формирати нове. Индекс изграђености је до 1,0, а индекс заузетости је до 40%.

Специфични услови у целини 4

- Слана бара источно од Сентандрејског пута

Уз Приморску улицу, могу се задржати постојеће парцеле или међусобно спајати. Индекс заузетости је до 50 %, а индекс изграђености је до 1,2. Није дозвољена изградња хале у којој би се вршила производна или складишна делатност.

Специфични услови у целини 5

- Слана бара западно од Сентандрејског пута

На углу Клисанског пута и Улице Отокара Кершованија, у окружењу породичног становања, задржава се постојећи производни комплекс за импрегнацију дрвета са станом за домара без могућности повећања изграђености парцеле број 2080 КО Нови Сад I. Могућа је промена делатности, као и парцелација и изградња објеката спратности до П+1+Пк у складу са планираном наменом, тако да индекс заузетости буде до 40%, а индекс изграђености до 1.

8.1.3. Општеградски центар

Специфични услови у целини 3

– Клиса западно од Сентандрејског пута

У оквиру комплекса планираног центра на углу Змајевачког пута и улица Савске и Стевана Вукомановића – Чике, поред постојећих објеката (трговина и седиште Месне заједнице "Клиса"), планирају се и други садржаји локалног центра - култура, забава, рекреација, угоститељство, услужно занатство и остале услуге без становања. Није дозвољена изградња хале у којој би се вршила производна или складишна делатност.

Задржава се парцела број 272, а парцели број 271 припаја се део парцеле 10377/1. Могуће је и обједињавање ових парцела у јединствен комплекс.

Постојећи објекат на парцели број 272 може се доградити, надоградити или заменити новим објектом. Уместо постојеће бараче на парцели број 271 планира се изградња новог објекта. Препоручује се обједињавање парцела и изградња јединственог објекта као реперног за окружење.

Спратност објеката је од П+Пк до П+2 (плитак кос кров). Индекс заузетости парцела износи до 50%, а максимални индекс изграђености је 1,5.

Није дозвољено ограђивање парцела, већ слободне површине треба уређивати као продужетак јавног уличног простора (са припадајућим урбаним мобилијаром, зеленилом и дечијим игралиштем). Обликовање објеката требало би међусобно ускладити и оплеменити савременим изразом, како би локација на углу две сабирне улице "освежила" традиционални локални центар. За ову локацију је обавезна израда урбанистичког пројекта.

8.1.4. Пословање на улазним правцима

Планирају се пословни садржаји из области терцијарних делатности и производног занатства, који буком, аерозагађењем и другим штетним дејствима не

угрожавају животну средину. Могуће је градити по један стан на парцели. Није дозвољена изградња кречана, фабрика бетона, стоваришта расутог терета и осталих садржаја који негативно утичу на животну средину. Пословне просторије за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на становање (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, мељаву и сл.) могу се градити под условом да у објекту апсорбују штетна дејства по околину.

Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну површину, а минимална ширина уличног фронта је 20 m.

Максимални индекс заузетости је 50%. Спратност је од П до П+2, а изузетно уз примарне саобраћајне правце је П+2(3), где је последња етажа пуне спратне висине повучена у односу на основни габарит објекта. Кровови треба да су равни или благог нагиба.

За административне објекте и за карактеристичне објекте са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба или намене, индекс изграђености је максимално 1,5. За објекте трговачке делатности планиране уз примарне саобраћајне правце дозвољава се спратност објекта П+2(3). У овом случају максимални индекс изграђености износи 2.

За планиране објекте утврђује се грађевинска линија на удаљености минимално од 5 до 10 m од регулационе линије ради формирања претпростора, а препоручује се партерно озелењавање овог простора односно декоративна вегетација са потребним партерним уређењем. У спратним деловима могући су конзолни испусти ван утврђене грађевинске линије. Планиране пословне комплексе формирати, тако да се репрезентативнији објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни у дубини парцеле (хале, производни објекти и сл.).

Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса за све кориснике парцеле користећи одговарајуће нормативе за поједине врсте делатности према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Заступљеност зелених површина на комплексу је минимално 25%.

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

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

Специфични услови у целинама 1 и 2

- Шумице и Клиса западно од Сентандрејског пута

Регулациони план градске магистрале (од Улице Корнелија Станковића до аутопута Е-75) у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 17/97 и 12/03), План детаљне регулације инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75 на

административном подручју града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 9/06), План детаљне регулације Шумице I и II у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 16/03), мењају се у деловима јужно од аутопута Е-75, а северно од Пролетерске улице, између Сентандрејског и Змајевачког пута, као и уз Улицу Паје Радосављевића. План детаљне регулације проширења Шумица I и II до градске магистрале у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 53/09) мења се у делу подручја уз планирану градску магистралу и Улицу Ангела Влатковића.

У блоковима између Сентандрејског и Змајевачког пута, претежно се задржава траса мелиорационог канала и утврђују регулације јавних површина око простора намењених пословању на улазним правцима, за које је минимална површина парцеле 1.000 m^2 , а на осталим површинама (западно од Окружног затвора и уз Улицу Паје Радосављевића) износи 2.000 m^2 . За комплексе величине 1 ha и више условљава се израда урбанистичког пројекта.

Простор површине око 3.000 m^2 на углу планиране градске магистрале и Улице Ангела Влатковића намењује се за изградњу станице за снабдевање горивом моторних возила, због чега је обавезна израда урбанистичког пројекта. Приступ комплексу дат је на графичком приказу "План површина јавне намене, регулације, нивелације и саобраћаја северно од Улице Паје Радосављевића" у Р 1:2500.

Специфични услови у целини 9

– Мали Београд – Велики рит северни део

Регулациони план простора улазног правца дуж Темеринског пута у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 22/02 и 12/03) престаје да важи, те се овим планом утврђује нова регулациона линија око постојеће станице за снабдевање горивом јужно од Темеринске петље. Источно од ње, планира се пешачки и бициклистички пролаз, а јужно, регулација Улице Стојана Јанковића.

Задржавају се постојећи садржаји те станице на простору површине око 2.100 m^2 . Услови реконструкције или доградње дати су у подељку "6.1. Саобраћајна инфраструктура". Приступ комплексу дат је на графичком приказу "План површина јавне намене, регулације, нивелације и саобраћаја северно од Улице Паје Радосављевића" у Р 1:2500.

8.1.5. Спортски центри и спортски терени

Спортски центри

Максимална спратност објеката је П+2 или високо приземље са галеријом, уз максималан индекс заузетости парцеле до 25%. Отворени спортски терени могу заузети максимално 35% површине парцеле, а минимално учешће слободних и зелених површина износи 40%.

Спортски терени

Максимална спратност објеката је П или високо приземље са галеријом, уз максималан индекс заузетости до 10%. Отворени спортски терени могу заузети до 40%

површине парцеле, а минимално учешће слободних и зелених површина износи 50%. Постојећи спортски терени се задржавају са постојећим индексом заузетости парцеле, уколико је већи од планираног индекса заузетости.

Услови за уређење зелених површина дати су у пододељку "7.1. Услови за уређење зелених површина".

Специфични услови у целини 3

- Клиса источно од Сентандрејског пута

Спортски центар "Клиса" је зонски спортско-рекреациони центар, који од постојећих садржаја има ограђени фудбалски терен и помоћно фудбалско игралиште, асфалтирано игралиште за кошарку са трибином на земљи и игралиште за рукомет, те мањи објекат Фудбалског клуба "Борац". Обавезна је израда урбанистичког пројекта за формирање јединственог комплекса површине 7,40 ha и изградњу планираних садржаја (атлетско борилиште, стадион за спортске игре, тениски центар и терени, те остали отворени спортски терени и пратећи објекти спортских клубова).

Специфични услови у целини 4

- Слана бара источно од Сентандрејског пута

Спортски центар "Слана бара" је спортско-рекреациони центар који од садржаја има затворени базен и спортску дворану. Планира се формирање комплекса површине 1,79 ha од парцела бр. 634/5 и 1242/1 и дела парцеле број 1243 КО Нови Сад I. Планира се озелењавање преосталог слободног дела комплекса, уз изградњу стаза за шетњу и отворених игралишта за стони тенис, мини-голдф, шах и слично, те опремање пратећим урбаним мобилијаром за окупљање грађана дуж Ченејске улице.

Специфични услови у целини 5

- Слана бара западно од Сентандрејског пута

Постојећи комплекс у Омладинској улици намењен је спортским теренима. Садржи фудбалски терен, мању трибину на земљи и пратеће објекте Фудбалског клуба "Пролетер". Планира се формирање јединственог комплекса површине 1,25 ha од парцела бр. 862 и 863 и дела парцеле број 864 КО Нови Сад I. Планира се озелењавање обода комплекса, замена или доградња објеката (свлачионице, теретана, клупске просторије и сл.), те изградња пратећих спортских садржаја за тренинг и загревање играча.

Специфични услови у целини 7

– Мали Београд – Велики рит јужни део

План детаљне регулације Малог Београда-Великог рита II у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 5/09) мења се и престаје да важи у делу планираном за простор ванболничке заштите и општеградски центар. Наиме, с обзиром на недостатак слободних простора за игру, задржава се асфалтирани спортски терен за рукомет и мали фудбал, који је изграђен на делу блока између улица Емануела Јанковића, Александра Невског и Марије Кири. Планира се његово ограђивање, као и озелењавање простора и постављање пратећег урбаног мобилијара. Потребно је да око 0,28 ha уређеног и приступачног простора садржи справе за фитнес и издвојена

игралишта за децу млађег узраста. Препоручује се да се уређење ове јавне површине обухвати урбанистичким пројектом суседних комплекса намењених разноврсним јавним службама.

8.1.6. Спортски парк

Специфични услови у целини 3

- Клиса источно од Сентандрејског пута

Обавезна је израда урбанистичког пројекта спортског парка којим ће се на комплексу површине 3,17 ха предвидети простори за рекреацију (терени за баскет, столови за тенис, шах на отвореном, скејт-парк, фитнес-парк), за игру деце, одмор одраслих уз фонтану, салетлу за разноврсне културне активности на отвореном, и т.сл. Објекте и спортске терене треба лоцирати уз улице, како би се у унутрашњости парка омогућило озелењавање што компактније површине, изградња кружних стаза за трчање, вожњу бицикла и ролера. Пожељно је да се истовремено изради урбанистички пројекат суседног спортског центра, како би се усагласили правци пешачких и бициклистичких стаза, положај капија на оградама, а тиме и начин контроле укупног јавног простора.

Могуће је предвидети изградњу посластичарнице са надкривеним и отвореним терасама. Највећи део парковске површине треба наменити за миран одмор, а од садржаја предвидети: водену површину, клупе са наслоном, перголе, парковске скулптуре, декоративну парковска расвета, корпе за отпадке и сл.

Издвојени простор за игру деце треба да садржи пешчанике, љуљашке, клацкалице, тобоган и остале реквизите за дечију игру, затим надстрешнице, клупе, чесму и др. Игра деце треба да се одвија на гумираним плочама или травњаку отпорном на гажење.

Рекреативни део парка треба да садржи поливалентни терен са тврдом подлогом, мањи простор за боћање, низове клупа, надстрешнице, чесме и јавни тоалет.

Минимално учешће слободних и зелених површина износи 70%, а отворени спортски терени могу заузимати максимално 25% површине парцеле. Могућа је изградња објеката спортског и угоститељског садржаја са пратећим техничким, санитарним и сервисним просторијама. Максимална спратност објеката је П или високо приземље са галеријом, уз максималан индекс заузетости до 5%. Услови за уређење зелених површина дати су у пододељку "7.1. Услови за уређење зелених површина".

8.1.7. Зеленило

Специфични услови у целинама 1 и 2

- Шумице и Клиса западно од Сентандрејског пута

Регулациони план градске магистрале (од Улице Корнелија Станковића до аутопута Е-75) у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 17/97 и 12/03), План детаљне регулације инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75 на

административном подручју града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 9/06), План детаљне регулације Шумице I и II у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 16/03), мењају се у деловима јужно од аутопута Е-75, а северно од Пролетерске улице.

Заштитно зеленило се планира између аутопута Е-75 и становања, а делимично и пословања, да би смањило неповољне утицаје дуж саобраћајнице.

Заштитно зеленило уз мелиорационе канале има улогу у заштити хидротехничких система. У појасу ширине 7 m од ивице канала забрањена је градња објеката, а на водном земљишту где водопривреда нема право коришћења, дозвољена је реконструкција постојећих објеката уз услов да се не погоршавају услови коришћења водног добра (воде и водног земљишта) дефинисаних члановима 3, 4. и 5. Закона о водама.

Заштитно зеленило се планира на делу простора северно од Пролетерске улице, и то дуж планиране градске магистрале, затим дуж мелиорационог канала "Пашњак" (јавна површина) и између тог канала и сервисне саобраћајнице уз аутопут Е-75. На деловима који се не планирају за јавне површине, могуће је уређење игралишта, под условом да се појасем високог и средњег зеленила ширине око 50 m одвоје од примарне саобраћајнице.

Специфични услови у целинама 3, 4 и 5

- Клиса источно од Сентандрејског пута,

Слана бара источно и западно од Сентандрејског пута

Озелењени скверови се планирају у складу са правилима уређења из поделеља "7.1. Услови за уређење зелених површина" и графичким приказима у Р 1:1000, и то:

- "План зеленила – сквер 1", уз Улицу Тјентиште у целини 3;
- "План зеленила – сквер 2", у блоку са приступом из Улице Васе Пушибрка у целини 3;
- "План зеленила – сквер 3", у целини 4, у блоку са приступом из Улице Милана Симића;
- "План зеленила – сквер 4", у целини 5, између улица Омладинске и Задружне;
- "План зеленила – сквер 5", у целини 5, у блоку са приступима из улица Милеве Симић, Јована Микића Спартака, Здравка Ердевића, Илије Нешина и Др. Јанка Буљика;
- "План зеленила – сквер 6", у целини 5, између улица Низијске и Дурмиторске;
- "План зеленила – сквер 7", у целини 5, између Сентандрејског пута и улица Задружне и Отокара Кершованија;
- "План зеленила – сквер 8", у целини 3, између Сентандрејског пута и улица Паје Радосављевића и Ченејске.

Озелењени скверови планирају се са теренима за игру деце и мањим теренима за рекреацију. Постојеће и планиране парковски уређене површине треба допунити декоративном високом вегетацијом, травњаком отпорним на гажење и пешачким стазама, те урбаним мобилијаром са елементима за игру деце, справама за фитнес на отвореном, трим стазама и мањим игралиштима за рекреацију.

Озелењени сквер 7 површине око 5500 m², садржи гасну мернорегулациону станицу (400 m²), а део се користи и као отворена пијаца. Могућа је изградња надстрешнице максималне површине 200 m² испод које би се постављале покретне тезге и урбани мобилијар (клупе, канте за отпатке). Планира се попличавање површине од максимално 500 m² ради уређења пијачног простора, постављања јавне чесме и пратећег осветљења, изградња паркинг-простора дуж Задружне улице, а бициклистичке и пешачке стазе дуж Сентандрејског пута. Преосталу површину од око 3700 m² треба озеленети на начин који ће јединствено уредити и наспрамну, источну страну Сентандрејског пута.

Озелењени сквер 8 површине 5045 m² планира се на углу Сентандрејског пута и Улице Паје Радосављевића, са проширењем до Ченејске улице. Уз обавезу рушења привремених објеката, планира се парковско уређење око објеката постојећег храма и планираног пратећег верског објекта. Планира се издвајање грађевинских парцела под објектима, те формирање јавне зелене површине припајањем делова парцела бр. 634/4, 1243 и 1244. Уколико се габарит изграђеног објекта не поклапа са зоном изградње, коначну парцелу под објектом формирати након изградње, а преостали део припојити јавном грађевинском земљишту тј. зеленилу. Дозвољено одступање је до 10% планиране површине објекта. Препоручује се израда урбанистичког пројекта уређења целог блока, да би се јединствено уредили јавни градски простори око верских и спортско-рекреационих објеката у суседству. Требало би декоративном високом и средњом вегетацијом ублажити буку са главних градских саобраћајница, а поставком стаза, урбаног мобилијара и платоа усмерити окупљање верника и грађана на простор између објеката. Требало би формирати пешачку променаду средином блока, од међупростора верских објеката на северу, преко међупростора спортских објеката, до парковски уређеног простора испред дома здравља на југу. Услови за уређење зелених површина дати су у пододељку "7.1. Услови за уређење зелених површина" и на графичком приказу "6.8. План зеленила – сквер 8".

Специфични услови у целини 5.1

- Слана бара јужно од Приморске улице

План генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сад", број 45/11) мења се и престаје да важи у делу планираном за простор заштитног зеленила.

На површини од око 6 ha планира се заштитно зеленило уз Канал ДТД, где се задржава постојеће складиште и игралиште, у складу са условима за уређење из пододељка "7.1. Услови за уређење зелених површина".

8.1.8. Предшколске установе

Овај план је основ за проширење капацитета постојеће установе у Ченејској улици и изградњу планиране установе у Ораховој улици. Према прегледу постојећих и планираних нових предшколских установа, потребно је обезбедити смештај за још 175 деце на комплексу од 0,7 ha. То је могуће обезбедити у оквиру површина намењених за

разноврсне јавне службе, планираним у целини број 7 (Мали Београд-Велики рит јужни део). Приватни вртићи и јаслице могу се отворати у породичним кућама које имају довољне површине дворишта за игру деце, а дозвољава се њихова изградња у оквиру планираних намена за становање и општеградски центар, и то према условима за намену предшколске установе.

Простори намењени за предшколске установе одређују се за јавне површине, уз примену норматива да је потребно 40 m² земљишта по детету, а 6,5-8 m² објекта по детету. Максималан капацитет је до 240 деце за комбиноване установе.

Максимална дозвољена спратност објекта дечије установе износи П+1, или П+Пк, а у изузетним случајевима П+1+Пк. У оквиру поткровне етаже могу се планирати само садржаји администрације или помоћне просторије. Максимални индекс заузетости износи 25%, а у изузетним случајевима са толеранцијом до +10%, када то захтевају просторни услови комплекса. Слободне површине унутар комплекса уређују се тако да се формира густ појас заштитног зеленила према саобраћајницама, а игралишта се застиру меким материјалима (трава, песак, тартан) и опремају справама за игру прилагођеним узрасту.

Намене у окружењу не смеју да угрожавају предшколску установу буком, аерозагађењем, непријатним мирисима и другим штетним дејствима. Економски објекти за држање животиња не смеју се градити у радијусу од 250 m око предшколских установа.

Специфични услови у целини 3

- Клиса источно од Сентандрејског пута

Овај план је основ за изградњу планиране установе у Ораховој улици, према наведеним нормативима. Услов за изградњу објекта је израда урбанистичког пројекта. Комплекс површине 0,71 ha, формираће се спајањем парцеле број 181/1 и дела парцеле број 182 КО Нови Сад I. Ту ће се омогућити изградња објекта капацитета 190 деце, бруто развијене површине 1425-1520 m².

Специфични услови у целини 4

- Слана бара источно од Сентандрејског пута

Овај план је основ за проширење капацитета постојеће установе у Ченејској улици број 50, под следећим условима:

- дозвољена је надоградња једне етаже над постојећим приземним габаритом објекта уз проверу статичке носивости конструкције објекта;
- дозвољена је трансформација намене постојећег простора поткровља у корист проширења капацитета;
- у оквиру поткровне етаже могу бити само садржаји администрације или помоћне просторије, док деца морају бити смештена у оквиру приземља и првог спрата;
- приликом надоградње објекта потребно је извршити додатно озелењавање и реконструкцију партерног уређења и мобилијара.

8.1.9. Основне школе

Овај план је основ за проширење капацитета постојеће установе у Ченејској улици, као и планиране, а с изградњом започете установе на углу Змајевачког пута и Велебитске улице. Према прегледу постојећих и планираних нових школских установа, потребно је обезбедити простор за још 100 деце на комплексу од 0,25 ha. То је могуће обезбедити у оквиру површина намењених за разноврсне јавне службе, планираном у целини број 7 (Мали Београд-Велики риту јужни део).

Простори намењени за основне школе одређују се за јавне површине, уз примену норматива да је потребно 25 m² земљишта по ученику, а 10-12 m² објекта по ученику. Оптималан капацитет школе од I до VIII разреда је 700-800 ученика.

Максимална дозвољена спратност планираних објеката основних школа износи П+2, док је максимални индекс заузетости комплекса 25% са толеранцијом до +10% у изузетним случајевима када то захтевају просторни услови комплекса. Слободне површине унутар комплекса школа се уређују као квалитетно озелењене са спортским теренима за различите спортске активности и одговарајућим мобилијаром, водећи рачуна о избору материјала.

Намене у окружењу не смеју да угрожавају основну школу буком, аерозагађењем, непријатним мирисима и другим штетним дејствима. Економски објекти за држање животиња не смеју се градити у радијусу од 250 m око основних школа.

Дозвољава се изградња приватних школа у оквиру планираних намена за становање и општеградски центар, и то према условима за намену основне школе.

Специфични услови у целини 3

- Клиса источно од Сентандрејског пута

На углу Змајевачког пута и Велебитске улице предстоји изградња објекта основне школе (П+1) са фискултурном салом (високо приземље) према наведеним нормативима и условима. Капацитет је око 600 ученика на комплексу површине 1,82ha.

Специфични услови у целини 4

- Слана бара источно од Сентандрејског пута

Могуће је проширење капацитета наставног и другог простора постојеће установе у Ченејској улици, под следећим условима:

- дозвољена је доградња објеката до максималне спратности објеката и максималног индекса заузетости комплекса;
- приликом доградње објеката потребно је извршити додатно озелењавање и реконструкцију спортских терена, партерног уређења и мобилијара на слободним површинама комплекса.

8.1.10. Разноврсне јавне службе

Задржавају се постојеће јавне службе, а зависно од будућих потреба и реализације, на планираним комплексима се омогућава изградња објеката једне или

више сродних служби. Врсте објеката су: здравствене установе, социјалне установе, објекти градске управе, културе, за омладину, старе, за противпожарну заштиту, ветеринарске станице, комуналне делатности - одржавање система водовода и канализације, хигијене, зеленила и сл. Намене у окружењу не смеју да угрожавају јавне, поготово здравствене установе буком, аерозагађењем, непријатним мирисима и другим штетним дејствима. Економски објекти за држање животиња не смеју се градити у радијусу од 250 m око здравствених установа. Зависно од врсте делатности, за изградњу на планираним површинама примењују се следећи услови:

Здравствене станице

Спратност слободностојећег објекта је П до П+2+Пк, уз заузетост парцеле до 50%, а максимални индекс изграђености 2,0.

Социјална установа (службе социјалне заштите)

Спратност је до П+2+Пк, уз заузетост парцеле до 50% и максимални индекс изграђености 2,0; препоручују се домови за привремени смештај социјално угрожених или расељених лица, оних са специјалним потребама и т.сл.

Градска управа и седишта месних заједница са сродним јавним службама

Спратност је П до П+2+Пк, индекс заузетост парцеле 50-70%, а максимални индекс изграђености је 2,2.

Домови културе, дом омладине и сл.

Планирају се минимално са библиотеком, читаоницом, галеријом, изложбеним простором, салом за скупове и пратећим административним простором седишта спортских и културно-уметничких друштава. Планирају се објекти спратности П до П+2+Пк, уз заузетост парцеле 50-70% и уз максимални индекс изграђености 2,2.

Дом за старе и њихови клубови, средњошколски или студентски дом

Комплекси се планирају спратности од П до П+2+Пк; заузетост је до 50%, а максимални индекс изграђености је 1,3. Клубови за старе планирају се као социјалне установе.

Ватрогасна станица (службе противпожарне заштите и хитне помоћи)

На комплексу за службе противпожарне заштите препоручљиво је сместити службу хитне помоћи и полицијску станицу. Спратност објеката је високо приземље до П+1 за службе противпожарне заштите, а П+2 за остале службе; заузетост парцеле је 30-70%, а максимални индекс изграђености 1,3. Комплекс се може реализовати у фазама, уз услов да се идејни пројекат уради за целину. Комплекс треба организовати тако да се не укрштају правци кретања запослених и грађана. Поред писте за ватрогасна возила, на слободном простору комплекса треба предвидети и одговарајући број паркинг-места за запослене.

Ветеринарска станица (службе заштите животиња)

Спратност објекта је П до П+2+Пк уз заузетост парцеле 30-70% и максимални индекс изграђености од 1,3.

Специфични услови у целини 3

- Клиса источно од Сентандрејског пута

Планира се изградња и уређење комплекса површине 0,4 ha у унутрашњости блока између Змајевачког пута и улица Савске и Орахове, са приступом из Улице Раде Смиљанова. Комплекс ће се формирати од парцела бр. 190, 191 и 202 КО Нови Сад I. Препоручује се избор службе сродне предшколској установи која се планира у суседству (нпр. сигурна женска кућа).

Специфични услови у целини 4

- Слана бара источно од Сентандрејског пута

У Ченејској улици број 52 налази се Станица милиције, а у Ченејској улици број 54 налази се Клуб пензионера "Слана бара" и седиште Месне заједнице "Слана бара". Омогућава се доградња постојећих или изградња нових објеката, уз максимални индекс заузетости до 30%, да би се очувало постојеће високо зеленило. Планира се формирање двају комплекса укупне површине 0,5 ha, и то издвајањем колског прилаза ширине око 3,5 m дуж источних граница парцела бр. 1358/1 и 1358/2 КО Нови Сад I, како би се обезбедио приступ у суседна дворишта кућа у низу.

На Сентандрејском путу број 106, налази се објекат здравствене станице, дограђен у претходном периоду, који је у суседству аутоматске телефонске централе (парцела број 1240/2 КО Нови Сад I). Планира се формирање комплекса површине 0,95 ha намењеног разноврсним јавним службама, уз фазну доградњу постојећих или изградњу нових објеката. Минимална удаљеност грађевинских од регулационих линија улица Ритске и Ченејске износи 5 m, а 30 m од Сентандрејског пута. Максимални индекс заузетости је до 30%, како би се очувало постојеће високо зеленило уз Сентандрејски пут и повезало се са зеленилом на суседним комплексима дуж Ченејске улице. У том смислу, обавезна је израда урбанистичког пројекта којим треба ускладити међусобни однос маса објеката и зеленила, а простор се може уредити на више начина:

- након спровођења пројекта парцелације којим су спојене парцеле под здравственим објектима (бр. 634/2, 634/3 и 634/8 КО Нови Сад I), могуће им је припојити и околни слободан простор (део парцеле број 634/6 КО Нови Сад I), како би се формирала грађевинска парцела површине око 0,5 ha. Парцела би добила колски приступ из Ритске улице. При томе би се издвојио део парцеле број 634/6 површине око 0,25 ha за зеленило дуж Сентандрејског пута;

- могуће је проширење новоформиране парцеле здравствене установе ка Ченејској улици, на део или целу суседну парцелу број 1240/1 КО Нови Сад I, како би се на укупном комплексу површине до 0,7 ha дограђивали постојећи или градили нови објекти здравствене установе;

- могуће је и парцелу број 1240/1 задржати као самосталну да би се наменила некој другој сродној служби (социјалној, културној, образовној и сл.). Како би се побољшало коришћење ширег простора раскрснице Сентандрејског пута и Улице Паје Радосављевића као центра средишње зоне у обухвату плана, на делу парцеле број 1240/1 неопходно је обезбедити 70 паркинг места више од нормативом одређеног за јавну службу, било у објекту или на отвореном простору.

Специфични услови у целини 5

- Слана бара западно од Сентандрејског пута

У Задружној улици број 17, на парцели број 1764 КО Нови Сад I задржава се огранак Градске библиотеке "Вељко Петровић". Могућа је доградња или замена постојећег објекта у складу са наведеним условима за објекте културе.

Специфични услови у целини 7

– Мали Београд – Велики рит јужни део

План детаљне регулације Малог Београда-Великог рита II у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 5/09) мења се и престаје да важи у делу планираном за простор ванболничке заштите и општеградски центар. Наиме, део блока између улица Емануела Јанковића и Александра Невског (јужно од планираног верског објекта), површине око 0,7 ха, намењује се првенствено за здравствену установу, а потом и за неку другу јавну службу. Комплекс ће се формирати од дела парцеле број 717/2 КО Нови Сад III одвајањем од комплекса намењеног за спортски терен (око 0,25 ха). Затим, на јужном делу блока, уз Улицу Марије Кири, од делова парцела бр. 717/3, 717/4, 718/2 и 719/3 КО Нови Сад III планира се формирање комплекса намењеног за неку од јавних служби. Такође, спајањем делова парцела бр. 719/1, 725/2 и 3228/5 КО Нови Сад III планира се формирање комплекса као засебног блока између улица Емануела Јанковића, Марије Кири и Нове 23, површине 0,2 ха, намењеног првенствено за ватрогасну станицу или за неку од јавних служби. Израдом урбанистичких пројеката за те површине одредиће се врсте јавних служби (здравствена, образовна, културна, социјална и др.), односно извршиће се разграничење између појединих комплекса који се планирају као јавне површине. Овим планом дата правила за уређење и изградњу примењиваће се за поједине, у будућности одабране службе.

Забрањена је изградња објеката у заштитном појасу инсталација водне инфраструктуре дуж Улице Емануила Јанковића.

8.1.11. Специјалне намене

Специфични услови у целини 1 - Шумице

План детаљне регулације инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75 на административном подручју града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 9/06) и План детаљне регулације Шумице I и II у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 16/03), мењају се у деловима јужно од аутопута Е-75, где се планира ширење комплекса Окружног затвора.

Спајањем парцела бр. 116/4, 116/6, 116/8, 116/10, 117/1, 117/6, 121/1, 121/2, 122/2 и 122/5 и делова парцела бр. 122/1 и 860/1 КО Нови Сад IV, планира се формирање комплекса Окружног затвора (површине 9,5 ха) према графичком приказу "3.1. План површина јавне намене, регулације, нивелације и саобраћаја северно од Улице Паје Радосављевића", у Р 1 : 2500.

На комплексу окружног затвора могућа је изградња нових објеката, а постојеће објекте за кажњенике и управну зграду могуће је доградити и надоградити до П+2+Пк.

Постојећа бетоњерка и остали објекти могу се задржати или уклонити према потребама службе. Препоручује се индекс заузетости до 25%.

Специфични услови у целини 2

– западно од Сентандрејског пута

Спајањем парцела бр. 69 и 70/1 и делова парцела бр. 67, 68, 70/4 КО Нови Сад IV планира се формирање комплекса Наставног центра службе унутрашњих послова (површине 4,7 ha), у складу са графичким приказом "3.1. План површина јавне намене, регулације, нивелације и саобраћаја северно од Улице Паје Радосављевића", у Р 1 : 2500.

Наставни центар службе унутрашњих послова обавезно је уређивати и дограђивати према урбанистичком пројекту. На укупном комплексу могућа је изградња нових објеката, а постојеће објекте могуће је доградити и надоградити до П+2+Пк. Максимални индекс заузетости је 25%.

8.1.12. Верски објекти

Планирају се на површинама намењеним за зеленило где је, поред храма, могућа изградња парохијског дома, под којим се подразумева објекат са станом за чувара (црквењака) и салом за скупове (даће, славе и сл.). За те објекте планира се максимална зона изградње, односно планира се формирање парцеле под објектом (поделељак "8.1.7. Зеленило").

Специфични услови у целини 4

– Клиса источно од Сентандрејског пута

На углу Сентандрејског пута и Улице Паје Радосављевића изграђен је храм Српске православне цркве на парцели број 634/4. Уз обавезу рушења баракe (привременог верског објекта) и дрвеног звоника, планира се зона изградње парохијског дома. У складу са графичким приказом "План површина јавне намене, регулације, нивелације и саобраћаја северно од Улице Паје Радосављевића" у Р 1:2500, планира се издвајање грађевинских парцела под објектима храма (454 m²) и парохијског дома (297 m²), те формирање парковски уређене јавне зелене површине (5045 m²) уз ширење на делове парцела бр. 1243 и 1244.

Спратност парохијског дома је приземље, висине до 5 m, са сложеним косим кровом без назитка; могући су испусти ради формирања надстрешница. Грађевинске линије су удаљене минимално 10 m од апсиде храма.

Специфични услови у целини 7

– Мали Београд – Велики рит јужни део

План детаљне регулације Малог Београда-Великог рита II у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 5/09) мења се и престаје да важи у делу планираном за простор ванболничке заштите и општеградски центар. Наиме, на северном делу блока између улица Живојина Ћулума, Емануела Јанковића и

Александра Невског, на парцели број 717/1 КО Нови Сад III планира се јавна зелена површина од 0,57 ha од које ће се издвојити парцеле под планираним објектима храма и парохијског дома (П до П+Пк), у складу са Урбанистичким пројектом православног храма на простору Мали Београд-Велики рит у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 10/01 и 12/03).

Специфични услови у целини 8

– Мали Београд – Велики рит средишњи део

План детаљне регулације простора улазног правца дуж Темеринског пута у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 20/10) мења се и престаје да важи у делу планираном за комплекс Српске православне цркве. Наиме, на североисточном углу блока између Темеринског пута и улица Грујице Новаковића, Стефана Дечанског и Отокара Кершованија, на деловима парцела бр. 460/1, 460/2, 461/1, 461/2 и 463/3 КО Нови Сад III планира се јавна зелена површина од 0,57 ha, а од ње ће се издвојити парцеле под планираним објектима храма и парохијског дома (П до П+Пк), уз обавезу израде урбанистичког пројекта.

8.1.13. Црпна станица

Специфични услови у целини 5.1

План генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 45/11) мења се и престаје да важи у делу планираном за простор заштитног зеленила. Наиме, део простора између Приморске улице и Канала ДТД површине око 0,13 ha, намењује се за црпну станицу.

Укупно прикупљене атмосферске воде са овог подручја препумпавање се преко планиране црпне станице која ће се изградити на простору између Приморске улице и одбрамбеног насипа. Садржај комплекса и услови за уређење и изградњу дати су у пододелку "6.2. Водна инфраструктура" и на графичком приказу "План водне инфраструктуре-црпна станица атмосферских вода у Приморској улици" у Р 1:1000.

8.1.14. Мерно-регулационе и трансформаторске станице

Задржавају се постојећи локалитети мерно-регулационих и трансформаторских станица. Формираће се грађевинске парцеле за те намене.

Специфични услови у целини 1 - Шумице

План детаљне регулације Шумице I и II у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 16/03) мења се и престаје да важи у делу комплекса за специјалне намене, који се намењује за мерно-регулациону станицу.

Од парцеле број 122/1 издвојиће се део површине око 150 m² за планирану МРС, како би се омогућило њено измештање са парцеле број 115/1 КО Нови Сад IV.

Специфични услови у целини 5 -

- Слана бара западно од Сентандрејског пута

Задржава се мерно-регулациона станица на озелењеном скверу између Сентандрејског пута и улица Задружне и Отокара Кершованија. Планира се формирање грађевинске парцеле мерно-регулационе станице на ограђеном делу парцеле број 1210 КО Нови Сад I.

8.2. Услови уређења и грађења за појединачне локалитете за које је основ за реализацију делом план генералне регулације, а делом план детаљне регулације

Овим планом дефинишу се мање измене решења датих важећом планском документацијом, односно утврђују се услови уређења и грађења за **појединачне локалитете број 1-10** на којима у делу престаје да важи планска документација. Основ за реализацију на тим локалитетима је овај план, а делом план детаљне регулације.

Локалитет број 1 на Видовданском насељу (6. целина) - мења се Регулациони план "Најлон пијаце" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 14/01 и 12/03) у делу дуж Темеринског пута. На делу блока намењеном комуналним површинама – Најлон пијаци, утврђује се нова регулациона линија Улице др Јована Андрејевића на углу са Темеринским путем (пошто се утврђује нови правац осовине њеног коловоза) и мења се планирано решење паркиралишта испред главног улаза у пијацу. На поменутом углу, од парцеле број 1687/1 (улица) КО Нови Сад I планира се издвајање дела површине око 330 m² и припајање парцели број 1686 КО Нови Сад I намењеној комуналним површинама, како би се дуж регулационе линије Темеринског пута омогућила изградња планираног репрезентативног објекта трговачког, угоститељског и услужног карактера, спратности П+1. На делу обухваћеном циљаном изменом одређује се положај дела планираног објекта, тако да се дворишна грађевинска линија удаљи минимално 5 m од постојеће ТС 20/04 kV, која се задржава унутар комплекса пијаце.

Локалитет број 2 на Видовданском насељу (6. целина) - мења се Регулациони план "Видовданско насеље" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 11/2000 и 17/03) у делу блока између улица Др Јована Андрејевића, Светозара Марковића и Авалске. У северном делу блока намењеном породичном становању, режимом постојећег породичног становања које се замењује низом (индекс заузетости до 50%) обухватају се парцеле бр. 2599, 2598/1, 2629/1, 2630/1 и 2631/1 КО Нови Сад I, а у режиму нове изградње (индекс заузетости до 30%) , и то обавезно слободностојећих објеката, обухватају се парцеле бр. 2598/2, 2629/2, 2630/2 и 2631/2 у КО Нови Сад I. Изузетно, формираће се нова грађевинска парцела од северног дела парцеле број 2599 и од целих парцела бр. 2598/2, 2629/2, 2630/2 и 2631/2 у КО Нови Сад I. Тим спајањем катастарских парцела које су делимично у једном, а делимично у другом режиму, омогућава се изградња стамбеног објекта на источном делу парцеле уз Улицу Авалску, а пратећих пословних објеката у западном делу парцеле, са приступом из Улице

Светозара Марковића. Минимална удаљеност пословних од стамбених објеката на суседним парцелама износи 4 m. У складу са важећим планом детаљне регулације, утврђују се остали услови изградње објеката на површинама у наведеним режимима: грађевинске линије нових објеката су на удаљености 5 m од регулационе линије; удаљеност стамбеног објекта према границама суседним парцела и суседним објектима; спратност стамбених објеката до П+1+Пк, а пословних П; индекс изграђености до 0,8.

Локалитет број 3 на Малом Београду-Великом рит у средишњи део (8. целина) - мења се План детаљне регулације Малог Београда-Великог рита II у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 5/09) у делу између Улице Призренске и планиране трасе Улице Младена Лесковца. Задржава се инфраструктурно опремљени пролаз којем се утврђује ширина од 5 m. Јавна површина за саобраћајницу формираће се од делова парцела бр. 684/42, 684/103, 684/101 и 684/106 КО Нови Сад III.

Локалитет број 4 на Малом Београду-Великом рит у средишњи део (8. целина) - мења се План детаљне регулације Малог Београда-Великог рита II у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 5/09) у делу између улица Војводе Пријезде и Три добра јунака. Задржава се постојећи пролаз на продужетку Улице Никанора Грујића ка истоку као сегмент саобраћајнице планиране ширине 8 m коју је потребно инфраструктурно опремити. Јавна површина за саобраћајницу формираће се од делова парцела бр. 687/12 и 688/4 КО Нови Сад III.

Локалитет број 5 на Малом Београду-Великом рит у средишњи део (8. целина) - мења се План детаљне регулације Малог Београда-Великог рита II у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 5/09) у делу између улица Деспота Угљеше и Отокара Кершованија. Мења се део трасе планиране улице Нова 2 тако што се помера ка западу и ломи, а јавна површина за саобраћајницу формираће се од делова парцела бр. 596/10, 597/30 и 597/5 КО Нови Сад III. Примењују се услови изградње за породично становање из плана детаљне регулације.

Локалитети бр. 6.1, 6.2 и 6.3 на Малом Београду-Великом рит у средишњи део (8. целина) - мења се План детаљне регулације Малог Београда-Великог рита II у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 5/09) у делу западно од мелиорационог канала "Велики рит". Задржава се заштитни појас канала као јавна површина која се формира спајањем парцела бр. 681/4, 682/22, 683/9, 693/2, 693/3, 693/10, 694/9, 588/1, 589/14 и 590/1 и дела парцеле број 587/10.

Локалитет број 7 на Малом Београду-Великом рит у средишњи део (8. целина) - мења се План детаљне регулације "Мали Београд-велики рит I" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 5/09), у делу између улица Мајке Јевросиме и Старог Вујадина. Задржава се постојећи колско-пешачки пролаз као јавна површина која се формира спајањем парцела бр. 437/5, 437/20, 437/22, 437/23, 437/24, 437/25 и 437/26. Примењују се услови изградње за породично становање из плана детаљне регулације.

Локалитет број 8 на Малом Београду-Великом рит северни део (9. целина) - мења се План детаљне регулације "Мали Београд-велики рит I" у Новом Саду

("Службени лист Града Новог Сада", број 5/09), у делу између улица Дечанске, Неготинске, Јанка Халкозовића и планиране трасе Улице краља Вукашина. Овде постоје две приватне школе: Средња школа "Свети Никола" и Медицинска школа "Хипократ", којима је потребно проширење постојећег комплекса ради изградње физкултурне сале (високо приземље) и уређења отворених спортских игралишта. Укида се планирана траса саобраћајнице (дужине 105 m) са приступом из Дечанске улице. Од делова парцела бр. 365/8, 365/11, 366/1 и 366/8 КО Нови Сад III, одређује се нова траса колско-пешачког пролаза ширине 5 m и дужине око 66 m из Улице Јанка Халкозовића. Утврђује се површина од 0,43 ha намењена за приватну средњу школу, а могуће је ширење комплекса на суседне парцеле планиране за становање и општеградски центар, а према условима за намену средње школе. Дозвољена је и доградња објеката максималне спратности до П+1+Пк. Индекс заузетости комплекса је до 40%. Простор површине од 0,48 ha који се простире између тог комплекса и планиране предшколске установе, намењује се за општеградски центар са становањем. Индекс заузетости је до 40% и спратност објекта од П+1 (плитки коси кров) до П+2 (друга етажа је повучена са плитким косим кровом).

Локалитет број 9 на Малом Београду-Великом риту средишњи део (8. целина) - мења се План детаљне регулације Малог Београда-Великог рита II у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 5/09) у делу северно од осовине Улице Живојина Ћулума, а између улица Темеринске, Малобеоградске и Јована Косовца, који се намењује за саобраћајницу. Утврђује се северна регулациона линија на такав начин да се омогући легализација објеката суседног фудбалског клуба. Насипа се постојећа траса мелиорационог канала, где се планира изградња паркинга и колектора за атмосферску канализацију, који ће воде из Темеринске улице спровести у правцу мелиорационог канала "Велики рит". Планира се веза коловоза Улице Стефана Дечанског и колско-пешачког пролаза Јована Косовца, преко коловоза Улице Малобеоградске, до Улице Живојина Ћулума. Положај тротоара је планиран у профилу улице – дуж регулационих линија. Укупним урбанистичким решењем овог локалитета обезбеђује се прилаз до грађевинских парцела дуж северне регулационе линије Улице Живојина Ћулума и побољшава се безбедност колског и пешачког саобраћаја. Јавна површина за саобраћајницу формираће се од делова парцела бр. 1424/14, 1426/1, 1426/2, 1427/1, 1427/2, 612/14 и 612/6, те од целих парцела бр. 676/1, 676/5, 3178/1 и 3224/1 КО Нови Сад III. Тиме ће се формирати укупна јавна површина потребна за регулацију Улице Живојина Ћулума.

Локалитет број 10 на Клиси у целини 3 – мења се План детаљне регулације простора улазног правца дуж Темеринског пута у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 20/10) у делу северно од Сечањске улице. Мења се намена простора за породично становање између улица Србобранске, Нове 1 и Нове 2, тако да се површина од око 0,6 ha намењује за пословање на улазним правцима. Услови регулације јавних површина примењују се из плана детаљне регулације, а на осталом земљишту примењују се правила уређења и грађења дата планом генералне регулације (поделељак "8.1.4. Пословање на улазним правцима"). Затим, уместо планиране улице у

унутрашњости блока између улица Сечањске, Србобранске и Нове 2, задржава се колско-пешачки пролаз. Парцела број 10379/8 намењује се за јавну површину, уз спајање са остатком пролаза (парцеле бр. 10379/3 и 28/23), док се преостала површина блока намењује за породично становање, а примењују се услови уређења и грађења из плана детаљне регулације.

8.3. Услови усмеравајућег карактера за просторе одређене за даљу разраду

8.3.1. Услови за део површине уз градску магистралу у целини 1

План детаљне регулације проширења Шумица I и II до градске магистрале у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 53/09) и План детаљне регулације Шумице I и II у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 16/03), престају да важе у деловима где површине планиране за породично становање мењају намену, и то дуж градске магистрале и у блоку између улица Нова 1 и Нова 3.

Утврђује се обавеза разраде планом детаљне регулације простора који се намењује пословању на улазном правцу уз градску магистралу. Правила грађења треба утврдити у складу са датим у пододељку "7.10. Правила усмеравајућег карактера за израду планова детаљније разраде". На северном делу простора требало би укинути некадашњи атарски пут који се више не користи (парцела број 192/1 КО Нови Сад IV). Планом детаљне регулације требало би утврдити границе суседног подручја намењеног породичном становању, па је пожељно обухватити већи простор од намењеног за пословање у графичком приказу "План претежне намене земљишта" у Р 1:5000. Пожељно је да се обухвати целокупни простор западне зоне, тј. целине 1 - Шумице.

8.3.2. Услови за део комуналне површине у целини 6

Престаје да важи Урбанистички пројекат предузећа ПТТ саобраћаја "Нови Сад" – ПТТ гараже и ПТТ слагалишта ("Службени лист Општине Нови Сад", број 6/77 и "Службени лист Града Новог Сада", број 12/03).

Намена површина у блоку између Темеринског и Сентандрејског пута, Приморске улице и Улице др Јована Андрејевића, подређује се развојним потребама Најлон пијаце и Главног поштанског центра Нови Сад. То подразумева промену намене породичног становања до регулационе линије Улице др Јована Андрејевића, како би се простор наменио за проширење ових делатности, а могуће је делове простора дуж те улице наменити за трговину, угоститељство и услуге, или за мешовиту намену становања са пословањем.

Планира се даљи развој Главног поштанског центра Нови Сад (Приморска улица број 5), проширењем постојећег комплекса ПТТ гараже на подручје садашњег становања. Било каква изградња на постојећем комплексу, као и проширење комплекса условљава се израдом плана детаљне регулације.

Утврђује се обавеза разраде планом детаљне регулације простора површине 4,61ha у целини 6 – на Видовданском насељу, за део планиране комуналне површине између Приморске улице, планиране регулационе линије Сентандрејског пута и постојеће регулационе линије улица Ђоке Мијатовића, Др Јована Андрејевића.

Изработом плана детаљне регулације треба сагледати потребе рушења постојећих кућа и расељавања становника, али и нивелације терена ради одвођења атмосферских и подземних вода из окружења слепог северног крака Улице Секуле Витковића, као најнижег дела Видовданског насеља. Будућа комунална површина може бити засебан комплекс или проширење садашњег комплекса.

На простору постојећег комплекса ПТТ гараже планирају се објекти спратности од П (високо приземље) до П+1, а изузетно паркинг-гараже до П+4, уз индекс заузетости 30-50% и индекс изграђености до 1.

На простору планираном за проширење комуналних делатности уз Улицу др Јована Андрејевића, планирају се објекти спратности од П (високо приземље) до П+2, уз индекс заузетости 30-50% и индекс изграђености 0,5-1.

Не препоручују се подземне етаже због високих подземних вода.

8.3.3. Усмеравајући услови за пословање на улазном правцу на комплексу "Родић I" у целини 9

Регулациони план простора улазног правца дуж Темеринског пута у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 22/02 и 12/03) престаје да важи.

Утврђује се обавеза разраде планом детаљне регулације простора површине 25,74 ha у целини 9 – на Малом Београду-Великом риту северни део, који се намењује за пословање на улазном правцу. Обухвата постојећи и развоју намењен део комплекса тржног центра "Родић I" са пиваром, који се простире између планираних регулационих линија аутопута Е-75, станице за снабдевање горивом уз Темерински пут, Улице Стојана Јанковића, продужетка Улице Аркадија Варађанина ка северу, те саобраћајнице дуж мелиорационог канала "Ада".

Максимални индекс заузетости је 50%. Индекс изграђености износи 1,5-2.

На концепт просторне организације утицаће потреба власника парцеле и постојећих објеката за доградњом и изградњом нових објеката ради повећања и проширења продајних и производних капацитета. Треба омогућити проширење простора за обе делатности, али и поделу на трговачки део (мегамаркет и велепродаја), производни део (пивница), паркинг за возила посетилаца и запослених, пречистач отпадних вода и део за услужно-комерцијалне делатности. Спратност се не условљава јер су заступљени карактеристични објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба или намене.

Саобраћајним решењем треба омогућити приступ на комплекс са Темеринског пута преко планиране саобраћајнице јужно од станице за снабдевање горивом.

Отворене канале за одвођење атмосферских вода треба предвидети за зацењвање, али и дефинисати заштитни појас за већ зацењване делове канала "Ада" и

канала "Пашњак". Могућност прикључења отпадних вода комплекса на канализациони систем Града Новог Сада треба условити изградњом примарног канализационог правца до централног постројења за пречишћавање отпадних вода.

Од трансформаторске станице (ТС) 110/20 kV "Нови Сад 9- Рафинерија" треба предвидети напајање ТС 20/0.4 kV и 0.4 kV мреже до објеката у комплексу.

Од главне мерно-регулационе станице "Родић" треба задржати гасовод средњег притиска до мерно-регулационе гасне станице (МРС) која се налази у комплексу, а од ње планирати дистрибутивну мрежу до објеката.

На северозападном углу подручја потребно је обезбедити заштитни појас постојеће трасе магистралног нафтовода и гасовода, док се не измести у планирану трасу.

Зелене површине треба да заузимају 20-25% површине парцеле и да се лоцирају посебно на ободима комплекса и појединачних парцела.

У области заштите животне средине, планом треба утврдити посебне мере да би делатности несметано функционисале у стамбеном окружењу.

8.3.4. Усмеравајући услови за пословање и јавне површине у целини 8

План детаљне регулације простора улазног правца дуж Темеринског пута у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 20/10) и План детаљне регулације "Мали Београд-велики рит I" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 5/09), престају да важе у делу између улица Мајке Југовића, Грујице Новаковића и Стефана Дечанског.

Утврђује се обавеза разраде планом детаљне регулације простора површине 5,35 ha у целини 8, за планирано пословање на улазном правцу, саобраћајницу (Нова 4), зелене површине и комплекс за разноврсне јавне службе. Израдом плана детаљне регулације треба сагледати потребе рушења постојећих објеката, расељавања становника и нивелације терена. Да би се умањила могућа штетна дејства пословања и саобраћаја, високим и средњим растињем у оквиру планираног зеленила потребно је одвојити пословне садржаје од планираног комплекса за разноврсне јавне службе, који се првенствено планира за здравство уз примену норматива. Јавна саобраћајна површина треба да садржи и будуће решење одвођења атмосферских вода насталих на сливном подручју непосредно јужно од Улице Грујице Новаковића.

8.3.5. Усмеравајући услови за површине уз Канал ДТД у целинама 6 и 7

На простору уз Канал ДТД источно од Сентандрејског пута утврђује се зона заштите до 50 m од ножице примарног насипа. Ту је основ за реализацију план детаљне регулације.

Важећи планови детаљне регулације, тј. Регулациони план "Видовданско насеље" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 11/2000 и 17/03) и План детаљне регулације Малог Београда-Великог рита II у Новом Саду ("Службени лист

Града Новог Сада", број 5/09), спроводиће се у појасу заштите насипа уз претходно прибављање мишљења ЈВП "Воде Војводине.

Кроз израду плана детаљне регулације утврдиће се прецизно заштитни појас уз Канал ДТД, будући да је Законом о водама дефинисана максимална ширина до 50 m, те је иста пренета у водне услове овог плана генералне регулације. Планиране намене и режими из овог плана генералне регулације су усмеравајућег карактера.

Планира се породично становање, становање са пословањем, пословање на улазним правцима и зеленило. У режиму потпуне реконструкције простора и обавезног нивелисања терена налазе се делови парцела. Статус постојећих објеката и режим уређивања у зони заштите утврдиће се у поступку израде плана детаљне регулације, а у складу са условима надлежних институција.

Организациона јединица особа са аутизмом одраслих налази се у објекту некадашње Средње школе ШОСО "Милан Петровић". Већи део комплекса планира се за заштитно зеленило уз Видовданску улицу, те је неопходно обезбедити нову локацију за ову службу на једном од комплекса планираних за разноврсне јавне службе. Део комплекса изван зоне заштите треба задржати за одговарајућу јавну службу.

Планира се заштитно зеленило на деловима подручја уз Видовданску улицу и продужетке улица Секуле Витковића и Емануела Јанковића. Задржава се изграђено дечије игралиште (парцеле бр. 2337 и 2338 КО Нови Сад I), а могуће је уређење простора у сврху одмора и рекреације становника.

8.3.6. Усмеравајући услови за становање са пословањем у целини 7

План детаљне регулације Малог Београда-Великог рита II у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 5/09), потребно је преиспитати у деловима простора између улица Алексе Ненадовића, Нова 35 и Нова 36. Приликом израде плана детаљне регулације потребно је преиспитати преовлађујућу намену за становање са пословањем дату овим планом генералне регулације. Зависно од величина изграђених парцела и преосталих неизграђених парцела у блоку, потребно је усагласити намену парцела и њихову минималну површину, односно парцеле које су мање од 500 m² планирати за породично становање.

8.3.7. Усмеравајући услови за пословање на улазним правцима у целини 9

План детаљне регулације простора улазног правца дуж Темеринског пута у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 20/10), потребно је преиспитати у делу између улица Васе Остојића и Мојковачке, који је намењен за пословање на улазном правцу, а непосредно се наслања на парцеле са изграђеним породичним стамбеним објектима.

Кроз израду новог плана детаљне регулације треба сагледати могућност да се, као изузетак од правила, северно од планиране Улице Ивана Сенковића формира самостална грађевинска парцела од катастарских парцела бр. 323/1, 323/2, 323/4 и 323/5

КО Нови Сад III, као и да се јужно од те улице формира самостална грађевинска парцела од катастарских парцела бр. 323/3 и 323/8. Услов је да се преиспита могућност примене противпожарне заштите.

8.3.8. Усмеравајући услови за корекције мреже саобраћајница

На просторима који се разрађују плановима детаљне регулације, могућа је корекција мреже и регулационих линија саобраћајница у односу на графичке приказе плана површина јавне намене, регулације, нивелације и саобраћаја.

Ову мрежу треба преиспитати и измене извршити нарочито на следећим просторима:

- у урбанистичкој целини 1, где је потребно исправити планирану регулациону линију Улице Ангела Влатковића (дуж парцеле број 227/13 КО Нови Сад IV), као и где је потребно сужавање регулације Улице Милице Томић, да би се након прибављања геодетских снимака изграђених објеката могао утврдити нови положај јужне регулационе линије;

- у урбанистичкој целини 7, где је због брисања раније планиране Скопљанске улице потребно утврдити положај трасе нове улице која би опслужила простор западно од Улице Нова 35, и то након прибављања геодетских снимака изграђених објеката на простору који се пружа до источне регулационе линије Улице Алексе Гавриловића;

- у урбанистичкој целини 7, где се због укидања раније планиране улице дуж границе плана на истоку парцела број 2711 КО Нови Сад III у делу прикључује претежној намени за становање и пословање, потребно је утврдити положај јавне површине планиране за саобраћајницу дуж границе са суседним простором намењеним за реализацију спортског центра; у профилу саобраћајнице неопходно је предвидети положај примарних водова водне инфраструктуре, како би се изместили са постојеће трасе паралелне насипу уз Канал ДТД;

- у урбанистичкој целини 9, где је потребно преиспитати могућност сужавања планиране регулације Колубарске улице и формирања колско-пешачког пролаза на парцели број 397/6 КО Нови Сад III.

8.4. Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат

Израда урбанистичких пројеката обавезна је за изградњу и уређење нових комплекса јавних служби, површина намењених спорту и рекреацији, паркова, зеленила са верским објектима, затим намењених пословним и производним комплексима већим од 1 ha, као и изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и станица за течни нафтни гас.

Основ за израду урбанистичких пројеката су планови детаљне регулације и овај план.

Овим планом усмерава се израда планова детаљне регулације којима ће се обавезати на израду урбанистичких пројеката за следеће просторе:

- у целини 1 – Шумицама, за планирану предшколску установу;
- у целини 2 - Клиси западно од Сентандрејског пута, за планирану предшколску установу и разноврсне јавне службе;
- у целини 8 - Мали Београд - Велики рит средњи део, за планирану предшколску установу, основну школу, средњу школу, спортске терене, зеленило и разноврсне јавне службе;
- у целини 9 - Мали Београд - Велики рит северни део, за планирану предшколску установу.

На основу овог плана и услова дефинисаних за поједине намене у поделу "8.1. Правила грађења за просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације", израђују се урбанистички пројекти за следеће просторе:

- у целини 2 - Клиси западно од Сентандрејског пута, за нову изградњу у Наставном центру службе унутрашњих послова;
- у целини 3 - Клиси источно од Сентандрејског пута, за наставак изградње спортског центра, за уређење спортског парка и планирани општеградски центар;
- у целини 4 – Сланом бари источно од Сентандрејског пута, за наставак изградње дома здравља и сродних служби на површини планираној за разноврсне јавне службе;
- у целини 7 – Малом Београду-Великом рит јужни део, за изградњу на комплексима зеленила са верским објектима и разноврсних јавних служби (препоручљиво са спортским тереном);
- у целини 8 – Малом Београду-Великом рит средњи део, за изградњу и уређење на комплексу зеленила са верским објектима.

9. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Начин спровођења плана представљен је на графичком приказу " Спровођење плана" у Р 1:5000.

9.1. Урбанистичке целине и зоне за које је основ за реализацију план генералне регулације

Овај план је основ за реализацију за поједине намене у следећим целинама:

- у целини 1 – Шумице, део између аутопута Е-75 и Пролетерске улице према графичком приказу " Спровођење плана";
- у целини 2 – Клиса западно од Сентандрејског пута, део у окружењу Пролетерске улице и Змајевачког пута, према графичком приказу " Спровођење плана";
- у целини 3 – Клиса источно од Сентандрејског пута, изузев дела између Темеринског пута, аутопута Е-75, улица Сечањске и Боже Кузмановића;
- у целини 4 – Слана бара источно од Сентандрејског пута, изузев дела између Темеринског пута и Улице Боже Кузмановића;
- у целини 5 – Слана бара западно од Сентандрејског пута;

- у целини 5.1 – Слана бара јужно од Приморске улице.

9.2. Појединачни локалитети 1-10 за које је основ за реализацију делом план генералне регулације, а делом план детаљне регулације

На подручју обухваћеном планом, за поједине делове простора, тј. за појединачне локалитете 1-10 мењају се важећа планска решења, на такав начин да је основ за реализацију делом план генералне регулације, а делом план детаљне регулације, према условима дефинисаним у пододељку "8.2. Услови уређења и грађења за појединачне локалитете за које је основ за реализацију делом план генералне регулације, а делом план детаљне регулације".

То су појединачни локалитети на којима у делу престају да важе следећи планови детаљне регулације:

- Регулациони план "Најлон пијаце" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 14/01 и 12/03), и то у целини 6, на појединачном локалитету број 1;

- Регулациони план "Видовданско насеље" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 11/2000 и 17/03), и то у целини 6, на појединачном локалитету број 2;

- План детаљне регулације Малог Београда-Великог рита II у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 5/09), и то у целини 8, на појединачним локалитетима бр. 3, 4, 5, 6.1, 6.2 и 6.3 и 9, где се врше мање корекције јавних површина;

- План детаљне регулације "Мали Београд-Велики рит I" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 5/09), у целини 8, на појединачном локалитету број 7 и у целини 9, на појединачном локалитету број 8.

- План детаљне регулације простора улазног правца дуж Темеринског пута у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 20/10), и то у целини 3, на појединачном локалитету број 10; и коначно, на појединачном локалитету број 9, где се шири регулација Улице Живојина Ћулума.

9.3. Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат на основу плана генералне регулације

Израда урбанистичких пројеката обавезна је за изградњу и уређење нових комплекса јавних служби, површина намењених спорту и рекреацији, паркова, зеленила са верским објектима, затим намењених пословним и производним комплексима већим од 1 ha, као и изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и станица за течни нафтни гас.

На основу овог плана и услова дефинисаних за поједине намене у пододељку "8.1. Правила грађења за просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације" утврђују се локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат на основу плана генералне регулације, и то су:

- у целини 2 - Клиса западно од Сентандрејског пута, за нову изградњу у Наставном центру службе унутрашњих послова;
- у целини 3 - Клиса источно од Сентандрејског пута, за наставак изградње спортског центра, за уређење спортског парка и планирани општеградски центар;
- у целини 4 – Слана бара источно од Сентандрејског пута, за наставак изградње дома здравља и сродних служби на површини планираној за разноврсне јавне службе;
- у целини 7 – Мали Београд-Велики рит јужни део, за изградњу на комплексима зеленила са верским објектима и разноврсних јавних служби (препоручљиво са спортским тереном);
- у целини 8 – Мали Београд-Велики рит средњи део, за изградњу и уређење на комплексу зеленила са верским објектима.

9.4. Урбанистичке целине и зоне за које су основ за реализацију планови детаљније разраде и урбанистички пројекти

На целом подручју обухваћеном планом омогућава се израда нових планова детаљније разраде, али до њиховог усвајања на већем делу подручја обухваћеног планом остају на снази и примењиваће се и даље важећи планови детаљније разраде, у деловима у којима нису у супротности са овим планом, и то:

- План детаљне регулације Шумице I и II у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 16/03);
- План детаљне регулације проширења Шумица I и II до градске магистрале у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 53/09);
- План детаљне регулације блока на Клиси уз Улицу Радослава Продановића у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 45/10);
- План детаљне регулације "Клисански пут" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 13/12);
- Регулациони план "Најлон пијаце" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 14/01 и 12/03);
- Регулациони план "Видовданско насеље" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 11/2000 и 17/03);
- План детаљне регулације простора улазног правца дуж Темеринског пута у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 20/10);
- План детаљне регулације Малог Београда-Великог рита II у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 5/09);
- План детаљне регулације "Мали Београд-Велики рит I" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 5/09);
- План детаљне регулације зоне пословања уз пут Е-75 у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 24/11);
- Урбанистички пројекат православног храма на простору Мали Београд-Велики рит у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 10/01 и 12/03).

Такође, примењиваће се и следећи **урбанистичко-технички документи**:

- Урбанистички пројекат Пионирског парка у Новом Саду, потврђен 02.03.2009. године;

- Урбанистички пројекат станице за снабдевање моторних возила ауто-гасом на парцели број 1683/3 КО Нови Сад I у Приморској улици у Новом Саду, потврђен 11.10.2007. године.

9.5. Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације

Условљава се даља разрада планом детаљне регулације за:

- зону дуж градске магистрале и у блоку између улица Нова 1 и Нова 3 где површине планиране за породично становање мењају намену;

- зону на делу простора уз Улицу др Јована Андрејевића, у целини 6 - Видовданском насељу, за комуналне делатности - Главни поштански центар Нови Сад;

- зону на северном делу потцелине 9 - Малог Београда-Великог рита северни део, за комплекс некадашњег предузећа "Родић";

- зону на делу простора уз Темерински пут, између улица Мајке Југовића, Грујице Новаковића и Стефана Дечанског.

До доношења планова детаљне регулације забрањује се изградња нових објеката на овом простору.

9.6. Спровођење плана генералне регулације у урбанистичким целинама и зонама у којима у целости престају да важе урбанистички планови

На подручју обухваћеном планом, за поједине делове простора мењају се важећа урбанистичка решења у толикој мери да у целости престају да важе донети урбанистички планови. План је основ за реализацију за поједине намене на следећим површинама:

- у целини 3 - Клиса источно од Сентандрејског пута, престаје да важе Регулациони план основне школе, спортског центра, парка и индивидуалног становања на Клиси у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 6/96 и 12/03) и Регулациони план центра "Клиса" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 14/2000 и 17/03);

- у целини 6 – Видовданско насеље, престаје да важи Урбанистички пројекат предузећа ПТТ саобраћаја "Нови Сад" – ПТТ гараже и ПТТ слагалишта ("Службени лист Општине Нови Сад", број 6/77 и "Службени лист Града Новог Сада", број 12/03);

- у целини 9, Мали Београд-Велики рит северни део, престаје да важи Регулациони план простора улазног правца дуж Темеринског пута у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 22/02 и 12/03).

9.7. Спровођење плана генералне регулације у урбанистичким целинама и зонама у којима у делу престају да важе урбанистички планови

На подручју обухваћеном планом, за поједине делове простора мењају се важећа планска решења. Планови детаљне регулације који у делу престају да важе су:

- Регулациони план градске магистрале (од Улице Корнелија Станковића до аутопута Е-75) у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 17/97 и 12/03), и то у целини 1 за делове који мењају намену из саобраћајнице у заштитно зеленило, мелиорациони канал и пословање на улазном правцу;

- План детаљне регулације инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75 на административном подручју града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 9/06), и то у целинама 1 и 2, за делове јужно од регулационе линије аутопута Е-75 који мењају намену из саобраћајнице у заштитно зеленило и пословање на улазним правцима;

- План детаљне регулације Шумице I и II у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 16/03), и то у целини 1 за делове северно од Пролетерске улице који мењају намену из породичног становања, пословања и саобраћајница, у становање са пословањем и пословање на улазним правцима; затим, за делове где се сужавају планиране регулације улица северно од Улице Стевана Голдмана и где се мења регулација Улице професора Грчића; затим, дуж Улице Паје Радосављевића, где се делимично мења регулација простора и намена из породичног становања у пословање на улазним правцима; такође, у целини 2 за делове јужно од аутопута Е-75, који мењају намену из саобраћајнице у заштитно зеленило и пословање на улазном правцу, те регулацију планираних јавних површина између Сентандрејског и Змајевачког пута;

- План детаљне регулације проширења Шумица I и II до градске магистрале у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 53/09), и то у целини 1, у делу који мења намену из породичног становања и саобраћајница у пословање на улазном правцу, са планираном станицом за снабдевање горивом;

- Регулациони план "Најлон пијаце" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 14/01 и 12/03), и то у целини 6, на појединачном локалитету број 1;

- Регулациони план "Видовданско насеље" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 11/2000 и 17/03), и то у целини 6, на појединачном локалитету број 2;

- План детаљне регулације простора улазног правца дуж Темеринског пута у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 20/10), и то у целини 3, на појединачном локалитету 10; такође, мења се у целини 8, у делу где се укида Улица Нова 4 и шири површина за пословање на улазном правцу, односно утврђује обавеза разраде планом детаљне регулације за планирано пословање на улазном правцу, затим на појединачном локалитету 8, где део намењен верском комплексу мења намену и одређује се за зеленило са верским објектом, и коначно, на појединачном локалитету 9, где се шири регулација Улице Живојина Ћулума;

- План детаљне регулације Малог Београда-Великог рита II у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 5/09), и то у целини 7, на делу планираном за

ванболничку заштиту и општеградски центар, који мења намену и одређује се за зеленило са верским објектима, разноврсне јавне службе и спортски терен; затим, у целини 8, на појединачним локалитетима бр. 3, 4, 5, 6.1, 6.2 и 6.3 и 9, где се врше мање корекције јавних површина;

- План детаљне регулације "Мали Београд-Велики рит I" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 5/09), у целини 8, на појединачном локалитету број 7, као и уз Улицу Грујице Новаковића, где верски комплекс мења намену у зеленило са верским објектима; затим, где се укида површина намењена за мернорегулациону станицу и утврђује обавеза разраде планом детаљне регулације за планирано пословање на улазном правцу, саобраћајницу (Нова 4), зелене површине и комплекс за разноврсне јавне службе; коначно, у целини 9, на појединачном локалитету број 8;

- План генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 45/11), у целини 5.1 мења се и престаје да важи у делу планираном за простор заштитног зеленила, јер се утврђује локација црпне станице и планира се заштитно зеленило уз Канал ДТД са постојећим складиштем и спортским тереном.

10. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

Саставни део плана су следећи графички прикази:

1.1.	Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године.....	A4
1.2.	Катастарска подлога са границом обухвата плана и поделом на карактеристичне целине.....	P 1 : 5000
2.1.	План претежне намене земљишта	P 1 : 5000
2.2.	Начин спровођења плана	P 1 : 5000
3.1.	План површина јавне намене, регулације, нивелације и саобраћаја северно од Улице Паје Радосављевића	P 1 : 2500
3.2.	План површина јавне намене, регулације, нивелације и саобраћаја јужно од Улице Паје Радосављевића	P 1 : 2500
3.3.	Локалитети 1-10 на графичким приказима 3.3.1. до 3.3.10.	P 1 : 1000
4.1.	План водне инфраструктуре северно од Улице Паје Радосављевића	P 1 : 2500
4.2.	План водне инфраструктуре јужно од Улице Паје Радосављевића	P 1 : 2500
4.3.	План водне инфраструктуре - Црпна станица атмосферских вода у Приморској улици	P 1 : 1000

- 5.1. План енергетске инфраструктуре и телекомуникација северно од Улице Паје Радосављевића Р 1 : 2500
- 5.2. План енергетске инфраструктуре и телекомуникација јужно од Улице Паје Радосављевића Р 1 : 2500
6. План зеленила - скверови 1-8 на графичким приказима 6.1. до 6.8 Р 1 : 1000
7. Попречни профили улица примарне мреже Р 1 : 100 (200).
8. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза у вези са несметаним кретањем лица са посебним потребама
9. Инжењерско-геолошка карта А4.

План генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду садржи текстуални део који се објављује у "Службеном листу Града Новог Сада", и графичке приказе израђене у три примерка које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

План генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернета (www.skupstinans.rs).

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

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 45/11) у делу који је обухваћен овим планом.

Ступањем на снагу овог плана, у делу престају да важе урбанистички планови из одељка „9.“ подељак „9.2.“ и то: Регулациони план "Најлон пијаце" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 14/01 и 12/03), Регулациони план "Видовданско насеље" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 11/2000 и 17/03), План детаљне регулације Малог Београда-Великог рита II у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 5/09), План детаљне регулације "Мали Београд-Велики рит I" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 5/09) и План детаљне регулације простора улазног правца дуж Темеринског пута у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 20/10).

Важећи урбанистички планови из одељка „9.“ подељак „9.4.“ остају на снази и примењиваће се и даље у деловима који нису у супротности са овим планом и то:

План детаљне регулације Шумице I и II у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 16/03); План детаљне регулације проширења Шумица I и II до градске магистрале у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 53/09); План детаљне регулације блока на Клиси уз Улицу Радослава Продановића у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 45/10); План детаљне регулације "Клисански пут" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 13/12); Регулациони план "Најлон пијаце" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 14/01 и 12/03); Регулациони план "Видовданско насеље" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 11/2000 и 17/03); План детаљне регулације простора улазног правца дуж Темеринског пута у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 20/10); План детаљне регулације Малог Београда-Великог рита II у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 5/09); План детаљне регулације "Мали Београд-Велики рит I" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 5/09); План детаљне регулације зоне пословања уз пут Е-75 у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 24/11); Урбанистички пројекат православног храма на простору Мали Београд-Велики рит у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 10/01 и 12/03); Урбанистички пројекат Пионирског парка у Новом Саду, потврђен 02.03.2009. године и Урбанистички пројекат станице за снабдевање моторних возила ауто-гасом на парцели број 1683/3 КО Нови Сад I у Приморској улици у Новом Саду, потврђен 11.10.2007. године.

До доношења планова детаљне регулације из одељка „9.“ пододељак „9.5.“ забрањује се изградња на обухваћеном подручју.

Ступањем на снагу овог плана престају да важе урбанистички планови из одељка „9.“ пододељак „9.6.“ и то: Регулациони план основне школе, спортског центра, парка и индивидуалног становања на Клиси у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 6/96 и 12/03); Регулациони план центра "Клиса" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 14/2000 и 17/03); Урбанистички пројекат предузећа ПТТ саобраћаја "Нови Сад" – ПТТ гараже и ПТТ слагалишта ("Службени лист Општине Нови Сад", број 6/77 и "Службени лист Града Новог Сада", број 12/03); Регулациони план простора улазног правца дуж Темеринског пута у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 22/02 и 12/03).

Ступањем на снагу овог плана престају да важе и делови урбанистичких планова из одељка "9." пододељак " 9.7." за које ће се примењивати овај план, и то: Регулациони план градске магистрале (од Улице Корнелија Станковића до аутопута Е-75) у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 17/19 и 12/03); План детаљне регулације инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75 на административном подручју града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 9/06); План детаљне регулације Шумице I и II у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 16/03); План детаљне регулације проширења Шумица I и II до градске магистрале у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 53/09); Регулациони план "Најлон пијаце" у

Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 14/01 и 12/03); Регулациони план "Видовданско насеље" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 11/2000 и 17/03); План детаљне регулације простора улазног правца дуж Темеринског пута у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 20/10); План детаљне регулације Малог Београда-Великог рита II у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 5/09); План детаљне регулације "Мали Београд-Велики рит I" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 5/09).

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

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-79/2011-I
13. јун 2014. године
НОВИ САД

Председник

Проф. др Синиша Севић



