


На основу члана 24. став 1. тачка 55. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), поводом разматрања Предлога плана детаљне регулације Видовданског насеља у Новом Саду, Скупштина Града Новог Сада на XXII седници од 30. јуна 2017. године, доноси

## ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана са 62. седнице од 8. априла 2015. године и Извештај о обављеном јавном увиду са 134. (јавне) седнице Комисије за планове од 22. новембра 2016. године, за Нацрт плана детаљне регулације Видовданског насеља у Новом Саду.

2. Закључак са планом и Извештајима доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-20/2015-1  
30. јун 2017. године  
НОВИ САД

Председник  
  
Здравко Јелушић

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, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14), члана 130. став 2. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 132/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XXII седници од 30. јуна 2017. године, доноси

## **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИДОВДАНСКОГ НАСЕЉА У НОВОМ САДУ**

### **1. УВОД**

Подручје које је обухваћено Планом детаљне регулације Видовданског насеља у Новом Саду (у даљем тексту: план) налази се у катастарској општини Нови Сад I, северно од Канала ДТД.

Простор је ограничен са северне стране Улицом Др Јована Андрејевића, са источне стране Темеринском улицом, са западне Сентандрејским путем и са јужне стране примарним насипом Канала ДТД. Примарни насип Канала ДТД својом северном регулацијом уједно чини и јужну границу обухвата плана.

Површина грађевинског подручја у обухвату плана износи 24,09 ha.

Генералним планом Града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план), подручје у обухвату плана је претежно намењено породичном становању и заштитном зеленилу.

Према Плану генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 30/14) (у даљем тексту: план генералне регулације) простор је у највећој мери намењен породичном становању, а преостале површине су намењене за: општеградски центар, јавне службе (основну школу и предшколску установу), комплекс за разноврсне јавне службе, зеленило (заштитно зеленило, озелењени скверови и површине за игру деце) и саобраћајне површине.

Овај простор поседује значајан потенцијал за развој породичног становања са аспекта опремљености потребним пратећим функцијама становања и добре повезаности с центром Новог Сада. Подручје се наслања на Темеринску улицу (градска магистрала) и на Сентандрејски пут (главна градска саобраћајница). Темеринска улица чини основну везу са Новим Садам јужно од Канала ДТД и са државним путем А1 (Е-75).

У оквиру грађевинског подручја у обухвату плана је регистрован велики број објеката породичног становања. Постојећи објекти су грађени као слободностојећи објекти, двојни објекти или објекти у прекинутом низу, спратности од П до П+1+Пк.

На подручју у обухвату плана налазе се постојећи комплекси јавних служби: Предшколска установа „Видовдански звончић“ , Основна школа „Душан Радовић“ и ШОСО „Милан Петровић“ и Пољопривредна станица „Нови Сад“.

Ограничења простора је заштитни појас примарног одбрамбеног насипа ( насип Канала ДТД).

### **1.1. Основ за израду плана детаљне регулације**

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације Видовданског насеља у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 64/14) коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXXIII седници, 28.11.2014. године.

План је израђен на основу смерница утврђених планом генералне регулације, којим је дефинисано да је основ за реализацију подручја Видовданско насеље план детаљне регулације.

Документацију од значаја за израду плана чине: Генерални план, важећи план генералне регулације, претходна планска документација, студије и анализе релевантне за обухваћени простор, као и достављени услови од надлежних институција.

### **1.2. Циљ доношења плана**

Циљ израде и доношења овог плана је утврђивање правила уређења и грађења у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дефинисана планом генералне регулације, односно преиспитивање важећег Регулационог плана "Видовданско насеље" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 11/2000 и 17/03) и усклађивање са планом генералне регулације.

Потребно је поново сагледати просторне и планске елементе, дефинисати правила по којима ће се уређивати простор и градити објекти будући да су у поступку реализације важећег плана евидентирана одступања, као и појединачне иницијативе којима се предлаже преиспитивање појединачних правила уређења у затеченом контексту.

Кроз израду плана детаљне регулације утврдиће се прецизно заштитни појас уз Канал ДТД, у складу са условима надлежног водопривредног предузећа.

Овај план ће садржати нарочито: границу плана и обухват грађевинског подручја плана, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, нивелационе коте улица и површина јавне намене, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите простора, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама, као и друге елементе значајне за спровођење плана.

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

Планом се обухвата грађевинско подручје у Катастарској општини Нови Сад I, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе обухвата плана утврђена је осовинска тачка број 5856 на пресеку осовине Улице др. Јована Андрејевића и Темеринске улице. Даље, у правцу југа граница прати осовину Темеринске улице до пресека са јужном границом парцеле 10671 (Темеринска улица), затим скреће ка северозападу, прати северну планирану регулациону линију насипа до пресека са јужном планираном регулационом линијом Сентандрејског пута. Од ове тачке скреће ка североистоку, прати јужну планирану регулациону линију Сентандрејског пута, затим скреће ка северу, прати источну планирану регулациону линију Сентандрејског пута до осовине Улице др. Јована Андрејевића. Од ове тачке граница скреће ка североистоку, прати осовину Улице др. Јована Андрејевића и долази до почетне тачке описа границе обухвата плана.

Планом се обухвата површина од 24,09 ха.

## **3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

### **3.1. Планирана намена и подела простора на просторне целине**

Основна намена простора је породично становање, уз које су планирани и остали комплементарни садржаји: становање са пословањем, општеградски центар, јавне службе (предшколска установа, основна школа и комплекс за разноврсне јавне службе) заштитно зеленило, и саобраћајне површине.

У складу са наменом простора, просторним карактеристикама, начину и условима уређења и изградње простор у обухвату плана могуће је поделити на три просторно функционалне целине:

1. источни део обухвата простор односно урбанистичке блокове западно од Темеринске улице, и намењен је општеградском центру, породичном становању и јавним службама (предшколска установа и основна школа),

2. средишњи део обухвата део простора између Улице Др Јована Андрејевића и Улице Јана Хуса и намењен је породичном становању и становању са пословањем,

3. јужни део обухвата простор уз примарни насип Канала ДТД, и намењен за заштитно зеленило, постојеће породично становање у зони заштите насипа и два комплекса за разноврсне јавне службе који су већим делом у зони заштите насипа. Уз Канал ДТД је заштитни појас примарног одбрамбеног насипа.

Предметно подручје је просторно подељено и на четрнаест урбанистичких блокова.

### **3.2. Концепција уређења простора**

Просторна организација се заснива на елементима дефинисаним Планом генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски

пут са окружењем у Новом Саду и постојећем стању (реализованим објектима и постојећим улицама), а према графичком приказу број 3 "План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације " у размери 1:1000.

Планирани број становника процењује се око 1800, а планирана густина становања (брото) је око 75 ст/ха. Преовлађујућа намена је породично становање, затим мање површине планиране за намену становање са пословањем, општеградски центар, јавне службе ( предшколска установа, основна школа и комплекс за разноврсне јавне службе), заштитно зеленило и саобраћајне површине.

Породично становање представља доминантну намену простора и планирано је на око 41% површине у обухвату плана и највише је заступљено у просторној целини 2 - средишњи део, а мањим делом у просторној целини 1-источни део, становање са пословањем планирано је у просторној целини 2- средишњи део у блоковима у непосредној близини „Најлон“ пијаце (у блоковима број 4,5 и 6) и у блоку број 1 уз Сентандрејски пут. Општеградски центар планиран је уз Темеринску улицу у просторној целини 1-источни део. Јавне службе планиране су у Улици Видовданској, у просторној целини 1-источни део (предшколска установа у блоку број 10 и основна школа у блоку број 11) и просторној целини 3 – јужни део ( у блоку број 14).

Заштитно зеленило представља доминантну намену простора у целини 3-јужни део уз насип Канала ДТД. На простору уз Канал ДТД источно од Сентандрејског пута утврђује се зона заштите до 50 m од ножице примарног насипа, односно заштитни појас примарног одбрамбеног насипа.

Уважавајући постојеће улице планира се повезивање Улице Авалске и Улице Боре Станковића, и планира се увођење Нове улице између урбанистичких блокова број 2 и број 3.

Потенцијали овог простора састоје се у: атрактивном положају између Темеринске улице и Сентандрејског пута јужно од Најлон пијаце, постојећим блоковима породичног становања са започетом реконструкцијом, изграђеним саобраћајницама, инфраструктурној опремљености, започетој реализацији пословно-стамбених објеката уз Темеринску улицу и постојећим јавним службама предшколске установе и основне школе.

### 3.3. Нумерички показатељи

Укупна површина обухвата плана је 24,09 ха.

Планирани капацитет простора: око 1800 становника

Планирана густина насељености: око 75 становника/ха.

Намена	ха	%
<b>Површине осталих намена</b>	<b>15,85</b>	<b>65,8</b>
Становање	13,89	57,66
- породично становање	10,43	43,3
- постојеће породично становање у зони заштите насипа	1,02	4,23
- становање са пословањем	2,44	10,13

Општеградски центар	1,96	8,14
<b>Површине јавне намене</b>	<b>8,24</b>	<b>34,2</b>
Јавне службе	0,76	3,15
- предшколска установа	0,12	0,5
- основна школа	0,4	1,66
- разноврсне јавне службе	0,04	0,16
- разноврсне јавне службе у зони заштите насипа	0,2	0,83
Заштитно зеленило	0,93	3,86
Трансформаторске станице	0,01	0,04
Саобраћајне површине	6,54	27,15
Укупно	24,09	<b>100</b>

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

#### 3.4.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу "План регулације површина јавне намене" у Р 1 : 1000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине, целе парцеле бр. 2335/1, 2340/3, 2345/3, 2348/2, 2356/3, 2371/3, 2388/3, 2406, 2454, 2477, 2503, 2557, 2596, 2632, 10383/1, 10383/2 и делови парцела бр. 2336, 2338, 2341, 2344, 2349, 2352, 2354, 2357, 2365, 2366, 2372, 2374, 2376, 2379, 2380, 2383, 2384, 2387, 2391, 2392, 2395, 10381/1, 10382, 10384, 10671.
- предшколска установа: цела парцеле број 2475 и део парцеле број 10382.
- основна школа: целе парцеле бр. 2452 и 2453.
- разноврсне јавне службе: делови парцела бр. 2407/1, 10382.
- заштитно зеленило: целе парцеле бр. 2333/2, 2334, 2337, 2435/1 и делови парцела бр. 2325/1, 2326/1, 2328/1, 2329, 2332, 2333/1, 2336, 2338, 2339, 2340, 2341, 2401, 2402, 2407/1, 2409, 2411/1, 2413, 2415, 2418/1, 2419, 2421, 2424, 2426, 2428, 2430, 2432, 2434/1, 2436, 2438, 2439, 2440/1, 2442, 2444/1, 2446, 2448, 2450/1, 2451/1, 2451/2, 10667/1.
- трансформаторске станице, цела парцела број 2524/3 и делови парцела бр. 2338, 2639.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу "План регулације површина јавне намене", важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу.

### **3.4.2 План нивелације**

Простор обухваћен планом налази се на надморској висини од 76,00 m до 78,80m и са четири стране ослања се на постојеће градске саобраћајнице. Нагиби улица су минимални и износе испод 1%.

Задржава се постојеће нивелационо решење улица, а нова улица се прилагођава терену према графичком приказу "План саобраћаја, регулације и нивелације" у Р 1:1000. На графичком приказу дате су коте прелома нивелете осовина саобраћајница и нагиб нивелете.

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

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

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 не улази у обухват предметног плана, али га тангира а самим тим има и велики утицај на саобраћај у овом делу града.

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.

Подручје обухваћено планом налази се на делу Видовданског насеља које нема одговарајуће саобраћајне услове. Саобраћај је у целини оријентисан на Темеринску улицу (преко улица Др Јована Андрејевића и Боре Станковића), а преко ње повезан са градским и ванградским подручјем.

Иако се Сентандрејски пут налази у непосредној близини блока број 1, нема услова за њихово повезивање због велике денивелације терена, тако да је у предлогу решења задржан постојећи систем улица и режим одвијања саобраћаја. С обзиром да становници подручја користе линију јавног саобраћаја која се пружа тим путем, потребно је од улице Секуле Витковића до аутобуских стајалишта изградити пешачке стазе и јавну расвету како би се омогућило комуницирање у свим временским условима. Такође су планиране и јавне површине које омогућују пешачке и бицикличке комуникације насеља са каналом ДТД и одбрамбеним насипом.

Планом се задржавају постојеће улице у садашњим профилима и отвара нова улица ширине 12 m између улица Секуле Витковића и Ђоке Мијатовића. Ширина улица износи од 10 до 20 m, а највећим делом су изграђени основни објекти комуналне инфраструктуре. У свим улицама изградиће се коловози ширине 5 m. На графичким приказима "План намене земљишта, саобраћаја нивелације и регулације " у размери

1 : 1000 и "Профили улица" у размери 1 : 100 дефинисани су основни технички елементи саобраћајних површина.

Дуж улице Темеринске постоји изграђена бицикличка стаза, а дуж улице Др Јована Андрејевића и круном одбрамбеног насипа се планирају бицикличке стазе. Простор обухваћен планом је добро опслужен линијама јавног градског превоза, обзиром да се одвија дуж улице Темеринске и Сентандрејског пута. Јавни паркинзи су планирани у профилу саобраћајница, а паркирање и гаражирање путничких возила и возила за обављање делатности обезбеђује се, по правилу, на парцели, изван јавних површина и реализују се истовремено са основним садржајима на парцели.

### **3.5.2. Водна инфраструктура**

#### **Снабдевање водом**

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

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

Секундарна водоводна мрежа профила од Ø 80 mm и Ø 100 mm изграђена је у свим постојећим улицама.

Постојећа примарна и секундарна мрежа планом се задржава уз могућност реконструкције дотрајалих деоница и њиховог измештања у профилу улице, а према планираном распореду инсталација.

Евентуалне потребе за технолошком водом, могуће је решити преко бушених бунара на сопственим парцелама.

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

#### **Одвођење отпадних вода**

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

Отпадне воде Видовданског насеља одводе се преко постојеће канализационе мреже према црпној станици "Клиса главна", а одатле се препумпавају у Дунав, директно без претходног пречишћавања.

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

Постојећа примарна и секундарна мрежа планом се задржава уз могућност реконструкције дотрајалих деоница и њиховог измештања у профилу улице, а према планираном распореду инсталација.

Планира се изградња секундарне канализационе мреже отпадних вода профила Ø 200 mm у новопланираној улици, као и у деловима постојећих улица где она до сада није реализована.

Планом се омогућава изградња црпне станице за одвођење отпадних вода. Црпну станицу извести у регулацији улице, шахтног типа.



Постојећи отворени улични канали за одвођење атмосферских вода, 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.

Постојећа и планирана канализациона мрежа задовољиће потребе за одвођењем отпадних и атмосферских вода са предметног простора.

### **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.

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.

У зони заштите прве одбрамбене линије, са брањене стране важе следећи услови:

- У појасу ширине 10,0 m од ножице насипа мора се оставити слободан пролаз за радно инспекциону стазу, за возила и механизацију службе одбране од поплаве и спровођење одбране од поплаве. У том појасу није дозвољена градња никаквих подземних и надземних објеката нити постављање ограда и слично. Постојећи објекти и дрвеће морају се уклонити, при чему се не сме угрозити стабилност насипа прве одбрамбене линије.

- У заштитном појасу насипа, на удаљености 10,0 m до 50,0 m од ножице насипа, услови под којима се могу изводити објекти су:

- на делу од 10,0 m до 30,0 m удаљеном од ножице насипа није дозвољена изградња нових објеката, доградња или реконструкција постојећих објеката, садња дрвећа, постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре. Само на постојећим објектима, изграђеним у складу са прописима који су били на снази, дозвољавају се радови санације, адаптације и одржавања објекта искључиво у оквиру габарита постојећих објеката.;

- на делу од 30,0 m до 50,0 m удаљеном од ножице насипа могућа је изградња, саобраћајних површина као и адаптација, доградња и реконструкција објеката плитко фундираних (дубина фундарања до максимално 1,0 m од постојеће коте терена). Није дозвољена изградња сутерена (подрума) нити копање бунара. У овом појасу се може предвидети постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре (дубина рова за постављање инсталација до максимално 1,0 m од постојеће коте терена).

### **Подземне воде**

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од 76,50 до 77,20 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од 71,80 до 73,30 m н.в.

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

### **3.5.3. Енергетска инфраструктура**

#### **Снабдевање електричном енергијом**

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање 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 водова до трансформаторских станица напонског нивоа 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

За снабдевање планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број трансформаторских станица. Осим планираних ТС које су приказане у графичком приказу "Плане енергетске инфраструктуре и електронских комуникација", нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Планира се изградња нове ТС у оквиру зелене површине у Улици Нова, као и компактних (полуукопаних) ТС у оквиру регулација Улице Боре Станковића, Секуле Витковића и Видовданске, на локацијама на којима су испуњене просторне и техничке могућности (зацевљење отворених уличних канала). Нове ТС ће се градити према потреби и на парцелама или у оквиру објеката (у приземљу објекта) у намени општеградски центар дуж Темеринске улице. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Будућа средњенапонска мрежа ће се градити подземно, а нисконапонска мрежа се може градити и подземно и надземно. У попречним профилима свих улица планирани су независним коридори за пролаз електроенергетских инсталација. На просторима планиране изградње потребно је изградити и инсталацију јавног осветљења.

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

#### **Снабдевање топлотном енергијом**

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

Снабдевање гасом ће се обезбеђивати из мреже средњег притиска, мерно-регулационих гасних станица (МРС) и дистрибутивне мреже. Из МРС "Клиса III" која се налази североисточно од овог подручја полази дистрибутивна мрежа из које ће се снабдевати сви постојећи и планирани објекти изградњом прикључка од постојеће, односно планиране мреже до мерно-регулационих сетова и котларница у објектима. У случају потреба за већим капацитетима, могућа је изградња сопствених МРС и прикључног гасовода средњег притиска на парцелама инвеститора.

Објекти који се не буду прикључили у гасификациони систем имаће могућност снабдевања топлотном енергијом из локалних топлотних извора и коришћењем обновљивих извора енергије.

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

#### Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност коришћења следећих обновљивих извора енергије.

#### Соларна енергија

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

#### Активни соларни системи

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

- објекти породичног становања и становања са пословањем – на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта и сл. дозвољава се постављање соларних система
- објекти општеградског центра и јавних служби – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на постојећим (уз сагласност пројектанта објекта или Друштва архитеката Новог Сада) и планираним објектима дозвољава се постављање соларних система на препустима у форми ограде или надстрешнице; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете, за потребе видео-надзора, за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта, изнајмљивање бицикала и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела.

#### Енергија биомасе

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

#### Геотермална енергија

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

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

### **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, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, тромб-мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

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

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

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

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

### **3.5.5. Електронске комуникације**

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

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

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

- антенски системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника, односно корисника тих објеката, односно скупштине станара;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука светске здравствене организације;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

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

На простору који је обухваћен планом, зеленило ће бити заступљено у виду јавног линеарног зеленила – дрвореда, зеленила у зони заштите насипа у оквиру сваког појединачног комплекса јавних служби, и осталог зеленила општеградског центра и у оквиру породичног становања.

Рационалан начин озелењавања, једноставан концепт и начин обликовања треба да буду основа за планирање и подизање зеленила на овом простору.

Постојећи дрворед уз Темеринску улицу потребно је сачувати и заштитити, а дрвореде у осталим улицама допунити садницама исте врсте како би се постигао континуитет и повезаност.

Улично зеленило - дрвореди, живица, травњак, треба да буде пратећи садржај уз све саобраћајнице, постављају се према условима њихових попречних профила. За шире профиле планирати дрвеће робусних крошњи (липа, копривић, јавор и сл.), док за уже уличне профиле треба користити саднице мањих крошњи (бреза, сорбус и сл.). У

односу на ширину улице изабрати одговарајућу врсту дрвећа. У зависности од ширине уличног профила (15 и 20 m) дрвореди ће 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. При подизању дрвореда водити рачуна о колским прилазима и о растојању стабала од објеката.

Дуж фреквентних саобраћајница формирати густ зелени појас од декоративних, али и врста отпорних на аерозагађење.

Паркинг просторе уз саобраћајнице испред планираних површина за радне активности, школу и општеградски центар 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.

Садњу дрвећа изоставити у заштитном појасу насипа, јер је дуж одбрамбене линије, у појасу ширине 10 m према брањеном подручју неопходно обезбедити инспекцијску стазу.

Основна функција наведеног простора је заштитна, с тим да се на већим површинама могу предвидети и неки видови рекреације, одмора, дечијег игралишта и сл. Део заштитног појаса насипа од 10 m до 30 m употпунити обликованим формама ниже, партерне вегетације и разноликог цвећа, као и неопходним елементима партерне архитектуре и урбаног мобилијара.

Потребно је обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације насипа, као дела еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама сувих травних станишта.

Забрањено је сађење инвазивних врста у простору еколошког коридора, одстранити самоникле инвазивне врсте и редовно одржавати зелене површине.

Учешће аутохтоних дрвенстих врста треба да буде најмање 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста ограничити само на интензивно одржаване зелене површине са наглашеном естетском наменом (највише 20%).

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).

Комплекс предшколске установе и основне школе треба уредити са што више високог зеленила и травнатих површина. Обавезна је поставка зеленог заштитног појаса ободом комплекса, како би се овај простор одвојио од околних садржаја. При озелењавању ових комплекса треба водити рачуна о врсти декоративног дрвећа и шибља, треба изоставити садњу асмогених, алергогених и биљака са бодљама. Од укупне површине овог комплекса око 40% треба да припада зеленим површинама.

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

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

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

### 3.7. Заштита градитељског наслеђа

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада је доставио услове да нема заштићених објеката:

„На списку објеката који су од **ЗНАЧАЈА ЗА ОЧУВАЊЕ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА** унутар граница Плана детаљне регулације, су објекти на следећим адресама:

- Улица Темеринска број: 133; Основна школа "Душан Радовић"

Изградња школе директно је везана за околност настанка Видовданског насеља доделом парцела 1923. године за градњу кућа и наглим растом становништва. Као привремено решење 1928. подигнута је партерна школска зграда са две учионице и учитељским станом, по пројекту архитекте Славка Косировића потписаном 1927. године. Убрзо је она постала тесна, због чега је 1932. дошло до надоградње зграде по замисли истог аутора, а радове је изводио Евгеније Авраменко.<sup>1</sup> Тада је названа Основна школа "Краљ Петар I."

Јединствен је неоромантичарски објекат у градитељству Новог Сада изведен по угледу на српску средњовековну архитектуру. Косировић, декласирани модерниста и специјалиста за пројектовање школа, у овом случају направио је креативни преседан.<sup>2</sup>

#### Посебне мере заштите:

- Зграду у ул. Темеринској бр. 133, **интегрално чувати**, уз обавезно очување уличних фасада, аутентичне орнаментике, оригиналних отвора, кровних равни и других архитектонских детаља.
- Забрана свих радова који могу угрозити статичку стабилност објекта.
- Уградња и провлачење нових инсталација и санитарних елемената могући су уз обезбеђење неометаног оригиналног размештаја функција објекта и без нарушавања физиономије ентеријера и екстеријера.

#### АРХЕОЛОГИЈА

У евиденцији и документацији надлежног Завода за заштиту споменика културе града Новог Сада, нема података о постојању локалитета са археолошким садржајем у обухвату предметног плана.

---

<sup>1</sup> МГНС, Рукописна грађа инж. М. Цвејића.

<sup>2</sup> Донка Станчић, Каталог кућа Новог Сада из **"УМЕТНИЧКЕ ТОПОГРАФИЈЕ НОВОГ САДА"**, 2014.

## ИСТОРИЈА

Видовданско насеље је део Новог Сада између Канала ДТД на југу, Сентандрејског пута и Клисе на западу, Темеринског пута и Малог Београда на истоку и Приморске улице и Слане баре на северу. На месту данашњег Видовданског насеља била је некада земља земљорадника са Салајке и Подбаре, и тај део се називао *Осамнаест катастарских јутара*. На десној страни Темеринског пута била је дрвара Ђурице Лишића, а мало даље налазио се градски колски кантар. Северну границу овог простора чинио је велики јендек у који се сливала отпадна вода. Преко јендека била је циглана, власништво Српске трговачке банке д.д, а остали су кубници пуни воде, са барским биљем и рибом, који су касније засути земљом.

Након завршетка Првог светског рата повећава се број становника у граду и људи почињу да се насељавају овде након што су градске власти 1923. године, донеле одлуку о додели плацева за градњу кућа на овом месту. На десној страни Темеринског пута кућишта су добили нижи градски службеници, а молбе осталих бескућника извучене су из бубња и они су плацеве добијали на левој страни пута, где се врло брзо развило насеље које је добило данашњи назив. Становници су имали трамвајску везу са градом, последња станица била је с друге стране Канала, који је био премошћен покретним мостом.

Насеље је после Првог светског рата захватила и велика поплава, то је било 1926. године. Након тога су становници подигли насип и основали Удружење за заштиту од поплава. У знак сећања на ово што их је задесило и у славу свог заштитника Светог Вида, становници Видовданског насеља су подигли камени крст 1929. године, који се налази код Темеринског моста у Темеринској улици 131.

Основа насеља је четвороугаона, а структура решеткаста, тј. праве улице се међусобно секу под правим углом.

### **Спомен-крст:**

Од вештачког камена, висине 200 cm, на постаменту од вештачког камена 200/110/77 cm, рад каменоресца, постављен 1929. године, у близини Темеринског моста и канала, испред зграде у Темеринској улици бр. 131 у овом Саду. Споменик подиже удружење за заштиту од поплаве и унапређење Видовданског насеља.“

Иако „објекти од значаја за градитељско наслеђе“ нису законска категорија, с обзиром на одлике и вредност објекта, достављени услови за комплекс школе, определили су решење плана.

### **3.8. Заштита природних добара**

У обухвату Плана нема заштићених подручја.

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.



### **3.9. Инжењерско-геолошки и природни услови**

#### **Погодност терена за изградњу**

На основу инжењерско геолошке карте на простору у обухвату Плана детаљне регулације заступљене су следеће категорије терена према погодности за изградњу:

- терен непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,5-0,5 kg/cm<sup>2</sup>; могућа градња лаких објеката, неосетљивих на слегање).

#### **Литолошка класификација**

Литолошку класификацију чине:

- старији речни нанос - глиновито песковит, до извесног степена консолидован.

#### **Педолошка структура**

На основу педолошке карте на простору у обухвату Плана детаљне регулације заступљени су следећи типови земљишта:

- ритска црница (хумоглеј) - карбонатна, заслањена.

#### **Сеизмичност**

Сеизмичку микрорејонизацију карактеришу могући потреси интензитета 6-8° MCS скале који је условљен инжењерско-геолошким карактеристикама тла, дубином подземних вода, резонантним карактеристикама тла и другим. Према карти сеизмичке рејонизације Србије, подручје Града Новог Сада налази се у зони осмог степена MCS скале. Сеизмички интензитет се може разликовати за (+-) 1° MCS.

#### **Климатске карактеристике**

Подручје плана налази се у средишњем делу умереног топлотног појаса.

Најнижу средњу месечну температуру ваздуха има јануар. Најтоплији месец у години је јул. У пролећним месецима (март - мај) температура ваздуха брже расте, а током јесењих (септембар - новембар) брже се снижава, док су промене у зимским месецима (децембар - јануар) и летњим (јун - август) мање изражене.

Средња учесталост мразних дана износи 80 дана. Период у којем се појављују мразни дани траје од октобра до маја. Фебруар и децембар имају приближно исти средњи број мразних дана, а исто тако и април и октобар.

Период са појављивањем тропских дана траје од априла до октобра.

Доминантан је југоисточни ветар-кошава. По учесталости на друго место долази северозападни ветар. Он претежно дува током лета у другој половини пролећа и зиме. После ветрова из југоисточног и северозападног правца по учесталости долази западни ветар. Ветрови из осталих правца ређе се јављају. Јачина ветра је између 0,98-1,35 Wof. (0,81 - 1,31 m/sec).

Релативна влажност ваздуха је 60 - 80 % током целе године. Веће количине падавина су распоређене у топлијим месецима (од априла до октобра). Просечна годишња количина воде од падавина је 593 mm.

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

Заштита животне средине обезбедиће се рационалним коришћењем природних ресурса према планираном развоју, као и спречавањем потенцијално штетних утицаја на све компоненте животне средине. На тај начин обезбедиће се спречавање свих облика загађивања и деградирања животне средине – воде, ваздуха, земљишта, као и заштита и унапређење свих облика природних вредности.

За пројекте који се граде на планом обухваћеном подручју, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08) потребно је покренути поступак процене код надлежног органа за заштиту животне средине.

За постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, уређују се услови и поступак издавања интегрисане дозволе, која је дефинисана Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине ("Службени гласник РС", број 135/04).

Мере заштите животне средине спроводиће се према Закону о заштити животне средине ("Службени гласник РС", број 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11) и осталим подзаконским актима из ове области.

#### **Заштита ваздуха**

С обзиром да је на простору у обухвату Плана претежна намена породично становање, нису евидентиране активности, нити загађивачи, који би могли значајније да утичу на квалитет ваздуха.

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

Неопходно је примењивати следеће мере заштите ваздуха:

- успоставити мониторинг квалитета ваздуха,
- одређеним мерама стимулисати грађане са индивидуалним ложиштима на прелазак на алтернативне изворе загревања,
- за загревање објеката и припрему топле потрошне воде могућа је употреба обновљивих извора енергије,
- дуж фреквентних саобраћајница формирати зелени појас,
- чувати и редовно одржавати травну вегетацију насипа,
- планирати бицикличке и пешачке стазе по круни насипа уз Канал ДТД.

## **Заштита од буке**

Простор у обухвату Плана се налази у релативно мирном делу Града Новог Сада, у којем не постоје изражени штетни ефекти буке која потиче од саобраћаја, индустрије и др. извора.

Међутим, ради превенције, али и заштите простора од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазео дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", број 36/09, 88/10) предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

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

- успостављању мониторинга буке,
- поштовању граничних вредности о дозвољеним нивоима буке у животној средини у складу са прописима,
- подизању појасева заштитног зеленила уз саобраћајнице.

## **Заштита вода**

Заштита површинских и подземних вода спроводиће се у складу са следећим законским и подзаконским актима:

- Закон о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10,93/12 и 101/16),
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12),
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 35/11),
- Правилник о опасним материјама у водама ("Службени гласник СРС", бр. 31/82),
- Уредба о класификацији вода ("Службени гласник СРС", број 5/68),
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 50/12),
- Закон о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС) и
- Закон о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10).

Мере заштите вода обухватају следеће:

- Предвидети сепаратни тип канализационе мреже за сакупљање атмосферских и санитарно-фекалних отпадних вода;
- у канал Хс ДТД "Нови Сад – Савино Село", забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које обезбеђују одржавање минимално доброг еколошког статуса тј. II класе вода водопријемника у складу са Уредбом о класификацији вода и Уредбом о категоризацији водотока ("Службени гласник СРС", 5/68) и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово

достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12) задовољавају прописане вредности;

- условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, околне површине, ригол и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије;
- санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на централни уређај за пречишћавање отпадних вода (УПОВ), у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града. Условне и сагласност за прикључење прибавити од ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад. Квалитет отпадне воде која се испушта у реципијент мора испунити граничне вредности емисије за постројење са секундарним пречишћавањем;
- све прикључене технолошке отпадне воде морају задовољавати прописане услове за испуштање у јавну канализациону мрежу, тако да се не ремети рад УПОВ-а, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", 67/11, 48/12).

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

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

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Потребно је:

- сакупљање, складиштење, третман и одлагање радиоактивног отпада,
- успостављање система управљања квалитетом мера заштите од јонизујућих зрачења.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима,
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења,
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења и др.

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

У обухвату плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

### **3.12. Услови и мере 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.

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору, при њиховом пројектовању и извођењу потребно је узети у обзир меродавне параметре, који се односе на заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, дебљина снежног покривача, јачина ветра, погодност терена за изградњу, висина подземних вода и сл.).

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречавање непогода или ублажавање њиховог дејства, мере које се предузимају у случају непосредне опасности од елементарних непогода, мере заштите када наступе непогоде и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

#### **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.

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.

#### **Мере заштите од земљотреса**

Сеизмичку микрорејонизацију карактеришу могући потреси интензитета 6-8° MCS скале који је условљен инжењерско-геолошким карактеристикама тла, дубином подземних вода, резонантним карактеристикама тла и другим. Према карти сеизмичке рејонизације Србије, подручје Града Новог Сада налази се у зони осмог степена MCS скале. Сеизмички интензитет се може разликовати за ( $\pm$ ) 1° MCS.

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.

Заштита од пожара обезбеђена је погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, обавезом коришћења незапаливих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, а у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/15) и осталим прописима који регулишу ову област.

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).

### **Мере заштите од удара грома**

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена према Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражења ("Службени лист СРЈ" 11/96) и другим прописима.

### **3.13. 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.

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

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја потребно је обезбедити приступ преко јавне саобраћајне површине, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

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

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

Реализација планиране стамбене изградње између улица Секуле Витковића и Ђоке Мијатовића условљава се истовременом изградњом сепаратног система одвођења отпадних и атмосферских вода са изградњом водоводног система.

## 4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 4.1. Правила уређења и грађења за реализацију планираних намена

#### 4.1.1. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

##### Јавне службе

##### Предшколска установа

Простор намењен за предшколску установу одређује се за јавну површину, уз примену норматива да је потребно 6,5-8 m<sup>2</sup> објекта по детету, односно потребна површина комплекса је од 25 m<sup>2</sup> до 40m<sup>2</sup> по детету.

Табела : Преглед показатеља за предшколску установу  
ПУ „Видовдански звончић“ у улици Јана Хуса 15

УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ПОКАЗАТЕЉА						
	површина комплекса (m <sup>2</sup> )	нето развијена површина објекта (m <sup>2</sup> )	спратност	број деце	површина комплекса (m <sup>2</sup> )/број деце	нето развијена површина објекта (m <sup>2</sup> )/број деце
стање	1100	870	П+1+Пк	145	7,6	6,0
план	1200	900	П+1+Пк	max 145	8,3	6,2

Постојећи комплекс ПУ "Видовдански Звончић" налази се у Улици Јана Хуса 15. Површина комплекса по детету је 8,3 m<sup>2</sup> по детету.

Такође, могуће је мање проширење капацитета, под следећим условима:

- планирана максимална спратност је три корисне етажe, односно П+1+Пк и максимални индекс заузетости до 35% (постојећи индекс заузетости је 33,5 %);

- могућа је мања доградња до максималног индекса заузетости, и затварање терасе на првој етажи и припајање собама за боравак деце и слично;

- могуће је надзиђивање поткровља, висина назитка до 1,80 m, односно дозвољена је трансформација намене постојећег простора поткровља у корист проширења капацитета;

- у оквиру поткровне етажe могу бити само садржаји администрације или помоћне просторије, док деца морају бити смештена у оквиру приземља и првог спрата.

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.

Дозвољава се изградња приватних предшколских установа у оквиру планираних намена за становање и општеградски центар, и то према нормативима за предшколске установе, а у складу са показатељима основне намене.

### Основна школа

Простор намењен за основну школу одређује се за јавну површину, уз примену норматива да је потребно од 15 до 30 m<sup>2</sup> земљишта по ученику, а 7,5-10 m<sup>2</sup> објекта по ученику.

У Темеринској улици број 133 налази се један комплекс основне школе од 300 ученика, као један од постојећа четири комплекса основних школа које припадају ОШ "Душан Радовић" са укупно 1886 ученика .

Табела : Преглед показатеља за школску установу  
ОШ „Душан Радовић“ у Темеринској улици 133

УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ПОКАЗАТЕЉА						
	<i>површина комплекса (m<sup>2</sup>)</i>	<i>нето развијена површина објекта (m<sup>2</sup>)</i>	<i>спратност</i>	<i>број деце</i>	<i>површина комплекса (m<sup>2</sup>)/број деце</i>	<i>нето развијена површина објекта (m<sup>2</sup>)/број деце</i>
<b>стање</b>	4054	3200	П - П+1+Т	300	13,5	10,7
<b>план</b>	4054	3400	П - П+1+Т	300	13,5	11,3

Уз Темеринску улицу налази се главни објекат основне школе, спратности П+1+Т. Задржава се постојећа спратност и постојећи габарит објекта.

На углу Улица Јаворове и Видовданске налази се објекат са физкултурном салом спратности П и ВП, могућа је доградња објекта (планирана спратност објекта П и ВП) и повезивање са главним објектом школе уз Темеринску улицу "топлом везом", на начин да не ремети изглед фасаде и функцију улаза у школу.

Препоручује се да "топла веза" буде од транспарентних материјала и у складу са архитектуром главног објекта, а посебну пажњу обратити у обликовању "топле везе" и њеном повезивању са главним објектом.

- Максимални индекс заузетости се дозвољава до 30% (постојећи индекс заузетости је око 25% );

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.

Дозвољава се изградња приватних школа у оквиру планираних намена за становање и општеградски центар, и то према нормативима за намену основне школе, а у складу са показатељима основне намене.

Главни објекат основне школе (објекат од значаја за очување градитељског наслеђа), спратности П+1+Т, треба интегрално чувати, уз обавезно очување уличних фасада, аутентичне орнаментике, оригиналних отвора, кровних равни и других архитектонских детаља.

## **Разноврсне јавне службе**

### **1. Комплекс разноврсне јавне службе (Организациона јединица особа са аутизмом одраслих ) у урбанистичком блоку број 14**

Организациона јединица особа са аутизмом одраслих и/или комплекс разноврсне јавне службе планира се у урбанистичком блоку број 14, са изузетно атрактивним, централним положајем у насељу и слободним зеленим површинама, планираним шеталиштем и бицикличким стазама по круни насипа у непосредном окружењу.

Део постојећег комплекса средње школе ШОСО "Милан Петровић" у зони заштите насипа од 10 m до 50 m, површине око 1350m<sup>2</sup> планира се за комплекс Организационе јединице особа са аутизмом одраслих и/или друге јавне службе са садржајима које ће моћи да користе и становници Видовданског насеља.

Планирана максимална спратност објекта до П+2, у зони заштите насипа од 30m до 50 m. У зони заштите насипа од 10m до 30 m задржава се постојећа спратност објеката.

Планира се максимални индекс заузетости до 35% (постојећа заузетост је око 30%, могућа доградња 5% у зони заштите насипа од 30m до 50 m).

Могућа је надоградња и доградња постојећег објекта П+1 до П+2 и дозвољеног индекса заузетости, а према правилима грађења у подтачки 4.1.2.1. Посебна правила грађења и условима у подтачкама 3.5.2. Водна инфраструктура инфраструктура и 4.3.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре.

Мањи део постојећег комплекса, око 640 m<sup>2</sup>, планира се за заштитно зеленило уз насип.

Намене у окружењу не смеју да угрожавају јавне службе установе буком, аерозагађењем, непријатним мирисима и другим штетним дејствима.

За парцеле постојећег комплекса ШОСО "Милан Петровић" која се налази делом у заштитном појасу примарног одбрамбеног насипа до 30 m а делом у заштитном појасу до 50 m (насип Канала ДТД) утврђена су и правила грађења у подтачки 4.1.2.1. Посебна правила грађења и услови у подтачкама 3.5.2. Водна инфраструктура и 4.3.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре.

## **2. Комплекс разноврсне јавне службе у зони заштите насипа у урбанистичком блоку број 12**

За парцеле постојећег комплекса Пољопривредне станице „Нови Сад“ која се налази највећим делом у заштитном појасу примарног одбрамбеног насипа до 30 m а малим делом у заштитном појасу до 50 m (насип Канала ДТД) утврђена су и правила грађења у подтачки 4.1.2.1. Посебна правила грађења и услови у подтачкама 3.5.2. Водна инфраструктура и 4.3.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре, где су утврђени услови који постојећи објекти се могу задржати а који се морају се уклонити.

Мањи део постојећег комплекса, око 550 m<sup>2</sup>, планира се за заштитно зеленило уз насип.

### **Заштитно зеленило**

У просторној целини 3-јужни део планира се заштитно зеленило према условима заштите примарног одбрамбеног насипа у заштитном појасу до 10 m, где је забрањена изградња објеката високоградње, ограде и постављања инфраструктуре. Постојеће парцеле са објектима породичног становања, објекти Пољопривредне станице Нови Сад и део постојећег комплекса ШОСО "Милан Петровић" према условима заштите примарног одбрамбеног насипа у заштитном појасу до 10 m, планирају се као јавно заштитно зеленило.

У блоку број 2 у заштитном појасу до 30 m односно 50 m планира се и заштитно зеленило са задржавањем постојећег дечијег игралишта и планираним уређењем слободних површина око игралишта.

За парцеле породичног становања, парцеле са објектима Пољопривредне станице Нови Сад и парцелу постојећег комплекса ШОСО "Милан Петровић" које се налазе целе или делом у заштитном појасу примарног одбрамбеног насипа (насип Канала ДТД) утврђена су и правила грађења у подтачки 4.1.2.1. Посебна правила грађења и услови у подтачки 3.5.2. Водна инфраструктура.

Режим потпуне реконструкције простора изграђеног објектима породичног становања примењује се у заштитном појасу до 10 m примарног одбрамбеног насипа, према графичком приказу "План регулације површина јавне намене " у Р 1:1000 , односно након рушења постојећих објеката, овај простор се може уредити као планирано јавно заштитно зеленило.

Режим потпуне реконструкције простора изграђеног објектима средње школе ШОСО "Милан Петровић" примењује се у заштитном појасу до 10 m примарног одбрамбеног насипа, у урбанистичком блоку 14, на којој је постојећи комплекс. Након привођења намени заштитног зеленила у заштитном појасу до 10 m примарног одбрамбеног насипа, односно након рушења постојећих објеката, овај простор се може уредити као планирано јавно заштитно зеленило.

Режим потпуне реконструкције простора изграђеног објектима Пољопривредне станице Нови Сад примењује се на парцели број 2451/1 у урбанистичком блоку број 12, на којој је изграђен постојећи комплекс. Након привођења намени планираном

јавном заштитном зеленилу у заштитном појасу до 10 m примарног одбрамбеног насипа односно након рушења постојећих објеката.

У појасу ширине 10,0 m од ножице насипа мора се оставити слободан пролаз за радно инспекциону стазу, за возила и механизацију службе одбране од поплаве и спровођење одбране од поплаве. У том појасу није дозвољена градња никаквих подземних и надземних објеката нити постављање ограда и слично. Постојећи објекти и дрвеће морају се уклонити, при чему се не сме угрозити стабилност насипа прве одбрамбене линије.

#### **4.1.2. Правила грађења за површине осталих намена**

##### **Породично становање**

На парцели се планира изградња једног породичног стамбеног објекта са највише три јединице (стамбене и/или пословне), два и више стамбених објеката на парцели одобравају се само при легализацији објеката. Дозвољена је изградња чисто пословног објекта на парцели.

Максимални индекс заузетости је до 40%, за парцеле површине до 500 m<sup>2</sup>. За веће парцеле, индекси се примењују само за површину од 500 m<sup>2</sup>, а преостали део парцеле нема утицаја на капацитет изградње.

Максимална дозвољена спратност главног објекта је П+1+Пк уз могућност коришћења сутеренске (подрумске) етаже.

Објекти се могу градити као слободностојећи, двојни или у прекинутом низу на међусобној удаљености према одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 50/2011).

У зависности од површине парцеле, на парцели се могу градити приземне гараже, оставе и пословни простор (висина објекта односно највиша тачка не сме прећи висину од 4,5m), у оквиру дозвољеног индекса заузетости. По положају, наведени објекти могу бити у саставу стамбеног објекта, као анекс или слободностојећи објекат. Максимална развијена корисна површина свих објеката износи 480 m<sup>2</sup> нето. Постојећи објекти се могу доградити или надоградити, уз поштовање планом дефинисане спратности и индекса заузетости.

Паркирање или гаражирање возила обезбеђује се на парцели за сопствене потребе, у складу са реализованим бројем стамбених и пословних јединица.

Парцелација и формирање парцела за изградњу слободностојећих објеката одређује се уз услов да је:

- величина парцеле минимум 300 m<sup>2</sup>, максимална се не условљава;
- минимална ширина уличног фронта је 12 m;
- за двојне објекте минимални улични фронт парцеле износи 16 m (два по 8 m), а минимална површина парцеле 400 m<sup>2</sup> (два по 200 m<sup>2</sup>), са обавезним колским пролазом ширине 2,5 m;
- за објекте у прекинутом низу минимални улични фронт парцеле износи 8 m, а минимална површина парцеле 260 m<sup>2</sup>, са обавезним колским пролазом ширине 2,5 m;

- максимална површина парцеле се не ограничава.

Препоручује се да у поступку препарцелације површина парцеле износи минимално 500 m<sup>2</sup>, а ширина уличног фронта 15,0 m.

Задржавају се постојећи стамбени објекти. Уколико је њихова парцела мања од 200 m<sup>2</sup> или ширина уличног фронта мања од 8 m, није дозвољена доградња и надоградња постојећих објеката, или изградња новог објекта, а омогућава се њихова реконструкција и замена у складу са затеченим стањем и промена намене поткровља односно тавана.

Грађевинска линија породичних стамбених објеката је по правилу на удаљености од 3,0 до 5,0 m од регулационе линије, а изузетно на регулационој линији у складу са непосредним суседством, и ако су парцеле мале дубине (мање од 20 m).

Посебно се условљава да објекти у урбанистичком блоку 1 морају имати фасаду пажљиво обликовану према Сентандрејском путу, и утврђена је грађевинска линија која је повучена у односу на регулациону линију Сентандрејског пута, а према графичком приказу "План регулације површина јавне намене" у Р 1:1000. Простор између регулационе и грађевинске линије планира се као уређена зелена површина.

У породичном стамбеном објекту могу се обављати пословне делатности које не угрожавају становање (еколошки и функционално прихватљиве у зони породичног становања): трговина, угоститељство, услужне делатности и сл. У оквиру ове намене могуће је планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на основну намену. Пословни објекти се реализују по истим правилима као и објекти породичног становања. Не планирају се стоваришта, делатности рециклаже.

Задржавају се постојећи пословни објекти ако делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на основну намену и уколико испуњавају услове заштите животне средине у складу са условима дефинисаним у подтачки 3.10 Услови и мере заштите животне средине.

За парцеле породичног становања које се налазе целе или делом у заштитном појасу примарног одбрамбеног насипа (насип Канала ДТД) утврђена су и правила грађења у подтачки 4.1.2.1. Посебна правила грађења и услови у подтачкама 3.5.2. Водна инфраструктура и 4.3.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре.

### **Специфична правила грађења за породично становање у урбанистичком блоку број 6 у Улици др Јована Андрејевића**

За породично становање у делу блока између улица Др Јована Андрејевића, Светозара Марковића и Авалске утврђени су услови уређења и грађења за појединачне локалитете (Локалитет 2 према плану генералне регулације) за које је основ за реализацију делом план генералне регулације, а делом план детаљне регулације. 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.

### **Постојеће породично становање у зони заштите насипа**

За постојеће породично становање у урбанистичким блоковима бр. 12, 13 и 14 и у урбанистичким деловима блокова бр. 1, 2 и 3 у зони заштите насипа од 10m до 30m утврђени су специфични услови уређења и грађења због заштите насипа Канала ДТД.

За парцеле постојећег породичног становања које се налазе целе или делом у заштитном појасу примарног одбрамбеног насипа (насип Канала ДТД) утврђена су и правила грађења у подтачки 4.1.2.1. Посебна правила грађења и услови у подтачкама 3.5.2. Водна инфраструктура и 4.3.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре.

За постојеће породично становање у зони заштите насипа важе следећи услови:

- На делу од 10,0 m до 30,0 m удаљеном од ножице насипа само на постојећим објектима, изграђеним у складу са прописима који су били на снази, дозвољавају се радови санације, адаптације и одржавања објекта искључиво у оквиру габарита постојећих објеката.

-Није дозвољена изградња нових објеката, доградња или реконструкција постојећих објеката, садња дрвећа, постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре.

На постојећем становању, у зони заштите, задржава се постојећа парцелација, изузев у сврху формирање парцела намењених заштитном зеленило (осим парцеле број 2341, 2340/1 у блоку 2, и парцеле број 2 402 у блоку број 3 која се може после издвајања за заштитно зеленило припојити суседној парцели).

### **Становање са пословањем**

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

За реализацију намене становања са пословањем важе следећи урбанистички критеријуми:

- максималан индекс заузетости износи до 40%;
- спратност стамбеног или пословног објекта је од П до П+1+Пк;
- На парцели се могу градити приземне гараже, пословни или помоћни простор (висина објекта односно највиша тачка не сме прећи висину од 4,5m),
- према улици обавезно реализовати објекат веће спратности, а објекат ниже спратности у дубини парцеле;
- у оквиру ове намене могуће је планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на основну намену;
- не планирају се стоваришта и делатности рециклаже;
- ако је намена парцеле само пословна намена минимално учешће уређених зелених површина износи 25 %;
- паркирање или гаражирање возила обезбеђује се на парцели за сопствене потребе, у складу са реализованим бројем стамбених и пословних јединица, односно за све кориснике парцеле користећи одговарајуће нормативе за поједине врсте делатности према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Правила парцелације :

- величина парцеле минимум 500 m<sup>2</sup>,
- минимална ширина уличног фронта је 12 m;
- максимална површина парцеле је 1600 m<sup>2</sup>;
- препоручује се да у поступку препарцелације површина парцеле износи 700 m<sup>2</sup>, а ширина уличног фронта 15,0 m, а ако је чисто послова намена препоручује се ширина уличног фронта 20,0 m.

Задржавају се постојећи стамбени објекти. Уколико је њихова парцела мања од 300 m<sup>2</sup> или ширина уличног фронта мања од 10 m, није дозвољена доградња и надоградња постојећих објеката, а омогућава се њихова реконструкција и замена у складу са затеченим стањем и промена намене поткровља ( у урбанистичким блоковима 1,4 и 5).

Уколико је постојећа парцела површине од 300 до 500 m<sup>2</sup> постојећи објекти могу се доградити или надоградити према правилима грађења за породично становање (у урбанистичким блоковима 1,4 и 5).

Грађевинска линија објекта је на удаљености од 3,0 до 5,0 m од регулационе линије и према графичком приказу број 3. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације.

Пословне 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, односно минимална удаљеност између пословног и стамбеног објекта на суседним парцелама је 6 m.

Стамбени објекти се могу градити као слободностојећи на међусобној удаљености према одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 50/2011).

Задржавају се постојећи пословни објекти ако делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха и сл, и уколико испуњавају услове заштите животне у складу са условима дефинисаним у подтачки 3.10 Услови и мере заштите животне средине.

### **Општеградски центар**

Дозвољена је изградња пословног објекта (угоститељство, услужно занатство, култура, забава, рекреација и сл.) са или без становања на парцели. На графичком приказу број 3 "План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације " у размери 1:1000, дефинисане су зоне изградње објеката. У уличном делу главног објекта уз Темеринску улицу планирати пословање заступљено минимално 50%.

За реализацију објеката у намени општеградски центар важе следећи урбанистички критеријуми:

- максималан индекс заузетости парцеле износи до 50%, и представља максимални индекс заузетости парцеле свим објектима укључујући и приземне анексе (гараже или пословни простор);
- спратност главног објекта од П+2 до П+2+Пк (подрумске) етаже, намена пословна или пословно-стамбена, пословање је планирано минимално 50% у уличном делу главног објекта;
- приземља објекта се обавезно намењују пословању, и у чијој функцији се уређују унутрашња дворишта као декоративно озелењен простор;
- не препоручује се изградња сутеренске етаже због високог нивоа подземних вода, и услова за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,20м виша од коте тротоара;
- спратове или поткровље могуће је наменити становању, бруто просечна површина стана је 90 m<sup>2</sup>, минимална нето површина стана је 35 m<sup>2</sup>;
- објекти се планирају као објекти у прекинутом или непрекинутом низу;
- постављање главног објекта спратности до П+2+Пк, је обавезно уз Темеринску улицу;
- на парцели се могу градити као приземни анекси гараже и пословни простор (висина објекта односно највиша тачка не сме прећи висину од 4,5 m), у дубини парцеле или уз Авалску улицу;
- минимална ширина уличног фронта је 15,0 m, оптимална ширина уличног фронта је 20,0 m;
- минимална површина парцеле 500 m<sup>2</sup>, није дозвољена подела постојећих парцела;
- минимално учешће зелених површина на парцели износи 25%;
- уз Темеринску улицу грађевинска линија главног објекта се поклапа са регулационом линијом, у спратним деловима могући су конзолни испусти ван утврђене грађевинске линије до 1,20m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;



- У Авалској улици планира се повлачење грађевинске линије 5 m од регулационе линије;
- колски улази на парцеле у урбанистичком блоку 7 обавезно су из Авалске улице;
- објекти се могу градити у прекинутом низу или у непрекинутом низу, на међусобној удаљености и са препустима према одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 50/2011);
- максимална дубина зоне изградње главног објекта са крилима је до 30,0 m (оптимална дубина зоне изградње главног објекта без крила је од 10 m до 16 m );
- висина назитка поткровне етаже је максимално 1,60 m, а нагиб крова максимално 35°;
- манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса за све кориснике парцеле користећи одговарајуће нормативе за поједине врсте делатности у складу са условима дефинисаним у подтачки 4.3.1 Услови за реализацију саобраћајних површина и табели број 3: Нормативи за паркирање, у складу са планираном наменом објекта.

Дозвољене су оне пословне делатности које су компатибилне са наменама у окружењу и немају штетан утицај на околно породично становање, и уколико испуњавају услове заштите животне средине у складу са условима дефинисаним у подтачки 3.10 Услови и мере заштите животне средине.

Није дозвољена изградња пословног објекта спратности II или VП у којој би се вршила производна или складишна делатност, стоваришта расутог терета, рециклажа на отвореном и сличних садржаја и пословних просторија за занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на околину.

#### **4.1.2.1. Посебна правила грађења**

За сва остала правила која нису дефинисана овим планом, примењиваће се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 50/2011).

На графичком приказу "План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације " у Р 1:1000 приказан је заштитни појас примарног одбрамбеног насипа и дефинисани су услови у подтачки 3.5.2. Водна инфраструктура.

У зони заштите прве одбрамбене линије, са брањене стране важе следећи услови:

- У појасу ширине 10,0 m од ножице насипа мора се оставити слободан пролаз за радно инспекциону стазу, за возила и механизацију службе одбране од поплаве и спровођење одбране од поплаве. У том појасу није дозвољена градња никаквих подземних и надземних објеката нити постављање ограда и слично. Постојећи објекти и дрвеће морају се уклонити, при чему се не сме угрозити стабилност насипа прве одбрамбене линије.

- У заштитном појасу насипа, на удаљености 10,0 m до 50,0 m од ножице насипа, услови под којима се могу изводити објекти су:

- на делу од 10,0 m до 30,0 m удаљеном од ножице насипа није дозвољена изградња нових објеката, доградња или реконструкција постојећих објеката, садња дрвећа, постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре. Само на постојећим објектима, изграђеним у складу са прописима који су били на снази, дозвољавају се радови санације, адаптације и одржавања објекта искључиво у оквиру габарита постојећих објеката;

- на делу од 30,0 m до 50,0 m удаљеном од ножице насипа могућа је изградња, саобраћајних површина као и адаптација, доградња и реконструкција објеката плитко фундираних (дубина фундирања до максимално 1,0 m од постојеће коте терена). Није дозвољена изградња сутерена (подрума) нити копање бунара. У овом појасу се може предвидети постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре (дубина рова за постављање инсталација до максимално 1,0 m од постојеће коте терена).

## **4.2. Правила за формирање грађевинске парцеле**

Постојећа парцелација послужила је као основ за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела. Постојеће изграђене парцеле, као и слободне неизграђене парцеле могу се делити до минимума утврђеног условима за парцелацију, осим постојећих парцела у блоку број 7 намењених општеградском центру које се не могу делити.

На осталом грађевинском земљишту постојећа парцелација се у највећем делу задржава. Неопходно је припајање парцела које немају излаз на јавну површину са парцелама које га имају.

Обавезно се припајају две или више катастарских парцела у случајевима када катастарске парцеле, које формирају нову грађевинску парцелу, својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, када се нове грађевинске парцеле формирају на основу правила грађења, а тако да се формирањем нове грађевинске парцеле не оставе недефинисане парцеле или делови парцела које саме немају услова за формирање грађевинске парцеле.

Могућа је препарцелација постојећих грађевинских парцела припајањем дела суседне парцеле ради формирања одговарајуће, односно жељене грађевинске парцеле, у складу са правилима парцелације. Препоручује се припајање суседној парцели која је мање површине или мањег фронта.

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

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

Тротоаре и паркинге израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча које 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 бицикличичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

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

Изградњу паркинга извршити у складу са СРПС У.С4.234 од 25.5.2005. године, којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Такође је потребно извршити резервацију места за паркирање у складу са СРПС У.А9.204 од 18.6.1988. године који се односи на просторне потребе инвалида. Број паркинг места димензионисати према табели број 3.

Табела број 3: Нормативи за паркирање, у складу са планираном наменом објеката.

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Администрација, индустрија, занатство, образовање,	- управно-административни објекат	m <sup>2</sup> запослен	40-60 5-7
	- комунална предузећа	m <sup>2</sup> запослен	23-35 7-9
	- агенције	m <sup>2</sup> запослен	25-35 3-5
	- пословни простор	m <sup>2</sup> запослен	45-60 7-9
	- банке, поште	m <sup>2</sup> запослен	30-45 5-7
	- средње и стручне школе	ученика	10-15
	- универзитети	студенти	5-10
	- позоришта, биоскопи, концертне дворане	седишта	5-10
	- објекти за велике зборове	седишта	3-8
	- библиотека	m <sup>2</sup>	30-45
	- електросервис	m <sup>2</sup> запослен	30-60 4-6
	- занатске радње	m <sup>2</sup> запослен	60-80 3-5
- магацини и складишта	запослен	3-5	
Продавнице	- робне куће	m <sup>2</sup> запослен	100-150 25-60
	- супермаркети	m <sup>2</sup>	50-80
	- мешовита трговина	m <sup>2</sup>	20-40
	- млекара, продавница хлеба	m <sup>2</sup>	30-60
	- посластичарница	m <sup>2</sup>	40-80
	- дуван, новине	m <sup>2</sup>	20-30
	- пијаца	тезга	4-6
- техничка роба	m <sup>2</sup>	25-50	
Угоститељски објекти	- ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
	- диско клуб	столови	3-5
	- хотели А и Б категорије	собе	3-5
		кревети	5-8

На местима где то услови дозвољавају, и ако није учртано 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 СРПС У.А9.202 од 18.6.1988. године који се односи на побољшање услова приступачности.

мања планирана ширина коловоза је 5,0 m (на државном путу 2x6 m). Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m, На саобраћајницама где саобраћају возила јавног градског превоза путника радијуси кривина треба да су 12 m. Тротоари су минималне ширине 1,6 m, док двосмерне бицикличке стазе морају бити ширине 2 m, а једносмерне минимум 1 m.

Планом се не условљава формирање потпуне парцеле за регулацију улица, ради реализација појединачних садржаја унутар профила. Могућа је фазна реализација појединачних садржаја у оквиру планиране регулације саобраћајнице.

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

##### **Услови за прикључење на водну инфраструктуру**

Услови су следећи:

- 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" из Новог Сада.

##### **Услови за прикључење на канализациону мрежу**

Услови су следећи:

- 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" из Новог Сада.

## **Водни услови**

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

- Атмосферске воде са зауљених и задрљаних 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 водотоке упуштати непречишћене отпадне воде. Воде које се упуштају у канале својим степеном пречишћености и режимом упуштања морају бити у оквиру II класе воде у складу са Уредбом о класификацији вода (Службени гласник СРС бр. 5/68) и Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС бр. 67/11 и 48/12). Концентрација штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС бр. 35/11), односно Правилник о опасним материјама у водама (Службени гласник СРС бр. 31/82).

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

#### **Услови прикључења на електроенергетску мрежу**

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

Прикључење пословних и стамбено-пословних објеката извести са постојеће или планиране електроенергетске мреже, изградњом сопствене трансформаторске станице или директно напојним водом из постојеће трансформаторске станице, у зависности од потреба. Прикључак извести изградњом подземног прикључног вода до ормара мерног места. Ормаре мерног места постављати на регулационој линији, на спољашњим фасадама објеката или у оквиру објеката, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Нови Сад".

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

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

## Услови прикључења на мрежу електронских комуникација

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

### 5. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

	Размера
1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године.....	A4
2.1 Извод из Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду- План претежне намене земљишта .....	A3
2.2 Извод из Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду- Спровођење плана .....	P 1:2500
3. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације.....	P 1 : 1000
4. План регулације површина јавне намене.....	P 1 : 1000
5. План водне инфраструктуре.....	P 1 : 1000
6. План енергетске инфраструктуре и електронске комуникације .....	P 1 : 1000
7. Попречни профили улица.....	P 1 : 100

План детаљне регулације Видовданског насеља 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 грађевинске послове Нови Сад и у Јавном предузећу „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

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

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

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи Регулациони план „Видовданско насеље“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 11/2000 и 17/03).

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: 35-20/2015-1  
30. јун 2017. године  
НОВИ САД

*Председник*

**Здравко Јелушић**





На основу члана 24. став 1. тачка 55. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), поводом разматрања Предлога плана детаљне регулације Видовданског насеља у Новом Саду, Скупштина Града Новог Сада на XXII седници од 30. јуна 2017. године, доноси

## **ЗАКЉУЧАК**

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана са 62. седнице од 8. априла 2015. године и Извештај о обављеном јавном увиду са 134. (јавне) седнице Комисије за планове од 22. новембра 2016. године, за Нацрт плана детаљне регулације Видовданског насеља у Новом Саду.

2. Закључак са планом и Извештајима доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-20/2015-I  
30. јун 2017. године  
НОВИ САД

*Председник*

**Здравко Јелушић**