

На основу члана 39. тачка 84. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), поводом разматрања Предлога плана генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду, Скупштина Града Новог Сада на XLIX седници од 10. маја 2019. године, доноси

## ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду пре излагања на јавни увид са 185. седнице одржане 18. јануара 2018. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду са 32. седнице Комисије за планове, одржане 6. фебруара 2019. године.

2. Закључак са Планом и извештајима Комисије за планове доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-578/2017-I  
10. мај 2019. године  
НОВИ САД



На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада - („Службени лист Града Новог Сада”, број 11/19) Скупштина Града Новог Сада на XLIX седници од 10. маја 2019. године, доноси

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

### **УВОД**

План генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду (у даљем тексту: план) обухвата простор у јужном делу централног градског подручја и ослања се на приобаље Дунава. Обухвата просторне целине Лимана (I - IV) и централни комплекс Универзитета у Новом Саду. Северна граница простора је Булевар цара Лазара, западна планирани продужетак Булевара Европе, јужна се поклапа са северном регулацијом Булевара деспота Стефана, а источна граница је осовина реке Дунав. План обухвата 224,62 ha.

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

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

## **I ОПШТИ ДЕО**

### **I. 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

План је израђен на основу Одлуке о изради плана генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 82/16), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XIII седници 28. децембра 2016. године.

План је израђен на основу смерница утврђених планском документацијом ширег подручја, односно Генералним планом, којим су дефинисане одговарајуће намене према просторним целинама у обухвату плана.

На подручју Универзитетског комплекса, зоне су намењене за:

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

На површинама за хидротехничке захвате дефинисане су намене:

- извориште водоводног система "Штранд",

- фабрика за прераду воде "Шtrand",
- насип за одбрану од поплава.

На подручју Лимана, зоне су намењене за:

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

Планом се у највећој мери задржавају постојећи правци и ранг саобраћајница. Промене се планирају у западном делу простора. Планирана градска магистрала, у продужетку правца Булевара Европе, тангира западну границу обухвата плана и спаја бачку и сремску страну града трасом планираног моста преко Дунава.

Поред шест постојећих, у мрежи објеката Предшколске установе планирају се и два нова објекта. У обухвату плана налазе се три основне школе и једна средња школа, а планира се још једна основна школа.

## **I.2. Граница плана и обухват грађевинског подручја**

План обухвата грађевинско подручје у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад II, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског одручја плана утврђена је тачка на пресеку осовина продужетка Булевара Европе и Булевара цара Лазара. Од ове тачке у правцу североистока граница прати осовину Булевара цара Лазара до пресека са западном регулационом линијом Булевара ослобођења, затим скреће ка северу, прати западну регулациону линију Булевара ослобођења до пресека са границом парцела бр. 7761/1 и 7811. Даље, граница скреће ка истоку, прати границу парцела бр. 7761/1 и 7811 и северну регулациону линију Булевара цара Лазара до тремеђе парцела бр. 759/4, 866/1 и 7815, затим скреће ка југу и управним правцем долази до осовине Булевара цара Лазара. Од ове тачке у правцу североистока граница прати осовину Булевара цара Лазара и продуженим правцем прелази преко Дунава до границе КО Нови Сад II и КО Петроварадин. Даље, граница скреће ка југу, прати границу КО Нови Сад II и КО Петроварадин до пресека са продуженим правцем источне границе парцеле број 7340, затим прелази у КО Нови Сад II, скреће ка северозападу, прати продужени правац и источну границу парцеле број 7340/1, и продуженим правцем долази до пресека са северном границом парцеле број 3696/1 (насип). Од ове тачке граница скреће ка југозападу, прати северну границу насипа до пресека са продуженим правцем западне границе парцеле број 3705, затим скреће ка северозападу, прати продужени правац и западну границу парцеле број 3705 до пресека са северном регулационом линијом Сунчаног кеја. Од ове тачке граница скреће ка југозападу, прати северну регулациону линију Сунчаног кеја, пресеца Булевар ослобођења, прати северну регулациону линију Булевара деспота Стефана до пресека са регулационом линијом планиране улице, скреће ка северу прати регулациону линију планиране улице до пресека са јужном регулационом линијом Улице 1300 каплара, затим пресеца Улицу 1300 каплара и долази до северне регулационе линије Улице 1300 каплара. Даље, граница скреће ка западу

прати северну регулациону линију Улице 1300 каплара до пресека са источном планираном регулационом линијом продужетка Булеvara Европе и долази до осовинске тачке број 8649 на осовини продужетка Булеvara Европе. Од ове тачке граница скреће ка северозападу, прати осовину продужетка Булеvara Европе, и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја.

План обухвата 224,62ha.

### **I.3. Опис постојећег стања**

Лиман је урбанистичка целина која захвата јужни и југоисточни део бачке стране града Новог Сада. Северну границу плана дефинише оса Булеvara цара Лазара, западну границу, према Телепу, Улица Ива Андрића, а са јужне и источне стране је ограничен пешачким шеталиштем и реком Дунав.

Стамбени блокови заузимају највећи део површине Лимана и простиру се на око 80 ha. По подацима ЈКП „Информатика“ број становника на Лиманима износи око 34.000, тако да просечна густина насељености стамбених блокова износи 360 становника по хектару.

#### Стамбене зоне Лимана

Објекти вишепородичног становања су грађени од 1960. године у духу модерне архитектуре, урбанистичким концептом и стилским карактеристикама у складу са савременим архитектонским токовима. Спратност објеката варира од П+3 до П+17, а станови су пројектовани по тадашњем техничком правилнику („плава књига“) са јасно дефинисаним архитектонским нормативима у стамбеној изградњи. Стамбене јединице су углавном високе употребне вредности, а структура станова по објектима је у складу са урбанистичким параметрима и потребама станара. Приземља објеката су пројектована делимично за пословне намене и у функцији линијског центра (углавном према саобраћајницама), а делимично за заједничке просторије станара, гараже и стамбене јединице са терасама/предбаштама окренутим у унутрашњост блока. Обликовање објеката карактерише складна композиција основних геометријских кубуса, акцентовање углова објеката и, претежно, равни кровови.

Урбанистичке стамбене блокове Лимана карактерише специфична типологија: слободностојећи стамбени објекти и уличне фасаде (по правилу у прекинутим низовима), формирају отворене и прозачне урбанистичке блокове. Порозна морфологија стамбених блокова дозвољава формирање атрактивне, озелењене заједничке блоковске површине са приступним саобраћајницама и паркинзима. Просторна игра изграђеног ткива се огледа у смицању повезаних стамбених ламела као и различитој вертикалној регулацији објеката. У просторно-обликовном смислу, аутентично је акцентовање изграђене физичке структуре, по ободима стамбене зоне Лимана, кроз групације (по три) вишеспратница спратности до П+17, док се кроз педантно осмишљену редукацију спратности у стамбеним блоковима најближим реци, изграђена блоковска маса спушта и утапа са приобаљем.

Стамбена зона Лимана је наменски опслужена објектима јавних служби и садржајима карактеристичним за општеградске и линијске центре. Поред чисто пословно-комерцијалних блокова формираних уз Булевар Ослобођења, формирана је мрежа објеката јавних служби уз стамбене блокове, која покрива потребе становника.

#### Универзитетски комплекс

Универзитетски комплекс представља релативно завршену просторну целину, а постојећи објекти су различитих обликовних карактеристика и спратности (од ВП до П+10). Преовлађују објекти спратности П+3 и П+4.

Према намени и просторној композицији, у постојећем стању, издвајају се површине изграђене физичке структуре објеката Универзитетског комплекса и површине намењене саобраћајницама, пешачким комуникацијама, зеленим површинама, паркинзима и спортским теренима.

Постојећи објекти су грађени постепено, током дужег временског периода, а данас комплекс обухвата већи број факултета који су у склопу Универзитета у Новом Саду (на другим локацијама се налазе Медицински факултет и Академија уметности). Просторна целовитост представља један од основних квалитета комплекса.

#### Зеленило

Из прегледа постојећег стања вегетације у обухвату плана, издвајају се поједини делови за које је у оквиру даљег третмана потребно обратити пажњу у смислу очувања, како појединих старих и квалитетних стабала, тако и значајних хортикултурних целина.

Једна од значајних вегетационих целина је простор Универзитетског парка, површине 4,50 ха, који је према Генералном плану, сврстан у зонске паркове, а према студији зелених површина припада подкатегорији кварталних паркова.

На простору у обухвату плана налази се Лимански парк, један од зонских паркова Новог Сада. Парк је пејсажног типа, а површина коју заузима је 12,73 ха. Постојећу вегетацију, осим топола и врба, чине и појединачна стабла или групације врста рода храст, бреза, липа, јавор, граб, јасен, платан, орах, гледичија, копривић, смрека, јела, кедар, секвоја.

Према Генералном плану парковске површине зонског и градског значаја треба просторно да обухвате околна подручја у радијусу 0,75 - 1,0 km. У најповољнијем ареалу налазе се становници Лимана I и II који, осим шетне стазе, могу користити и делимично уређене целине - Лимански и Универзитетски парк и рекреативне просторе Штранда и Ђачког игралишта.

Упоредном анализом постојећег стања зелених површина и густине становања у зони вишепородичног становања Лимана, изводи се закључак да, и поред недовољног блоковског зеленила, присуство парковских површина и зелене зоне приобаља доприносе равномерном и задовољавајућем односу зелених површина по становнику овог градског подручја.

#### Простор уз Улицу Ива Андрића

Ова просторна целина се налази између зоне вишепородичног становања на Лиману IV и опште-стамбених зона на Телепу, уз планирану градску магистралу, у продужетку Булевара Европе.

На делу обухваћеног простора налази се субстандардно стамбено насеље под називом "Депресија", првобитно намењено за привремени смештај радника грађевинских фирми "Неимар" и "1. Мај". Настало је пре око 35 година и чине га станови и собе за колективни смештај, које су грађевинска предузећа изградила за потребе својих радника.

Већи део насеља чине бараче које се налазе на нижој коти у односу на нивелету улице Ива Андрића, а како је простор инфраструктурно неуређен, уз регистрован висок ниво подземних вода, често је поплављен у кишним периодима.

Остатак простора је неизграђен и неуређен, осим неколико бесправних, монтажних, инфраструктурно неопремљених објеката где живе углавном припадници Ромске заједнице у лошим стамбеним условима.

У административном смислу, ово подручје је део МЗ "Иво Андрић", а сматра се делом просторне целине Лимана и простором за потенцијално проширење стамбено-пословних садржаја.

### Саобраћај

Подручје обухваћено планом налази се у јужном делу Новог Сада и окружено је саобраћајницама:

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

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

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

Обухваћени простор добро је повезан линијама јавног градског превоза са осталим деловима града преко Булевара цара Лазара, Улице Народног фронта, Булевара ослобођења и улица Ива Андрића и Фрушкогорске.

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

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

- гаража на Булевару цара Лазара 25 б, спратности Су+П+2, капацитета око 335 паркинг места,
- гаража у сутерену пословно-стамбеног објекта на углу улица Народног фронта и Шекспирове, капацитета минимално 300 паркинг места,
- гаража у сутерену стамбено - пословног објекта на углу улица Балзакове и Народног фронта, са око 100 паркинг места,
- гаража у подземној и приземној етажи тржног центра "Меркатор", капацитета 350 паркинг места и
- гаража у објекту АМС на Булевару ослобођења 131, капацитета 420 паркинг места.

Постојећи капацитети стационарног саобраћаја не задовољавају тренутне потребе за паркирањем, јер је утврђено да у деловима претежно стамбених намена недостаје приближно 2600 паркинг места. Вредности приказане у табели не приказују урбанистички блок 192 ("Гаспром" и "Меркатор") и подручје Универзитетског кампуса где је евидентирано да укупно недостаје приближно 2000 паркинг места. Запослени и посетиоци ових садржаја додатно повећавају проблем паркирања, јер услед недовољног броја паркинг места паркирају на постојећим јавним паркинзима намењеним првенствено станарима.

Табела број 1: Приказ параметара, капацитета и недостатка паркинг места у претежно стамбеним блоковима

Целина	Број урбанистичког блока	Број регистрованих возила (БРВ)	Број стамбених јединица (СЈ)	Површина пословних простора (ППП)	Број Становника (СТ)	Укупан број ПМ	Недостатак ПМ	Број СЈ на 1 ПМ
ЛИМАН 1	172,173,174,175,176	1177	1923	3762	4242	958	-261	2,01
ЛИМАН 2 ЈУГ	183,184,185,186,187	905	1311	23261	3001	758	-464	1,73
ЛИМАН 2 СЕВЕР	178,179,180,182	1052	1442	20007	3579	774	-506	1,86
ЛИМАН 3 ЈУГ	194	1252	2042	48756	4688	1307	-826	1,56
ЛИМАН 3 СЕВЕРОЗАПАД	190	1165	1547	2984	4178	805	-278	1,92
ЛИМАН 3 СЕВЕРОИСТОК	191	566	1157	1350	2367	757	65	1,53
ЛИМАН 4 ЈУГ	197,199	1480	1977	9703	4973	1238	-204	1,60
ЛИМАН 4 СЕВЕР	206,207	1054	1385	11872	3689	982	-148	1,41

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

### Хидротехника

#### Снабдевање водом

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

У обухвату плана налази се фабрика за прераду воде "Шtrand" и извориште водоводног система "Шtrand".

На изворишту "Шtrand" реализовано је шест бунара са хоризонталним дренажом (БХД бунара) и шест вертикалних бунара, укупног капацитета око 300 l/s.

Фабрика за прераду сирове воде "Шtrand" капацитета је око 1500 l/s. Прерада воде обавља се у следећим фазама: аерација, филтрација, дезинфекција хлором, озонирање и третирање на гау филтерима. У комплексу за прераду воде "Шtrand" постоје два резервоар чисте воде, запремине од по 10.000 m<sup>3</sup>, као и две црпне станице "Лиман" и "Шtrand" које дистрибуирају воду ка потрошачима.

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

Постојећи систем задовољава потребе за водом постојећих корисника и представља добру основу за даљи развој водоводне мреже. Проблем представља старост мреже.

#### Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода обавља се преко постојеће канализационе мреже заједничког типа у оквиру канализационог система Града Новог Сада.

Постојећа мрежа функционише у склопу "јужног" градског канализационог слива и оријентисана је на главну црпну станицу ГЦ1 на углу Булевару цара Лазара и Београдског кеја.

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

На Булевару цара Лазара постоји колектор профила од Ø 320/170 cm на најузводнијем делу, до Ø 420/140 cm на најнизводнијем делу.

У улицама Народног фронта, Јиричековом и др Владимира Перића Валтера постоји колектор профила од Ø 200/160 cm до Ø 420/140 cm, са оријентацијом на колектор на Булевару цара Лазара.

У свим осталим улицама изграђена је примарна мрежа профила од Ø 600 mm до Ø 900 mm, као и секундарна мрежа профила Ø 250 mm до Ø 500 mm. Канализациона мрежа је у складу са нивелационим условима оријентисана према постојећим колекторима.

Постојећи систем задовољава потребе за одвођењем отпадних и атмосферских вода, међутим проблем представља старост мреже, односно квалитет цевовода.

#### Одбрана од поплава

Одбрамбена линија уз Дунав реализована је до нивоа одбране од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у сто година и обавља се већим делом преко земљаног насипа, а мањим делом преко кејског зида.

Земљани насип и кејски зид представљају прву одбрамбену линију Града Новог Сада.

Круна насипа реализована је са котом од око 81,00 m н.м., док је кејски зид реализован до коте одбране од око 80,60 m н.м..

Постојећа одбрамбена линија задовољава у погледу одбране од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у сто година и представља добру основу за надоградњу од високих вода ређих вероватноћа појава.

#### Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

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

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

### **Енергетика**

#### Снабдевање електричном енергијом

Подручја Лимана и Универзитетског комплекса снабдевају се електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање потрошача су трансформаторске станице (ТС) 35/10(20) kV "Лиман" и ТС 35/10(20) kV "Центар". Од ових ТС полази подземна 10(20) kV мрежа каблова до дистрибутивних и сопствених ТС 10(20)/0,4 kV, а од ових ТС полази мрежа јавне расвете и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме је обезбеђено квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

#### Снабдевање топлотном енергијом

Подручја Лимана и Универзитетског комплекса снабдевају се топлотном енергијом из градског топлификационог система и гасификационог система.



Простор обухваћен овим планом припада конзумном подручју Топлане (ТО) "Југ" која се налази у близини подручја. Од ТО "Југ" је изграђена главна вреловодна мрежа до свих Лимана и до подручја Универзитетског центра. Са ове мреже су изведени прикључци до топлотних подстанца у објектима, чиме је обезбеђено квалитетно снабдевање топлотном енергијом свих потрошача на подручју. Осим система за грејање, подручја Лимана 3 и Лимана 4 су прикључена и на систем топле потрошне воде.

Снабдевање из гасификационог система се врши преко гасовода средњег притиска који пролази северном страном Булевара цара Лазара. Од овог гасовода одвајају се прикључци до мерно-регулационих станица (МРС) „Студентски центар“, МРС „ФТН“, МРС „Институт за биологију“, МРС „Институт за хемију“ и МРС „Балкан Експрес“. Од гасовода средњег притиска на ракрсници Булевара ослобођења и Булевара цара Лазара одвај се крак ка мерно-регулационим станицама које снабдевају ТЦ „Меркатор“ и зграду НИС-Гаспром. Снабдевање гасом се одвија без већих проблема у раду.

### **Електронске комуникације**

Подручје Лимана и Универзитетског комплекса прикључено је у телекомуникациони систем града преко подземних водова који су изграђени у регулацијама свих главних саобраћајница. Систем фиксне телефоније се снабдева из аутоматских телефонских централа које се налазе на углу Булевара цара Лазара и Балзакове улице и у Улици др Илије Ђуричића. Од ових централа је изграђена подземна телекомуникациона мрежа до свих објеката на подручју. Изграђена је и подземна и надземна мрежа кабловског дистрибутивног система више оператера која углавном омогућава праћење кабловског ТВ програма и употребу интернета.

На подручју обухваћеном планом постављено је осам антенских система са базним станицама мобилне телефоније. Шест система је постављено на кровним површинама високих стамбених и пословних објеката, док су два система постављена уз објекте постојећих аутоматских телефонских централа. На целокупном подручју је доступан сигнал свих постојећих оператера мобилне телефоније.

## **II ПЛАНСКИ ДЕО**

### **1. ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ И ПЛАНИРАНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА**

#### **1.1. Подела простора на просторне целине**

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

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

За просторне целине дефинише се намена земљишта.

## **1.2. Намена земљишта**

### **Просторна целина 1 – Универзитетски парк**

Просторна целина 1 намењује се јавној парковској површини Универзитетски парк и налази се у склопу урбанистичког блока 164, на површини од 4,50 ha.

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

### **Просторна целина 2 – Универзитетски центар**

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

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

Просторна целина јавне намене - комплекс спортских терена "Ђачко игралиште", у југоисточном делу целине, задржава намену спортских терена.

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

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

Просторна целина 3 намењена је површинама за хидротехничке захвате у оквиру којих су дефинисане следеће намене: насип за одбрану од поплава, извориште водоводног система "Шtrand" и комплекс фабрике за прераду воде "Шtrand", у урбанистичком блоку 175, на површини од 4,02 ha. Ова просторна целина обухвата и део водене површине Дунава.

### **Просторна целина 4 – стамбене зоне Лимана**

Стамбени блокови заузимају највећи део површине Лимана и простиру се на око 80 ha.

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

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

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

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

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

### Просторна целина 5 – Лимански парк

Просторна целина 5 намењује се јавној парковској површини "Лимански парк" и заузима урбанистички блок 193, на укупној површини од 12,73 ha.

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

### Просторна целина 6 – простор дуж Улице Ива Андрића

Специфичан положај ове целине у односу на суседне намене, као и планирани значајни саобраћајни токови који се укрштају на овом простору, определили су планирану намену земљишта: спортске и зелене површине, вишепородично становање, општеградски центар и површине за паркирање.

Планирани саобраћајни правци деле простор на два урбанистичка блока -северни и јужни.

Блок у северном делу простора (урбанистички блок 212), окружен примарним саобраћајницама, намењује се спортским теренима. Терени са пратећим садржајима планирају се унутар парковски уређеног простора, на укупној површини 0,97 ha. Сутерен испод спортских терена намењује се јавној гаражи.

Северни део јужног блока (урбанистички блок 208) намењује се вишепородичном становању окруженом зеленим површинама. Јужни део овог блока намењује се општеградском центру и парковски уређеној зеленој површини (блок 200).

### 1.3. Биланс површина

Површина грађевинског подручја у обухвату плана:

- бруто 224,62 ha,

- нето 126,07 ha.

Површина грађевинског подручја на којем се спроводи план: око 117 ha (око 124 ha у алтернативном режиму спровођења).

Табела број 2: Површине јавне намене

Намена:	Површина (ha)	% у односу на површину грађевинског подручја бруто
Саобраћајне површине	45,43	20,1 %
Јавне службе:	12,14	5,5 %
предшколске установе	4,02	
основне школе	5,49	
музичка и балетска школа	1,10	
дом здравља „Лиман“	1,17	
дом за старе „Лиман“	0,36	
Универзитет у Новом саду	13,44	6 %

Административни објекти јавне намене	1,03	0,4 %
Површине за хидротехничке захвате (Фабрика воде „Шtrand“)	4,04	1,8 %
Одбрамбени насип	7,19	3,2 %
Водене површине (река Дунав)	46,18	20,6 %
Јавна склоништа	0,36	0,2 %
Јавне гараже	1,12	0,4 %
Спортски терени	3,67	1,2 %
Инфраструктурни објекти:	0,24	0,1 %
ТС	0,19	
АТЦ + МРС	0,05	
Слободне површине:	66,53	30 %
паркови	17,18	
зелене површине	1,60	
заједничке блоковске површине	47,75	
<b>Укупно површине јавних намена:</b>	<b>201.13</b>	<b>89,5 %</b>

Табела број 3: Површине осталих намена

Намена:	Површина (ха)	% у односу на површину грађевинског подручја бруто
Вишепородично становање	16,76	6,6 %
Општеградски центри	6,55	3,9 %
Станица за снабдевање горивом	0,18	
<b>Укупно површине осталих намена:</b>	<b>23,49</b>	<b>10,5 %</b>
<b>Укупна површина у обухвату плана</b>	<b>224,62 ха</b>	<b>100 %</b>

## 2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И НИВЕЛАЦИЈА

У оквиру подручја обухваћеног планом површине јавне намене су:

- саобраћајне површине,
- заједничке блоковске површине,
- јавне гараже,
- средња школа,
- основне школе,
- предшколска установа у објекту основне школе,

- предшколске установе,
- административни објекат јавне намене,
- дом здравља,
- дом за старе,
- зелена површина,
- паркови,
- јавна склоништа,
- површине за хидротехничке захвате,
- Универзитет,
- спортски терени,
- водене површине,
- одбрамбени насип,
- трансформаторске станице,
- аутоматска телефонска централа,
- мерно – регулациона станица,
- црпне станице,
- извориште (бунари).

### Нивелација

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

Планом нивелације дати су следећи елементи:

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

## **3. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ**

### **3.1. План саобраћајне инфраструктуре**

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

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

### Друмски саобраћај

Булевар цара Лазара и Булевар ослобођења су магистрале које представљају део примарне саобраћајне мреже града преко које се дистрибуира највећи део моторизованог саобраћаја на градско и ванградско подручје. Главне саобраћајнице чине улице: Народног фронта, Шекспирова, Балзакова, Ива Андрића, Фрушкогорска и Булевар деспота Стефана. Остале улице чине стамбене, сабирне и приступне улице.

На обухваћеном подручју планирају се следеће интервенције на постојећој друмској саобраћајној мрежи намењеној за моторизован саобраћај:

- изградња продужетка Булевара Европе у правцу југоистока; ова саобраћајница планирана је са три коловозне траке по смеру, а у попречном профилу овог булевара, планирају се обострани тротоари, бицикличке стазе, разделно острво, зеленило и дрвореди; планом се оставља могућност изградње надвожњака изнад укрштаја са Улицом Хероја Пинкија и Булеваром патријарха Павла, а реализоваће се у складу са будућим оптерећењем и потребама;
- изградња кружне раскрснице на укрштају Булевара цара Лазара и Фрушкогорске улице;
- изградња кружне раскрснице на западном завршетку Улице народног Фронта;
- планом се оставља могућност изградње денивелисаних путних праваца на укрштају Булевару цара Лазара са Булеваром ослобођења и Фрушкогорском улицом, а у складу са будућим оптерећењем и потребама;
- проширење Улице Ива Андрића на четири коловозне траке, а у западном делу регулације изградња косих уличних паркинга, тротоара, бицикличке стазе, разделног острва, зеленила и дрвореда;
- проширење Улице Хероја Пинкија (од Улице Ива Андрића до планираног продужетка Булевара Европе) и изградња кружне раскрснице на укрштању са планираним продужетком Булевара Европе;
- реконструкција раскрснице улица Хероја Пинкија и Ива Андрића, у складу са наведеним проширењем ових улица;
- изградња издвојене траке за десно скретање на раскрсници Булевара цара Лазара и улица Ива Андрића и Цара Душана;
- изградња једносмерне саобраћајнице западно од и паралелно са Мостом слободе. Ова саобраћајница повезаће Булевар ослобођења и Булевар деспота Стефана;
- укидање постојеће и изградња нове саобраћајне везе Булевара деспота Стефана и Улице Драгише Брашована; ова веза се планира на простору испод и источно од Моста слободе, а повезаће се са претходно наведеном планираном саобраћајницом;
- изградња нове саобраћајне везе Улице др Илије Ђуричића са Фрушкогорском улицом;
- изградња јавних бицикличко пешачких комуникација у блоку 208. Овим саобраћајницама омогућиће се и колски приступ гаражама у оквиру планираних објеката, као и возилима ургентних служби.

### Бициклически и пешачки саобраћај

На обухваћеном простору, постоје изграђене бициклическе стазе на Булевару цара Лазара, Булевару ослобођења и Фрушкогорској улици, а делимично у улицама Народног фронта и Ива Андрића.

У оквиру обухваћеног подручја, планирају се нове бициклическе стазе у следећим улицама:

- у источном делу регулације Балзакове улице,
- у Улици Народног фронта (на деловим на којима не постоје, или су обележене хоризонталном сигнализацијом на тротоару),
- у оквиру постојећих блоковских површина паралелно са Улицом Народног фронта ( на делу између улица Балзакове и Шекспирове),
- у оквиру попречног профила планираног продужетка Булевара Европе,
- у западном делу регулације Улице Ива Андрића и
- у Улици Хероја Пинкија (од Улице Ива Андрића до планираног продужетка Булевара Европе).

Како би се омогућило коришћење бициклическе стазе у пуном профилу, планира се реконструкција односно промена врсте уличног паркирања на Булевару цара Лазара (уместо управног у паркирање под углом).

У оквиру магистрала и главних саобраћајница постоје изграђени обострани тротоари којима се одвија комфоран пешачки саобраћај.

Изузетак је Улица Народног фронта (на делу од Булевара ослобођења до Улице Ива Андрића), где су на тротоарима обележене бициклическе стазе. Такође, у оквиру јавних блоковских површина, претежно на Лиману I и III постоје саобраћајнице које истовремено користе пешаци, бициклисти и возачи моторних возила. За наведене случајеве планом се оставља могућност изградње тротоара на местима где недостају иако нису уцртани на графичком приказу број 5 "План саобраћаја регулације и нивелације са режимима изградње за подручја која се реализују на основу плана генералне регулације", у размери 1:2500, или у карактеристичном попречном профилу улица.

### Стационарни саобраћај

Решавање проблема стационарног саобраћаја планира се :

- изградњом подземних гаража испод планираних објеката Универзитета и планираног објекта пореске управе,
- изградњом паркинг гараже у блоку 176, у Улици Вељка Петровића, спратности По (Су)+П+паркирање на крову, капацитета приближно 50 паркинг места по етажи;
- изградњом паркинг гараже у блоку 180, у Улици Милице Стојадиновић српкиње, спратности По (Су)+П+паркирање на крову, капацитета приближно 45 паркинг места по етажи;
- изградњом паркинг гараже у блоку 190, на углу улица Народног фронта и Шекспирове, спратности По (Су)+П+паркирање на крову, капацитета приближно 80 паркинг места по етажи;

- изградњом сутеренске гараже у блоку 212, између улица Ива Андрића и Хероја Пинкија, и планираног продужетка Булеvara Европе, капацитета приближно 300 паркинг места;
- изградњом нових и уређењем постојећих паркинга на јавним површинама.

#### Јавни путнички саобраћај

Овај простор добро је повезан линијама јавног градског превоза са осталим деловима града преко Булеvara цара Лазара, Улице Народног фронта, Булеvara ослобођења, улица Ива Андрића, Фрушкогорске, Јиречекове и Др Симе Милошевића.

Западни завршетак Улице Народног фронта чини аутобуски станични депо, односно окретница линије број 4. Након реализације планираних објеката у блоку 208, планирана кружна раскрсница на овом простору, преузеће функцију аутобуске окретнице.

Након изградње продужетка Булеvara Европе, возила јавног превоза путника имаће могућност да саобраћају улицама Ива Андрића и 1300 Каплара, планираним продужетком Булеvara Европе и Улицом Хероја Пинкија.

#### Водни саобраћај

Предметни простор обухвата леву обале реке Дунав од приближне стационаже km 1257+300 до km 1255+600.

Река Дунав има статус међународног пловног пута (класа VIc) који је дефинисан прописаним габаритима, а оријентациони положај је приказан је у графичком приказу број 5.

### **3.2. План водне инфраструктуре**

#### Снабдевање водом

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

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

Процес прераде сирове воде обавља се на постројењу за прераду воде "Шtrand". Максимални капацитет фабрике за прераду воде је око 1500 l/s. Прерада воде обавља се у следећим фазама: аерација, филтрација, озонирање, третирање на ГАУ филтерима и дезинфекција хлором.

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



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

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

Поред озонатора постављен је контејнер са кисеоником.

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

У комплексу за прераду воде "Шtrand" налазе се два резервоара чисте воде, укупне запремине 20.000 m<sup>3</sup>.

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

Црпна станица "Шtrand" дистрибуира воду према северном делу Града и сремској страни Града, преко цевовода профила Ø 600 mm.

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

Планира се изградња примарне водоводне мреже профила Ø 400 mm у Улици Ива Андрића. У планираним блоковима око Улице Иве Андрића, планира се изградња секундарне водоводне мреже.

Планом се омогућава изградња секундарне водоводне мреже на свим просторима где то околна намена простора захтева.

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

Бунари са хоризонталним дренажним, као и бушени бунари, са припадајућом мрежом који функционишу у склопу изворишта "Шtrand" задржавају се у потпуности уз могућност реконструкције.

На основу услова ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад, дефинисане се ужа и шири зона санитарне заштите изворишта "Шtrand". Ове зоне обухватају Универзитетски комплекс, Лиман I и Лиман II, и дате су у графичком приказу број 6 "План водне инфраструктуре" у размери 1:2500.. Све планиране активности у обухвату ових зона морају бити у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС", број 92/08).

У оквиру комплекса за прераду воде "Шtrand" изградиће се постројење за третман отпадних вода добијених у току технолошког процеса припреме воде са припадајућом инфраструктуром.

Унутар комплекса омогућава се реализација како нових, тако и реконструкција постојећих цевовода.

Потребе за технолошким водом у сврху заливања и одржавања зеленила у парковима и на заједничким блоковским површинама, вршиће се преко засебне водоводне мреже. Вода за ову намену захватаће се из подземних водоносних слојева, преко бушених бунара.

Положај и капацитети постојеће и планиране водоводне мреже, дати су у графичком приказу број 6.

#### Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће и планиране канализационе мреже у оквиру канализационог система Града Новог Сада. Постојећа мрежа функционише у склопу "јужног" градског канализационог слива заједничког типа и оријентисана је на главну црпну станицу ГЦ1 на углу Булеvara цара Лазара и Београдског кеја.

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

На Булевару цара Лазара постоји колектор профила од Ø 320/170 cm на најизводнијем делу, до Ø 420/140 cm на најнизводнијем делу, и паралелно са њим изграђен је нови колектор профила Ø 250/150 cm. У улицама Народног фронта, Јиричековој и Др Владимира Перића Валтера постоји колектор профила од Ø 200/160 cm до Ø 420/140 cm, са оријентацијом на колектор на Булевару цара Лазара. У Фрушкогорској улици изграђен је колектор на делу између Булеvara цара Лазара и Улице Народног фронта, пречника 250/150 cm.

У свим осталим улицама изграђена је канализациона мрежа профила од Ø 250 mm до Ø 900 mm.

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

На подручју друге зоне санитарне заштите изворишта "Шtrand" (насеље Лиман I и Универзитетски центар) планира се изградња паралелне канализационе мреже, којом ће се раздвојити атмосферска канализација од канализације отпадних вода. Постојећа мрежа ће се задржати и служиће за одвођење атмосферских вода, док ће планирана паралелна мрежа имати функцију одвођења употребљених вода.

На подручју треће зоне санитарне заштите изворишта воде "Шtrand" (насеље Лиман II) планира се реконструкција комплетне канализационе мреже заједничког типа.

План је основ за изградњу канализационе мреже у другој зони санитарне заштите изворишта (насеље Лиман I и Универзитетски центар).

На Булевару цара Лазара, деоница од ГЦ 1 до Стражиловске улице, планира се изградња колектора пречника Ø 2500 mm чија ће траса бити паралелна постојећем колектору димензија 400/240 cm.

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

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

На Булевару Деспота Стефана планира се изградња канализације профила од Ø 300 mm до Ø 600 mm, са оријентацијом на канализациону мрежу насеља Лиман II. Планирана канализација одводиће отпадне и атмосферске воде из "Кинеске четврти".

На Лиману I, на углу улица Вељка Петровића и Др Илије Ђуричића, планира се изградња црпне станице у оквиру заједничке блоковске површине. Црпну станицу реализовати као подземни објекат, шахтног типа.

Простор уз Улицу Иве Андрића опремиће се канализационом мрежом која ће делом бити оријентисана на постојећи колектор на Булевару цара Лазара, а делом на постојећи колектор у Улици Народног Фронта. Канализациона мрежа биће профила од Ø 300 mm до Ø 700 mm. Унутар блокова прлана се изградња две ретензије за прикупљање атмосферских вода, а у циљу растерећења постојећег канализационог система, при појави киша ређих вероватноћа појава.

На траси постојећих колектора канализације забрањена је изградња нових објеката високоградње. Планирани објекти морају бити удаљени минимум 5 m од ивице колектора. Забрањена је доградња и надоградња постојећих објеката који су већ изграђени на траси колектора, као и у зони забране изградње ( 5 m од ивице колектора).

Планира се изградња канализационе мреже на свим просторима где то околна намена простора захтева.

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

Положај и капацитети постојеће и планиране канализационе мреже дати су у графичком приказу број 6.

#### Одбрана од поплава

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

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

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

Одбрана од поплава биће решена преко постојеће и планиране одбрамбене линије.

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

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

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

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

Планира се заштитни појас уз насип у ширини од 50 m мерено од ножице насипа према брањеном подручју, односно 10 m према небрањеном подручју. Услови заштите одбрамбеног насипа биће детаљно дати у пододељку 9.4. "Услови за изградњу инфраструктуре" под насловом "Водни услови".

Положај одбрамбене линије дат је у графичком приказу број 6.

### Подземне воде

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

Меродавни нивои подземних вода су:

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

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

### **3.3. План енергетске инфраструктуре**

#### Снабдевање електричном енергијом

Подручја Лимана и Универзитетског центра ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање овог простора електричном енергијом биће трансформаторске станице (ТС) 110/20 kV „Нови Сад 7“ која се налази западно од подручја, на Телепу, и планирана ТС 110/20 kV „Лиман“ која се налази северно од подручја и тренутно ради као ТС 35/10(20) kV. Од ових ТС 110/20 kV ће полазити 20 kV мрежа до трансформаторских станица 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.

Како су подручја свих Лимана и Универзитетског центра углавном изграђена, не планира се веће проширење електроенергетске мреже у зонама постојећих објеката. До планираних објеката изградиће се прикључци од постојеће мреже и потребан број трансформаторских станица. Осим планираних ТС које су приказане у графичком приказу број 7 "План енергетске инфраструктуре" у размери 1:2500, нове ТС се могу градити на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3m (и висине минимално 3,5m, у случају постојања пасаж) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Такође је потребно обезбедити службеност пролаза каблова до трансформаторских станица кроз пасаже и заједничке блоковске површине. На просторима планиране изградње потребно је изградити и инсталацију јавног осветљења. Све инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката је потребно изместити уз прибављање услова од ЕПС "Дистрибуција", огранак Електродистрибуција Нови Сад.

За сваки блок у просторној целини б ће се изградити одговарајући број трансформаторских станица (ТС), према захтеваним капацитетима. Нове ТС се могу реализовати на површинама осталих намена, као самостојеће или у оквиру објеката. Тачан положај нових ТС ће се одредити приликом израде урбанистичког пројекта за ове блокове. На простору планираног парка у јужном делу улице Иве Андрића потребно је изградити инсталацију јавног и декоративног осветљења. Тачну трасу ове инсталације одредити у пројектно-техничкој документацији.

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

За потребе будуће ТС 110/20 kV „Лиман“ изградиће се кабловски вод од ТС "Нови Сад 7". У графичком приказу "План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација" је уцртана оријентациона траса овог вода јужном страном Булеvara цара Лазара, а тачна траса ће се одредити израдом посебног Плана детаљне регулације за кабловски вод.

#### Снабдевање топлотном енергијом

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

Главни објекат за снабдевање из топлификационог система биће топлана (ТО) "Југ" која се налази северно од подручја и снабдева већину постојећих објеката на подручју. Од ТО "Југ" је изграђена главна вреловодна мрежа до свих Лимана и до подручја Универзитетског центра. Осим система за грејање, подручја Лимана III и Лимана IV су прикључена и на систем топле потрошне воде, што значајно повећава квалитет становања и енергетску ефикасност објеката. За потребе планираних објеката планира се проширење постојеће вреловодне мреже изградњом прикључака од постојеће мреже до топлотних подстаница у објектима. ТО "Југ" има довољно капацитета за снабдевање свих постојећих и планираних садржаја на овом подручју. Постојећа мрежа ће се реконструисати на свим правцима на којима је дотрајала или не задовољава просторно-техничке услове за нормално функционисање.

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

Све инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката је потребно изместити уз прибављање услова од ЈКП "Новосадска топлана" Нови Сад или надлежног гасног дистрибутера.

#### Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност примене и употребе 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:

- постојећи и планирани објекти– на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на

планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима; на објектима под заштитом, соларни системи се могу постављати само уз сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе;

- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, на комуналним површинама, у оквиру паркова, дечјих игралишта и спортских терена), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.);
- површине осталих намена - на надстрешницама за паркинге у оквиру пословних и стамбених комплекса, тако да не пређе 50% укупне паркинг површине, док остали паркинг простор треба да има природну заштиту високим зеленилом.

#### (Хидро)геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама који користе (хидро)геотермалну енергију могу се постављати у сврху загревања и хлађења објеката. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

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

#### **3.4. 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;
- постављати пуњаче за електричне аутомобиле на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

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

### 3.5. 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 децентрализоване мреже. Улични кабинети се могу постављати на јавној површини, у заједничким блоковским површинама и на површинама осталих намена, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Нови приступни чворови ће се градити када постојећа инфраструктура не буде могла да задовољи потребе корисника.

Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација потребно је у регулацијама улица и до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за мрежу електронских комуникација.

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

На подручју постоји радио-релејни коридори фиксне телефоније на следећим релацијама:

- ТКЦ Нови Сад - Бранковац са азимутом линка  $217^{\circ}57'5''$ ,
- Бранковац - ТК Центар са азимутом линка  $37^{\circ}57'5''$ ,
- Иришки Венац – ТК Центар са азимутом линка  $354^{\circ}$ ,
- ТКЦ Нови Сад - Иришки Венац са азимутом линка  $174^{\circ}$ .

На правцу радио-релејних коридора није дозвољена изградња објеката, односно потребно је обезбедити оптичку видљивост између две радио-релејне станице.

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

- антенски системи и базне станице могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника 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 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.

#### 4. ПЛАН ЗЕЛЕНИЛА

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

Велики је значај и заступљеност категорије јавне зелене површине у оквиру отворених блокова вишепородичног становања. Оно прожима готово све стамбене блокове, а са дрворедима је међусобно повезано и чини велики зелени фонд. С тога је постојеће квалитетно зеленило потребно сачувати, уз неопходне мере неге и допуну одговарајућом вегетацијом, како би оно остварило одговарајућу естетску и функционалну улогу.

Слободне површине унутар комплекса школа и дечијих установа су озелењене квалитетном разнородном вегетацијом, али на овим површинама неопходно је појачати зелени заштитни појас. Концепт уређења школских дворишта и дечијих вртића треба да је једноставан, рационално распоређених садржаја, да омогућава лако одржавање и несметано кретање деце. Уређене зелене површине треба да заузимају мин 40% површине комплекса. Заштитни појас зеленила оформити линеарном поставком дрвореда, или групном садњом дрвећа различите спратности, ободом целог комплекса. У оквиру комплекса школских и предшколских установа, дворишни простори треба да су опремљени садржајима за игру деце, као и просторима и садржајима за физичко васпитање деце. При избору садног материјала приоритет се даје врстама са већом хигијенском и биолошком вредношћу, оним које не садрже израштаје у облику бодљи и отровних бојица.

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

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

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

Највећу вредност представљају паркови као основна категорија зелених површина.



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

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

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

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

Основна поставка зеленила треба да нагласи хомогени концепт уређења где доминира високо листопадно дрвеће (дугачке визуре у висини погледа) и партерни, ливадски травњаци.

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

Основа хортикултурне концепције и обликовања је следећа:

- на северном делу парка, величине 1/3 укупне површине - декоративна, парковска, стандардна интервенција уређења; подразумева избор садног материјала - декоративне вегетације; већа заступљеност четинарских врста и употреба цветног и перенског материјала; користити више архитектонских елемената партерног уређења: фонтана, преливи воде, одморишта, осветљење и сл;

- у осталом већем делу парка - пејсажна парковска обрада, слободно груписање високог зеленила, претежно аутохтоних и меких лишћара, као и формирање ширих травно-ливадских површина;

- формирање зеленог заштитног појаса у циљу раздвајања мирне целине парка од саобраћајница и осталих садржаја; вегетација треба да је једнодобне старости, уједначене текстуре и боје; на улазним деловима у парк висина овог појаса се претапа у ниже делове.

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

Лишћарско дрвеће: *Platanus* (платан), *Quercus* (храст), *Fraxinus* (јасен), *Ulmus* (брест), *Acer* (јавор), *Morus* (дуд), *Sophora* (јапански багрем), *Catalpa* (цигараш), *Robinia* (багрем), *Eleagnus* (дафина), *Tamarix* (тамарис) и сл.

На простору уз Улицу Иве Андрића (целина б) планирају се две зелене површине, северно се планирају спортски терени са зеленилом, а западно линијска зелена површина са проширењем на југу. Поред декоративности улога ових зелених површина била би заштита околних намена првенствено становања, од неповољних утицаја околних саобраћајница и планираног надвожњака новог моста у продужетку Булевару Европе.

Зеленило у склопу спортских терена, у оквиру саобраћајне петље, поред декоративне високе и ниске вегетације, потребно је да садржи и простор за дечије игралиште са неопходним реквизитима и урбаним мобилијаром.

Уређена линијска зелена површина у западном делу са проширењем у јужном делу простора треба да садржи, поред разнолике декоративне вегетације, и све потребне елементе партерне архитектуре, парковски мобилијар као и уређене површине за рекреацију на отвореном. Ова зелена површина треба, поред еколошке и рекреативне, да обезбеди функцију повезивања околних подручја (Телеп, Лимани, обала Дунава).

Партерне површине у унутрашњости блокова стамбено пословних и пословних објеката треба повезати у целину јединственим концептом просторног уређења и озелењавања (обликовање, нивелационо усаглашавање и сл.).

Зеленило уз планиране објекте, осим своје основне улоге имаће и улогу повезивања са линијском парковском површином, која нуди потребне садржаје рекреације, релаксације и одмора.

Поред озелењавања површина јавне намене, планира се примена кровних вртова, поставка озелењених или цветних жардинијера и неких типова вертикалног озелењавања.

На планираним објектима са гаражама у сутерену предлажу се кровни вртови интензивног, полуинтензивног или екстензивног типа.

У односу на статичко оптерећење, биљке можемо поделити у четири групе:

- седуми и сукуленти - статичко оптерећење износи  $10 \text{ kg/m}^2$ ,
- траве и перене - статичко оптерећење износи  $15 \text{ kg/m}^2$ . Висина им се креће у распону од неколико центиметара до 2 m,
- жбуње - статичко оптерећење износи  $30 \text{ kg/m}^2$ . Висина биљака износи од 20 cm - 5 m,
- дрвеће и више шибље - статичко оптерећење износи преко  $30 \text{ kg/m}^2$ . Листопадно и четинарско дрвеће чија висина достиже 10 m.

Интензивни зелени кровови (кровни вртови) представљају својеврсни урбани парк. То је систем озелењавања кровова који подразумева формирање свеукупне оазе кровног врта чије је коришћење интензивно и неограничено: практично, реч је о парковској површини. Одабир биљних врста је широк и односи се на готово све биљне врсте које би се засадиле на тлу. Ово је могуће због велике дебљине супстрата која може бити и преко 60 cm. Површинска маса оптерећења без биљака износи  $500\text{-}2000 \text{ kg/m}^2$ .

Уколико се формира полуинтензивни зелени кров, постављају се травнате површине, користе се неке врсте перена (трајница) али и жбунасте врсте које немају разгранат коренов систем. Осим естетске, функција ове врсте озелењавања односи се и на могућност непосредног коришћења зеленог крова. Овакав тип зеленог крова захтева одржавање и у неким случајевима поставку инсталација и дренажних система. Дебљина слоја супстрата потребног за овај тип зеленог крова износи 15-30 cm. Површинска маса оптерећења без биљака износи  $150\text{-}500 \text{ kg/m}^2$ .

За екстензивне кровне вртове није потребна велика висина супстрата, понекад је довољно свега пар центиметара посебне смесе хумуса и хидроскопних материјала (експандирана глина,

перлит и сл.) да би на таквом крову расле одређене биљне врсте. Висина супстрата за већину трава, седума, маховина, цветница и неких мањих грмова (нпр. разни мини култивари из родова *pinus* и *juniperus*, или врсте попут *buxus sempervirens*, *kotoneaster* или *pirakanta*) не прелази 18-20 cm. Површинска маса оптерећења без биљака износи 60 -150 kg/m<sup>2</sup>.

Од великог значаја у вези са изградњом кровног врта јесте очување стабилности крова (самим тим и објекта) и структуре испод врта. Могућности које пружа кровна конструкција у великој мери намеће и тип озелењавања.

Формирање дворишних вртова, садња дрвећа и жбуња изнад гаража, могућа је уколико се ниво садних јама подигне, чиме се обезбеђује довољно простора кореновом систему биљака.

Једна од многих позитивних страна кровних вртова је то што се природи враћа део одузет изградњом објеката и саобраћајница. Доприносе побољшању одрживих карактеристика бројних аспеката грађења, међу којима су уштеда енергије и воде, еколошка равнотежа изграђене средине, квалитет непосредног окружења итд.

Поред примене вртова, на кровним терасама се планирају спортски терени, терасе за одмор итд. На једном делу слободног простора може се организовати дечије игралиште са реквизитима за игру. Целокупан простор треба да је опремљен неопходним урбаним мобилијаром.

## **5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

### **5.1. Мере заштите заштићених природних добара**

У складу са Законом о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16 и 95/18-др.закон), Дунав је међународни еколошки коридор. Река и обални појас са плавном зоном представљају станиште различитих заштићених животињских врста, и подлежу мерама заштите природе, у складу са законом. Знатан број птичијих врста користи зелене површине приобаља Дунава, у обухвату плана, као стално или привремено станиште.

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

Посебне мере заштите еколошког коридора су:

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

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

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

- планирати учешће аутохтоних врста зеленила минимално 20 %, оптимално 50 %;

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

паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима.

## 5.2. Заштита и унапређење животне средине

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

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

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

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

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

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

На просторима постављених антенских система мобилне телефоније, у складу са Законом о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник РС", број 36/09) и Правилником о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања ("Службени гласник РС", број 104/09), треба извршити стручну оцену оптерећења животне средине постојећим изворима нејонизујућег зрачења и сагледати могућност постављања нових.

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

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

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

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

Површине јавне намене (тротоари, пешачке стазе, пешачки прелазни, прилази објектима и сл.), као и хоризонталне и вертикалне комуникације, морају обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15), као и другим важећим прописима и стандардима који регулишу ову област.

Заштита од пожара обезбедиће се у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18-др.закон, 87/18 и 87/18-др.закон) и Правилником о техничким нормативима хидранску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91), што подразумева обезбеђење ватропреградних површина, употребу незапаљивих материјала приликом градње објеката, остваривањем противпожарне хидрандске мреже и могућност приступа свим објектима.

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

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

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

## **6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

На простору у обухвату плана нема регистрованих објеката на списку претходне заштите и у Регистру заштићених културних добара. Служба заштите културних добара не поседује податке о постојању археолошких налазишта, међутим постоје подаци да се на левој обали Дунава, у зони обухвата плана, налазило насеље Швабендорф (према плану из 1768. године). Ова зона се сматра потенцијалним археолошким локалитетом, па се, у складу са Законом о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 - др. закон и 99/11 - др. закон), условљава да је извођач грађевинских и других радова дужан да, уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у ком је откривен.

## **7. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА**

### **Заштита од земљотреса**

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

### **Заштита од поплава**

Део простора у обухвату плана излази на обалу реке Дунав, у зони угроженој поплавама. Одбрана од поплава решена је преко постојеће и планиране одбрамбене линије Града Новог Сада. Одбрамбена линија уз Дунав реализована је до нивоа одбране од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у 100 година и обавља се већим делом преко земљаног насипа, а мањим делом преко кејског зида.

За одбрану од поплава изазваним унутрашњим водама, односно атмосферским водама, планом је дефинисан систем атмосферске канализације.

### **Заштита од пожара**

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

### **Објекти за заштиту становништва**

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

Простор у обухвату плана покривен је мрежом јавних склоништа, склоништа у оквиру вишепородичних објеката и склоништа у оквиру предузећа и других установа и организација.

Становништву и запосленима је на располагању укупно 48 склоништа основне заштите отпорности 100 и 200 кРа натпритиска.

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

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

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

## **8. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

План ће се спроводити директном применом урбанистичких правила, уз разраду урбанистичким пројектима, или на основу планова детаљне регулације, што је дефинисано на графичком приказу број 3 "Спровођење плана генералне регулације" у размери 1: 5000.

### **Просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације**

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

- просторна целина 4 – стамбене зоне Лимана I, II, III и IV,
- просторна целина 6 - простор дуж улице Ива Андрића,
- део просторне целине 3 – површине за хидротехничке захвате – фабрика воде "Штранд" и
- део просторне целине 2 (просторни сегменти "А" и "Б").

### **Просторна целина за коју је основ за реализацију план детаљне регулације**

- просторна целина 5 – Лимански парк.

### **Просторне целине за које су основ за реализацију планови детаљне регулације и план генералне регулације (двојни режим спровођења)**

- просторна целина 1 – Универзитетски парк и
- просторна целина 2 – Универзитетски комплекс.

### **Алтернативни режим спровођења реализације одбрамбеног насипа**

Одбрамбени насип се може реализовати на основу овог плана, у ком случају се условљава израда урбанистичког пројекта, или на основу плана детаљне регулације, уколико се мења граница постојеће парцеле насипа.

### **Зоне са прописаном забраном изградње**

До доношења планова детаљне регулације забрањује се изградња за просторну целину 5 – подручје Лиманског парка.

## **9. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОДРУЧЈА КОЈА СЕ РЕАЛИЗУЈУ НА ОСНОВУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

### **9.1. Површине јавне намене**

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 4 "План регулације површина јавне намене", у размери 1 : 2500.

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

- саобраћајне површине,
- заједничке блоковске површине,
- музичку и балетску школу,
- основне школе,
- предшколске установе,
- административни објекат јавне намене,
- дом здравља,
- дом за старе,
- зелену површину,
- површине за хидротехничке захвате,
- јавне гараже,
- јавна склоништа,
- трансформаторске станице,
- аутоматску телефонску централу.

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела и постојеће објекте. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу број 4. На грађевинском земљишту друге намене постојеће границе парцела се у највећем обиму задржавају. Промене су настале углавном услед промене регулационих линија улица. Грађевинске парцеле се најчешће формирају деобом постојећих парцела, по условима датим у овом плану.

#### **9.1.1. Објекти јавне намене**

##### **Општа правила уређења и грађења за постојеће објекте јавне намене**

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

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



Објекти код којих је дозвољено надзиђивање треба да, кроз процес изградње, у најмањој могућој мери одступе од композиције и форме аутентичног стања објекта. У процесу израде пројектне документације потребно је прибавити сагласност аутора објекта или, у случају да је аутор недоступан, уз дозволу струковне организације која је у том случају овлашћена за издавање мишљења о надзиђивању.

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

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

## **Предшколске установе**

### Постојећи објекти

У случају потребе за проширењем просторног капацитета постојећих предшколских установа, планом се омогућава надзиђивање објеката предшколских установа које до сада нису дограђене, до спратности П+1.

### Планирани објекат предшколске установе на Лиману II

У урбанистичком блоку 180, на делу парцеле број 3807/1 планира се изградња предшколске установе, спратности до П+1. Планирана површина комплекса предшколске установе износи 0,41 ha. Планира се укупна бруто површина објекта око 1500 m<sup>2</sup> (око 50% заузетости дефинисане зоне изградње), а капацитет је 180 деце. Максималан индекс заузетости планиране парцеле износи до 20%.

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

Приликом израде пројектне документације и реализације објекта, у дефинисаној зони изградње, обавезно је очување постојећег квалитетног зеленила. Габарит објекта и организацију комплекса потребно је прилагодити постојећем распореду дрвећа на локалитету.

### Планирани објекат предшколске установе на Лиману IV

У урбанистичком блоку 197, на делу парцеле број 3930/1 планира се изградња предшколске установе, спратности до П+1. Планирана површина комплекса предшколске установе износи 0,57 ha. Планира се укупна бруто површина објекта око 2000 m<sup>2</sup> (око 40% заузетости дефинисане зоне изградње), а капацитет је 250 деце. Максималан индекс заузетости планиране парцеле износи до 20%.

Грађевинска линија новог објекта дефинисана је на графичком приказу број 5.

За комплексе предшколске установе дефинише се следеће:

- неопходно је формирати густ појас заштитног зеленила према саобраћајницама,
- за игру деце потребно је поставити игралишта са подним засторима од меких материјала (трава, песак, тартан) и справама за игру прилагођеним узрасту,

- комплекс обавезно мора бити ограђен оградом максималне висине 150 cm, (зидани парапетни део може бити максимално 60 cm висине, док остатак ограде треба да је транспарентан).

Табела број 3: Преглед планираних објеката Предшколске установе "Радосно детињство" на подручју Лимана

Локација	развијена површина објекта (m <sup>2</sup> )	површина комплекса (m <sup>2</sup> )	број деце	развијена површина објекта (m <sup>2</sup> /детету)	површина комплекса (m <sup>2</sup> /детету)
Урбанистички блок 180 (Лиман II)	1500	4100	180	8	23
Урбанистички блок 197 (Лиман IV)	2000	5700	250	8	23

## Школе

### Постојећи објекти

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

- Основне школе „Јован Поповић“, до спратности П+2,
- Основне школе „Жарко Зрењанин“, до спратности П+2.

### Планирано проширење комплекса основне школе „Јован Поповић“ (Просторни сегмент Б)

Важећим планом детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду („Сл. лист Града Новог Сада“, бр. 17/17) на простору у обухвату овог просторног сегмента планирана је спратна гаража.

Овим планом се уместо гараже планира слободан простор који се припаја комплексу основне школе (ОШ "Јован Поповић"). На предметном простору предвиђа се изградња спортског терена (или више њих, у складу са потребама школе и просторним могућностима) као и уређење зелених површина и других простора за игру деце на отвореном.

Неизграђени простор треба да буде организован тако да око 60% чине простори за одмор (мин 5 m<sup>2</sup>/ученику), кретање и спорт, а око 40% озелењене површине (школски врт, заштитно зеленило и сл.)

Реализацији овог простора мора претходити припрема терена и смислу уклањања постојеће бетонске конструкције (стубови објекта чија изградња је обустављена) и нивелација терена у складу са потребама школе и важећом законском регулативом.

За објекат музичке и балетске школе, у урбанистичком блоку 190, утврђује се да ограда комплекса буде постављена тако да се, у северном делу комплекса (у зони паркинга) омогући јавна саобраћајна комуникација бочних блоковских саобраћајница са Булеваром цара Лазара, за пролаз интервентних возила.

Објекат се, по реализацији, задржава у изграђеном габариту, без могућности доградње и надзиђивања.

#### Планирани објекат основне школе на Лиману IV

У урбанистичком блоку 206, на делу парцеле број 3931/39 планира се изградња основне школе, спратности П+2. Планирана површина комплекса школе износи 1,22 ха. Планира се бруто површина око 6000-8000 m<sup>2</sup>, уз капацитет од око 600-800 ученика. Максималан индекс заузетости новоформиране парцеле износи 25%.

Грађевинска линија новог објекта мора бити удаљена најмање 10 m од источне границе парцеле и Улице Бановић Страхиње и најмање 50 m од јужне регулационе линије парцеле.

Условљава се израда урбанистичког пројекта за комплекс објекта основне школе.

За комплекс школе дефинише се следеће:

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

Табела број 4: Планирани објекат основне школе на подручју Лимана

<i>локација</i>	<i>развијена површина објекта (m<sup>2</sup>)</i>	<i>површина комплекса (m<sup>2</sup>)</i>	<i>број ученика</i>	<i>развијена површина објекта (m<sup>2</sup>/ученику)</i>	<i>површина комплекса (m<sup>2</sup>/ученику)</i>
Урбанистички блок 206 (Лиман IV)	6000 - 8000	12200	600 - 800	10	15 - 20

#### **Објекат Универзитета у Новом Саду**

##### Планирани објекат Департмана за грађевинарство (Просторни сегмент А)

У просторној целини 2 – Универзитетски комплекс, у урбанистичком блоку 171, уз објекат Департмана за грађевинарство, планира се изградња још једног објекта исте намене. За нови објекат формираће се парцела издвајањем дела парцеле основне школе број 3774/2. Планирана спратност објекта је Су+П+2+Пк. Зона изградње, односно максимални габарит објекта у основи је димензија око 16x30m, како је дефинисано на графичком приказу број 6. Гаража се планира у сутеренској етажи, а потребно је обезбедити једно паркинг место на 70 m<sup>2</sup> нето површине објекта. Препоручује се да се због уштеде простора силазак у подземну гаражу обезбеди ауто лифтом. Уколико није могуће обезбедити потребан број паркинг места у склопу једне подземне етаже, обавезна је изградња другог (или више) нивоа подрумске гараже.

Простор између постојеће и планиране парцеле објекта Департмана за грађевинарство остаје у склопу комплекса основне школе. Овај простор ће се озеленети у складу са уређењем дворишта основне школе. Задржаће се и уредити постојећи пешачки прилаз комплексу основне школе.

Приликом израде пројектне документације и реализације објекта, у дефинисаној зони изградње, обавезно је очување постојећег дрвореда платана и другог квалитетног зеленила.

Услов за реализацију овог објекта је да се претходно парцела број 3774/3 и део парцеле број 3774/7 (просторни сегмент Б) припоји комплексу Основне школе "Јован Поповић"

### **Објекат дома за старе**

Објекат дома за старе на Лиману I, у урбанистичком блоку 187, задржава се у постојећем габариту, уз формирање нове парцеле комплекса, тако што ће се део заједничке блоковске површине који се користи у функцији објекта Дома за старе припојити парцели под објектом дома. Нова граница парцеле планирана је северно од објекта, по линији постојеће ограде, коју је потребно геодетски снимити.

### **Објекат Дома здравља**

Објекат Дома здравља на Лиману IV, у урбанистичком блоку 206, је у претходном периоду дограђен тако да се додатне интервенције не планирају (осим у горе наведеним случајевима).

### **Административни објекти јавне намене**

#### Објекат Пореске управе - регионални центар Нови Сад

У урбанистичком блоку 206, на делу парцеле број 3931/34 планирана је изградња објекта Пореске управе - регионални центар Нови Сад, спратности Су+П+З. Планирана површина комплекса износи 0,7 ha. Објекат ће се градити на основу техничке документације урађене у складу са првонаграђеним конкурсним решењем за предметну локацију. Максималан индекс заузетости парцеле износи до 50%.

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

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

- планирани режим коришћења земљишта је површина јавне намене,
- индекс заузетости грађевинске парцеле до 50%,
- максимална спратност Су+П+З,
- максимална зона изградње је дефинисана на графичком приказу број 5,
- обавезна је изградња сутеренске гараже за потребе корисника објекта,
- број подземних етажа за паркирање се не ограничава и
- обавезно је спровођење урбанистичко–архитектонског конкурса за цео комплекс.

#### Објекат „Лиманске општине“ са библиотеком „Данило Киш“

Објекат „Лиманске општине“ са библиотеком на Лиману III, у урбанистичком блоку 194, задржава се у постојећем габариту, уз могућност интервенција дефинисаних у општим правилима одржавања и доградње објекта јавне намене.

## **Фабрика за прераду воде "Штранд"**

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

На графичком приказу број 5 дефинисани су елементи интерног саобраћаја, као и зона изградње, односно габарит планираних објеката. Зона изградње дефинисана за изградњу планираног објекта за третман отпадних вода (означен бројем 22 на графичком приказу број 6) може у потпуности бити изграђена. Максимална спратност овог објекта је приземна (или високо приземље), а објекта у северном делу комплекса, који представља доградњу управне зграде, П+3. Могуће је и надзиђивање дела управне зграде до спратности П+3, а све грађевинске интервенције на овом објекту морају бити у функцији основне намене фабрике воде.

Део објекта број 9 који је приземне спратности, може се надоградити за једну корисну етажу.

Поред наведених, могућа је изградња и других објеката за потребе фабрике воде, уз услов максималне заузетости до 40%.

Могући су радови на одржавању објеката и побољшању услова коришћења, као и минимално повећање корисне површине објеката (највише 5 % у односу на постојећу површину објекта) у циљу повећања функционалности, а све у оквиру максималне заузетости комплекса до 40%.

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

Планирану доградњу и надоградњу управне зграде потребно је функционално и обликовно ускладити са постојећим објектом управне зграде и покрити равним или плитким косим кровом.

### **9.1.2. Остали објекти јавне намене**

#### **Јавна склоништа**

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

Доградња склоништа у хоризонталном или вертикалном габариту није могућа осим за два објекта склоништа у Улици Јозефа Марчека.

За наведене објекте склоништа у Улици Јозефа Марчока (Лиман IV, парцеле бр. 3930/30 и 3930/32) планира се да се надогради једна корисна етажа, искључиво пословне намене. Над надограђеном етажом може се формирати раван или плитак кос кров. Комуникација се мора реализовати искључиво унутар објекта, без повећања парцеле, која се налази под објектом. Услов је да се интервенцијом не наруши функција основне намене објекта - склониште.

Задржава се постојећа мирнодопска намена склоништа и дозвољава промена делатности уколико она не угрожава постојеће становање.

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

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

### **Јавне гараже**

Због потреба за проширењем капацитета стационарног саобраћаја у зонама вишепородичног становања на Лиманима, планирана је изградња објеката јавних гаража на делу заједничке блоковске површине у урбанистичким блоковима број: 176, 180 и 190. Спратност планираних објеката износи По(Су)+П са паркирањем на кровној етажи, а број подземних етажа објеката се не условљава.

Планом дефинисане парцеле за јавне гараже (графички приказ број 5) могуће је минимално кориговати спрема коначног габарита објекта, чије ће прецизне димензије и капацитети бити условљени технолошко - функционалним решењем и условима надлежних установа и јавних и јавно-комуналних предузећа. Парцеле ће се коначно формирати под габаритом објеката.

Архитектура објеката треба да кореспондира са постојећим објектима у окружењу, како би се обликовно уклопили у постојећу просторну композицију. Фасаде морају бити транспарентне због великих зидних површина планираних објеката и реализоване употребом савремених материјала. Условљава се вертикално озелењавање на најмање 50% фасадних равни објекта. Зелене фасаде формирати као систем зеленог зида у ком биљке пењачице прекривају објекат споља, ослањајући се директно на зид објекта или преко специјално дизајнираних потпорних структура постављених на зидове.

Испод дела површине блока 212 планира се сутеренска гаража, на чијем крову се планира реализација спортских терена у парковском окружењу. Број подземних етажа гараже се не ограничава, а капацитет по етажи износи око 300 возила. Према квадратури могуће корисне површине, објекат спада у велике гараже, па се морају задовољити следећи технички нормативи:

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

Зона изградње гараже дефинисана је на графичком приказу број 4.

У оквиру садржаја гараже обавезно је поставити одређен број пуњача за електричне аутомобиле, према потребама.

За реализацију подземне гараже условљава се израда урбанистичког пројекта, а до реализације простор се може користити у функцији спорта и рекреације.

### **9.1.3. Слободне површине**

Слободне јавне површине су неизграђене уређене површине за јавно коришћење: паркови и зелене површине и заједничке блоковске површине.

На свим слободним површинама могуће је постављање просторних обележја као што су споменици, фонтане и сл., као и постављање чесми и друге опреме у складу са начином уређења површине и потребама корисника.

### **Линијска зелена површина у урбанистичком блоку 208**

Линијска зелена површина планирана око блокова вишепородичног становања, уз планирани продужетак Булеvara Европе и Улицу хероја Пинкија. Реализација ових површина

условљава се претходном израдом урбанистичког пројекта за блокове вишепородичног становања. Функција, односно начин уређења ће се ускладити са неменом приземних етажа објеката, која ће се одредити кроз урбанистички пројекат. Обухват урбанистичког пројекта дефинисан је на графичком приказу број 5. Начин озелењавања дефинисан је у одељку 4. "План зеленила".

### **Зелена површина у урбанистичком блоку 200**

Зелена површина у урбанистичком блоку 200 треба, поред еколошке и рекреативне, да обезбеди функцију повезивања околних подручја (Телеп, Лимани, обала Дунава). Планира се парковски уређена површина са шетним стазама, дечијим игралиштима и другим садржајима за активан и пасиван боравак на отвореном. Ову површину потребно је повезати са линијском зеленом површином у блоку 208. Начин озелењавања дефинисан је у одељку 4.

### **Зелена површина у урбанистичком блоку 182**

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

Планира се парковско уређење, садњом партерне и високе вегетације, постављањем парковског мобилијара и уређењем стаза. Могуће је постављање мањег дечијег игралишта. Зелена површина се уређује према правилима дефинисаним у одељку 4. "План зеленила".

### **Заједничке блоковске површине**

На подручју вишепородичног становања на Лиманима формиране су квалитетне и атрактивне озелењене заједничке блоковске површине са приступним саобраћајницама и паркинзима и пажљиво обликованим елементима партерног уређења (пешачке стазе и одморишта, клупе и камени столови, спортска игралишта, зидани скулптурални елементи, итд.).

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

У просторној целини 6 – простор дуж Улице Ива Андрића, планирају се две линијске заједничке блоковске, између парцела вишепородичног становања, односно општеградског центра. Јавна површина између парцела – блокова 1 и 2 користиће се за колски прилаз подземним гаражама објеката, али и као јавни простор за окупљање и боравак на отвореном. Простор се уређује поплочањем и озелењавањем, са одвојеним коридорима за колски саобраћај. Површина између блокова 2 и 3 ће се, осим за колски приступ објекту, уредити као главни пешачки приступ из правца Лимана планираном терминалу градског саобраћајног превоза. Планира се поплочање и озелењавање усклађено са наведеним функцијама.

## **Зелени скверови**

На слободним површинама унутар кружних раскрсница могуће је уређење зелених површина и постављање фонтана са пратећом опремом, у складу са просторним и инфраструктурним ограничењима, уз могућност реализације прикључака на водну и канализациону мрежу, енергетску инфраструктуру и др.

### **9.1.4 Спортски терени**

У блоку 212 планира се реализација спортских терена (за кошарку, одбојку, итд.) на кровној плочи планиране сутеренске гараже. За ове садржаје издваја се површина јавне намене, а цео блок ће се реализовати на основу урбанистичког пројекта. Условљава се израда урбанистичког пројекта за целину блока, а реализација може да тече у фазама.

Правила за уређење простора спортских терена са зеленилом, на основу којих ће се израдити урбанистички пројекат, су следећа:

- површина спортских терена може да заузима до 30% укупне површине блока,
- на графичком приказу број 5 шематски је приказана позиција спортских терена;
- врста, број и прецизан положај терена дефинисаће се урбанистичким пројектом; обавезно је постављање чесме у склопу комплекса терена; могућа је постављање монтажних трибина;
- у југозападном делу могуће је изградити објекат угоститељске намене спратности до две корисне етаже и површине до 300 m<sup>2</sup> бруто, а максимална зона изградње објекта дефинисана је на графичком приказу број 5;
- на простору између терена и угоститељског објекта (централни део блока) планира се уређење површине за игру деце, са потребним мобилијаром;
- најмање 50% површине блока мора бити озелењено; према условима дефинисаним у одељку 4. "План зеленила";
- парковски уређени део простора уредити поплочаним стазама, одмориштима и парковским мобилијаром.

### **9.1.5. Одбрамбени насип**

У случају да се определи техничко решење постављања мобилне одбране, а у односу на техничке елементе постојеће одбране, односно постојећег насипа, обавезна је израда урбанистичког пројекта којим ће се прецизно дефинисати позиција и начин постављања мобилних елемената, начин партерног уређења круне насипа и остали урбанистички елементи. Потребно је остварити континуитет шетне стазе, без баријера, као и контакт са Дунавом и окружењем. Урбанистички пројекат ће се израдити на основу услова ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада.

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



### 9.1.6. Водена површина Дунава

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

## 9.2. Површине осталих намена

### 9.2.1. Вишепородично становање

#### Постојећи објекти

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

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

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

У циљу побољшања услова становања и санације равних кровова, на стамбеним зградама које имају у делу повучену последњу етажу (стамбена јединице више спратности има приступ кровној плочи ниже стамбене јединице) могуће је припајање дела равног крова стамбеној јединици више спратности, у функцији терасе. Припајање је могуће једино када, због положаја, други станови немају могућност коришћења крова – кровне терасе. Не дозвољава се фиксно наткривање овако формираних тераса, а материјализација оградe треба да је што транспарентнија како би се задржала оригинална форма објекта.

За објекат у Улици Балзакова бр.47 (постојеће спратности П+3-П+4) - планира се проширење стамбене јединице бр.52 на четвртом спрату затварањем и припајањем наткривеног дела равног крова као и дела заједничког ходника, уз уклапање надограђеног дела са архитектуром објекта и уз сагласност аутора или стручне организације.

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

Омогућава се доградња тераса у упуштеним деловима објеката - нишама, по целој вертикали објекта. Нише подразумевају увучене делове објеката, са три стране овичене објектом. Услов за реализацију тераса је да према нишама нису оријентисани отвори суседних стамбених и пословних јединица, ни заједничких просторија зграде, као ни степенишног простора. Конструкција тераса не може да се ослања на терен, односно није могуће заузимање парцеле заједничке блоковске површине. Такође, обавезна је сагласност аутора, односно струковне организације, на пројекат доградње тераса.

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

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

За реализоване грађевинске интервенције на постојећим објектима који су у поступку озакоњења и који заузимају делове јавне заједничке блоковске површине, омогућава се припајање делова јавне заједничке блоковске површине парцели објекта, под условом да не ремети инфраструктуру и функцију простора.

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

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

На стамбено-пословном објекту на парцели број 3928/42, у Улици Народног фронта 23 ("Park City") омогућава се припајање заједничких простора – тераса становима који фактички користе овај простор. Заједничке терасе се налазе на првом спрату објекта (спратности По+П+Г+6+Пк), изнад истуреног приземног дела објекта према дворишту. Како пројектовани спољашњи ходник није реализован као агријумски прилаз стамбеним јединицама, дозвољава се појединачно припајање делова ходника припадајућим стамбеним јединицама, уз промену намене.

На стамбеним кулама у блоку 186, на адресама Драгише Брашована 18 и Булевар ослобођења 153, могуће је формирати застакљену кровну терасу у функцији врта – баште као заједничког простора зграде. Конструкцију кровне баште треба извести према важећим техничким нормативима, а у складу са конструктивним и изолационим могућностима, као и могућности одвођења атмосферских вода на предметним објектима.

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

#### **Објекти који се могу доградити у хоризонталном габариту**

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

#### **Објекти који се могу доградити над постојећим габаритом (надзиђивање)**

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

Планира се надоградња постојећих наведених вишепородичних објеката за још једну етажу, али без могућности повећања броја постојећих стамбених јединица. Надограђени део објекта треба да буде други ниво стамбених јединица са последње постојеће етаже. Вертикална комуникација објекта (лифт, степениште) мора се завршити на последњој постојећој етажи. Може

се планирати пуна етажа са равним или плитким косим кровом, а реализација мора бити истовремена над целим објектом. За реализацију свих надоградњи неопходна је сагласност станара, као и ауторска сагласност на пројекат.

У блоку 173 и 176 (Лиман I):

Два објекта у Фрушкогорској улици, 29-33 и 37-43 (постојеће спратности П+5), могуће је надоградити за једну корисну етажу али без могућности повећања броја постојећих стамбених јединица. Надограђени део објекта треба да буде други ниво стамбених јединица са последње постојеће етаже. Може се планирати пуна етажа са равним или плитким косим кровом. Кров се пројектује са благим нагибом, уз уклапање надограђеног дела са архитектуром објекта.

У блоку 174 (Лиман I):

За објекте у улицама Милке Гргурове бр. 4, 4а, 4б, 4ц (постојеће спратности Су+П+4) и Лиречековој улици бр. 7, 7а, 7б, 7ц (постојеће спратности Су+П+4) - планира се надзиђивање једне пуне етаже изнад које се поставља кос кров на последњу међуспратну конструкцију (без назидка) у складу са издатим урбанистичким условима за пројектовање бр. 128 465/18 од 16.01.2018 и 128 251/17 од 08.01.2018. У случају да се надзиђивање не реализује у складу са наведеним урбанистичким условима у року њиховог важења могуће је надоградити једну етажу али без могућности повећања броја постојећих стамбених јединица. Надограђени део објекта треба да буде други ниво стамбених јединица са последње постојеће етаже. Може се планирати пуна етажа са равним или плитким косим кровом а реализација исте мора бити истовремена над целим објектом.

У блоку 172 (Лиман I):

Стамбене објекте на адресама Фрушкогорска 15, 17 и 19 (парцеле број 3785, 3786 и 3787) (постојеће спратности Су+П+4) могуће је надоградити за једну корисну етажу, али без могућности повећања броја постојећих стамбених јединица. Надограђени део објекта треба да буде други ниво стамбених јединица са последње постојеће етаже. Може се планирати пуна етажа са равним или плитким косим кровом. Кров се пројектује са благим нагибом, уз уклапање надограђеног дела са архитектуром објекта.

У блоку 173 (Лиман I):

Стамбени објекат на адреси Улица Драге Спасић 3, постојеће спратности П+6 могуће је надоградити за једну етажу али без могућности повећања броја постојећих стамбених јединица. Надоградњу конструктивно и обликовно извести у складу са већ надограђеним суседима, чиме би спратност објекта била П+7. Надограђени део објекта треба да буде други ниво стамбених јединица са последње постојеће етаже.

У блоку 179 (Лиман II):

Објекат на углу улица Благоја Паровића и Бошка Бухе (парцела број 3559) (постојеће спратности Су+П+7) могуће је надоградити за једну корисну етажу али без могућности повећања броја постојећих стамбених јединица. Надограђени део објекта треба да буде други ниво стамбених јединица са последње постојеће етаже. Може се планирати пуна етажа са равним или плитким косим кровом. Кров се пројектује са благим нагибом, уз уклапање надограђеног дела са архитектуром објекта.

У блоку 190 (Лиман III):

За објекат у Шекспировој улици бр. 8 (постојеће спратности П и Су+П+8) - планира се надзиђивање приземног дела стамбеног објекта за једну етажу али без могућности повећања броја постојећих стамбених јединица. Надограђени део објекта треба да буде други ниво стамбене јединице са приземне етаже. Може се планирати пуна етажа са равним или плитким косим кровом. Кров се пројектује са благим нагибом, уз

уклапање надограђеног дела са архитектуром објекта и уз сагласност аутора или стручне организације.

У блоку 197 (Лиман IV):

На објекту на парцели 3930/26, у Улици Народног фронта број 59, постојеће спратности П+6 (7 повучен) могуће је допунити седми спрат над површином целог габарита објекта али без могућности повећања броја постојећих стамбених јединица. Надограђени део објекта треба да буде саставни део стамбених јединица са последње површене етаже (7.спрат) или други ниво стамбених јединица са постојеће етаже испод (са 6. спрата). Може се планирати пуна етажа са равним или плитким косим кровом. Кров се пројектује са благим нагибом, уз уклапање надограђеног дела са архитектуром објекта.

### Планирани објекти

#### Планирано вишепородично становање у просторној целини 6 – простор дуж Улице Ива Андрића

У северном делу блока, јужно од Улице хероја Пинкија (урбанистички блок 208), планирају се два блока у намени вишепородичног становања (на графичком приказу број 5 означени бројевима 1 и 2). Планира се изградња вишепородичних објеката висине до девет надземних етажа, са паркирањем у сутерену или подруму који може имати више подземних нивоа. Према Улици Ива Андрића, трактове стамбених објеката, спратности до Су+П+8, повезују објекти пословне намене спратности до Су+П+1. Намена приземља стамбених објеката може бити пословна или стамбена.

За северни блок (број 1) се формира једна или две парцеле приближно једнаке површине. За блок 2 се формира јединствена парцела.

Просечна површина стана износи 70 m<sup>2</sup> нето, а минимална површина стана износи 35 m<sup>2</sup> нето квадратуре.

Објекти се граде уз границе парцела, формирајући полуотворене блокове. Максимална зона изградње дефинисана је на графичком приказу број 5. Дубина тракта објекта је највише 16 m. Препусти се не планирају. Могуће је да фасадна раван пређе грађевинску линију објекта до 40 cm ради формирања пластике фасаде.

Грађевинска линија објеката пословне намене и приземља стамбених објеката планира се на растојању од 4 m од регулационе линије према Улици Ива Андрића. Грађевинске линије приземља објеката према осталим јавним површинама могуће је поставити на растојању до 2 m од регулационе линије.

Унутрашњост блока (парцеле) се уређује озелењавањем и поплочавањем, у функцији намене и корисника простора. Минимално 50% слободне површине парцеле мора бити под зеленилом. Правила озелењавања дефинисана су у одељку 4 "План зелених површина", под насловом "Слободне површине у просторној целини 6". Могуће је постављање дечијих и других игралишта, парковског мобилијара, водених површина и сл.

Објекти се пројектују са равним, или крововима благог нагиба (до 10%).

Подземне гараже се планирају испод целе површине парцеле. Могу бити делом изнад коте терена, тако да кота пода приземља објекта не прелази 1,20 m. У случају реализације објеката са подземним гаражама на две засебне парцеле у блоку 1, пројектном документацијом се мора предвидети исто нивелационо решење. Минимални капацитет гараже мора да задовољи норматив: једно паркинг место на једну стамбену јединицу и на 70 m<sup>2</sup> нето површине пословног простора. Планирају се најмање два улаза/излаза, чији су положај и оквирна позиција приказани на графичком приказу број 5.

Утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта за сваки блок са окружењем (обухват означен на графичком приказу број 5). Појас зеленила око блокова, који је потребно обухватити урбанистичким пројектом, уређиваће се у складу са наменом приземља објеката, а према условима дефинисаним у поглављу 4.

## 9.2.2. Општеградски центри

### Постојећи објекти

Сви постојећи објекти у намени општеградског центра на простору Лимана, осим објеката израђених без валидне грађевинско-техничке документације, се задржавају.

Интервенције које је могуће извести на постојећим објектима су: санација равног крова, коришћење нижих равних кровова за кровне терасе, изградња елемената за побољшање квалитета објекта (рампе, степеништа, итд.), све према условима дефинисаним за наведене интервенције за објекте вишепородичног становања.

### Објекти који се могу доградити у хоризонталном и вертикалном габариту

Део пословног објекта на парцели број 3553/4, на Булевару ослобођења бр. 127 и 129. (некадашња Агровојводина) могуће је надоградити и доградити у делу приземља објекта, укључујући улазни простор са атријумом, до спратности П+2 са равним или плитким косим кровом, тако да се реализује једновремено и као целина са остатком надоградње нижег дела. Раван фасаде целог надограђеног дела треба да се поклапа са грађевинском линијом постојећег објекта у нивоу приземља, не укључујући надстрешницу са колонадом, која се задржава. Обавезна је претходна сагласност свих власника пословних простора који се наслањају на планирану интервенцију, као и сагласност аутора или надлежног струковног удружења на пројекат.

### Објекти који се могу доградити у вертикалном габариту (надзиђивање)

Због велике постојеће густине становања на подручју Лимана као и просторних ограничења при планирању додатних неопходних садржаја становања (јавне службе, паркинг простори и сл), санација равних кровова надзиђивањем планира се само у изузетним случајевима.

Омогућава се надзиђивање следећих пословних објеката:

- пословни објекат у Улици Народног фронта број 73 (постојеће спратности Су+П+2), могуће надзиђивање две пуне етаже над основним габаритом објекта, до спратности Су+П+4, и постављање равног или плитког косог крова, нагиба до 15°;
- пословни објекат у Фрушкогорској улици број 16, парцела број 3861/10 (постојеће спратности П + 1 и П + 2 на углу са Улицом Народног фронта) – могуће надзиђивање једне корисне етаже са равним или плитким косим кровом нагиба до 15°;
- пословни објекат у Улици Јозефа Марчока (Лиман IV, парцеле бр. 3930/31) могуће надзиђивање једне корисне етаже, искључиво пословне намене; над надограђеном етажом може се формирати раван или плитак кос кров; комуникација се мора реализовати искључиво унутар објекта, без повећања парцеле, која се налази под објектом;

- пословни објекат на парцели број 3553/21, на адреси Булевар цара Лазара 7А, чија постојећа спратност је П до П+1 могуће је надоградити тако да се допуни спрат и то над основним габаритом објекта, без касније дограђених сегмената. Планирати раван или плитак кос кров, уз задржавање елемената кровних светларника-лантерни. За реализацију надоградње неопходна је ауторска сагласност на пројекат;
- пословни објекат на парцели број 3861/9, у Фрушкогорској улици број 24 (блок 183), чија постојећа спратност је П+1 могуће је доградити за једну етажу, тако да планирана спратност објекта буде П+2. Надоградња се планира као проширење постојећег пословног простора који се налази на првом спрату објекта и није могуће повећање броја пословних јединица. Надограђени део представљаће други ниво јединице са послење постојеће етаже. Планира се пуна етажа са равним или плитким косим кровом. Реализација мора бити истовремена над целим објектом. За реализацију надоградње неопходна је ауторска сагласност на пројекат и
- приземни пословни објекат на парцели 3930/8 у Улици 1300 каплара, који је намењен општеградском центру, могуће је надоградити за једну корисну етажу, пословне намене. Планира се пуна етажа са равним или плитким косим кровом.

Надзиђивање се планира за зграду у целини, а не за поједине њене делове.

При надзиђивању обавезно је поштовати конструктивни систем објекта који се надзиђује, као и положај инсталационих вертикала.

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

Са становишта намене новоизграђени простор може бити искључиво пословни.

Објекти код којих је дозвољено надзиђивање треба да, кроз процес изградње, у најмањој могућој мери одступе од композиције и форме аутентичног стања објекта. У процесу израде пројектне документације потребно је прибавити сагласност аутора објекта или, у случају да је аутор недоступан, уз дозволу Комисије за ауторску сагласност струковне организације.

## Планирани објекти

### Планирани комплекс општеградског центра у просторној целини 6 – простор дуж Улице Ива Андрића

На јужној половина блока јужно од Улице хероја Пинкија (урбанистички блок 200) планира се блок (на графичком приказу број 5 означени бројем 3) у намени општеградски центар. Планира се изградња пословног објекта висине до три надземне етаже, уз обавезу изградње сутеренске или подрумске гараже. Конкретна намена објекта може да буде из домена трговине, угоститељства, канцеларијског пословања, других услуга, спорта и рекреације, образовања (терцијални и квартални сектор привреде). Не планирају се намене које нису компатибилне са становањем (загађивачи) као ни станице за снабдевање горивом.

За блок 3 се формира јединствена грађевинска парцела.

Индекс заузетости парцеле је до 70%. Објекат се поставља на парцели у складу са функцијом и организацијом приступа и снабдевања, што ће се дефинисати урбанистичким пројектом.

Неизграђен део блока (парцеле) се планира за саобраћајне приступе објекту, манипулативне површине, озелењавање и попљочавање, све у функцији објекта. Уз западну границу парцеле, паралелно са планираном регулацијом Булевара Европе, мора се обезбедити стаза за јавно коришћење минималне ширине 5 m, како би се остварио континуитет пешачког кретања у правцу север-југ. Организација и начин уређења слободног простора блока дефинисаће се урбанистичким пројектом. Минимално 50% слободне површине парцеле мора бити под зеленилом. Правила озелењавања дефинисана су у одељку 4.

Објекти се пројектују са равним, или крововима благог нагиба (до 10%).

Паркирање корисника и запослених се мора обезбедити на парцели, у приземљу објекта или подземној гаражи. Минимални капацитет гараже утврдиће се према нормативима за паркирање у складу са планираном наменом објекта, приказаним у табели број 5. Не дозвољава се друмска саобраћајна веза планираних садржаја и Булевара Европе.

Утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта за блок 3, који ће се изградити у складу са условима дефинисаним планом и конкретном наменом објекта.

Табела број 5: Нормативи за паркирање, у складу са планираном наменом објеката.

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Администрација, индустрија, занатство, образовање, рекреација	- управно-административни објекат	m <sup>2</sup> запослен	40-60 5-7
	- 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
	- основне школе, обданишта и јасле	ученика	7-12
	- 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
	- спортски објекти	гледалаца према макс. капацитету	8-12
	- библиотека	m <sup>2</sup>	30-45
	- пословање терцијарног сектора привреде	m <sup>2</sup> запослен	100-150 15-50

	- супермаркети	m <sup>2</sup>	50-80
	- мешовита трговина	m <sup>2</sup>	20-40
	- млекара, продавница хлеба	m <sup>2</sup>	30-60
Продавнице	- посластичарница	m <sup>2</sup>	20-30
	- дуван, новине	m <sup>2</sup>	20-30
	- пијаца	тезга	4-6
	- техничка роба	m <sup>2</sup>	25-50
	- робне куће	m <sup>2</sup> запослен	100-150 25-60
	- диско клуб	столови	3-5
	- хотели А и Б категорије	собе	3-5
	- ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
Угоститељски објекти	- амбуланте	m <sup>2</sup> запослени	30-70 3-7
	- аптека	m <sup>2</sup>	30-45
	- домови за старе	кревети	5-10
Здравствени објекти		кревети	5-8
	- болнице	m <sup>2</sup> запослени	40-100 5-10
		кревети	7-20

### 9.2.3. Станица за снабдевање горивом

На парцели број 3922/15 и делу парцеле број 3922/1, на углу Булеvara цара Лазара и Подгоричке улице, планира се изградња станице за снабдевање горивом са пратећим комерцијалним и техничким садржајима.

Изградњи обавезно претходи уклањање свих постојећих надземних и подземних објеката у функцији постојеће станице за снабдевање горивом.

Планирају се следећи садржаји станице за снабдевање горивом:

- објекат станице за снабдевање горивом (са продавницом и угоститељским садржајима),
- надстрешница,
- лантерна,
- четири острва са аутоматима за истакање горива,
- подземни резервоари за течна горива и ТНГ,



- простори за претакање горива и ТНГ-а,
- помоћни објекат (приручна остава),
- дизел агрегат,
- компресорска станица на сваком острву,
- рекламни елементи (светлеће ознаке, јарболи)
- уградња сепаратора за пречишћавање зауљених атмосферских вода,
- манипулативне и зелене површине.

Максимални дозвољени индекс заузетости је 40%, укључујући надстрешнице и лантерну, а спратност је приземна са равним кровом.

Ограђивање комплекса станице за снабдевање горивом није дозвољено, осим у зонама где се налази противпожарни зид, у складу са елаборатом мера заштите.

На комплексу станице за снабдевање горивом морају бити испоштоване све мере заштите које таква врста садржаја мора испунити.

#### Саобраћајна инфраструктура

Планира се саобраћајни прикључак станице за снабдевање горивом на коловоз Булевара цара Лазара и Подгоричке улице. Саобраћај на станици је једносмеран, од Булевара цара Лазара ка Подгоричкој улици.

#### Одвођење отпадних и атмосферских вода

Зауљене атмосферске воде са саобраћајница, манипулативних површина, паркинга, претакалишта и острва за точење горива, одвешће се системом интерне атмосферске канализације на уређај за третман зауљених вода (сепаратор-таложник), ради издвајања минералних и других уља и брзо таложивих честица, а затим ће се испустити у уличну канализацију.

#### Услови уређења зелених површина

Постојеће зеленило је могуће уклонити уз обавезну реконструкцију зелених површина и садњу зеленила по завршетку изградње. Постојећи дрворед у Подгоричкој улици (стабла *Asper dasycarpum*) треба сачувати или обновити. Уз јужну границу станице за снабдевање горивом, као и у зони уз Подгоричку улицу, зеленило је потребно допунити како би се очувао континуитет у реализацији зелених површина и у функцији заштитне зелене баријере према објектима вишепородичног становања.

### **9.3. Правила парцелације**

На највећем делу простора који се спроводи на основу овог плана блокови су формирано као јединствене парцеле јавне намене - заједничке блоковске површине, унутар којих се издвајају парцеле осталих намена под објектима вишепородичног становања или пословања. Ова подела на парцеле се задржава, уз могуће минималне корекције парцела у случајевима дефинисаним планом.

Поједини објекти у намени општеградски центар (ТЦ "Меркатор", "Гаспром Србија", објекат гараже на Лиману III, станица за снабдевање горивом, Хотел "Александар") постављени су на припадајућу парцелу - комплекс остале намене.

За све планиране објекте и комплексе јавне намене формира се јединствена парцела, уз могућност фазне реализације објеката.

Принцип формирања парцела за изградњу објеката на простору дуж Улице Ива Андрића (просторна целина 6) је формирање јединствене парцеле за сваки блок (блокови 1, 2 и 3), с тим да је блок 1 могуће поделити на две парцеле.

Паркови и зелене површине такође се формирају као јединствене парцеле јавне намене, уз могућност фазне реализације.

Парцеле намењене јавним гаражама издвајају се из заједничких блоковских површина.

Постојеће парцеле на којима су изграђени вишепородични објекти у Улици Владислава Каћанског, од броја 28 до броја 46а, се задржавају, уз корекције у циљу функционалног и обликовног уклапања у околни простор, а према графичком приказу број 4 "План регулације површина јавне намене" у размери 1:2500. Ове парцеле задржавају статус осталог грађевинског земљишта.

#### **9.4. Услови за реализацију планираних намена**

##### Општи услови за изградњу објеката

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

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

Висина нових објеката дефинисана је бројем надземних етажа.

Висина пода приземља у делу који се налази у непосредном контакту са јавном површином, је максимално 20 cm изнад коте терена. У случају да функција објекта захтева, могуће је подићи нивелету приземља, али тако да се обезбеди несметано кретање свих корисника. Сви садржаји у објекту морају бити доступни, без препрека, деци, старима, хендикепираним и инвалидним лицима.

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

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

Паркирање се планира уз саобраћајнице и изградњом подземних гаража. Број етажа подземних гаража се не ограничава. Код изградње подземних етажа обавезне су техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода. Ове етаже намењују се за

гаражирање возила, помоћне и техничке просторије и сл. Није дозвољена промена намене простора намењених стационарном саобраћају (паркирању).

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

### Услови приступачности

Приликом израде урбанистичких услова за изградњу, нарочито објеката јавног карактера, стамбених објеката и саобраћајних и пешачких површина, примењује се Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС" број 22/15).

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

### Услови за опремање простора инфраструктуром

#### **Услови за грађење саобраћајних површина**

На обухваћеном простору, минимална ширина тротоара је 2 m. Унутарблоковски тротоари односно пешачке стазе, могу бити минималне ширина 1,6 m. На местима где је предвиђена већа концентрација пешака као што су: аутобуска стајалишта, тргови, простори испред објеката јавних установа, потребно је извршити проширење пешачких стаза у складу са потребама тог простора.

На укрштањима колских саобраћајница и тротоара, односно бицикличке стазе, нивелационо решење колских саобраћајница мора бити такво да су тротоар и бицикличка стаза у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста, у односу на возила која се крећу колским саобраћајницама.

Препорука је да се тротоари и паркинзи изводе од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација).

Минимална ширина двосмерне бицикличке стазе је 2 m, а једносмерне 1 m. Морају бити физички одвојене од друског саобраћаја (препоручује се да се физички одвајају и од пешачког саобраћаја уколико постоје просторни услови). Бицикличке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Приликом израде пројектне документације могуће је кориговање трасе тротоара и бицикличких стаза од решења приказаном у графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико управљач пута то захтева, а за то постоје специфични разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре и сл.). Овакве интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза радијуси кривина треба да су минимум 8m. Коловозе завршно обрађивати асфалтним застором.

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

паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. Уколико у карактеристичном попречном профилу улице нема планираног простора за дрворед, у оквиру паркиралишта се оставља простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Тада пречник отвора за дрво мора бити минимално 1,5m.

Приликом изградње саобраћајних површина мора се поштовати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС" број 22/15), који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом. Поред претходно наведеног правилника треба узети у обзир и SRPS U.A9. 201-206 који се односе на просторне потребе инвалида у зградама и околини.

Светла висина планиране саобраћајне везе Булевара деспота Стефана и Улице Драгише Брашована испод Моста слободе мора бити минимално 4,5 m.

У оквиру оградне музичке и балетске школе у урбанистичком блоку 190, обавезно оставити могућност пролаза (кроз зону паркинга или противпожарног пута на Булевар цара Лазара) возилима ургентних служби које ће по потреби интервенисати у "слепим" приступним улицама североисточно и југозападно од комплекса ове школе.

Изградња фонтане или других просторних обележја, постављање урбаног мобилијара, рекламних табли свих врста, контејнера за одлагање отпада, озелењавање и сл. у оквиру регулација улица, односно на саобраћајним површинама, не сме имати негативан утицај на безбедност у саобраћају. Ово се пре свега односи на прегледност, смањење пажње возача и клизавост хабајућег слоја коловозне конструкције.

Приликом реконструкције унутарблоковских саобраћајница, техничке елементе ускладити са законском регулативом која регулише несметано кретање и интервенисање ватрогасним возилима. На свим приступним саобраћајницама које се "слепо" завршавају, омогућити везу са наспрамним саобраћајницама (или другим површинама на којима је могуће маневрисање), на начин да не угрожавају пешачка кретања. Овим саобраћајницама не дозволити одвијање јавног моторног саобраћаја.

#### Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину чак и у случају да он није назначен у графичком приказу. Уколико је тај приступ колски и намењен путничким аутомобилима, он не може бити ужи од 3,5 m, нити шири од 6 m.

Једна грађевинска парцела може имати максимално 2 колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 m. У случају да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), колски приступ се по правилу даје на ону саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга.

Колски приступи планираним објектима у блоку 208, реализоваће се са планираних заједничких блоковских површина и из Улица Ива Андрића и хероја Пинкија. Положај и начин колског приступа биће дефинисани у урбанистичким условима за пројектовање, а зависи од решења која ће бити дефинисано у урбанистичким пројектима за наведени блок.

### Паркирање и гаражирање возила

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Потребан број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), на следећи начин:

- 1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - једно ПМ на 70 m<sup>2</sup> корисног простора (у даљем тексту под корисним простором се сматра НЕТО површина објекта);
- 2) пошта - једно ПМ на 150 m<sup>2</sup> корисног простора;
- 3) трговина на мало - једно ПМ на 100 m<sup>2</sup> корисног простора;
- 4) угоститељски објекат - једно ПМ на користан простор за осам столица;
- 5) хотелијерска установа - једно ПМ на користан простор за 10 кревета;
- 6) позориште или биоскоп - једно ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- 7) спортска хала - једно ПМ на користан простор за 40 гледалаца;

Гараже објеката планирају се подземно у габариту, изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели. Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.

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

Приликом израде пројекта гаража за путничке аутомобиле обавезно применити Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Службени лист СЦГ ", број 31/05). Овим правилником дефинисан је и број улаза и излаза у гараже, тако да је могућа изградња приступа гаражама иако то није учртано на графичком приказу број 5.

Габарит и организација, као и положај улаза - излаза паркинг гаражи у блоку 212, између улица Ива Андрића и Хероја Пинкија и планираног продужетка Булевара Европе, приказана у графичком приказу је оријентациона. Изградњи паркинг гараже претходи израда урбанистичког пројекта, који ће између осталог дефинисати положај и број улаза излаза, као и габарит саме гараже.

У оквиру паркинг гаража, потребно је организовати и обележити паркинге за бицикле, приближно истог капацитета као за путничке аутомобиле.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања.

Могућа је изградња уличних паркинга за путничке аутомобиле и бицикле иако паркинзи нису учртани на графичком приказу број 5, или у карактеристичном попречном профилу улица. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе, прибављена сагласност управљача пута у делу где се жели изградити паркинг и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

## **Услови за пројектовање и изградњу гаража**

### Услови за гаражу у Улици Милице Стојадиновић Српкиње:

- приликом изградње гараже, потребно је заштитити постојеће дрвеће које се налази у близини гараже,
- висина гараже не може бити већа од пода првог спрата стамбеног објекта који се налази у близини; гаража мора бити удаљена најмање 11 m од суседног стамбеног објекта,
- главни улаз и излаз у гаражу позиционирати на највећу могућу удаљености од стамбених објеката,
- обавезно је формирање дрвореда високог зимзеленог растиња уз источну фасаду планиране гараже.

### Услови за гаражу на углу улица Народног фронта и Шекспирова:

- приликом изградње гараже, потребно је заштитити постојеће дрвеће које се налази у близини гараже,
- висина гараже не може бити већа од пода првог спрата стамбеног објекта који се налази у близини; гаража мора бити удаљена најмање 11 m од суседног стамбеног објекта,
- главни улаз и излаз у гаражу позиционирати на највећу могућу удаљености од стамбених објеката и
- изградњом гараже не смеју се угрозити квалитетна постојећа стабла (шест постојећих стабала платана), што подразумева изградњу гараже након истека животног века дрвећа, или да се гаража пројектује тако да се стабла сачувају у објекту гараже.

### Услови за гаражу у Улици Вељка Петровића:

- приликом изградње гараже, потребно је заштитити постојеће дрвеће које се налази у близини гараже,
- висина гараже не може бити већа од пода првог спрата стамбеног објекта који се налази у близини; гаража мора бити удаљена најмање 11 m од суседног стамбеног објекта,
- главни улаз и излаз у гаражу позиционирати на највећу могућу удаљености од стамбених објеката и
- изградњом гараже не смеју се угрозити квалитетна постојећа стабла, што подразумева изградњу гараже након истека животног века дрвећа, пресађивања стабала, или да се гаража пројектује тако да се стабла сачувају у објекту гараже.

## **Услови за грађење водне инфраструктуре**

### Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагаати у зони јавне површине, између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу једнострано или обострано уколико је улични фронт шири од 20 m.

Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је од 0,7-1,0 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 m.

Задате вредности су растојања од спољне ивице новог цевовода до спољне ивице инсталација и објеката инфраструктуре.

Уколико није могуће испоштовати тражене услове пројектом предвидети одговарајућу заштиту инсталација водовода.

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако дане угрожава стабилност објеката.

Дубина укопавања водоводних цеви износи 1,2-1,5 m мерено од коте терена, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m од сваке стране.

На траси новог дистрибутивног водовода предвидети одговарајући број хидраната у свему према важећим прописима. Предност дати уградњи надземних хидраната.

Уколико се нова водоводна мрежа планира у оквиру зоне изворишта воде радови морају бити спроведени у складу са Законом о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12 и 101/16) и одредбама чл. 27 - 30. Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС", број 92/08).

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција су у надлежности ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

#### Водоводни прикључци

Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод.

Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем.

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 60/10, 8/11 - исправка, 38/11 и 13/14) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/94).

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде за породичне стамбене и пословне објекте, постављају се у засебно изграђеним шахтовима који су лоцирани ван објекта у парцели корисника 0,5 m од регулационе линије.

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m<sup>2</sup> код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне заштите) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm;

Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објеката пречником максимално DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.

Уколико се планира обједињена водоводна мрежа хидрантске и санитарне воде потребно је на прикључку уградити комбинован водомер.

#### Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже канализације полагају у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту једнострано или обострано уколико је улични фронт шири од 20 m.

Минимални пречник опште канализације Ø 300 mm.

Трасе канализације се постављају тако да се задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфраструктуре је 1,0 m, а вертикално 0,5 m.

Није дозвољено полагање канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објекта износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката;

Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издани и хаваријског изливања.

Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,3 m, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200 DN, а максимално 50,0 m;

#### Канализациони прикључци

Прикључак на канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту.

Пречник канализационог прикључка одређује ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад, у складу са типом објекта, техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 60/10, 8/11 - исправка, 38/11 и 13/14) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/94).

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена.

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

Ревизионо окно лоцира се у парцели корисника на 0,5 m од регулационе линије парцеле.

Прикључење подрумских и сутеренских просторија на канализациони систем дозвољава се само преко аутономног постројења препумпавањем.

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 - др. одлука).



Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (претакачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лакних течности и тек потом испуштати у реципијент.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се без пречишћавања испуштати у јавну канализациону мрежу, уз поштовање услова и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

### Водни услови

Није дозвољена изградња било каквих објеката који задиру у телу одбрамбеног насипа.

У појасевима ширине минимум 10 m од брањене ножице насипа ка брањеном подручју и у инундационом појасу од небрањене ножице насипа ка водотоку, није дозвољена градња никаквих објеката као ни постављање ограда, садња дрвећа, одлагање отпада и сл. Овај појас треба да остане слободан и у свако доба проходан за радно-инспекциону стазу, за пролаз возила и механизације Службе за одбрану од спољних вода и спровођење одбране од спољних вода.

У заштитном појасу насипа са брањене стране на удаљености од 10 m до 30 m од ножице насипа није дозвољена изградња објеката као ни постављање ограда, садња дрвећа, одлагање отпада и сл. Такође, није дозвољено постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре. У овом појасу се могу предвидети приступи парцели, паркинг простори и слични објекти нискоградње.

У заштитном појасу насипа са брањене стране на удаљености од 30 m до 50 m од ножице насипа могућа је изградња саобраћајних површина као и адаптација, доградња и реконструкција објеката плитко фундираних. У овом појасу се може предвидети постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре.

На одстојању већем од 50 m од ножице насипа може се планирати изградња објеката, садња дрвећа, копање бунара, ровова и канала.

Границе и намена земљишта на које право коришћења или право својине имају ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад и ВД "Шајкашка" Нови Сад, не може се мењати без посебне сагласности ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад.

За све планиране радове и објекте у заштитном појасу насипа са брањене стране (у појасу до 50,0 m мерено од ножице насипа), потребно је израдити пројектно техничку документацију у складу са Законом о водама, уз доказ да није угрожена стабилност насипа.

Услови заштите вода са аспекта водопривреде дати су у поднаслову заштита вода.

### **Услови за грађење енергетске инфраструктуре**

#### Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

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

Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од ЕПС Дистрибуција, огранак "Електродистрибуција Нови Сад".

#### Услови за прикључење на вреловодну мрежу

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

#### Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператора.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем и заједнички антенски систем извести према условима локалног дистрибутера.

## **10. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ, ОДНОСНО РАСПИСУЈЕ КОНКУРС**

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

За простор одбрамбеног насипа и изворишта воде, као алтернативан начин спровођења, даје се могућност реализације планираних садржаја на основу плана генералне регулације уз обавезу израде урбанистичког пројекта.

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

Условљава се израда урбанистичког пројекта за изградњу планиране подземне гараже са спортским теренима у блоку 212. Дозвољена је фазна реализација, као и коришћење простора у спортско-рекреативној намени (спортски терени, зеленило) до привођења простора планираној намени.

Условљава се израда урбанистичког пројекта за сваки блок намењен изградњи објеката (блокови 1, 2 и 3) у просторној целини 6, према обухвату означеном на графичком приказу број 5.

### **Локације за које је обавезно расписивање архитектонског или урбанистичко-архитектонског конкурса**

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

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

За планирани објект научног института "БиоСенс" на парцели број 3660/8, у Улици Др. Зорана Ђинђића, предвиђа се укупна бруто грађевинска површина од 7000 m<sup>2</sup>, у складу са пројектно-техничком документацијом. Остала правила дефинисана су планом детаљне регулације.

Планирана парцела за магацин за запаљиве хемикалије и гасове Института за хемију (ПМФ) на парцели 3673/4, у подцелини Универзитетског комплекса, која је важећим планом детаљне регулације планирана под објектом, повећава се за неопходно безбедносно растојање. Планиране границе парцеле транслаторно се померају за 3,0 m у односу на планиран габарит објекта, чиме ће се задовољити безбедносни услови према критеријумима из важећих правилника. Заузетост парцеле је до 50 %.

Остала правила спроводе се на основу плана детаљне регулације.

## **12. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ ПРОСТОРА**

Правила уређења и грађења усмеравајућег карактера дефинишу правила и услове уређења простора за даљу планску разраду. За простор у обухвату плана општа правила дефинисана су по просторним целинама, у складу са планираним наменама.

Дефинисане су ширине регулације саобраћајница, које чине основну саобраћајну мрежу, с тим да их је могуће кориговати у детаљу приликом израде плана детаљне регулације. Такође кроз разраду могуће је планирати нове саобраћајне површине.

### **Просторна целина 1 – Универзитетски парк**

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

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

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

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

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

Објект Централне зграде Универзитета у Новом Саду се задржава у постојећем габариту. У парку је могуће планирати изградњу угоститељског објекта приземне спратности са санитарним

чвором за кориснике парка. Угоститељски објекат се планира у јужном делу парка, максималне површине 300 m<sup>2</sup>. Осим тога, у парку је могуће поставити павиљонске објекте лаке конструкције.

Подручје парка се издваја као површина јавне намене.

### **Просторна целина 2 – Универзитетски центар**

Цео комплекс ће се даље развијати у оквиру постојећих граница, а према потребама корисника. Док се већина простора може третирати као завршена просторна целина, за поједине делове просторне целине потребно је планирати већи обим реконструкције. У зависности од потреба за проширењем капацитета, могуће је планирати зоне изградње нових објеката у оквиру кампуса, под условом да индекс заузетости бруто земљишта не пређе 30%. Планирани објекти могу имати садржаје искључиво у функцији Универзитета у Новом Саду. Осим тога, могуће је планирати доградњу појединих објеката у складу са потребама одређених департмана и конструктивним и просторним могућностима. Планирана спратност објеката се креће у распону од П до П+6.

Поред намене Универзитетског комплекса, у овој просторној целини планира се и комплекс намењен образовању - објекат Основне школе „Јован Поповић“ са предшколском установом. Постојећи објекат школе је могуће доградити за једну корисну етажу или изградити нови објекат спратности до П+2, уз максималну заузетости комплекса до 25%.

Саобраћајно решење треба да растерети интензитет саобраћаја на постојећим трасама.

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

Универзитетски центар се издваја као површина јавне намене, на којој се формирају зоне изградње планираних јавних објеката Универзитета у Новом Саду и пратећих површина јавне намене.

У овој просторној целини налази се и комплекс спортских терена „Ђачко игралиште“ који се задржава уз могућност реконструкције терена и пратећих објеката, као и изградње подземне гараже на подручју изван зоне заштите примарног одбрамбеног насипа.

### **Део просторне целине 3 – одбрамбени насип**

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

Парцела насипа се издваја као површина јавне намене.

### **Просторна целина 5 – Лимански парк**

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

Подручје парка издваја се као површина јавне намене.

Главна пешачка комуникација у парку треба да се оствари дијагоналним пресецањем подручја, и то спајањем раскрснице улица Шекспирове и Народног фронта са југоисточним

теменом блока, као и спајањем раскрснице Булевара ослобођења и Улице Народног фронта са раскрсницом Булевара деспота Стефана и Шекспирове улице.

У парку је могуће планирати изградњу угоститељског објекта приземне спратности са санитарним чвором за кориснике парка (са улазом са неометаним приступом). Угоститељски објекат се планира у јужном делу парка, максималне површине 300 m<sup>2</sup>. Тераса (башта) објекта се не сме застакљивати.

У јужном делу парка могућа је изградња приземног објекта за потребе ЈКП „Градско зеленило“, а у функцији одржавања парка, површине око 300 m<sup>2</sup>.

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

Стазе унутар парка треба да обезбеде равномерну доступност свим деловима парка. Међусобним одвајањем и повезивањем стаза парк треба да буде издељен на мање целине различитих величина које се карактеришу разноврсношћу декоративних врста вегетације и различите партерне обраде.

Хортикултурно уређење Лиманског парка се планира садњом и уклапањем карактеристичног подунавског пејзажа у градску средину. Доминирају квалитетне групе, масиви или пак солитерна стабла као и отворене површине - травњаци.

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

Планира се фазно озелењавање и уређење парка, започето у претходном периоду на основу планске документације, а по смерницама датим у одељку број 4. "План зеленила".

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

### **13. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

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

С обзиром на намену планираних садржаја на овом простору, њихове капацитете, те потребе за комуналном инфраструктуром, као и карактеристике простора на којима се планирају, неопходан услов за реализацију ових садржаја је системско опремање комуналном инфраструктуром. Ово подразумева прикључење на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

Изузетно, комунално опремање се може решити и на други начин:

- 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.

## 14. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, осим за просторне целине за које је утврђена обавеза доношења плана детаљне регулације или израда урбанистичког пројекта.

Законои и подзаконски акти наведени у плану су важећи прописи, а у случају њихових измена или доношења нових, примениће се важећи пропис за одређену област.

Овај план представља основ за реализацију у следећим просторним целинама:

- просторна целина 4 – стамбене зоне Лимана I, II, III и IV,
- просторна целина 6 - простор дуж улице Ива Андрића,
- део просторне целине 3 – површине за хидротехничке захвате – фабрика воде "Штранд" и
- део просторне целине 2 (просторни сегменти "А" и "Б").

За просторну целину 1 - Универзитетски парк и просторну целину 2 – Универзитетски комплекс сепаратни канализациони систем се реализује на основу овог плана.

Израда урбанистичког пројекта обавезна је за следеће локалитете:

- планирани објекат основне школе на Лиману IV (блок 206),
- планирану подземну гаражу са спортским теренима у блоку 212,
- за сваки блок намењен изградњи објеката (блокови 1, 2 и 3) у просторној целини 6, у складу са графичким приказом број 6.

За простор одбрамбеног насипа и изворишта воде, као алтернативан начин спровођења, даје се могућност реализације планираних садржаја на основу плана генералне регулације уз обавезу израде урбанистичког пројекта.

План детаљне регулације је основ за реализацију просторне целине 5 – Лимански парк.

За планирани објекат Пореске управе - регионални центар Нови Сад, уколико се из било којих разлога одустане од реализације објекта према већ спроведеном конкурсу, обавезно је спровођење урбанистичко – архитектонског конкурса за цео комплекс, према условима дефинисаним овим планом.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

	Размера
1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године.....	А 4
2. План претежне намене простора са поделом на просторне целине.....	1:5.000
3. Спровођење плана генералне регулације .....	1:5.000
4. План регулације површина јавне намене .....	1:2.500
5. План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње за подручја која се реализују на основу плана генералне регулације .....	1:2.500
5.1. Урбанистичка регулација станице за снабдевање горивом .....	1:500
6. План водне инфраструктуре .....	1:2.500
7. План енергетске инфраструктуре .....	1:2.500
8. План зелених површина .....	1:2.500

9. Попречни профили улица..... 1:100, 1:200.

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

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

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

План генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране [www.skupstina.novisad.rs](http://www.skupstina.novisad.rs).

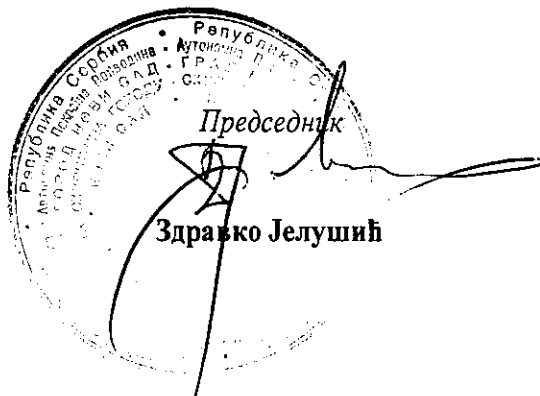
Ступањем на снагу овог плана престају да важе: План генералне Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада” бр. 15/12, 33/14 и 8/16), План генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 40/11, 30/12 - исправка, 45/15, 63/15, 9/16 и 19/16) и План детаљне регулације блока око Ловћенске улице у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада” број 40/10), у делу који је обухваћен овим планом.

План детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада” број 17/17) престаје да важи на делу трасе Булеvara цара Лазара и Фрушкогорске улице, где је основ за реализацију овај план.

План детаљне регулације моста на траси бившег моста Франц Јозефа у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада” број 61/10), План детаљне регулације Универзитетског парка у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада” број 13/12) и План детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада” број 17/17), остају на снази и примењиваће се и даље, у делу у којем нису у супротности са овим планом.

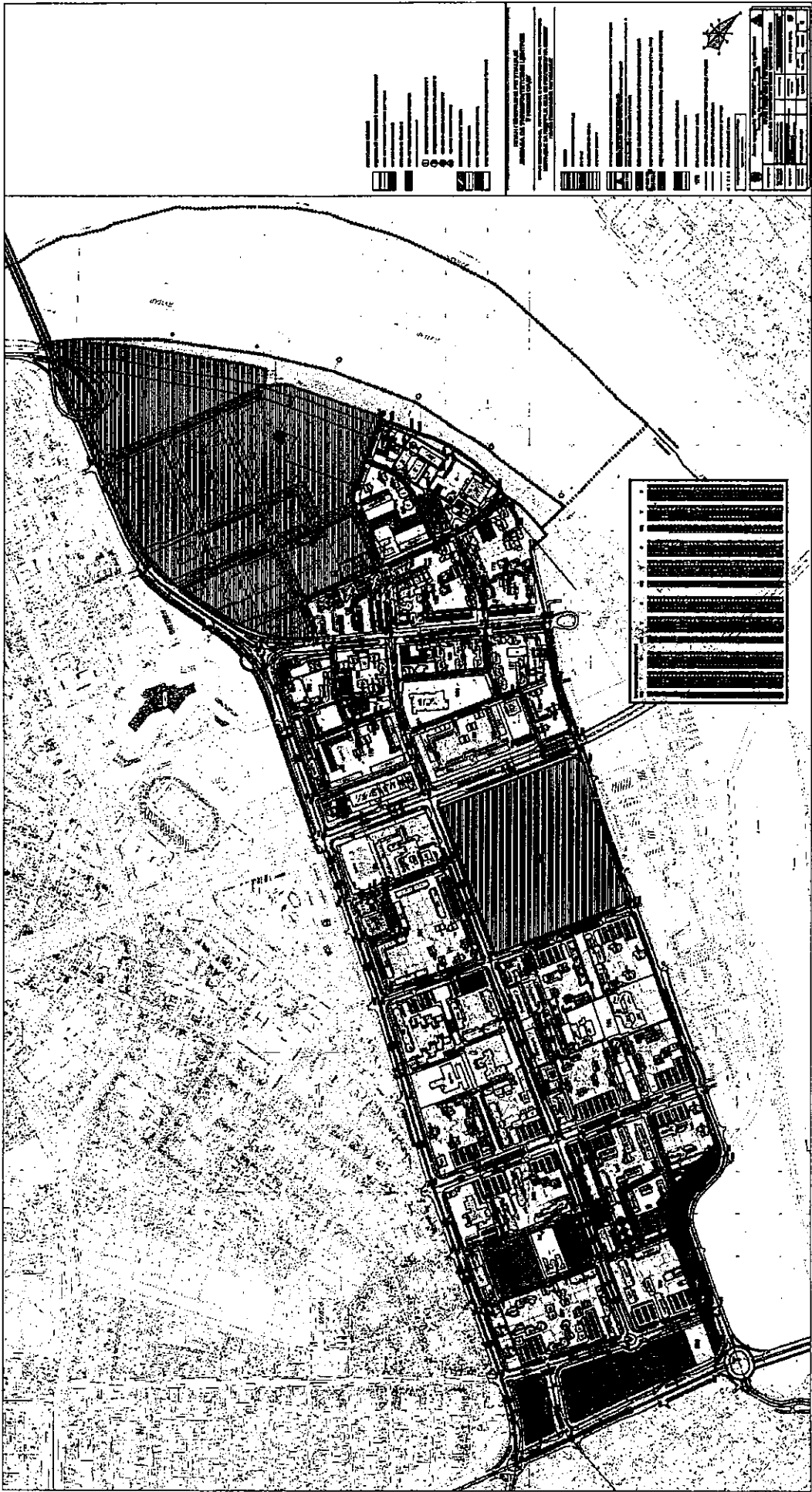
План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-578/2017-I  
10. мај 2019. године  
НОВИ САД

  
Председник  
Здравко Јелушић







РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ  
Број: V-35-578/17  
Дана: 18. 01. 2018. године  
НОВИ САД

**ИЗВЕШТАЈ**  
**О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ**  
**НАЦРТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛИМАНА СА УНИВЕРЗИТЕТСКИМ**  
**ЦЕНТРОМ У НОВОМ САДУ ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД**

Стручна контрола Нацрта плана генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду, обављена је на 172. седници одржаној 28.09.2017. године, на 177. седници Комисије за планове одржаној 02.11.2017. године и на 185. седници одржаној 18. 01. 2018. године са почетком у 09,00 часова, у згради Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у великој сали на трећем спрату.

172. седници су присуствовали: Зоран Бакмаз, председник Комисије за планове, Васо Кресовић Радоња Дабетић и Зоран Вукадиновић.

177. седници присуствовали су: Зоран Бакмаз, председник Комисије, Васо Кресовић, Радоња Дабетић, Милан Ковачевић и Радосав Шћепановић, чланови Комисије за планове. Седници није присуствовао Зоран Вукадиновић, члан Комисије за планове.

185. седници присуствовали су: Зоран Бакмаз, председник Комисије за планове, Васо Кресовић, Радоња Дабетић и Зоран Вукадиновић.

Седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције и Градске управе за заштиту животне средине.

Након уводног образложења одговорног урбанисте из ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, као обрађивача плана, Комисија је констатовала следеће :

1. Да је Одлука о изради плана генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду, усвојена на XIII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 28. децембра 2016. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 82/16) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду на животну средину.

2. Да је Концептуални оквир плана био изложен на рани јавни увид у периоду од 30. 01. 2017. до 13. 02. 2017. године.

3. Да је текст за Нацрт плана генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду Комисија за планове разматрала на 172. седници одржаној 28.09.2017. године и

том приликом је закључено које су потребне корекције Нацрта плана као и да је потребно исходovati Мишљење Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције.

4. На 177. седници одржаној 02.11.2017. године, Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада разматрала је коригован Нацрт плана генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду и Допис Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције број XXIV-351-2907/17-7 од 20. октобра 2017. године. Комисија за планове је том приликом констатовала да је Нацрт плана припремљен у складу са Законом 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) и да је исти потребно кориговати у складу са дописом Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције. Тачније, Комисија је сагласна да се прошири планирани комплекс општеградског центра у просторној целини б, у правцу запада, до планиране регулационе линије планираног продужетка Булевара Европе.

5. На 185. седници одржаној 18. 01. 2018. године, Комисија за планове разматрала је коригован текст Нацрта плана генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду, у складу са Дописом Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, број XXIV-351-2907/17-7 од 05. јануара 2018. године. Комисија за планове је закључила да прихвата коригован текст Нацрта плана.

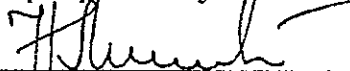
Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду, може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).

Овај Извештај је саставни део Записника са 185. седнице Комисије за планове Скупштине Града Новог Сада.

Извештај доставити:

1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа задуженом за урбанизам и заштиту животне средине
5. Архиви

Секретар Комисије



Нада Милић, дипл.инж.арх.

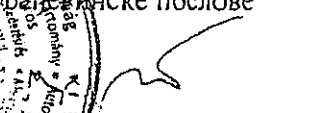
Председник Комисије



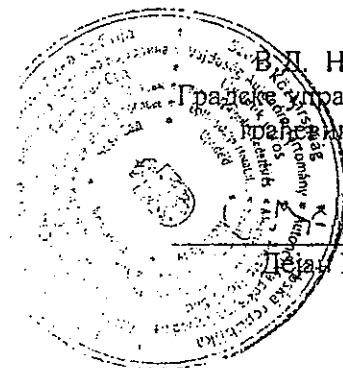
Зоран Бакмаз, дипл.инж.геодезије

В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



Дејан Михајловић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ  
Број: V-35-578/17  
Дана: 06. 02. 2019. године  
НОВИ САД

**ИЗВЕШТАЈ**  
**О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ**  
**РЕГУЛАЦИЈЕ ЛИМАНА СА УНИВЕРЗИТЕТСКИМ ЦЕНТРОМ**  
**У НОВОМ САДУ**

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 22. (јавној) седници која је одржана дана 29.11. 2018. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Нови Сад, Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 9,00 часова, на 30. седници одржаној 24.01.2019. године, на 31. седници одржаној 30.01.2019. године и на 32. седници одржаној 06.02.2019. године, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду.

22, 30. и 31. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић и Зорица Флорић Чанадановић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар Комисије за планове.

32. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије за планове, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Васо Кресовић, члан Комисије и Нада Милић, секретар Комисије за планове.

Одлука о изради плана генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду, усвојена на XIII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 28. децембра 2016. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 82/16) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир плана био изложен на рани јавни увид у периоду од 30. 01. 2017. до 13. 02. 2017. године.

Нацрт плана генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду израдио је ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Нацрт плана генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду Комисија за планове разматрала је на 172. седници одржаној 28.09.2017. године, на 177. седници одржаној 02.11.2017. године и на 185. седници одржаној 18. 01. 2018. године, када је дала позитивно мишљење на исти.

Нацрт плана генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду је изложен на јавни увид у периоду од 26.04. до 25.05.2018. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 25. априла 2018. године).

У току јавног увида достављено је 50 (педесет) примедба од којих 24 примедбе садрже 2658 појединачних примедби, 3 примедбе које садрже 1179 потписа грађана, 5 примедби које садрже потписе председника скупштина станара или стамбених заједница 55 стамбених зграда као и 18 појединачних примедби. Након рока остављеног за подношење примедби, предлога и сугестија достављено је још 14 (четрнаест) примедби, од којих 9 појединачних, 2 примедбе са укупно 102 потписа грађана и једна са потписом председника 3 стамбене заједнице.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 22. (јавној) седници, одржаној 29.11. 2018. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 28.11. 2018. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду.

Након изношења става обрађивача по приспелим примедбама, на јавној седници је омогућено подносиоцима да додатно образложе своје примедбе, након чега је закључен јавни део седнице. Комисија за планове је одложила разматрање примедби у затвореном делу за неку од наредних седница.

Наставак разматрања примедби, предлога и сугестија Комисија за планове је извршила у затвореном делу 30. седнице која је одржана 24. јануара 2019. године, 31. седнице одржане 30. јануара 2019. године и 32. седнице одржане 06. фебруара 2019. године. Том приликом Комисија је констатовала следеће:

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигло је 24 (двадесетчетири) примедбе које садрже 2658 појединачних примедби грађана, 3 примедбе које садрже 1179 потписа грађана, 5 примедби које садрже потписе представника скупштина станара или стамбених заједница 55 стамбених зграда, као и 18 појединачних примедби, што укупно чини 50 основних примедби. Основне примедбе поднели су:

1. Милан Шијаков, Шекспирова 8, Нови Сад;
2. ЛП "Склоништа", Београд;
3. Скупштина станара стамбене зграде у Улици Милице Стојадиновић Српкиње број 2, Нови Сад (са 32 потписа станара);
4. Илија Трбојевић и Смиља Телечки за станаре зграде у Балзаковој улици, бр. 27 и 29, Нови Сад;
5. Смиља Телечки за станаре зграде у Балзаковој улици број 29, Нови Сад;
6. Божана Ђурић, Балзакова 47, Нови Сад
7. Драган Рашковић, Балзакова 29, Нови Сад;
8. Стамбена заједница зграде на Булевару деспота Стефана број 4, Нови Сад;
9. Скупштина станара зграде у Улици Драге Спасић 18, Нови Сад;
10. Стамбене заједнице зграда на Булевару деспота Стефана број 2, 4 и 6, Нови Сад);
11. Глигорић Душан, Љиљана, Ивана, Балзакова 29, и Степановић Иван, Балзакова 21, Нови Сад;
12. Мијодраг Шљука, Улица Лазе Лазаревића 29, Нови Сад;
13. Драган Рашковић, Народног фронта 26, Нови Сад;
14. Марко Мазалица, Руменачка 131, Нови Сад;
15. Станари Балзакове 29 и 27, Нови Сад, и њихове комшије и суграђани, – 952 појединачне примедбе);

16. Стамбене заједнице (скупштине станара) 48 станбених зграда, из улица: Народног фронта, Милице Стојадиновић Српкиње, Раваничке, Драгише Брашована, Др. Ивана Рибара, Фрушкогорске, Бошка Бухе, Благоја Паровића и Булевар ослобођења, Нови Сад,
17. Владимир Иванковић, Народног фронта 32, Нови Сад,
18. Подноси: Институт "БиоСенс", Др Зорана Ђинђића, Нови Сад,
19. Јована Остојин, Булевар деспота Стефана 2/10, Нови Сад,
20. Професионални управник стамбене заједнице зграде у Улици 1300 каплара, 1300 каплара 5, Нови Сад,
21. адвокат Перић Мирослава, Петра Драспина 53, пуномоћник станара објекта у Народног фронта 23 - "Park City", Нови Сад),
22. стамбене заједнице зграда у улици Народног фронта 4, 6 и 8, Нови Сад, у име станара околних улица и становника града Новог Сада, (укупно 983 потписа грађана),
23. садашњи и будући становници подручја обухваћеног планом – 614 појединачних примедби,
24. садашњи и будући становници подручја обухваћеног планом 489 појединачних примедби,
25. Слободан Лазић, Владике Ђирића 30/8, Нови Сад,
26. Марко Трифковић, у име удружење грађана Новосадска бицикличка иницијатива, Пере Попадића 11, Нови Сад,
27. Владимир Бојовић, директор предузећа "B&C CENTAR" доо, Максима Горког 9, Нови Сад,
28. Скупштина станара зграде на Булевару ослобођења 145, Нови Сад, у име грађана Лимана – петиција са 164 потписа,
29. Стеван Латинковић, одборник у Скупштини Града Новог Сада,
30. Милена Врбашки, Јиричекова 7а, Нови Сад,
31. "АСПЕКТ ИФА" доо, Булевар ослобођења 127, Нови Сад,
32. Слободанка Ђаконовић, Булевар ослобођења 137 III/90 и Снежана и Слободан Јовић, Булевар ослобођења 141 I/1, Нови Сад,
33. Анђелија Вучуревић, Булевар Јована Дучића 10/22, Нови Сад,
34. Скупштина станара стамбене заједнице објекта у Фрушкогорској улици број 43, Нови Сад,
35. адвокат Наташа Зорица Живковић, Васе Стајића 18, у име станара 1300 каплара 5, Нови Сад,
36. Ана Перишић, Балзакова 9/2, Нови Сад,
37. Жељко Вуковић, Нови Сад,
38. Милан Бабић, Народног фронта 59, Нови Сад,
39. Марина Живаљевић, Народног фронта 34, Нови Сад,
40. Маријана Мутавчиева, Дунавска 11, Нови Сад,
41. Развојни фонд Војводине, Булевар цара Лазара 7А, Нови Сад,
42. Марина Царевић Томић, Балзакова 11, Нови Сад,
43. Борислав Живковић, Балзакова 21, Нови Сад,
44. бивши, садашњи и будући становници подручја у обухвату плана – 65 појединачних примедби,
45. станари зграда на адресама: Шекспирова 8 и 10 и Народног фронта 28 и 30, Нови Сад – 153 појединачне примедбе,
46. стамбена заједница зграде у Балзаковој 25, Нови Сад – 23 појединачне примедбе,
47. Реља Алексић и други, комшије и суграђани станара блока 194, Лиман III, Нови Сад – 12 појединачних примедби)
48. Радомир Стојанчев и други, комшије и суграђани станара блока 190, Лиман III, Нови Сад – 16 појединачних примедби,

49. Нада Нађ и други, комшије и суграђани становника подручја Лимана, Нови Сад – 199 појединачних примедби,  
 50. Јелена Ајцановић и други, грађани Новог Сада– 104 појединачних примедби).

После рока за достављање примедби, предлога и сугестија још 14 (четрнаест) примедби, које подносе:

51. Алма Бракус, Народног фронта 64, Вукица Секички, Народног фронта 66 и Миомир Алексић, Народног фронта 68, Новог Сада,  
 52. Драган Бошковић, Булевар деспота Стефана 6/1, Нови Сад,  
 53. Стамбена заједница зграде у Улици Народног фронта 66, Нови Сад – 39 потписа станара,  
 54. Миомир Алексић, Народног фронта 68, Нови Сад – у име стамбене заједнице зграде – 63 потписа станара,  
 55. управници стамбених заједница зграде у Улици Народног фронта 64, 66 и 68, Нови Сад,  
 56. Универзитет у Новом Саду, Природно-математички факултет, Трг Доситеја Обрадовића 3, Нови Сад,  
 57. "YU BIYNIS" ДОО, Милоша Црњанског 1, Нови Сад,  
 58. "CORD IPS" доо, Фрушкогорска 24, Нови Сад,  
 59. "MEDIUMGROUP" доо, Сремских партизана 13, Сремска Каменица,  
 60. ЈКП "Градско зеленило", Нови Сад,  
 61. Грађевински биро "AXSIS", Шумадијска 21, Нови Сад,  
 62. Вукасовић Милан, Драге Спасић 3, Нови Сад  
 63. Факултет техничких наука Универзитета у Новом Саду  
 64. Соња Поповић, Бошка Бухе 4, Нови Сад.

#### Примедба број 1:

(Подноси: Милан Шијаков, Нови Сад)

Примедба се односи на приземни део стамбеног објекта у Шекспировој улици, број 8 (парцела број 3926/5). Тражи се да се стан у приземљу, изнад кога је раван кров и има независан улаз из пасажа зграде, надзида ради санације равног крова. На овај начин постојећи једнособан стан би се проширио на спрат и формирао дуплекс стан. Образлаже се да је раван кров саниран више пута, али да је, због садашњег конструктивног решења, немогуће спречити пропуштање влаге и нарушавање конструкције.

**Комисија за планове прихвата примедбу.**

#### Примедба број 2:

(Подноси: ЈП "Склоништа" Београд)

Примедба се односи на постојећа јавна склоништа на парцелама: 3930/30, 3930/32, 3931/32, 3931/33, 3931/30, 3931/31 и 4566. Тражи се да се размотри могућност надзиђивања наведених склоништа, а у циљу њихове заштите. Захтев се образлаже тиме да би се на овај начин допринело обезбеђивању потребних или дефицитарних садржаја у

стамбеним срединама и увећању државне имовине, док би се средства од рентирања на овај начин формираног простора, усмеравала за санацију других склоништа у Србији.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

**Примедба број 3:** *(гаража у блоку 180 + предшколска установа)*

(Подноси: Скупштина станара стамбене зграде у улици Милице Стојадиновић Српкиње број 2 Нови Сад (са 32 потписа станара))

Примедба се односи на планирану јавну паркинг гаражу у блоку 180, као и на планирани комплекс предшколске установе у истом блоку. Скупштина станара се залаже да се гаража не гради јер се тиме не би добио знатно већи капацитет паркинг места и тврде да немају проблем са паркирањем за дане викенда. Такође траже да се не укида дечије игралиште, које је привремено постављено на простор планиран за комплекс предшколске установе, јер је једино у кругу од 1000 м.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу. Прихвата се корекција хоризонталног габарита планиране гараже тако да се дужа страна објекта (која се пружа правцем исток – запад) смањи за 5,0 м. Тако дефинисан планирани габарит гараже треба да буде на већој удаљености од постојећег објекта на парцели број 3807/2 КО Нови Сад II за 5,0 м. Нацрт плана потребно је допунити са условима за озелењавање наведеног простора између два објекта тако да се обавезно формира дрворед високог зимзеленог растиња уз источну фасаду планиране гараже.

Комисија за планове не прихвата део примедбе који се односи на предшколску установу уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

**Примедба број 4:** *гаража у блоку 190 (балзакова - н фронта)*

(Подносе: Илија Трбојевић и Смиља Телечки у име станара зграде у Балзаковој улици, бр. 27 и 29, Нови Сад)

Примедба се односи на планирану јавну паркинг гаражу у блоку 190, на углу улица Балзакове и Народног фронта. Станари нису сагласни са планирањем ове гараже јер сматрају да би се због њене изградње морало уклонити квалитетно дрвеће на постојећем паркингу, што би имало негативан утицај на квалитет становања у становима који су оријентисани према паркингу/дрвећу и повећала би се количина издувних гасова. Такође постављају питање техничке изводљивости сутеренске етаже због постојеће инфраструктуре.

Комисија за планове прихвата примедбу.



**Примедба број 5:** *(гаража у блоку 190 (балзакова и н фронта)*

(Подноси: Смиља Телечки за станаре зграде у Балзаковој улици број 29, Нови Сад)

Примедба се односи на исти објект јавне гараже као примедба број 4, с тим да се прилаже подробно образложење – АРГУМЕНТИ ПРОТИВ ИЗГРАДЊЕ (ПЛАНИРАЊА) ГАРАЖЕ на углу улица Балзакове и Народног фронта. Будући да су наведени аргументи саставни део великог броја примедби грађана, прилажемо их у оригиналној верзији:

**Комисија за планове прихвата примедбу.**

**Примедба број 6:**

(Подноси: Божана Ђурић, Нови Сад)

Примедба се односи на део равног крова и степенишног простора на четвртом спрату зграде у Улици Балзакова 47. Подносилац примедбе је власница стана на IV спрату који се ослања на предметне делове зграде и налази под равним кровом који је у лошем стању. Власница стана предлаже да се омогући проширење стамбене јединице затварањем и припајањем наткривеног дела равног крова уз стамбену јединицу као и дела заједничког ходника, према приложеној скици.

**Комисија за планове прихвата примедбу.**

**Примедба број 7:** *(гаража у блоку 190 (балзакова и н фронта)*

(Подноси: Драган Рацковић, Нови Сад)

Примедба се односи на планирану јавну паркинг гаражу у блоку 190, на углу улица Балзакове и Народног фронта. Сматра се да је ова намера бесмислена и да се тиме нарушава зеленило, животна средина и угрожавају станари суседних зграда.

**Комисија за планове прихвата примедбу.**

**Примедба број 8:** *(гаража у блоку 194 - шекспирова - булевар деспота стефана)*

(Подноси: Стамбена заједница зграде на Булевару деспота Стефана број 4, Нови Сад)

Примедба се односи на планирану јавну паркинг гаражу у блоку 194, на углу Улице Шекспирове и Булевара деспота Стефана. Подносиоци примедбе не желе да се планира предметна гаража јер сматрају да ће бити комерцијална, да ће уништити постојеће зеленило на паркингу и слободан простор за игру деце, заклонити поглед на парк становима на нижим етажама и сузити колске приступе за интервентна возила.

**Комисија за планове прихвата примедбу.**

**Примедба број 9:**

(Подноси: Скупштина станара зграде у Улици Драгише Брашована 18, Нови Сад)

Примедба се односи на стамбене куле у блоку 186, на адресама Драгише Брашована 18 и Булевар ослобођења 153, које су спратности Су+П+14. Тражи се да се омогући надоградња у виду застакљеног кровног врта – баште, а ради побољшања енергетске ефикасности последње стамбене етаже и естетског изгледа објекта.

**Комисија за планове прихвата примедбу.**

**Примедба број 10: (гаража у блоку 194 - шекспирова - булевар деспота стефана)**

(Подноси: Стамбене заједнице зграда на Булевару деспота Стефана број 2, 4 и 6, Нови Сад)

Примедба се односи на планирану јавну паркинг гаражу у блоку 194, на углу Улице Шекспирове и Булевара деспота Стефана. Садржај примедбе је идентичан примедби број 8.

**Комисија за планове прихвата примедбу.**

**Примедба број 11: (гаража у блоку 190 (балзакова и н фронта)**

(Подносе: Глигорић Душан, Љиљана, Ивана, Балзакова 29, и Степановић Иван, Балзакова 21, Нови Сад)

Примедба се односи на планирану јавну паркинг гаражу у блоку 190, на углу улица Балзакове и Народног фронта. Подносиоци примедбе не желе да се планира предметна гаража због близине постојећих зграда, издувних гасова, постојеће инфраструктуре, приступа интервентних возила, уз констатацију да би се добило само неколико паркинг места више. Уз ове разлоге, подносиоци појединачно прилажу АРГУМЕНТЕ ПРОТИВ ИЗГРАДЊЕ (ПЛАНИРАЊА) ГАРАЖЕ на углу улица Балзакове и Народног фронта – документ приказан у примедби број 5.

**Комисија за планове прихвата примедбу.**

**Примедба број 12:**

(Подноси: Мијодраг Шљука, Нови Сад)

Примедба се односи на приземни пословни објекат на парцели 3930/8 у Улици 1300 каплара, који је намењен општеградском центру. На графичком приказу број 2 "План намене простора са поделом на просторне целине" дефинисана је спратност објекта П+1, као у важећем Плану генералне регулације, док је у графичком приказу број 5 "План

саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње за подручја која се реализују на основу плана генералне регулације" за овај објекат означена приземна спратност и у текстуалном делу плана, у одељку 9.2.2. Општеградски центри, под насловом "Објекти који се могу доградити у вертикалном габариту (надзиђивање)", не наводи се овај објекат. Тражи се да се допуни текстуални део плана и остали графички прикази тако да се ускладе са графичким приказом број 2.

**Комисија за планове прихвата примедбу.**

**Примедба број 13:** *(гаража у блоку 190 - исток (шекспирова - и фронта)*

(Подноси: Драган Рашковић, Народног фронта 26, Нови Сад)

Примедба се односу на планирану јавну паркинг гаражу у блоку 190, на углу улица Шекспирове и Народног фронта. Сматра се да би се изградњом гараже драстично нарушио квалитет живота у околним објектима вишепородичног становања због повећане концентрације издувних гасова, стреса због изградње и изгубљене вредности станова, погоршања стања у саобраћају, деградације природне средине, нарушавања здравља и нарушавања концепта становања на простору Лимана. Предлаже се да се унапреди систем градског превоза и стимулишу алтернативни начини транспорта и унапреде зелене површине.

**Комисија за планове не прихвата примедбу уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.**

**Примедба број 14:** *(гаража у блоку 190 (балзакова и н фронта)*

(Подноси: Марко Мазалица, Руменачка 131, Нови Сад)

Примедба се односу на планирану јавну паркинг гаражу у блоку 190, на углу улица Балзакове и Народног фронта. Предлаже се да се гаража не планира већ да се задржи и обнови постојећи паркинг. Констатује се да је проблем са паркирањем изазван коришћењем паркинга од стране запослених у околним пословним објектима, у пре подневним сатима, и сугерише се стимулисање грађана да на посао долазе аутобусом или бициклом.

**Комисија за планове прихвата примедбу.**

**Примедба број 15:** *(гаража у блоку 190 (балзаксва и н фронта)*

(Подносе: станари Балзакове 29 и 27, Нови Сад, и њихове комшије и суграђани, – 952 појединачне примедбе) – имена и адресе подносиоца су у посебном прилогу Извештаја

Примедба се односу на планирану јавну паркинг гаражу у блоку 190, на углу улица Балзакове и Народног фронта. Подносиоци примедбе су против изградње гараже и наводе следеће разлоге:

- има довољно места на постојећем паркингу,
- очувања зеленила,
- град треба да се шири, а не да се сабија;
- овај део града је прављен тако да свака зграда буде на прихватљивој удаљености, да има зеленила и паркинг простора, дечијих игралишта,
- повећаће се загађеност, бука и гужва,
- не кварити оно што је добро у граду,
- на парцели се налази топловод-троцевни систем,
- еколошких, естетских и безбедносних разлога,
- економских разлога – измештање топловода – троцевни систем кошта,
- урбанистички је то непримерен објекат,
- нехумано за становање,
- не видим економску исплативост да се гради гаража која ће обезбедити свега 30 места више од постојећег паркинг простора,
- нарушавање квалитета живота станара који су суштински власници те површине коју су платили приликом куповине стана,
- без дрвећа ће просечне летња температуре бити неиздрживе,
- постоје већ јавне гараже које се не користе,
- станари који су окренути ка паркингу, били би приморани да гледају гаражу са мање од 10 метара удаљености,
- немогућности приласка возилима хитне помоћи, ватрогасним колима, транспортним возилима,
- претварања паркинга у нефункционалан објекат,
- наркомани и избеглице који ће се ту населити,
- микроклиме и безбедности деце,
- има довољно паркинг места,
- сигурност људи и аутомобила у тим гаражама,
- уништавање једне од ретких добро осмишљених урбанистичких целина,
- занемаривање савремених урбанистичких трендова и потреба грађана,
- блокираће се приступ зградама и спречити приступ хитним службама,
- опадања цене стана,

- инвалиди неће моћи пролазити,
- због лоше носивости терена – мочварно земљиште,
- очувања старих платана,
- упознавања јавности са економском исплативошћу предлога,
- оставља се могућност даље надоградње гараже и повећања спратности, као и додавања других садржаја,
- засадите више зеленила, не окивајте све у бетон ради зараде, треба да будемо "град културе",
- градити нове објекте на празним просторима, а не на већ уређеним,,
- систематски нам уништавате животни простор,
- наталитета,
- нехумане градње и неразмишљања о будућим генерацијама,
- зауставите тајкунизацију Новог Сада,
- предложеним решењем се нарушава раније планирана и изграђена структура и неговано зеленило блока 190, тражи компензација за грешке начињене легализацијом пословних објеката (Парк сити, објекат на углу улица народног фронта и Балзакове) који нису изведени у складу са планским елементима; изведено је становање уместо гаражног простора, а у другом објекту сутерен претворен у магацин,
- правити подземне гараже, јер на њиховим надземним деловима може постојати зеленило,
- финансијски- нису сви станари у могућности да плаћају закуп паркинг места у гаражама,
- концепт планираног паркирања на крову гараже и планираног озелењавања истог крова је у директној супротности,
- спречавање корупције и криминала,
- у близини има неуређених слободних простора који су погодни за градњу,
- популистичког приступа; гараже ће се временом претворити у становање,

а предлажу:

- да се задржи постојеће стање,
- увести паркинг зоне,
- да фирме које су лоциране у "Park city", НИС-у и сл. обезбеде својим радницима паркирање, а да се постојећа доделе станарима као станарско право,
- да се дуж Балзакове, од Булевара цара Лазара до деспота Стефана направи коси паркинг уз пут са обе стране; добиће се исти број паркинг места, а неће се нарушити изглед кварта,

- утицати на освешћивање грађана да више користе бицикле и јавни превоз.
- ако већ мора, да се гаража прави на Булевару Деспота Стефана, преко пута школе "Жарко Зрењанин",
- гаражу направити на месту напуштених објеката на Булевару деспота Стефана,
- правити подземну гаражу,
- уредити паркинг простор испод моста Слободе,
- организовати превоз запослених,
- јасно означити постојеће паркинге,
- увођење паркинг зона са годишњим картицама за станаре а наплатом за остале грађане,
- пословне центре изместити ван града,
- изградити нове вртиће, спортске терене и зеленило,
- изместити такси стајалиште,
- на већ постојећем бетону код дома „Б“,
- зато што је ово наш град а не само појединаца којима је важан само профит,
- лоцирати на Булевару деспота Стефана поред домова уместо барака или у кинеској четврти,
- запосленим у Парк ситију-ју и "НИС"-у и сл. обезбедити алтернативни превоз,
- градити гаражу у „радничком“,
- "АМС" привести намени и комерцијално прилагодити "МАКСТОН" како би био попуњен,
- гараже лоцирати на ободу града и повезати јавним превозом,
- гараже лоцирати у центру града,
- формирати додатне паркинге на слободним површинама уз постојеће паркинге и саобраћајнице,
- уместо гараже изградити парк,
- направити 3Д приказ да би се јасније сагледало предложено решење,
- изградња паркинга уз Балзакову улицу (северно и јужно од Н. фронта) на простору који је био планиран за проширење коловоза.; изградња паркинга са западне стране уличног коловоза у Шекспировој улици,
- испред улаза у Балзакову бр. 8 изградити паркинг (не гаражу) јер ту има слободне неуређене површине,
- гаражу планирати на простору који је удаљен од стамбених блокова,
- планирати гаражу на простору између улица Јожефа Марчока и 1300 каплара,
- повећати број паркинг места постављањем истих дуж улица Милоша Црњанског и 1300 каплара,

- планирање /изградња искључиво подземне гараже,
- престанак сваке градње на Лиману,
- планирати партерно уређене површине, зеленило, спортске терене и дечија игралишта, уређење скверова уместо изградње гаража,
- промена намене постојећих објеката и површина,
- градити гараже на месту неког напуштеног објекта,
- паркинг испод моста Слободе,
- подземна гаража испод нових објеката,
- обезбедити аутобуски превоз за запослене у комплексу "Парк Сити",
- гаражу градити у Улици Милоша Црњанског,
- омогућити запосленима на Лиману да користе гараже у "Меркатор" центру и "Макстон",
- да се одбаци ППР Лимана у целини,
- да се не гради гаража на више нивоа,
- омогућити паркирање дуж Булевара деспота Стефана,
- утврдити и упоредити број слободних и заузетих паркинг места у различита доба године и различитим периодима дана,
- не нарушавати зеленило због 30- так паркинг места.

Комисија за планове прихвата примедбу.

#### Примедба број 16:

(Подносе: 48 стамбене заједнице (скупштине станара) стамбених зграда, из улица: Народног фронта, Милице Стојадиновић Српкиње, Раваничке, Драгише Брашована, Др. Ивана Рибара, Фрушкогорске, Бошка Бухе, Благоја Паровића и Булевара ослобођења, Нови Сад)

Станари подносе следећих 7 примедби:

1. противе се изградњи једносмерне улице паралелно са мостом Слободе, чиме би се значајно смањила ширина шеталишта према Штранду;

Комисија за планове делимично прихвата примедбу уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

2. траже да се поново "отвори" интерна саобраћајница у позадини Булевара ослобођења у блоку 185 и да се уклони полусрушени контејнер;

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

3. траже да се планирају паркинзи испред зграда на адресама Драгише Брашована 8 и Народног фронта 11-19;

Комисија за планове делимично прихвата примедбу. Прихвата се планирање паркинга испред објекта у Улици Драгише Брашована број 8. Комисија за планове сматра да је потребно у највећој мери сачувати постојеће квалитетно зеленило.

4. противе се планирању комплекса предшколске установе на парцели 3807/1, уз Улицу Бошка Бухе, јер се планира на јединој слободној површини у околини која се користи као дечије игралиште и зато што су вртићи у околини надограђени и повећан им је капацитет;

Комисија за планове не прихвата примедбу уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

5. противе се изградњи јавне гараже у Улици Милице Стојадиновић Српкиње, пошто би објекат таквог габарита драстично променио урбанистички изглед, а тиме и квалитет живота становника тог дела Лимана;

Комисија за планове делимично прихвата примедбу. Прихвата се корекција хоризонталног габарита планиране гараже тако да се дужа страна објекта (која се пружа правцем исток – запад) смањи за 5,0 м. Тако дефинисан планирани габарит гараже треба да буде на већој удаљености од постојећег објекта на парцели број 3807/2 КО Нови Сад II за 5,0 м. Нацрт плана потребно је допунити са условима за озелењавање наведеног простора између два објекта тако да се обавезно формира дрворед високог зимзеленог растиња уз источну фасаду планиране гараже.

6. сагласни су да се изграде паркинзи у улицама Бошка Бухе и Благоја Паровића;

Комисија за планове сматра да је ова примедба констатација.

7. предлажу да се уз стадион ФК "Кабел" изграде већ планирани паркинзи, обострано.

Комисија за планове сматра да примедба није основана јер се односи на део простора који није у обухвату Нацрта плана.



**Примедба број 17:** *(гаража у блоку 190 - исток (шекспирова - н фронта)*

(Подноси: Владимир Иванковић, Народног фронта 32, Нови Сад)

Примедба се односи на планирану јавну паркинг гаражу у блоку 190, на углу улица Шекспирове и Народног фронта. Подносилац примедбе сматра да ову гаражу не треба планирати зато што места за паркирање има довољно, дрвеће би било посечено, двориште би било опкољено објектима са четири стране. Подносилац наводи да би лепше и корисније по град било имати паркове и шуму уместо тржних центара и гаража.

Комисија за планове не прихвата примедбу уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

**Примедба број 18:**

(Подноси: Институт "БиоСенс", Др Зорана Ђинђића, Нови Сад)

Примедба се односи на планирани комплекс научног института "БиоСенс" на парцели број 3660/8, у Улици Др. Зорана Ђинђића. Планом детаљне регулације, који је основ за реализацију планираних садржаја на подручју Универзитетског центра, дефинисана је заузетост парцеле и спратност планираног објекта те планирана бруто грађевинска површина. Током израде пројектно-техничке документације, испоставила се бруто грађевинска површина до 7000 m<sup>2</sup>, што није у складу са нумеричким показатељима плана детаљне регулације.

Тражи се да се кроз план генералне регулације усагласи планирана укупна бруто грађевинска површина са стварним потребама Института, односно да се дефинише да је за објекат научног института предвиђена укупна бруто грађевинска површина од 7000 m<sup>2</sup>.

Напомиње се да ова измена не утиче на утврђену спратност објекта и заузетост парцеле.

Комисија за планове прихвата примедбу.

**Примедба број 19:** *(све гараже)*

(Подноси: Јована Остојин, Булевар деспота Стефана 2/10, Нови Сад)

Подносилац примедбе се противи планском решењу којим се, како тврди, предвиђа смањење зеленила на подручју Лимана и планира изградња спратних гаража на местима постојећих, бесплатних, јавних паркинга у улицама:

- Вељка Петровића,
- Милице Стојадиновић Српкиње,
- угао Булевара деспота Стефана и Шекспирове,
- угао Народног фронта и Шекспирове,

- угао Народног фронта и Балзакове,
- између Ива Андрића и Хероја Пинкија и
- у Универзитетском центру.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу. Прихвата се корекција хоризонталног габарита планиране гараже у Улици Милице Стојадиновић Српкиње (као у примедби број 3), прихвата се део примедбе који се односи на планирану гаражу на углу Булевара Деспота Стефана и Шекспирове улице, планирану гаражу на углу улица Народног фронта и Балзакове као и на планирану гаражу у Универзитетском центру. Комисија за планове не прихвата део примедбе који се односи на планирану гаражу у Улици Вељка Петровића, планирану гаражу на углу улица Народног фронта и Шекспирове и планирану гаражу између улица Иве Андрића и Хероја Пинкија, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Комисија за планове сматра да је евидентан проблем мирујућег саобраћаја у овом делу града али да је планирање гаража само један од могућих начина за ублажавање последица наведеног проблема.

#### Примедба број 20:

(Подноси: Професионални управник стамбене заједнице зграде у Улици 1300 каплара 5, Нови Сад, у име станара (приложена одлука станара са 12 потписа))

Примедба се односи на стамбену зграду на адреси Улица 1300 каплара 5. Станари траже да се планом омогући доградња тераса у упуштеним деловима објекта, по целој вертикали, на три позиције као у приложеној скици.

Наводи се да би се терасе извеле као viseћа челична конструкција, која не би нарушила функцију и изглед објекта. Као разлог наводи се побољшање услова за живот станара, побољшање естетског архитектонског изгледа зграде.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу. Прихвата се могућност реализације терасе на деловима фасадних „ниша“ (терасе оивичене са три стране фасадним зидовима) али под условом да на тим деловима фасада нема отвора суседних стамбених и пословних јединица, као ни отвора заједничких просторија зграде ни степеништа. Такође, услов је да се конструкција терасе не ослања на тло и не врши парцелација и препарцелација постојећих парцела под објектима и парцела заједничких блоковских површина.

Комисија за планове сматра да горе наведени услови могу да се примене на све постојеће објекте.

**Примедба број 21:**

(Подноси: адвокат Перић Мирослава, Петра Драштина 53, у име станара објекта у Народног фронта 23 -"Park City", Нови Сад)

Примедба се односи на стамбено-пословни објекат на парцели број 3928/42, у Улици Народног фронта 23 ("Park City"). Тражи се да се омогући припајање заједничких простора – тераса становима који фактички користе овај простор. Заједничке терасе се налазе на првом спрату објекта (спратности По+П+Г+Б+Пк), изнад истуреног приземног дела објекта према дворишту.

Подносилац прилаже и ауторску сагласност пројектанта у коме се наводи да припајање заједничких тераса терасама станова не представља сметњу.

**Комисија за планове прихвата примедбу.****Примедба број 22: (гаража у блоку 180 + предшколска установа)**

(Подносе: стамбене заједнице зграда у улици Народног фронта 4, 6 и 8, Нови Сад, у име станара околних улица и становника града Новог Сада, (укупно 983 потписа грађана))

Примедба се односи на планирану јавну паркинг гаражу у блоку 180, као и на планирани комплекс предшколске установе у истом блоку. Подносиоци су приложили елаборат у коме детаљно анализирају и објашњавају разлоге због којих се не слажу са планирањем наведених објеката и прилажу петицију станара против изградње, на следећим адресама: Улица Народног фронта 4, 6 и 8, Улица Милице Стојадиновић Српкиње 4 и 6, Фрушкогорска улица 8, 10 и 12, Улица Бошка Бухе 2а, 2б, 4, 6, 8, 10, 10а и 10б, Улица Благоја Паровића 9а и 9б, укупно 663 потписа, и још 320 потписа грађана који нису становници подручја у обухвату плана.

Суштински, грађани сматрају да је изградња предшколске установе и паркинг гараже на предметној локацији супротна прописима о очувању и заштити животне средине и директно крши право грађана на здраву животну средину. Изградња предшколске установе у супротности је са стварним потребама грађана јер се у окружењу налазе четири комплекса предшколске установе.

Наводи се да проблем паркирања имају запослени у суседним пословним објектима а не станари подручја, да у окружењу постоје 4 гараже великог капацитета и још једна је у изградњи и да би се изградњом гараже нарушио функционални и естетски изглед околине.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу. Прихвата се корекција хоризонталног габарита планиране гараже тако да се дужа страна објекта (која се пружа правцем исток – запад) смањи за 5,0 м. Тако дефинисан планирани габарит гараже треба да буде на већој удаљености од постојећег објекта на парцели број 3807/2 КО Нови Сад II за 5,0 м. Нацрт плана потребно је допунити са условима за

озелењавање наведеног простора између два објекта тако да се обавезно формира дрворед високог зимзеленог растиња уз источну фасаду планиране гараже.

Комисија за планове не прихвата део примедбе који се односи на предшколску установу уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

**Примедба број 23:** (гаража у блоку 190 - исток (шекспирова - н фронта)

(Подносе: садашњи и будући становници подручја обухваћеног планом - 614 појединачних примедби) - имена и адресе подносиоца су у посебном прилогу Извештаја

Примедба се односи на планирану јавну паркинг гаражу у блоку 190, на углу улица Шекспирове и Народног фронта. Подносиоци примедбе су против изградње гараже и наводе све главне разлоге наведене у примедби број 15, као и још неке:

- претварање јавних површина у грађевинско земљиште се врши у корист инвеститора,
- лимани су плућа града,
- лимани су због ових површина најлепши део града,
- постоје већ гараже у околини које се не користе зато што се наплаћују,
- огромног незадовољства станара,
- гаража ће донети добро само инвеститору и ником више,
- очување резиденцијалног дела града,
- цео свет ради на смањењу броја аутомобила, а код нас је мањак места за исте,
- на паркингу се налази 40 старих стабала, која би изградњом надземне гараже била посечена јер је немогуће преместити их на кров објекта; стабла те величине према директивама Европске уније представљају најефикаснију заштиту од буке, УВ зрачења, доприносе квалитету ваздуха и такву заштиту растиње на крову гараже није у прилици да пружи. одржање и унапређење постојећих стандарда је прописано и чланом 74 Устава Републике Србије,
- изградњом гараже био би порушен низ услужних објеката, који више од четврт века представљају основ локалне економије и снабдевања. (Жир, фотокопирница, киоск),
- у непосредној близини је вртић "Маслачак" а гаража би повећала ниво буке и загађења,
- изградњом гараже додаје се свега неколико десетина нових паркинг места, што према мишљењу станара (архитеката, урбаниста, еколога), пројекат не чини оправданим,
- ремећење система за отицање атмосферских вода, а то би могло да угрози статику околних објеката и преоптерети канализационе одводе,

- предложене измене су из планова усвојених 90-тих година прошлог века, а од тада је дошло до измена у урбанистичкој слици Новог Сада, што ранија решења чини непримереним и непожељним,
- Србија, као земља кандидат за чланство у ЕУ, преузела је на себе обавезе које се односе на инфраструктуру, урбанизам и екологију, а којима су прописани нивои заштите становништва који би били нарушени усвајањем и имплементацијом плана,
- надземне гараже су концепт који се, када год је то могуће напушта, у земљама са развијеним урбанизмом, у корист подземних гаража, бицикличке инфраструктуре, као и квалитетног градског превоза, уз додатно озелењавање,
- урбанистичка, визуелно естетска и еколошка целина кварта била би нарушена егзекуцијом предложеног решења, што је противно правним, технолошким и етичким стандардима и правилима урбанистичке и архитектонске струке,
- нови капацитети треба да се граде у деловима града у којима је дошло до наглог повећања броја становника (Грбавица, детелинара, сајмиште), број становника Лимана 1,2,3,4 је остао приближно исти броју становника у време изградње тренутне инфраструктуре, што изградњу гаража чини излишном,
- природа је важна за духовно, физичко и ментално здравље грађана. Не сме се уништавати оно што је добро, зарад користи неких нељуди који гледају само себе и свој профит,
- грађани су задовољни постојећим стањем,
- затворио би се велики простор и створили услови за окупљање негативних елемената,
- не желим да ми руже крај у ком живим,
- предложеном гаражом се битно не решава проблем паркирања,
- јер је дрвеће важније од паркинга и аутомобила,
- јер ће се поред гаража окупљати наркомани,
- због хуманијег окружења,
- због лепоте Новог Сада,
- јер Лимани тону због песковитог земљишта,
- због љубави,
- због смањења ефекта "стаклене баште",
- јер станари овог простора немају где да паркирају,
- јер овакав план вређа достојанство људи који овде живе,
- у непосредној близини се већ гради уметничка школа, уништено је сво зеленило у околини.

А поред већ наведеног у примедби број 15, предлажу и:

- проширити мало постојеће паркинге,
- неку од постојећих вишеспратница претворити у гаразу а власнике исплатити,
- гараже лоцирати на ободу града и повезати их јавним превозом,
- рампа и контролисан приступ паркингу само за станаре,
- нови план у сагласности са грађанима и јавности,
- измештање гараже на Лиман 5 (између Лимана и Телепа),
- ревитализовати постојеће гараже на Лиману,
- изградити гаражу на месту СПЕНС-а,
- да се осмисли алтернативни превоз за запослене у Парк ситију,
- изградња подземних гаража, пропратне инфраструктуре и обданишта на простору тзв Лимана 5 и на сличним локацијама,
- израда новог плана, у складу са важећим прописима, уз пуно учешће опште и стручне јавности, које би обезбедило усвајање квалитетнијих решења у корист становника кварта и града,
- да се граде гараже на другим локацијама у граду, има слободних површина,
- изградња подземних гаража испод већ постојећих објеката за које њихови инвеститори нису обезбедили потребан број паркинг места,
- старе објекте и просторе око њих оспособити за паркирање, не планирати на штету зеленила,
- запослени у комплексу "Park city" и балетске школе да користе јавни превоз,
- овде не градити гаражу а у будуће плански градити паркинге уз нове објекте,
- изместити пословне центре,
- да завод за Урбанизам више излази у сусрет потребама грађана него појединим инвеститорима,
- откупити Гаражу на Бул. цара Лазара,
- поставити паркинг за бицикле,
- планирати гаражу у Лиманском парку (код барака).

Комисија за планове не прихвата примедбу уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

**Примедба број 24:** (гаража у блоку 194 - шекспирова - булевар деспота стефана)

(Подносе: садашњи и будући становници подручја обухваћеног планом – 489 појединачних примедби) - имена и адресе подносиоца су у посебном прилогу Извештаја

Примедба се односи на планирану јавну паркинг гаражу у блоку 194, на углу Булевара деспота Стефана и Шекспирове улице. Подносиоци примедбе су против изградње гараже и наводе све главне разлоге наведене у примедби број 15 и 23, као и још неке:

- због функционалности постојећег стања,
- због безбедности,
- због економичности постојећег стања,
- због удобности и естетике постојећег стања,
- због потребе грађана за чистим ваздухом и због живота у хуманијој средини,
- због очувања квалитетног 40-годишњег дрвећа,
- јер се мора ставити тачка на ружење нашег града,
- јер су грађани изградњу и одржавање постојећих паркинга платили,
- због јавног здравља,
- због Уставом загарантованог права грађана на здраву животну средину,
- јер је постојеће стање јефтиније и доступно свима, а не само имућнима,
- због чињенице да становници града нису консултовани о њиховим потребама и о плану развоја града,
- због спречавања комерцијализације јавних садржаја,
- због стихијске градње последњих година која је од града направила џунглу,
- јер није потребно градити јавне гараже због приватних фирми у околини,
- јер нам је доста самовоље градских власти, који ништа не питају грађане,
- због спречавања ширења масовних незаразних обољења,
- јер озелењавање јавних површина омогућује здравију нацију, пораст наталитета и смањење болести,
- због очигледно кључне улоге омладине у будућности Србије,
- јер деца из кварта одувек уче да возе бицикле и ролере на паркинзима на којим је предвиђена гаража, чиме би се будућим малишанима ускратила ова могућност,
- због потребе да се задржи постојећи урбанистички план,
- јер сматрам да има довољан број паркинг места преко пута локације код студентских домова,
- због близине школе и вртића. Изградњом гараже ће се повећати концентрација издувних гасова за 300 пута,
- због аерозагађења и нарушавања температуре ваздуха,

- због тога што се претварање јавних површина у грађевинско земљиште заврши злоупотребом у корист инвеститора,
- због чистоће,
- Лимани су грађени у складу са потребама становника, има довољно паркинг места,
- не желимо још бетона зарад туђег профита.
- срушили сте старе паркинге па правите балетску школу, а нисте направили као што сте обећали.
- само током радног времена има гужве, након тога не,
- уништили сте већ Грбавицу и Детелинару,
- због деце која користе то игралиште,
- подземна гаража не нарушава изглед града,
- паркинг места су минорна у односу на потребу за кисеоником,
- због нарушеног здравственог стања становништва услед смога, буке, гужве,
- због заштите визуелних и урбаних целина које чине идентитет Лимана,
- због тога што се није на време мислило када је одобрен план за изградњу Парк ситија о паркинг местима. Не морају становници Лимана због тога да испаштају,
- бесплатан паркинг користе људи који уопште не живе у том делу града,
- очување шеталишта поред Дунава. Грађани из целог града долазе да се са децом шетају уз Дунав, а не да удишу издувне гасове. Ово мора остати оаза зеленила и свежег дунавског ваздуха – спортских терена, једрилица и чамаца,
- не треба нам више распаднутих зграда као што је Парк сити,

а предлажу:

- уложити средства у нове школе и болнице,
- да свака нова изградња у граду задовољи потребе за паркирањем на својој парцели,
- побољшати јавни превоз у Новом Саду,
- унапредити безбедност саобраћаја,
- предлажем бетонирање парка код Скупштине Војводине,
- гаражу правити на местима где неће угрожавати становнике,
- улагање у спортске терене,
- да се уместо гараже постојећи паркинг повећа за 10-15% колико омогућавају околне зелене површине,
- градити гаражу на месту где треба, нама не треба,
- пронаћи место за изградњу гараже које не подразумева уништавање и девастацију зелене површине,
- срушити стару железничку станицу,



- изградња гараже на окретници аутобуса број 4,
- изградња гараже без рушења постојећег паркинга и зеленила,
- имамо одличан градски превоз, нека га користе,
- нек користе бициклове,
- да фирме за своје запослене обезбеде заједнички превоз,
- изместити пословне центре ван града,
- унапредити постојећу зелену површину и игралиште,
- да се не издају дозволе за градњу стамбено-пословних објеката уколико инвеститор није предвидео довољан број паркинг места,
- да се смањи цена гараже у Парк ситију,
- да Парк сити планира број запослених и станара наспрам капацитета својих паркинг места,
- не градити стихијски пословно-стамбене објекте, па после тога гараже,
- да се гараже изграде у згради Меркатор центра, који се ионако исељава; простор је огроман, а по отварању "Променаде" ионако неће никоме користити,
- боље да се на овом месту изгради вртић, деца немају где да се упишу,
- размотрити локације на Лиману ка Телепу и на Булевару деспота Стефана,
- кровно паркирање на постојећим зградама, ако је могуће,
- обнова и промена намене већ постојећих објеката,
- у плановима водити рачуна о односу између броја станова и паркинг места,
- паре дати сиротињи,
- парк за децу,
- проширити зелене површине уместо гаража.

**Комисија за планове прихвата примедбу.**

**Примедба број 25:** *(гаража у блоку 194 - шекспирова - булевар деспота стефана)*

(Подноси: Слободан Лазих, Владике Ћирића 30/8, Нови Сад)

Примедба се односи на планирану јавну паркинг гаражу у блоку 194, на углу Булевара деспота Стефана и Шекспирове улице. Подносилац је против планирања ове гараже. Наводи основну поставку чланица Европске уније да треба да сачувамо природу да би нешто могли оставити покољењима. Предлаже да се заузтави свака даља људска активност која је деструктивна. Дрвећу је потребно више од 30 година да достигне пуну величину. Паркови смањују загађеност ваздуха и снижавају температуру за време великих врућина у градовима. Они су заједничко двориште свих грађана.

**Комисија за планове прихвата примедбу.**

**Примедба број 26:**

(Подноси: Марко Трифковић, у име удружење грађана Новосадска бициклическа иницијатива, Пере Попадића 11, Нови Сад)

Подносилац износи следеће сугестије и примедбе:

1. да се планира већи број бициклических стаза и паркинга за бициклове унутар Универзитетског центра,
2. да се преиспита планирање изградње осам јавних гаража на подручју у обухвату плана,
3. да се укине планирана саобраћајница уз мост Слободе,
4. да се у оцени стања зеленила раздвоји зеленило приобалног појаса и зеленило изграђених целина, ван приобалног појаса,
5. да се у делу текста плана који се односи на стационарни саобраћај дода могућност/обавеза(?) изградње бициклических паркиралишта на различитим локацијама и обавеза изградње "бициклане" у новим објектима, уз одговарајући однос корисник/број паркинг места, нарочито у околини пословних садржаја.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу а део примедбе сматра неоснованим, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду, изузев дела примедбе који се односи на планиране гараже а које је Комисија за планове прихватила.

**Примедба број 27:**

(Подноси: Владимир Бојовић, директор предузећа "B&C CENTAR" доо, Максима Горког 9, Нови Сад)

Подносилац примедбе подноси две примедбе:

1. предлаже се да се омогући надоградња постојећих гаража на парцелама 3676/3 и 3676/4, у блоку 174, како би се остварило повећање броја паркинг места у овом делу града; сматра се да је реализација ове надоградње конструктивно изводљива и да би била корисна и визуелно се уклопила у амбијент;
2. тражи се да се планом омогући надоградња пет стамбених објеката (угао улица Благоја Паровића и Бошка Бухе, два објекта у Фрушкогорској улици, 29-33 и 37-43, Јиричекова 7 и Милке Гргуров 4); наводи се да су објекти у лошем стању што би се надоградњом санирало, да је неколицина објеката у окружењу надограђена те да се наведени објекти визуелно не уклапају у окружење а и није фер према станарима којима је ускраћена могућност коју су комшије имале; тврди се да би се надоградње квалитетно извеле, да би објекти били енергетски ефикасни и квалитетне естетике; квалитет објеката би се унапредио, уредили би се приступи објектима, нови станови би били већих квадратура.

Овако изведеним надоградњама били би на добитку и станари и Град, за разлику од реализација сличних подухвата у претходном периоду.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду изузев дела који се односи на планирану надоградњу објеката.

Комисија за планове сматра да је могуће надоградити постојеће наведене вишепородичне објекте са још једном етажом али без могућности повећања броја постојећих стамбених јединица. Надограђени део објекта треба да буде други ниво стамбених јединица са последње постојеће етаже. Може се планирати пуна етажа са равним или плитким косим кровом а реализација исте мора бити истовремена над целим објектом.

#### Примедба број 28:

(Подносе: Скупштина станара зграде на Булевару ослобођења 145, Нови Сад, у име грађана Лимана – петиција са 164 потписа)

Грађани се противе планирању саобраћајнице уз мост Слободе и могућности изградње угоститељског објекта у Лиманском парку.

Разлози за противљење саобраћајници су следећи:

- повећање интензитета саобраћаја,
- повећање буке,
- угрожавање учесника у саобраћају,
- повећање броја саобраћајних несрећа,
- сужење простора за пешачку комуникацију, која је интензивна,
- смањење простора за одмор и игру деце,
- умањење зелених површина са дрворедом и осталим растињем.

Противљење изградњи угоститељског објекта образлаже се тиме да парк треба да остане зелена површина. Сматра се да би изградња једног објекта довела до тога да се изгради већи број објеката.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду. Комисија за планове сматра да планирани објекат мора имати у свом склопу тоалете са улазима без несметаног приступа. Забрањује се застакљивање башти.

**Примедба број 29:**

(Подноси: Стеван Латинковић, одборник у Скупштини Града Новог Сада)

Подносилац има четири примедбе на Нацрта плана:

1. планирана саобраћајница западно од Моста слободе – сматра да не треба планирати ову саобраћајницу јер сматра да је безбедније укључење на Булевар ослобођења из Улице Народног фронта; такође због сужења пешачке везе уз Лимански парк, као и угрожавања безбедности пешака;
2. планирана саобраћајница источно од Моста слободе - сматра да не треба планирати ову саобраћајницу из разлога наведених у тачки 1;
3. планирана гаража у Улици Милице Стојадиновић Српкиње, блок 180 – противи се планирању гараже, зато што се објекат не би уклопио у простор и садашње урбанистичко уређење блока, и предлаже планирање паркинга на површини терена и гараже у зони Штранда;
4. планирани комплекс предшколске установе у блоку 180 – противи се планирању комплекса зато што у близини постоји вртић који је надограђен, број становника се не повећава и не постоји потреба за додатним капацитетом у предшколској установи; постојеће зеленило на овом локалитету треба сачувати.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу уз образложење дато у Извештају ображивача о спроведеном јавном увиду.

**Примедба број 30: (гаража у блоку 171 (вељка петровића-универзитет))**

(Подноси: Милена Врбашки, Јиричекова 7а, Нови Сад)

Примедба се односи на планирану јавну гаражу у Улици Вељка Петровића (блок 171, Универзитетски центар). Подносилац се противи планирању ове гараже зато што је локалитет окружен вртићем, основном школом и стамбеном зградом. Недавно су изграђене додатне површине за паркирање, а Јиричевом улицом пролази аутобус, што све заједно доприноси загађењу ваздуха и додатном загревању.

Предлаже се задржавање и проширење постојеће зелене површине и садња квалитетног растиња.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Комисија сматра да је потребно уместо планираног објекта гараже предметни простор припојити комплексу постојеће школе и на истом планирати спортске терене и зелене површине.

**Примедба број 31:**

(Подноси: "АСПЕКТ ИФА" доо, Булевар ослобођења 127, Нови Сад)

Примедба се односи на део пословног објекта на парцели број 3553/4, на Булевару ослобођења бр. 127 и 129. (некадашња Агровојводина). Предлаже се да се планом омогући затварање приземног дела објекта, између куле (П+15) и нижег дела објекта (П+2) и изградњу још две етажне, тако да се овај сегмент изједначи са двоспратним делом објекта. У делу приземља дограђеног дела формирао би се пословни простор, а део би се пројектовао као улазни простор у целину објекта, са рампом за особе са ограниченим могућностима кретања, која сада не постоји. Спратни делови дограђеног дела служили би као топла веза између нижег дела објекта и куле.

Образлаже се да је постојеће стање, са надстрешницом и улазном партијом, који су у лошем стању, изложен атмосферским утицајима, да објекат има проблем са великим количинама воде, леда и поледице. Сматра се да је доградња функционално, просторно и естетски оправдана и прилаже се тродимензионални приказ предложеног решења.

Накнадно је уз примедбу приложена сагласност предузећа "Агровојводина-комерцсервис" ад. које је власник пословног простора првих пет спратова пословне куле и већег дела приземља и подрума.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

**Примедба број 32:** (Подносе: Слободанка Ђаконовић и Снежана, Булевар ослобођења 137 III/90 и Слободан Јовић, Булевар ослобођења 141 I/1, Нови Сад)

Примедба се односи на:

1. планиране приступне саобраћајнице уз мост Слободе,
2. планирану јавну гаражу у Улици Милице Стојадиновић Српкиње (блок 180) и
3. планирани комплекс предшколске установе уз Улицу Бошка Бухе (блок 180).

Подносиоци су против планирања наведених објеката и због:

1. планиране саобраћајнице су беспотребне и небезбедне; безбедније је укључење на Булевар ослобођења из Улице Народног фронта; такође због сужења пешачке везе уз Лимански парк, као и угрожавања безбедности пешака; смањиће се или нестати звучна баријера – дрвеће, повећава се ниво буке и угрожава станаре у објектима оријентисаним на мост Слободе;
2. гараже неће битно побољшати могућност паркирања, а угрозиће станаре суседног објекта од којих би била удаљена 10 m; дрвеће би се потпуно уклонило;
3. постоји вртић у близини који је надограђени задовољава потребе Лимана 2.

Комисија за планове не прихвата део примедбе а делимично прихвата део примедбе који се односи на приступне саобраћајнице уз мост Слободе, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

**Примедба број 33: (све гараже)**

(Подноси: Анђелија Вучуревић, Булевар Јована Дучића 10/22, Нови Сад)

Примедба се односи на све планиране гараже на подручју у обухвату плана. Тражи се да се одустане од планирања гаража због уништавања зеленила (стабала), визуелно заклањају видик, због загађења ваздуха и недостатка простора за игру деце и одмор, а предлаже се да се повећају зелене површине, стимулисати алтернативни превоз, повећати број паркинга за бицикле.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу.

Прихвата се корекција хоризонталног габарита планиране гараже у Улици Милице Стојадиновић Српкиње (као у примедби број 3), прихвата се део примедбе који се односи на планирану гаражу на углу Булевара Деспота Стефана и Шекспирове улице, планирану гаражу на углу улица Народног фронта и Балзакове као и на планирану гаражу у Универзитетском центру. Комисија за планове не прихвата део примедбе који се односи на планирану гаражу у Улици Вељка Петровића, планирану гаражу на углу улица Народног фронта и Шекспирове и планирану гаражу између улица Иве Андрића и Хероја Пинкија, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Комисија за планове сматра да је евидентан проблем мирујућег саобраћаја у овом делу града али да је планирање гаража само један од могућих начина за ублажавање последица наведеног проблема.

**Примедба број 34:**

(Подносе: Скупштина станара стамбене заједнице објекта у Фрушкогорској улици број 43, Нови Сад)

Примедба се односи на стамбени објекат на парцели број 3746 у Фрушкогорској улици, бр. 37 -- 43, спратности П+5. Тражи се да се планом омогући надоградња овог објекта за спрат и поткровље. Примедба се подноси из разлога што зграда нема лифт, што није у складу са Законом о планирању, а и станари имају потешкоћа у коришћењу петоспратног објекта без лифтова.

Будући да станари немају финансијске могућности да реше проблем, желе да уступе право на надоградњу у замену за уградњу лифтова.

Прикупљени су и приложени потписи станара 11 станова.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу.

Комисија за планове сматра да је могуће надоградити постојећи наведени вишеспородични објекат са још једном етажом али без могућности повећања броја постојећих стамбених јединица. Надограђени део објекта треба да буде други ниво стамбених јединица са последње постојеће етаже. Може се планирати пуна етажа са

равним или плитким косим кровом а реализација исте мора бити истовремена над целим објектом.

**Примедба број 35:**

(Подноси: адвокат Наташа Зорица Живковић, Васе Стајића 18, у име станара 1300 каплара 5, Нови Сад)

Примедба је идентична примедби број 20, којом се тражи доградња тераса на три вертикале стамбеног објекта у Улици 1300 каплара број 5.

Примедба је допуњена предложеном димензијом тераса (3,5x4,2m), колика је и димензија постојећих ниша, које би се попуниле терасама, уз додатну скицу.

Као разлог се додаје и побољшање топлотне и звучне изолације.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу. Прихвата се могућност реализације терасе на деловима фасадних „ниша“ (терасе оивичене са три стране фасадним зидовима) али под условом да на тим деловима фасада нема отвора суседних стамбених и пословних јединица, као ни отвора заједничких просторија зграде ни степеништа. Такође, услов је да се конструкција терасе не ослања на тло и не врши парцелација и препарцелација постојећих парцела под објектима и парцела заједничких блоковских површина.

Комисија за планове сматра да горе наведени услови могу да се примене на све постојеће објекте.

**Примедба број 36:** *(гаража у блоку 190 - исток (шекспирова - н фронта)*  
*+ (гаража у блоку 194 - шекспирова - булевар деспота стефана)*  
 (Подноси: Ана Перишић, Балзакова 9/2, Нови Сад)

Примедба се односи на планиране гараже на парцелама бр 3926/1 и 3928/1. Предлаже се да се сачувају постојеће зелене површине и дрвеће, а да се објекти граде на просторима где нема зеленила, због важности зеленила и стабала, који улепшавају и дају свежину простору у коме одрастају нове генерације и доприносе здравијем животу и менталном стању људи, поготову деце.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу. Комисија прихвата део примедбе који се односи на објекат планиране гараже на углу Шекспирове улице и Булевара Деспота Стефана. Образложење за део примедбе који се не прихвата је као у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

**Примедба број 37:**

(Подноси: Жељко Вуковић, Нови Сад)

Примедба се односи на интерне блоковске саобраћајнице у блоковим 190 и 194, односно одговарајућем ватрогасном прилазу објектима у тим блоковима. Сматра се да поједини високи стамбени објекти немају одговарајући противпожарни приступ и предлаже се следеће:

- да се продужи постојећа приступна саобраћајница западно од комплекса музичко-балетске школе (блок 190) до спајања са Булеваром цара Лазара, као и да се иста повеже (везом одговарајуће ширине) са платоима између стамбених објеката западно од ње;
- да се продужи и прошири приступна саобраћајница источно од комплекса музичко-балетске школе и вртића (блок 190) до укрштања са Улицом Народног фронта (јужно) и до Булевара цара Лазара (северно);
- планирати адекватне приступне саобраћајнице објекту на адреси Булевар деспота Стефана 6 (Пу+П+16) који тренутно нема ни са једне стране;
- наводи се да услов, дефинисан у текстуалном делу плана, под насловом "Услови за грађење саобраћајних површина", да је минимални радијус кривина на укрштању саобраћајница 6 m, није адекватан за противпожарне путеве који морају имати унутрашњи радијус кривине коловоза најмање 7m.

У складу са наведеним, сугерише се да се преиспита саобраћајно решење, првенствено унутрашњих блоковских саобраћајница и приступа, са аспекта испуњености услова у погледу приступа ватрогасних и других интервентних возила, односно планско решење усклади са важећом планском регулативом: Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара и Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

**Примедба број 38:**

(Подноси: Милан Бабић, Народног фронта 59, Нови Сад)

Примедба се односи на објекат на парцели 3930/26, у Улици Народног фронта број 59, спратности П+6 (7 повучен). Тражи се да се омогући допуна седмог спрата над површином целог габарита објекта, а због проблема са прокишњавањем кровне терасе над нижим делом објекта. Будући да станари нису у могућности да финансирају санацију равног крова, желе да понуде трећем лицу да уради санацију доградњом стамбеног простора.



Траже да се у текстуалном делу Нацрта плана, на одговарајућем месту, нађе део текста важећег плана којим се дефинише начин санације равног крова изградњом корисног простора односно затварањем кровних тераса, а да се избаци део текста где се дефинише да је могуће припајање дела равног крова стамбеној јединици у нивоу равног крова, а у функцији терасе коју није могуће фиксно наткрити.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу.

Комисија за планове сматра да је могуће надоградити постојећи наведени вишепородични објекат са још једном етажом али без могућности повећања броја постојећих стамбених јединица. Надограђени део објекта треба да буде други ниво стамбених јединица са последње постојеће етаже. Може се планирати пуна етажа са равним или плитким косим кровом а реализација исте мора бити истовремена над целим објектом.

**Примедба број 39: (све гараже)**

(Подноси: Марина Живаљевић, Народног фронта 34, Нови Сад)

Примедба се односи на све планиране гараже на подручју у обухвату плана. Тражи се да се одустане од планирања гаража због тога што је предложено решење неадекватно из више разлога:

- "Лимани су плански грађени део града" који би изградњом гаража био нарушен и умањило стандард живота у овом делу града,
- "планирање градова за аутомобиле је ствар 20. века"; треба ограничити и смањити употребу аутомобила,
- "оваква промена би подразумевала смањење тржишне вредности станова свих грађана Лимана",
- "јавно здравље би било значајно нарушено",
- "поред функције паркинга, ове површине служе пешачкој комуникацији" која би била нарушена изградњом гаража,
- "нарушавање визуелног идентитета Лимана",
- "могућих злоупотреба статуса грађевинског земљишта",
- "грађани нису консултовани".

Предлаже се задржавање стања и побољшање јавног градског превоза и бициклистичке инфраструктуре, и учинити доступним постојеће гараже у окружењу.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу.

Прихвата се корекција хоризонталног габарита планиране гараже у Улици Милице Стојадиновић Српкиње (као у примедби број 3), прихвата се део примедбе који се односи на планирану гаражу на углу Булевара Деспота Стефана и

Шекспирове улице, планирану гаражу на углу улица Народног фронта и Балзакове као и на планирану гаражу у Универзитетском центру. Комисија за планове не прихвата део примедбе који се односи на планирану гаражу у Улици Вељка Петровића, планирану гаражу на углу улица Народног фронта и Шекспирове и планирану гаражу између улица Иве Андрића и Хероја Пинкија, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Комисија за планове сматра да је евидентан проблем мирујућег саобраћаја у овом делу града али да је планирање гаража само један од могућих начина за ублажавање последица наведеног проблема.

**Примедба број 40: (све гараже)**

(Подноси: Маријана Мутавчиева, Дунавска 11, Нови Сад)

Поднете су четири појединачне примедбе. Подносилац се противи изградњи гаража у Улици Вељка Петровића (блок 171 - Универзитетски комплекс), на углу Шекспирове и Булевара деспота Стефана (блок 194), на углу Балзакове и Народног фронта (блок 190) и коначно на све гараже (наведен део текста Нацрта плана у коме се наводе све планиране гараже на подручју у обухвату плана).

Разлози су:

- површина на којој се планира гаража је потребна за извођење паса, и налази се између вртића и школе што је неприхватљиво због загађења,
- граду недостају зелене површине и треба хитно зауставити њихово уништавање,
- гараже би утицале на здравље становника, вредност некретнина и приступачност стамбеним објектима,

а предлаже се:

- проблем паркирања изазивају корисници пословних објеката и треба увести зоне под наплатом,
- додатно оплемењивање простора зеленилом.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу.

Прихвата се корекција хоризонталног габарита планиране гараже у Улици Милице Стојадиновић Српкиње (као у примедби број 3), прихвата се део примедбе који се односи на планирану гаражу на углу Булевара Деспота Стефана и Шекспирове улице, планирану гаражу на углу улица Народног фронта и Балзакове као и на планирану гаражу у Универзитетском центру. Комисија за планове не прихвата део примедбе који се односи на планирану гаражу у Улици Вељка Петровића, планирану гаражу на углу улица Народног фронта и Шекспирове и планирану гаражу између улица Иве Андрића и Хероја Пинкија, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Комисија за планове сматра да је евидентан проблем мирујућег саобраћаја у овом делу града али да је планирање гаража само један од могућих начина за ублажавање последица наведеног проблема.

**Примедба број 41:**

(Подноси: Развојни фонд Војводине, Булевар цара Лазара 7А, Нови Сад)

Примедба се односи на пословни објекат на парцели број 3553/21, на адреси Булевар цара Лазара 7А, чија постојећа спратност је П+1+повучена етажа. Тражи се да се омогући допуна спратности са две пуне етаже и постављање плитког косог крова.

Захтев се образлаже тиме да је зграда седиште Развојног фонда Војводине, а да сам објекат својом угаоном позицијом представља просторни репер. Како би овај објекат задржао свој реперни карактер у односу на високи објекат који се гради на суседном углу (технолошки парк) треба планирати његови надоградњу за две пуне етаже.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу.

Комисија за планове сматра да је могуће надоградити постојећи наведени објекат са још једном етажом али без могућности повећања броја постојећих јединица. Надограђени део објекта треба да буде други ниво јединица са последње постојеће етаже. Може се планирати пуна етажа са равним или плитким косим кровом а реализација исте мора бити истовремена над целим објектом.

**Примедба број 42:**

(Подноси: Марина Царевић Томић, Балзакова 11, Нови Сад)

Примедба се односи на блок 190:

1. слободну асфалтирану површину западно од музичко-балетске школе, и
2. део следе блоковске саобраћајнице на истом простору.

Преслаже се:

1. да се у договору са становницима одлучи о намени слободне површине (спортски терен, дечије игралиште...) и
2. да се размотри могућност продужења следе саобраћајнице и њено укључење у Булевар цара Лазара, са смером само ка Булевару; саобраћајница је целом дужином до Булевара асфалтирана те би било потребно извести само раскрсницу,

због:

1. површина годинама стоји неискоришћена,
2. овај простор је у вечерњим сатима непријатан за пешаке, а аутомобили су на мети лопова; спајањем саобраћајнице са Булеваром повећао би се промет и што би, због присуства већег броја људи, последично повећало безбедност; такође олакшао би се излаз из блока што би смањило буку и загађење.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

**Примедба број 43:** *(гаража у блоку 190 (балзакова и н фронта)*

(Подноси: Борислав Живковић, Балзакова 21, Нови Сад)

Примедба се односу на планирану јавну паркинг гаражу у блоку 190, на углу улица Балзакове и Народног фронта. Подносилац се противи планирању ове гараже јер сматра да се оваквим решењем нарушава раније планирана и изграђена структура овог дела блока 190 и уништава више деценија неговано високо зеленило, које у значајној мери ствара и одржава повољну микро-климу на овом делу Лимана. Такође, предложено решење је и скупо јер, осим изградње две етаже објекат гараже, предвиђа уклањање најмање три дрвореда квалитетног високог растиња на постојећем паркингу, чија цена је немерљива.

Предлаже се изградња паркинга уз Балзакову и Шекспирову улицу.

**Комисија за планове прихвата примедбу.**

**Примедба број 44:** *(гаража у блоку 171 (вељка петровића-универзитет)*

(Подносе: бивши, садашњи и будући становници подручја у обухвату плана – 65 појединачних примедби) – имена и адресе подносиоца су у посебном прилогу **Извештаја**

Примедба се односи на планирану јавну гаражу у Улици Вељка Петровића (блок 171, Универзитетски центар). Подносиоци се противи планирању ове гараже зато што сматрају да:

- гаража није потребна у овом делу града, јер нису грађени нови објекти,
- уништиће се зелена површина коју користе станари околних зграда, а нарочито деца,
- уништиће се урбанистичко решење простора,
- повећани сасбраћај умањује безбедност,
- нарушава се квалитет живота станарима дог дела града,
- нарушавања животне средине.

Предлаже се да се задржи постојеће стање са зеленом површином и игралиштем за децу.

**Комисија за планове прихвата примедбу.**

Комисија сматра да је потребно уместо планираног објекта гараже предметни простор припојити комплексу постојеће школе и на истом планирати спортске терене и зелене површине.

**Примедба број 45:** *(гаража у блоку 190 - исток (шекспирова - н фронта)*

(Подносе: станари зграда на адресама: Шекспирова 8 и 10 и Народног фронта 28 и 30, Нови Сад – 153 појединачне примедбе) – имена и адресе подносиоца су у посебном прилогу **Извештаја**

Примедба се односи на планирану јавну паркинг гаражу у блоку 190, на углу улица Шекспирове и Народног фронта. Подносиоци примедбе су против изградње гараже из разлога наведених у претходним групним примедбама које се односе на ову планирану.

Комисија за планове не прихвата примедбу уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

**Примедба број 46:** *(гаража у блоку 190 (балзакова и н фронта)*

(Подноси: стамбена заједница зграде у Балзаковој 25, Нови Сад – 23 појединачне примедбе) – имена и адресе подносиоца су у посебном прилогу Извештаја

Примедба се односи на планирану јавну паркинг гаражу у блоку 190, на углу улица Балзакове и Народног фронта. Приложене су потписане изјаве станара у којима се наводи да нису сагласни са изградњом јавне гараже, да ће изградња објекат нарушити садашњи изглед простора, повећати буку и заклонити светло околним стамбеним зградама и траже да се простор задржи у постојећој функцији.

Комисија за планове прихвата примедбу.

**Примедба број 47:** *(гаража у блоку 194 - шекспирова - булевар деспота стефана)*

(Подносе: Реља Алексић и други, комшије и суграђани станара блока 194, Лиман III, Нови Сад – 12 појединачних примедби) – имена и адресе подносиоца су у посебном прилогу Извештаја

Примедба се односе на планирану јавну паркинг гаражу у блоку 194, на углу Булевара деспота Стефана и Шекспирове улице. Подносиоци примедбе су против изградње гараже из разлога наведених у претходним групним примедбама које се односе на ову планирану гаражу.

Комисија за планове прихвата примедбу.

**Примедба број 48:** *(гаража у блоку 190 - исток (шекспирова - н фронта)*

(Подносе: Радомир Стојанчев и други, комшије и суграђани станара блока 190, Лиман III, Нови Сад – 16 појединачних примедби) – имена и адресе подносиоца су у посебном прилогу Извештаја

Примедба се односи на планирану јавну паркинг гаражу у блоку 190, на углу улица Шекспирове и Народног фронта. Подносиоци примедбе су против изградње гараже из

разлога наведених у претходним групним примедбама које се односе на ову планирану гаражу.

Комисија за планове не прихвата примедбу уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

**Примедба број 49: (све гараже)**

(Подносе: Нада Нађ и други, комшије и суграђани становника подручја Лимана, Нови Сад – 199 појединачних примедби) – имена и адресе подносиоца су у посебном прилогу Извештаја

Подносиоци се противе изградњи свих гаража (наведен део текста Нацрта плана у коме се наводе све планиране гараже на подручју у обухвату плана).

Разлози су исти као већ наведени у претходним примедбама које се односе на планирање јавних паркинг гаража. Предлози се такође понављају.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу.

Прихвата се корекција хоризонталног габарита планиране гараже у Улици Милице Стојадиновић Српкиње (као у примедби број 3), прихвата се део примедбе који се односи на планирану гаражу на углу Булевара Деспота Стефана и Шекспирове улице, планирану гаражу на углу улица Народног фронта и Балзакове као и на планирану гаражу у Универзитетском центру. Комисија за планове не прихвата део примедбе који се односи на планирану гаражу у Улици Вељка Петровића, планирану гаражу на углу улица Народног фронта и Шекспирове и планирану гаражу између улица Иве Андрића и Хероја Пинкија, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Комисија за планове сматра да је евидентан проблем мирујућег саобраћаја у овом делу града али да је планирање гаража само један од могућих начина за ублажавање последица наведеног проблема.

**Примедба број 50: (све гараже)**

(Подносе: Јелена Ајџановић и други, грађани Новог Сада – 104 појединачних примедби)

Поднете су две групе примедби. Једна се односи на планирану гаражу у Улици Вељка Петровића (блок 171 - Универзитетски комплекс), а друга и на све гараже (наведен део текста Нацрта плана у коме се наводе све планиране гараже на подручју у обухвату плана).

Грађани се противе планирању гаража, а разлози су исти као већ наведени у претходним примедбама које се односе на планирање јавних паркинг гаража. Предлози се такође понављају.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу.

Прихвата се корекција хоризонталног габарита планиране гараже у Улици Милице Стојадиновић Српкиње (као у примедби број 3), прихвата се део примедбе који се односи на планирану гаражу на углу Булевара Деспота Стефана и Шекспирове улице, планирану гаражу на углу улица Народног фронта и Балзакове као и на планирану гаражу у Универзитетском центру. Комисија за планове не прихвата део примедбе који се односи на планирану гаражу у Улици Вељка Петровића, планирану гаражу на углу улица Народног фронта и Шекспирове и планирану гаражу између улица Иве Андрића и Хероја Пинкија, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Комисија за планове сматра да је евидентан проблем мирујућег саобраћаја у овом делу града али да је планирање гаража само један од могућих начина за ублажавање последица наведеног проблема.

**Примедба број 51:**

(Подносе: Алма Бракус, Народног фронта 64, Вукица Секицки, Народног фронта 66 и Миомир Алексић, Народног фронта 68, Новог Сада)

Примедбу подносе председници скупштина станара зграде у Улици Народног фронта, улази 64, 66 и 68, у име станара.

Примедба се односи на блоковску саобраћајницу у блоку 206 (парцела 3931/4). Тражи се да ова улица буде слепа да би се успорио саобраћај и повећала безбедност, будући да се у близини налази дечији вртић и игралишта за децу. Тражи се такође и да се задржи постојећа зелена површина.

Комисија за планове не прихвата примедбу уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

**Примедба број 52:**

(Подноси: Драган Бошковић, Булевар деспота Стефана 6/1, Нови Сад)

Примедба се односи на део стамбеног објекта на адреси Булевар деспота Стефана 6 (парцела број 3928/10), у блоку 194. Тражи се да се планом омогући доградња терасе и припајање стану у приземљу објекта.

Комисија за планове не прихвата примедбу уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

**Примедба број 53:**

(Подносе: Стамбена заједница зграде у Улици Народног фронта 66, Нови Сад – 39 потписа станара)

Примедба се односи на блоковску саобраћајницу у блоку 206. Тражи се исто што и у примедби број 51.

Комисија за планове не прихвата примедбу уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

**Примедба број 54:**

(Подноси: Миомир Алексић, Народног фронта 68, Нови Сад – у име стамбене заједнице зграде – 63 потписа станара)

Примедба се односи на блоковску саобраћајницу у блоку 206. Тражи се исто што и у примедби број 51.

Комисија за планове не прихвата примедбу уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

**Примедба број 55:**

(Подносе: управници стамбених заједница зграде у Улици Народног фронта 64, 66 и 68, Нови Сад)

Примедба се односи на блоковску саобраћајницу у блоку 206. Тражи се исто што и у примедби број 51.

Комисија за планове не прихвата примедбу уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

**Примедба број 56:**

(Подноси: Универзитет у Новом Саду, Природно-математички факултет, Трг Доситеја Обрадовића 3, Нови Сад)

Примедба се односи на планирану парцелу за магацин на парцели 3673/4 у комплексу Универзитетског центра. Тражи се да се димензије парцеле, која је планирана под објектом, повећају за неопходно безбедносно растојање од 3m. захтев за издавање локацијске дозволе за изградњу магацина је одбијен зато што безбедносна растојања излазе из оквира предметне парцеле.

Комисија за планове прихвата примедбу.



**Примедба број 57:**

(Подноси: "YU BIZNIS" ДОО, Милоша Црњанског 1, Нови Сад)

Примедба се односи на парцеле бр. 3930/30 и 3930/33 на којима се налазе постојећа склоништа, и на парцелу број 3930/31 на којој се налази пословни објекат. Сви објекти су приземне спратности. Парцеле се налазе под габаритом објеката.

Тражи се да се ове парцеле припоје у једну и да се на њима планира вишепородично становање спратности Су+П+7+Пк, као висина објеката у окружењу. Паркирање би се решило у сутерену и на парцели.

Комисија за планове не прихвата примедбу уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

**Примедба број 58:**

(Подноси: "CORD iPS" доо, Фрушкогорска 24, Нови Сад)

Примедба се односи на пословни објекат на парцели број 3861/9, у Фрушкогорској улици број 24 (блок 183), чија постојећа спратност је П+1 и који се планом задржава у постојећем габариту. Подносилац примедбе је власник пословног простора и тражи да се планом омогући доградња објекта за једну етажу, односно да планирана спратност објекта буде П+2. Захтев се образлаже потребом за проширење пословног простора подносиоца примедбе., односно његовог бољег функционисања. Сматра се да би ова интервенција допринела изгледу објекта и целе улице, а не би угрозила стамбене објекте у окружењу.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу.

Комисија за планове сматра да је могуће надоградити постојећи наведени објекат са још једном етажом али без могућности повећања броја постојећих јединица. Надограђени део објекта треба да буде други ниво јединица са последње постојеће етаже. Може се планирати пуна етажа са равним или плитким косим кровом а реализација исте мора бити истовремена над целим објектом.

**Примедба број 59:**

(Подноси: "MEDIUMGROUP" доо, Сремских партизана 13, Сремска Каменица)

Примедба се односи на стамбени објекат на парцели број 3912/11 у блоку 187 (Фрушкогорска 30), у чијем приземљу се налази пословни простор у власништву подносиоца примедбе. Тражи се да се планом омогући проширење пословног простора на део јавне заједничке блоковске површине, површине око 16 m<sup>2</sup>. Захтев се образлаже потребом за проширењем због бољег функционисања пословног простора и додаје да би се интервенцијом побољшао архитектонски изглед објекта јер предметни простор сада тренутно служи само за одлагање смећа и сл.

Комисија за планове не прихвата примедбу уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

**Примедба број 60:**

(Подноси: ЈКП "Градско зеленило" Нови сад)

Примедба се односи на простор Лиманског парка. Тражи се да се планом омогући изградња објекта за потребе одржавања парка. Радној јединици "Лиман", која одржава парк и подручје Лимана, потребан је објекат површине од око 300 m<sup>2</sup>, уместо барака које сада користи ЈКП "Градско зеленило" у Лиманском парку.

Комисија за планове прихвата примедбу.

**Примедба број 61:**

(Подноси: Грађевински биро "AXIS" Нови Сад)

Примедба се односи на стамбени објекат на парцели број 3679. На објекту су изграђене терасе чији стубови се ослањају на парцелу јавне заједничке блоковске површине број 3676/1. У законском року је поднет захтев за озакоњење објекта, а да би се за то стекли услови неопходно је припојити делове заједничке блоковске површине парцели стамбеног објекта. примедбом се тражи да се ово припајање омогући планом.

Комисија за планове прихвата примедбу.

**Примедба број 62:**

(Подноси: Вукасовић Милан из Новог Сада)

Примедба се односи на стамбени објекат на адреси Улица Драге Спасић 3, постојеће спратности П+6. Суседни објекти, на кућним бројевима 1 и 5, надограђени су у претходном периоду изградњом мансардног крова. Тражи се да се омогући надоградња предметног објекта, у складу са већ надограђеним суседима, чиме би се формирала просторна целина.

Подносилац примедбе напомиње да је важећим планом планирана надоградња предметног објекта и да је та информација била од пресудног значаја за куповину стана у тој згради, те да се укидањем ове могућности умањују његова права.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу.

Комисија за планове сматра да је могуће надоградити постојећи наведени вишепородични објекат са још једном етажом али без могућности повећања броја постојећих стамбених јединица. Надограђени део објекта треба да буде други ниво

стамбених јединица са последње постојеће етаже. Може се планирати пуна етажа са равним или плитким косим кровом а реализација исте мора бити истовремена над целим објектом.

**Примедба број 63:**

(Подноси: Факултет техничких наука Универзитета у Новом Саду)

Примедба се односи на објекат Департмана за грађевинарство и геодезију, планираним важећим Планом детаљне регулације Универзитетског центра у Новом Саду, а који се Нацртом плана генералне регулације Лимана са Универзитетским центром не планира. Тражи се да се и овим планом планира предметни објекат, као и да се омогући изградња сутеренске гараже и поткровља са лучним кровом. Планирана спратност објекта би у том случају била Су+П+2+Пк, односно објекат би се волуменом ускладио са суседним изграђеним објектом Департмана за грађевинарство.

**Комисија за планове прихвата примедбу.**

**Примедба број 64:**

(Подноси: Соња Поповић из Новог Сада, Ул. Бошка Бухе број 4)

Примедба се односи на стамбени објекат на адреси Улица Фрушкогорска број 15а. Тражи се да се омогући надоградња предметног објекта, у складу са већ надограђеним суседним објектима.

Подносилац примедбе напомиње да је важећим планом планирана надоградња предметног објекта и да је та информација била од пресудног значаја за куповину стана у тој згради. Такође, започела је поступак прикупљања документације и сагласности осталих станара за надзиђивање зграде јер јој је стан на последњој етажи испод равног крова који чак и после санације прокишњава приликом сваке веће количине падавина.

**Комисија за планове делимично прихвата примедбу.**

Комисија за планове сматра да је могуће надоградити постојећи наведени вишепородични објекат са још једном етажом али без могућности повећања броја постојећих стамбених јединица. Надограђени део објекта треба да буде други ниво стамбених јединица са последње постојеће етаже. Може се планирати пуна етажа са равним или плитким косим кровом а реализација исте мора бити истовремена над целим објектом.

\*\*\*\*\*

Комисија за планове је сагласна да се коригује Нацрт плана у складу са Допуном услова ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад и наведеним потребним корекцијама у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Сходно члану 50. Закона о планирању и изградњи, Извештај се доставља обрађивачу плана на надлежно поступање.

Имајући у виду да је 06. новембра 2018. године ступио на снагу Закон о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 83/2018) потребно је да обрађивач плана Нацрт плана усклади са истим.

Након поступања по овом Извештају, обрађивач плана ће плански документ доставити надлежном органу градске управе ради упућивања у процедуру доношења.

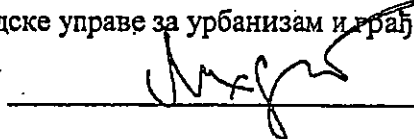
ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



Радоња Дабетич, дипл.инж.арх.

В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Зоран Вукадиновић, дипл.инж.саобр.



2. Васо Кресовић, дипл.инж.арх.



3. Нада Милић, дипл. инж.арх.-мастер



4. Зорица Флорић Чанадановић, дипл.инж.арх.



5. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх.

