СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XL - Број 10	НОВИ САД, 13. март 2021.	примерак 400,00 динара

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

194

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада", број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XI седници од 12. марта 2021. године, доноси

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЛИНИЧКОГ ЦЕНТРА ВОЈВОДИНЕ У НОВОМ САДУ

УВОД

План генералне регулације Клиничког центра Војводине у Новом Саду (у даљем тексту: План) обухвата простор између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Приштинске и продужетка Улице Новосадског сајма, у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад I и КО Нови Сад II.

Највећи део обухваћеног простора заузима постојећи комплекс Клиничког центра Војводине (у даљем тексту: Клинички центар), у оквиру кога су лоцирани и објекти Пастеровог завода. У северном делу простора налази се комплекс Медицинског факултета Универзитета у Новом Саду и објекат Завода за трансфузију крви Војводине. Уз продужетак Улице Новосадског сајма, налазе се два објекта вишепородичног становања и два низа породичних објеката уз Дринску улицу. Уз Футошку улицу налази се неколико парцела чисто пословне намене као и неколико објеката породичног становања. У северозападном делу простора налази се земљиште које АД Новосадски сајам Нови Сад користи за потребе коњичког клуба, као и зона породичног становања која се још увек задржала на простору између комплекса Клиничког центра и АД Новосадски сајам Нови Сад.

Овим планом се одреднице претходне урбанистичке документације усклађују са садашњим потребама корисника и просторним могућностима локације. Дефинишу се правила уређења површина и грађења објеката, као и трасе саобраћајне, водне и енергетске инфраструктуре, правила за уређење слободних и зелених површина и заштите простора, за све планиране намене у обухвату Плана.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I. ОПШТИ ДЕО

1. Основ за израду Плана

Правни основ за израду Плана садржан је у Закону о планирању и изградњи и Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", број 32/19).

План је израђен на основу Одлуке о изради плана генералне регулације Клиничког центра Војводине у Новом Саду, коју је донела је Скупштина Града Новог Сада на XLIX седници, 10. маја 2019. године („Службени лист Града Новог Сада", број 22/19).

Плански основ за израду Плана је Генерални план града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада", број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план), којим је скоро цео простор обухваћен Планом намењен за Клинички центар. Мањи део простора намењен је општеградском центру.

2. Извод из планова ширег обухвата

Генералним планом су дефинисана усмеравајућа правила за простор у обухвату Плана. Највећи део обухваћеног простора планиран је за специјализовани центар – Клинички центар Војводине. На мањем делу простора планира се општеградски центар.

Генералним планом издвојени су објекти и површине од општег интереса, међу којима су јавне службе од посебног значаја за развој града Новог Сада. Ту спадају Клинички центар Војводине и Медицински факултет Универзитета у Новом Саду.

„Клинички центар у Новом Саду ће се развијати према посебном програму, на постојећој локацији болнице, завршавањем и изградњом предвиђених објеката."

„Медицински факултет ће и даље користити објекте на постојећем комплексу Клиничке болнице, где се планира и отварање Фармацеутског факултета."

„Клиничка болница са поликлиничким центром, Медицинским факултетом и институтима у Сремској Каменици који обједињују научни рад са основном делатношћу образовања, односно здравства. Због комплексности рада и специфичних захтева у простору, ове институције развијаће се у посебним специјализованим центрима."

„Специјализовани центри ће се развијати у оквиру постојећих и генералним планом предвиђених комплекса и у складу са програмима развоја појединих области. Про-

сторно дефинисање специјализованих центара омогућава развој потребних програмских садржаја који ће допринети јачању централитета града у целини. Њихов развој ће бити подржан одговарајућим мерама како локалног, тако покрајинског и републичког нивоа; програмски усмерен и контролисан и садржајно одређен сходно улози Новог Сада као макрорегионалног центра.

Уређење комплекса треба да буде прилагођено основној функцији центра. Пожељно је да се по ободу комплекса реализују општеградски садржаји како би се обезбедило нужно повезивање специјализованих центара са системом центара и структуром града у целини. Обим и структура општеградских садржаја не могу угрозити основну намену центра.

Становање, по правилу, није садржај специјализованих центара (изузев ако је предвиђено планом детаљне регулације).

У комплексима специјализованих центара морају се решити потребе у мирујућем саобраћају.“

Општеградски центри

„Општеградске центре чине простори на којима се садржаји могу организовати у полифункционалне просторне целине, а према врсти, значају објеката и подручју чије становништво задовољавају, деле се на примарне (главни центар) и секундарне.“

„Прстен који формирају примарни центри има тенденцију отварања ка западу пратећи тако просторни развој осталих градских функција. Отварање прстена ка западу остварује се на свим важнијим комуникацијама од којих је најзначајнији правац Футошког пута.“

Садржаји општеградских центара

„Нови центри који ће се формирати на планираним саобраћајницама ће етапно добијати карактеристике центра достизањем одређене концентрације становника, стварањем целовитог саобраћајног правца и сл.

Становање је обавезан садржај општеградских центара.

Учешће стамбеног у укупно изграђеном простору по објектима или блоковима креће се у распону од 0 до 100 %, с тим што је на ширем простору (у блоковима мешовите намене, деловима центра) мин. 30 %.

У деловима новог центра и центара који ће се тек формирати одговарајући однос становања и садржаја центра достиже се временом. У фази изградње као минимална се утврђује намена приземља за садржаје центра и уређење простора прилагођено јавном коришћењу.“

План од значаја за израду овог плана је и План генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 40/11, 11/15, 19/16, 75/16, 42/18, 22/19, 35/19, 50/19, 54/19 – исправка и 9/20) (у даљем тексту: План генералне регулације).

План генералне регулације дефинише усмеравајућа правила за планирање комплекса јавних служби.

„Клинички центар Војводине

Простор издвојен за комплекс Клиничког центра развијаће се према програму корисника, у складу са потребама града и региона, као и савремених трендова у организацији високоспецијализованих болничких установа. Условљава се задржавање објеката некадашње Градске болнице, чија ће функција зависити од укупне организације комплекса. Такође, задржавају се објекти које користи Пастеров завод као и објекат (кућа) у Футошкој 96, коју сада користи Институт за биохемију. Остали постојећи функционални објекти се задржавају, уз могућност реконструкцуије и доградње, према потреби корисника. Позиција и габарити нових објеката дефинисаће се у зависности од усвојеног принципа функционалне организације болничких садржаја, а према садашњим потребама корисника и „Мастер плану“ Клиничког центра. Објекте који су нефункционални и нерационални могуће је уклонити или заменити. Реализацију планираних садржаја могуће је спроводити фазно. Максимална заузетост комплекса објектима се ограничава на 30 %. Слободан простор ће се, осим за неопходне саобраћајне површине и површине за паркирање, наменити поплочаним површинама, зеленим и парковски уређеним целинама, а делимично и спортским и рекреативним садржајима.

Завод за трансфузију крви „Нови Сад“

Делатност Завода за трансфузију крви је прикупљање и обрада крви од добровољних давалаца крви и други послови из области трансфузије крви.

Завод за трансфузију крви има потребе за просторним проширењем према плану реконструкције трансфузиолошке службе у Војводини.

Проширење капацитета Завода за трансфузију крви могуће је реализовати доградњом постојећег објекта до спратности П+2.

Пастеров завод

Пастеров завод „Нови Сад“ обавља ванболничку здравствену заштиту из области превенције и лабораторијске дијагностике беснила и других заразних болести. Ово је референтна установа за беснило у Републици Србији.

Седиште Пастеровог завода је у Новом Саду, Хајдук Вељкова 1 у склопу Клиничког центра Војводине. На овој локацији Завод располаже са четири објекта:

- управна зграда Пастеровог завода спратности Су+П+1+Пк,
- дрвена кућа (тзв. „Хемптова кућа“),
- виваријум (зграда за лабораторијске животиње),
- инсектаријум.

Комплекс Пастеровог завода (зграда Пастеровог завода, „Хемптова кућа“ и споменик Лују Пастеру са околином) је утврђен за споменик културе. За ове објекте се примењују утврђене мере заштите споменика културе.

Пастеров завод у Новом Саду има потребу за проширењем просторних капацитета, које ће се реализовати у склопу Клиничког центра Војводине на планираној локацији, у складу са просторном организацијом комплекса КЦВ.“

„Медицински факултет Универзитета у Новом Саду налази се у североисточном делу комплекса Клиничког центра Војводине. Објекте факултета чине зграда Медицинског факултета и зграда Факултета за фармацију.

Постојећи објекти факултета се задржавају. Могућа је доградња у хоризонталном смислу, до максималне заузетости простора од 35 %. Повећање корисне површине омогућава се и у вертикалном смислу, до једне корисне

етаже, али уколико се покаже оправдано и у складу са постојећим конструктивним системом, структуром и изгледом објекта и окружења. Слободне површине се уређују за паркирање и зеленило."

Планом генералне регулације дефинисано је да је основ за реализацију комплекса Клиничког центра Војводине, План генералне регулације, а даља планска разрада условљава се тек у наредним фазама развоја. Планом генералне регулације дефинишу се правила уређења и грађења за комплекс Клиничког центра. За потребе даљег просторног развоја Клиничког центра израђен је Генерални план развоја институционалног комплекса Клиничког центра Војводине (октобар 2009.) – Мастер план. Када се створе услови за почетак реализације овог развојног плана, биће потребна детаљна планска разрада простора.

Сви постојећи објекти се задржавају. Неки се могу надоградити и/или доградити а дефинисане су и зоне изградње нових објеката.

Поред специјализованог комплекса Клиничког центра (са Заводом за трансфузију крви Војводине и Медицинским факултетом), Планом ће се обухватити још неколико различитих намена, на мањим површинама. Планом генералне регулације се дефинишу усмеравајућа правила за ове намене.

„Простор на коме се налазе две стамбене куле уз продужетак Улице Новосадског сајма мења намену у општеградски центар. Могућа је намена у функцији здравствене, односно болничке делатности, или друга компатибилна намена. Постојећи објекти се могу задржати као и реконструисати у сврху будуће намене. Ако се стекну услови, могућа је и замена постојећих новим објектима, али тако да се не угрози функција околних садржаја. У случају потпуне реконструкције дозвољена спратност је до П+3, а индеск заузетости до 30 %. Зону изградње формирати уз регулацију продужетка Улице Новосадског сајма.

Центар уз Футошку улицу се планира на неколико парцела породичног становања, које су делимично већ намењене неким садржајима центра. Могућа је било која пословна намена компатибилна са окружењем. Учешће становања може бити до 30 %. Висинску регулацију треба ускладити са висином објеката Старе градске болнице, али не више од три надземне етаже."

3. Опис границе обухвата Плана

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се у КО Нови Сад I и КО Нови Сад II, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је осовинска тачка број 479, на пресеку осовина Улице хајдук Вељкове и Улице Новосадског сајма у КО Нови Сад I. Од ове тачке граница скреће у правцу запада, прати осовину продужетка Улице Новосадског сајма до пресека са западном границом парцеле број 10494/1. Даље граница скреће у правцу југозапада, прати постојећу ограду на парцели број 7540/1, затим наставља да прати источну и јужну границу парцеле број 7540/1 до пресека са продуженим правцем источне границе парцеле број 7689/1, затим скреће у правцу југа, пресеца парцелу број 3706 (Лединачка улица), прати западну границу парцела бр. 7689/1 и 7689/2 и долази до тромеђе парцела бр. 7689/2, 7690/2 (КО Нови Сад I) и 7803 (КО Нови Сад II). Од ове тачке граница прелази у КО Нови Сад II, продуженим правцем границе парцела бр. 7689/2 и 7690/2 и долази до пресека са осовином Футошке улице. Даље граница скреће у правцу истока, прати осовину Футошке улице до осовинске тачке број 1688 која је на пресеку са осовином Улице хајдук Вељкове. Од ове тачке граница скреће у правцу севера, прати осовину Улице хајдук Вељкове, прелази у КО Нови Сад I и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку границе Плана.

Планом је обухваћено 24,73 ha.

4. Опис постојећег стања

Клинички центар се просторно и функционално развио из Велике градске болнице, која је на овом простору изграђена 1909. године. Неколико објеката на углу улица Футошке и Хајдук Вељкове су из овог периода. Остали објекти (укупно око 40 објеката) грађени су у каснијем периоду па све до данашњих дана. Последњи, нови објекат, који је још увек у изградњи, је објекат Дијагностичко-терапеутског центра (у даљем тексту: ДТЦ) који се налази у југозападном делу комплекса.

Поред објеката у функцији Клиничког центра, у обухвату Плана налазе се подручја породичног становања, која су генерацијама планова уназад, намењена комплексу Клиничког центра, односно планирају се за трансформацију у површине јавне намене.

Медицински факултет и Завод за трансфузију крви Војводине просторно су уклопљени у комплекс Клиничког центра а омогућено им је независно функционисање.

Уз продужетак Улице Новосадског сајма налазе се два стамбена објекта са самачким становима, уклопљени у зеленило. Уз Футошку улицу се, поред неколико парцела са породичним објектима, налази пословни комплекс „Санитарија", као и већа парцела са објектом који је од значаја за градитељску баштину и у функцији је Клиничког центра (Институт за биохемију).

Комплекс Клиничког центра, заједно са Медицинским факултетом и Заводом за трансфузију крви Војводине, налази се на ограниченом простору који је скоро у потпуности изграђен у претходном периоду, док се функционални захтеви мењају у складу са развојем здравствене делатности, техничким и енергетским потребама, као и потребама корисника. Унутар расположивог комплекса и капацитета потребно је предвидети могућност трансформације простора у савремени високоспецијализовани болнички комплекс.

Унутар комплекса Клиничког центра налази се и „Комплекс Пастеровог завода у Новом Саду" који је утврђен за споменик културе. Комплекс Пастеровог завода се састоји од зграде Пастеровог завода, дрвене куће тзв. „Хемптова кућа" и спомен-бисте Луја Пастера, са заштићеном околином.

Специфичност и ограничење локације представља и постојеће породично становање унутар планираног комплекса Клиничког центра.

Зеленило

Зелене површине у оквиру комплекса Клиничког центра су од изузетне важности. Зеленило прожима све делове болничких простора.

Због велике површине коју заузимају, озелењене површине комплекса Клиничког центра чине значајни просторни и функционални део фонда зеленила града.

На простору Клиничког центра заступљена је квалитетна листопадна вегетација: црвенолисна шљива, бреза, храст, багрем, јавор, леска, кестен, липа, дуд, каталпа и др. Од четинарских врста заступљене су смрека, бор, тиса, туја, јела и др.

Саобраћајна инфраструктура

Подручје обухваћено Планом ограничено је следећим улицама:

- са истока, Улицом хајдук Вељковом,
- са севера, продужетком Улице Новосадског сајма,
- са запада, Приштинском улицом и Улицом Миколе Кочиша,
- са југа, Футошком улицом.

Све наведене саобраћајнице, осим Приштинске улице и Улице Миколе Кочиша, део су примарне мреже града. Улице Хајдук Вељкова и Новосадског сајма су по рангу главне саобраћајнице, а Футошка улица је магистрална.

Јавни градски превоз одвија се улицама Хајдук Вељковом и Футошком. У оквиру попречних профила ових улица постоје бициклистичке стазе, с тим да је у Улици хајдук Вељковој обележена на тротоару.

Интерне саобраћајне површине унутар Клиничког центра су у неким деловима (југоисточни део) недовољне ширине и са неодговарајућим геометријским елеменатима пута. У највећем делу недостају тротоари, те су сви запослени, пацијенти и посетиоци приморани да користе коловоз приликом кретања.

И поред великог броја паркинга за путничке аутомобиле унутар комплекса института, у преподневним часовима постоји изражен недостатак паркинг места. Приликом проналажења паркинга, чести су застоји и задржавања на интерним саобраћајницама, којима приступају возила интервентних служби и доставна возила.

Водна инфраструктура

Снабдевање водом обавља се преко постојеће водоводне мреже, која функционише у оквиру водоводног система Града Новог Сада. Примарна водоводна мрежа реализована је у Улици хајдук Вељковој и у Футошкој улици. Обухваћени простор опремљен је секундарном водоводном мрежом. Постојећа водоводна мрежа задовољава потребе за водом постојећих корисника. Проблем представљају стари азбест-цементни цевоводи, који су дотрајали.

Постојећа мрежа представља добру основу за даљи развој водоводног система у складу са планским потребама.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

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

Примарна канализациона мрежа реализована је у улицама Хајдук Вељковој и Футошкој, док је секундарна мрежа реализована на остатку простора. Постојећа мрежа је углавном од азбест-цементних цеви, стара је и дотрајала.

Постојећа примарна канализациона мрежа представља добру основу за даљи развој канализационог система у складу са планским потребама.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максималан ниво подземних вода од 77,20 до 77,40 м н.в,
- минималан ниво подземних вода од 74,30 до 74,50 м н.в.

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

Енергетска инфраструктура и електронске комуникације

На подручју у обухвату Плана постоји изграђена подземна електроенергетска мрежа и објекти, подземна вреловодна мрежа, као и мрежа електронских комуникација које задовољавају потребе садашњих корисника простора.

За потребе Клиничког центра изграђен је потребан број трансформаторских станица (у даљем тексту: ТС) 20/0,4 kV и пратећа електроенергетска мрежа и мрежа јавног осветљења. У оквиру комплекса постоји изграђена сопствена котларница на гас која преко вреловодне мреже снабдева објекте топлотном енергијом. У комплексу је такође изграђена мрежа електронских комуникација до свих објеката.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ СА ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ 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 четири просторне целине:

1. Клинички центар,
2. Медицински факултет са Заводом за трансфузију,
3. Општеградски центар и
4. Зона пословно-стамбене намене.

Просторна целина Клиничког центра је због многобројних и разнородних функција и садржаја унутар целине, подељена је на потцелине:

а) простор некадашње Градске болнице,
б) простор ДТЦ-а са окружењем,
в) Институт за биохемију,
г) Поликлиника са окружењем,
д) Неуропсихијатрија са окружењем,
ђ) немедицинске службе.

Намена земљишта дефинисана је по просторним целинама.

1.2. Намена земљишта

Највећи део простора у обухвату Плана заузима просторна целина – Клинички центар, која је намењена болничким, техничким и осталим постојећим и планираним

објектима. Такође, значајна површина просторне целине намењује се слободним зеленим и уређеним површинама, као и саобраћајним површинама (приступне саобраћајнице и мирујући саобраћај). Део целине резервисан је за простор у функцији основне намене, а у складу са просторним потребама Клиничког центра.

У оквиру просторне целине Клиничког центра налазе се објекти Пастеровог завода.

Пастеровом заводу припадају два постојећа објекта – главни објекат и дрвена кућа, тзв. „Хемптова кућа“, као и планирана површина у северном делу целине намењена лабораторији и виварујуму, или другим садржајима које ће одредити корисник.

У североисточном делу простора у обухвату Плана (на углу улица Хајдук Вељкове и продужетка Новосадског сајма) издваја се целина Медицинског факултета са Заводом за трансфузију крви Војводине. За Завод за трансфузију крви Војводине издваја се парцела под габаритом објекта (постојећег и планиране доградње). Такође, за објекте Медицинског и Фармацеутског факултета са планираним доградњама, издвајају се парцеле под објектима. Уређена јавна површина која окружује објекте, намењује се слободним зеленим, поплочаним и саобраћајним површинама (са паркирањем).

Просторна целина општеградског центра планира се уз продужетак Улице Новосадског сајма. Два постојећа стамбена објекта се задржавају уз могућност промене намене у општеградски центар (предлаже се да конкретна намена буде у функцији Клиничког центра или Медицинског факултета, или нека од сродних намена). Простор око објеката намењује се за заједничку блоковску површину.

Целина која обухвата зону пословно-стамбене намене планира се уз Футошку улицу. Источно од Улице Миколе Кочиша планира се комплекс вишепородичног становања. Западно од Улице Миколе Кочиша простор се намењује општеградском центру, са учешћем становања.

1.3. Нумерички показатељи

Биланс површина

Површина грађевинског подручја у обухвату Плана:

- бруто 24,73 ha
- нето 13,48 ha.

Табела број 1: **Површине јавне намене**

Намена	Површина (ha)	% у односу на површину грађевинског подручја
Саобраћајне површине	11,35	46,9
Клинички центар	9,96	41,2
Пастеров завод	0,08	0,04
Медицински факултет	1,96	7,7
Завод за трансфузију крви Војводине	0,13	0,08
Заједничка блоковска површина	0,21	0,09
Јавни паркинг	0,32	1,3
ТС и МРС	0,06	0,03
Укупно површине јавних намена	**24,07**	**97,3**

Табела број 2: **Површине осталих намена**

Намена:	Површина (ha)	% у односу на површину грађевинског подручја бруто
Вишепородично становање	0,32	1,3
Општеградски центри	0,34	1,4
Укупно површине осталих намена	0,66	2,7
Укупна површина у обухвату Плана	**24,73**	**100**

Планирани капацитети простора

(за *планиране* објекте (и доградње), према утврђеним параметрима, по планираним наменама)

Површине јавне намене

1) Клинички центар:
   - површина објеката у основи: ~ 3 700 m²,
   - развијена површина објеката – бруто: 11 100 m²,
   - планиране гараже: - површина у основи ~ 8 600 m²,
   - развијена површина ~ 25 800 m².

   Укупан број планираних паркинг места: ~1 400 пм.

2) Пастеров завод:
   - површина објекта у основи: ~ 420 m²,
   - развијена површина објекта – бруто: ~ 840 m².

3) Медицински факултет:
   - површина објеката у основи: ~ 2 150 m²,
   - развијена површина свих објеката – бруто: 7 100 m².

   Капацитет јавног паркинга: 100 пм.

Површине осталих намена

1) Вишепородично становање:
   - површина планираног објекта у основи: ~ 2 000 m²,
   - развијена површина објеката – бруто: ~ 16 000 m²,
   - број станова ~ 135 (90 m² – бруто површина стана/60 нето),
   - број становника ~ 350 (× 2,6 члана домаћинства).

2) Општеградски центар:
   - површина објеката у основи коју је могуће остварити: ~ 1 500 m²,
   - оквирна развијена површина објеката – бруто: ~ 7 500 m².

2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

2.1. План регулације површина јавне намене

Планом су површине јавне намене разграничене од површина осталих намена. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавног грађевинског земљишта, према графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“, у размери 1:1000.

Површине јавне намене:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 7550, 7569/2, 7569/3, 7569/4, 7570/2, 7571/2, 7611/2, 7613/2, 7614/2, 7669, 7683/2, 7684/2, 7686/2, 7687/2, 7689/2, 7689/3, 10493, 10494/2 и делови парцела бр. 7540/1, 7542, 7543, 7544, 7545, 7546, 7547, 7548, 7549, 7551, 7552, 7553, 7554, 7555, 7556, 7557, 7558, 7559, 7560, 7569/9, 7614/1, 7615, 7616, 7617, 7618, 7622, 7627, 7663/1, 7665, 7666, 7668, 7670, 7671, 7672, 7673, 7678, 7679, 7680, 7681/1, 7681/2, 7682, 7683/1, 7684/1, 7688, 7689/1, 7706, 10492/1, 10492/2, 10494/1 у КО Нови Сад I и део парцеле број 7803 у КО Нови Сад II;
- паркинг: делови парцела бр. 7540/1, 7542, 7543, 7544, 7545, 7546, 7547, 7548, 7549, 7569/9, 10494/1 у КО Нови Сад I;
- заједничка блоковска површина: део парцеле број 7569/10 у КО Нови Сад I;
- Клинички центар: целе парцеле бр. 7561, 7562, 7563, 7564, 7565, 7566, 7567, 7568, 7570/1, 7576, 7577, 7578, 7579, 7580, 7611/1, 7612, 7619, 7620, 7624, 7625, 7626, 7628, 7629, 7630, 7631, 7632, 7633, 7634, 7637, 7638, 7641, 7642, 7645, 7647, 7650, 7651, 7654, 7655, 7657, 7658, 7659, 7660, 7661, 7662, 7664, 7667 и делови парцела бр. 7551, 7552, 7553, 7554, 7555, 7556, 7557, 7558, 7559, 7569/1, 7569/10, 7613/1, 7614/1, 7615, 7616, 7617, 7618, 7621, 7622, 7627, 7663/1, 7665, 7666, 7668, 7670, 7671, 7672, 7673, 7678, 7679, 7680, 7688, 7689/1 и 10494/1 у КО Нови Сад I;
- Завод за трансфузију крви Војводине: цела парцела број 7571/3 у КО Нови Сад I;
- Универзитет (Медицински факултет): цела парцела број 7572 и делови парцела бр. 7540/1, 7571/1 и 10492/2 у КО Нови Сад I;
- уређена јавна површина: део парцеле број 7571/1 у КО Нови Сад I;
- мерно-регулациона станица (у даљем тексту: МРС): део парцеле број 7569/1 у КО Нови Сад;
- ТС: целе парцеле бр. 7569/5, 7569/6, 7569/7, 7569/8, 7569/11, 7573, 7663/2 и делови парцела бр. 7569/1 и 7621 у КО Нови Сад I.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:1000, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу. Изградња објеката на комплексу Клиничког центра и Медицинског факултета не условљава се обједињавањем свих парцела које ће чинити комплекс. Реализација ће се одвијати у фазама, према просторним потребама, да би се у крајњој фази формирала целина комплекса.

2.2. План нивелације

Терен у оквиру грађевинског подручја налази се на надморској висини од 77,60 до 80,00 m, са падом од југа према северу. Уздужни падови околних саобраћајница су испод 1 %, а најчешће око 0,25 %. У висинском погледу простор је уређен, тако да нивелете заштитних тротоара нових објеката треба ускладити са постојећим тереном.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница,
- нагиб нивелете.

3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1. Саобраћајна инфраструктура

Подручје обухваћено Планом ограничено је следећим улицама:

- са истока, Улицом хајдук Вељковом,
- са севера, продужетком Улице Новосадског сајма,
- са запада, Приштинском улицом и Улицом Миколе Кочиша,
- са југа, Футошком улицом.

Све наведене саобраћајнице, осим улица Приштинске и Миколе Кочиша, део су примарне мреже града. Улице хајдук Вељкова и Новосадског сајма су по рангу главне саобраћајнице, а Футошка улица је магистрална.

Интерне саобраћајне површине унутар Клиничког центра су у неким деловима (југоисточни део) недовољне ширине и са неодговарајућим геометријским елеменатима пута.

Друмски саобраћај

Планирано саобраћајно решење је проистекло из саобраћајних решења важећих урбанистичких планова са овог простора, а планирано саобраћајно решење унутар Клиничког центра пружиће виши ниво услуге и квалитетније функционисање интерног саобраћаја за све учеснике.

Планирана је изградња продужетка Приштинске улице и њено повезивање са улицама Дринском и Миколе Кочиша. Након ове интервенције, Улица Миколе Кочиша неће бити јавног карактера, него ће постати сервисна саобраћајница у оквиру комплекса. Планира се продужетак Улице Новосадског сајма у правцу запада.

Постојеће саобраћајнице у оквиру комплекса Клиничког центра се задржавају, а на местима где постоје просторне могућности, планирано је њихово ширење. У односу на планиране објекте и њихове функције, планирају се нове саобраћајнице.

Постојеће и планиране саобраћајнице рангиране су у односу на приоритете приступа одређеним објектима, што омогућава регулисање односно адекватно коришћење ових саобраћајница. На овај начин су издвојене:

- интерне саобраћајнице I ранга, које су намењене за кретање возила хитних служби, доставе, одржавања, запосленима којима је неопходан брз приступ;
- интерне саобраћајнице II ранга, намењене су претежно запосленима и пацијентима Клиничког центра и

- јавне саобраћајнице, намењене кретању свим корисницима простора.

Јавни градски превоз одвија се улицама Хајдук Вељковом и Футошком. Геометријски елементи Улице Новосадског сајма пружају могућност да након изградње продужетка ове улице, њом саобраћају возила јавног путничког превоза.

Стационарни саобраћај

И поред великог броја паркинга за путничке аутомобиле унутар комплекса Клиничког центра, у преподневним часовима постоји изражен недостатак паркинг места. Током проналажења паркинг места, чести су застоји и задржавања на интерним саобраћајницама, што онемогућава пролаз/приступ возилима интервентних служби и доставним возилима, која треба да имају приоритет.

Планирано решење стационарног саобраћаја заснива се на измештању паркиралишних капацитета из централног дела на ободне зоне комплекса Клиничког центра. На овај начин, средишњи комплекс Клиничког центра који се тренутно користи као паркинг, пренамениће се у озелењени трг који ће се интегрисати са постојећим зеленим површинама. Планирани паркинзи и гараже укупног су капацитета око 2.000 паркинг места за путничке аутомобиле. Наведени капацитет подразумева потребе које ће уследити након завршетка свих планираних садржаја Клиничког центра.

У оквиру обухваћеног простора, планирају се три гараже.

У северном делу, источно од Завода за патологију (Метадонски центар) планирана је гаража спратности П+2 са паркирањем на крову. Капацитет је приближно 85 паркинг места за путничке аутомобиле по етажи.

Југозападно од ургентног и дијагностичко-тарапеутског центра планирана је гаража спратности П+2 са паркирањем на крову. Капацитет је приближно 90 паркинг места за путничке аутомобиле по етажи.

Уз северозападну границу обухваћеног простора, планирана је гаража спратности П+2 са паркирањем на крову. Капацитет је приближно 130 паркинг места за путничке аутомобиле по етажи.

У оквиру наведених гаража, у приземном делу, планирани су паркинзи за бицикле и мотоцикле. Такође у оквиру гаража, планирају се прикључци за пуњење аутомобила на електрични погон.

На обухваћеном простору планирају се и отворени паркинзи за путничке аутомобиле, капацитета већег од 100 паркинг места. Позиције паркинга су: између улица Миколе Кочиша и Приштинске, уз зграду Завода за трансфузију крви Војводине и на простору између улица Дринске и Новосадског сајма. У оквиру ових паркинга, планирано је зеленило са дрворедима.

Паркинзи за бицикле су планирани у близини улаза у готово све објекте, а централни паркинг за бицикле и мотоцикле планиран је на простору некадашње ткаонице свиле, односно наспрам главног улаза у објекат Ургетног центра. Планом се оставља могућност постављања паркинга за бицикле и на свим местима где постоје просторне могућности односно где није угрожена проходност и зеленило.

У оквиру саобраћајница I ранга, планирају се паркинзи намењени за запослене или посетиоце који спадају у кориснике од великог значаја, односно којима је пре свега неопходна брз (хитан) приступ.

У оквиру саобраћајница II ранга, налазе се паркинзи намењени претежно за запослене и пацијенте којима је значајна близина и приступачност објекту.

Пешачки и бициклистички саобраћај

Бициклистичке стазе постоје у улицама Хајдук Вељковој и Футошкој, с тим да је у Улици хајдук Вељковој обележена на тротоару. У оквиру обухваћеног простора планира се бициклистичка стаза у оквиру попречног профила продужетка Улице Новосадског сајма.

Осим у улицама Хајдук Вељковој и Футошкој, у највећем делу обухваћеног простора недостају тротоари. Тротоари су планирани у оквиру попречних профила свих постојећих и планираних улица, а у оквиру комплекса Клиничког центра (са Медицинским факултетом и Заводом за трансфузију крви Војводине) планира се мрежа тротоара и пешачких стаза која ће омогућити ефикасну пешачку комуникацију.

Планом се оставља могућност изградње тротоара и бициклистичких стаза и на позицијама на којима Планом нису дефинисане. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

Примарна водоводна мрежа изграђена је, у Футошкој улици профила ∅ 300 mm и у Улици хајдук Вељковој ∅ 250 mm.

Постојећа мрежа унутар комплекса Клиничког центра углавном је профила ∅ 100 mm. Део водоводне мреже изузетно је стар и у лошем је стању. Планом се омогућава реконструкција постојеће водоводне мреже која не задовољава по питању капацитета или квалитета цевног материјала, или у колико је обухваћена габаритом новопланираних објеката.

Планира се изградња водоводне мреже, профила ∅ 100 mm унутар комплекса Клиничког центра, ради задовољења потреба за водом будућих објеката.

Секундарна водоводна мрежа планира се и у улицама Приштинској, Дринској и Лединачкој. У продужетку Улице Новосадског сајма планира се изградња водовода профила ∅ 150 mm на који би се повезала планирана мрежа из северног дела комплекса.

Планиране водене површине, фонтане унутар Клиничког центра, могуће је снабдевати водом из водоводне мреже комплекса, уз услов да се предвиде уређаји за рециркулацију воде.

Евентуалне потребе за технолошком водом, у циљу заливања и одржавања зеленила, могуће је решити захватањем воде из подземних водоносних слојева, преко бушених бунара.

Постојећа и планирана водоводна мрежа омогућиће несметано снабдевање водом свих планираних садржаја.

Положај постојећих и планираних инсталација водоводне мреже дат је на графичком приказу број 5 „План водне инфраструктуре“, у размери 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојећег и планираног заједничког канализационог система Града Новог Сада.

Примарна канализациона мрежа изграђена је у Футошкој улици профила ∅ 800 mm и ∅ 600 mm, у Улици хајдук Вељковој ∅ 400 mm и ∅ 600 mm и Улици Новосадског сајма ∅ 600 mm.

Профили постојеће канализационе мреже унутар Клиничког центра су од ∅ 250 mm до ∅ 400 mm. Део постојеће канализационе мреже изузетно је стар и у лошем је стању. Планом се омогућава реконструкција постојеће канализационе мреже која не задовољава по питању капацитета или квалитета цевног материјала, или у колико је обухваћена габаритом новопланираних објеката.

Планира се реконструкција постојеће мреже унутар комплекса, као и изградња нове мреже коју је могуће делом оријентисати на постојећу примарну канализацију у продужетку Улице Новосадског сајма, а делом на Футошку улицу.

Поред реконструкције постојеће канализационе мреже, планира се изградња нове канализације за одвођење отпадних и атмосферских вода из планираних објеката, као и са планираних паркинг простора.

Предложени профили унутар комплекса крећу се од ∅ 250 mm до ∅ 700 mm.

Планира се изградња секундарне канализационе мреже у улицама Приштинској и Миколе Кочиша, профила ∅ 400 mm, као и у продужетку Дринске улице, профила ∅ 500 mm.

Имајући у виду да је терен изразито равничарски и да се постижу знатне дубине укопавања канализационе мреже, Планом се омогућава реализација црпних станица, шахтног типа.

Постојећа и планирана канализациона мрежа омогућиће несметано одвођење отпадних и атмосферских вода свих планираних садржаја.

Положај постојећих и планираних инсталација канализационе мреже дат је на графичком приказу број 5.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максималан ниво подземних вода од 77,20 до 77,60 m н.в.,
- минималан ниво подземних вода од 74,20 до 75,00 m н.в.

Правац пада водног огледала просечног нивоа подземне воде је северозапад-југоисток, са смером пада према југоистоку.

3.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање постојећих и планираних садржаја биће ТС 110/20 kV „Нови Сад 5“ и ТС 35/10 kV „Телеп“. Од ових ТС ће полазити мрежа 20 kV кабловских водова до ТС 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 садржаја на подручју.

До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број ТС. Осим планираних ТС које су приказане на графичком приказу број 6 „План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација“, у размери 1:1000, нове ТС ће се према потребама градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. На простору општеградског центра оивиченог Улицом Миколе Кочиша и Футошког пута, потребно је изградити нову ТС на парцели комплекса или у оквиру објекта. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Када је уградња ТС планирана у оквиру стамбене зграде, просторију за смештај ТС потребно је на одговарајући начин изоловати од буке и јонизујућих зрачења, у складу са прописима. Стамбене просторије стана не могу се граничити са просторијом у којој је смештена ТС. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу. Такође је потребно обезбедити службеност пролаза каблова до ТС кроз пасаже и парцеле на осталом грађевинском земљишту. Постојеће ТС које раде на 10 kV напонском нивоу је потребно реконструисати за рад на 20 kV напонском нивоу. У коридорима свих саобраћајница планира се изградња нове или реконструкција постојеће инсталације јавног осветљења.

Део потребне електричне енергије (нпр. за заједничку инсталацију осветљења у објектима) могуће је обезбедити искоришћењем сунчеве енергије, односно постављањем соларних фотонапонских панела са пратећом опремом на објекте.

Све електроенергетске објекте и инсталације у комплексу Клиничког центра које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

Планирана 20 kV и 0,4 kV мрежа ће се градити подземно. У попречним профилима свих ободних улица и у комплексу Клиничког центра планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Снабдевање топлотном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из гасификационог и топлификационог система града и преко планиране енергане.

Основни објекти за снабдевање из топлификационог система биће топлана ТО „Запад“ од које полази магистрална вреловодна мрежа до котларнице у комплексу Клиничког центра. За снабдевање планираних садржаја предвиђена је фазна реконструкција свих термотехничких система у комплексу Клиничког центра, у оквиру које ће се сукцесивно градити нова и измештати, односно демонтирати постојећа вреловодна мрежа.

Од постојеће или нове мреже ће се изградити вреловодни прикључци до објеката у обухвату Плана. У случају

да не постоје техничке могућности за пролаз кроз планиране трасе, вреловодна мрежа се може градити и испод коловоза. Топлана ТО „Запад“ има довољно капацитета да омогући снабдевање свих будућих садржаја.

У западном делу Плана, на парцели 7668, К.О. Нови Сад I се планира изградња енергане. Тип, начин рада и положај објеката у оквиру енергане ће се дефинисати урбанистичким пројектом. Од енергане ће полазити вреловодна мрежа до објеката.

Део потребне топлотне енергије (за топлу потрошну воду) ће се обезбедити искоришћењем сунчеве енергије, односно постављањем соларних колектора са пратећом опремом на објекте.

На подручју постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа, на коју су тренутно прикључени постојећи објекти породичног становања. За снабдевање кухиње, вешернице и других објеката спецефичних захтева у комплексу Клиничког центра планира се изградња гасовода средњег притиска (до 16 bar) и МРС. Од ове МРС ће се изградити мрежа притиска до 4 bar до котларница које ће бити смештене у објектима или ће бити изграђени као самостални објекти на погодном месту у оквиру комплекса.

Све термоенергетске инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од надлежног дистрибутера.

Обновљиви извори енергије

На подручју у обухвату Плана 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 употребу 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), за осветљење тргова (на стубовима расвете), 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 тако да се омогући максимално искоришћење соларне енергије. Северну страну паркинга озеленити средњим и високо растућим зеленилом.

(Хидро) Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања и/или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, могу се постављати искључиво на парцели инвеститора, удаљене од међе или суседног објекта најмање 3 m. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) потребно је прибавити сагласност надлежног органа. Обавезно је извести упојне бунаре. Није дозвољено упуштање воде у канализациони систем или изливање на отворене површине.

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 кровних вртова и зелених 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 која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

За све јавне објекте постоји обавеза да спроводе програм енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреба, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга

(даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт идр.)

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

3.5. Електронске комуникације

Обухваћено подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Уколико се постављају на јавној површини, потребно је да буду на постојећим или планираним трасама водова електронских комуникација. Удаљеност ових уређаја од укрштања путева треба да износи минимално 20 m од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3 m. 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).

Планира се да електронско-комуникациона мрежа буде пројектована као „отворена“ (Open access network) тј. да ће бити омогућен приступ и пружање сервиса свима који задовоље постављене услове, а у циљу побољшања квалитета и смањења цена услуга. Истовремено, мрежа електронских комуникација Града Новог Сада са оптичким кабловима је ресурс који може да омогући ефикасније и економичније функционисање града кроз сервисе као што су даљинска контрола саобраћаја, контрола семафора, даљинско очитавање водомера, очитавање и управљање мерним уређајима топлане итд.

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.

Све електронско-комуникационе инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од власника инсталације.

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.

Подручје у обухвату Плана покрива емисиона станица Црвени чот, са координатама 45°09’3.96”N 19°42’40.02”E.

Планира се потпуна покривеност подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера.

На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

- антенски системи са микро-базним станицама мобилне телефоније се могу постављати у оквиру регулације површина јавне намене (на стубове јавне расвете, семафорске стубове и сл.), уз сагласност управљача јавним земљиштем и власника објекта на који се поставља (стуба);
- антенски системи са базним станицама мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката, односно скупштине стамбене заједнице;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежне управе.

4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Уређење зелених површина ускладиће се са специфичним наменама у обухвату Плана.

Клинички центар

Зелене површине

Зелене површине у оквиру ове целине, поред општих, имају и своје карактеристичне функције које се састоје у следећем:

- стварање максимално повољних биолошко-санитарно-хигијенских услова у околини здравствених установа (спречавање негативног утицаја буке и аерозагађења);
- стварање лепшег амбијента за лечење и опоравак болесника, обликовањем пријатније средине одређеног карактера;
- одговарајућа подела и организација читаве територије болнице на мање издвојене делове и, истовремено, издвајање самих болесника и болничког комплекса од других делова града;
- изолација специфичних грађевинских целина.

Пејзажно уређење болничког комплекса, осим хигијенског и естетског, има и психолошки значај.

Постојећу квалитетну вегетацију потребно је сачувати и заштитити, нарочито у делу где је планирана нова изградња. За целокупан простор неопходне су мере неге и редовно одржавање. То подразумева орезивање, прореду

прегустог склопа, уклањање подраста, болесних, оштећених стабала, самониклих и коровских биљака.

Коришћење зелених површина у оваквој болничкој установи је интензивније и одвија се у виду одмора, сунчања и лечења на отвореном простору у зеленилу. Зелене површине треба да заузимају минимално 40 % целокупне површине болничког комплекса.

Посебно треба обликовати просторе где леже лакши болесници и они који се опорављају шетајући током лечења. Пријатне шетне стазе уредити између декоративног, разноликог дрвећа, жбуња и цвећа, које утиче изразито позитивно на укупно стање болесника. На погодним местима поставити удобне клупе и одморишта и обновити урбани мобилијар на целокупном простору.

Стазе треба да пролазе кроз зеленило. Могу се формирати тзв. „чекаонице“ у природи. То су помоћу вегетације формирани мањи боксови опремљени клупама, евентуално перголом и сл.

На свим слободним површинама (тргови) предлаже се декоративно поплочање са елементима урбаног мобилијара (фонтане, клупе и сл.), као и поставка озелењених и цветних жардињера и сл. Ове просторе је потребно допунити и декоративном вегетацијом разноликог облика и колорита, у виду мањих групација или пак дрвореда који усмеравају кретање корисника унутар комплекса. Од ових површина истичу се парковски уређене површине у централном делу простора, затим озелењени простори у југоисточном и западном делу, уз саму границу комплекса.

Зеленило целог комплекса има значајну декоративну улогу, која треба највише да се очитује на прилазним деловима, трговима и одмориштима.

Уз просторе за одлагање отпада, одељење патологије, технички блок и сл., треба засадити густо и непрозирно зеленило, а стазе и путеве који воде до њих одвојити од болесничких.

Допуну вегетације спровести партерном и декоративном високом вегетацијом уз нове објекте. Мање слободне површине испред објеката уредити претежно у геометријском стилу, користећи декоративни травнати партер, обогаћен цветним гредицама, украсним шибљем и фонтанама.

Сви паркинг простори треба да се налазе под крошњама одговарајућих садница листопадног дрвећа. На овај начин ће се смањити проценат отворених, поплочаних простора.

Такође је потребна допуна и замена неквалитетне и болесне вегетације у оквиру заштитног појаса (посебно на ободним деловима). Треба користити како листопадну, тако и четинарску ниску и високу вегетацију.

Заштитни појас у југоисточном делу комплекса, испред постојећег објекта Института за хирургију, треба формирати од нижег дрвећа или високог шибља, ради бољег сагледавања фасаде објекта, који је културно добро под претходном заштитом.

Заштитни појас у западном делу комплекса Клиничког центра представљаће комбинацију парковски уређене зелене површине и паркинга у оквиру којих се планирају дрвореди.

При избору биљног материјала, осим уобичајеног правила (употреба аутохтоне вегетације и биљака отпорних на услове средине), треба уврстити и биљке са посебним санитарним деловањем. Стога користити биљни асортиман који нема алергогена и асмогена својства и за који се зна да има фитонцидна и слична повољна својства.

Приликом повећања процента зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија зеленила, учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 50 %, а примена четинарских врста максимум 20 % и треба их ограничити само на интензивно одржаване зелене површине.

Поплочане површине и пешачке стазе

Поред постојећих, планирају се и нове поплочане површине и пешачке стазе како би се обезбедио приступ и уредио простор око планираних садржаја, али и поспешио квалитет постојећих пешачких токова.

Осим поплочавања, на поплочаним површинама се могу пројектовати и други елементи партерног уређења (травнате и цветне леје, водене површине и сл).

У партерном делу, који се налази око болничких објеката, могуће је постављање споменика, уметничких скулптура, чесми и др.

Уређење пешачких стаза се планира на свим постојећим и очекиваним правцима пешачке комуникације. На графичким приказима број 3 „План нивелације, регулације и саобраћаја са режимима изградње објеката“, у размери 1:1000 и број 7 „План уређења зелених површина“, у размери 1:1000, обележене су стазе које је неопходно реализовати у циљу неометаног одвијања пешачког саобраћаја унутар комплекса Клиничког центра.

Планирана ширина пешачких стаза је од 2 до 3 m. Поплочавају се материјалима отпорним на спољне утицаје и хабање, довољне чврстоће да поднесу оптерећење возила за одржавање зелених површина.

Рекреативни садржаји

Северозападни део комплекса, уз постојеће објекте института за неурологију, психијатрију и ментално здравље и планиране објекте, издвојен је као зона рекреативних садржаја. Уређење овог простора, предлаже се као могућност, а у сврху рекреације и активног боравка на отвореном пацијената и запослених.

Простор око терена треба уредити за потребе повремених спортских активности, поплочати стазе, увести осветљење, воду, поставити клупе, канте за отпатке и сл. У близини спортског терена налази се отворена слободна површина на којој се може формирати неколико мањих спортских терена (за кошарку, одбојку, боћање, шах и сл).

Зеленило у оквиру других намена

Општеградски центар

У оквиру блока општеградског центра уз Футошку улицу зеленило ће бити распоређено у складу са наменом и структуром објеката на парцели. Биће заступљени различити видови озелењавања (декоративно зеленило на травнатим површинама, декоративно дрвеће у отворима са розетама, озелењене и цветне жардињере и сл.).

Заједничка блоковска површина

Поставка зеленила заједничке блоковске површине (око кула уз продужетак Улице Новосадског сајма) одликује се садњом високих и пирамидалних форми дрвећа са јужних и западних фасада објеката ради заштите од превелике осунчаности. Делове према саобраћајницама и паркинзима одвојити поставком дрвећа у комбинцији са разним врстама шибља. У отвореним деловима блоковског простора намењена су места за окупљање станара и игру деце.

У овим блоковима треба сачувати квалитетна стабла и обезбедити их од будућег градилишта, а то се односи и на дрвореде и паркинг просторе.

На делу простора уз Футошку улицу где је планирано вишепородично становање као јединствени комплекс, планира се изградња објекта полуатријумског типа, који се поставља по ободу комплекса. Најмање 50 % слободне површине парцеле – комплекса мора бити озелењено.

Озелењавање ће овде бити спроведено у виду формирања кровног врта изнад подземне гараже, са одговарајућом вегетацијом и урбаним мобилијаром.

Зеленило Медицинског факултета (са Заводом за трансфузију крви Војводине)

Простор Медицинског факултета се наслања на комплекс Клиничког центра, тако да се зеленило надовезује и прожима обе намене. За овај простор важе услови озелењавања као и за Клинички центар, имају, поред санитарно-хигијенске, и декоративну функцију.

Постојеће хортикултурно уређење обухваћеног простора је скоријег датума. Заступљене су младе саднице декоративне листопадне и четинарске вегетације. Озелењавање у том стилу треба и наставити, уз одговарајућу допуну декоративне вегетације, партерног уређења и урбаног мобилијара.

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

5.1. Мере очувања природних добара

На простору у обухвату Плана нема заштићених природних добара.

Мере заштите природних добара:

- правила и проценте озелењавања ускладити са плановима ширег обухвата;
- формирати систем јавног зеленила, повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиском природном стању;
- учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20 % и оптимално 50 %, а примену четинарских врста (максимум 20 %) ограничити само на интезивно одржаваним зеленим површинама са нагалшеном естетском наменом;
- очувати постојећи дрворед платана у Футошкој улици;
- избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина.

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

5.2. Мере очувања културних добара

Према Регистру заштићених културних добара, на простору у обухвату Плана, налази се „Комплекс Пастеровог завода у Новом Саду“. Комплекс се састоји од зграде Пастеровог завода, дрвене куће тзв. „Хемптова кућа“, која се налази у непосредној близини зграде Пастеровог завода, и спомен-бисте Луја Пастера, која се налази испред зграде Пастеровог завода.

Мере заштите споменика културе, као и заштићене околине, дефинисане су Одлуком о утврђивању Комплекса Пастеровог завода у Новом Саду за споменик културе („Службени гласник Републике Србије“, број 48/01, од 6. августа 2001. године).

Према евиденцији Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, на простору у обухвату Плана налази се целина „Део Клиничког центра Војводине – некадашњи комплекс Градске болнице“ која ужива предходну заштиту. Целина обухвата објекте некадашње Градске болнице са павиљонима, данас Клиника за абдоминалну хирургију и трансплантацију (1), Клиника за васкуларну хирургију и неурохирургију (2), Клиника за уролигију, максилофацијалну хирургију, пластичну и реконструктивну хирургију (3), Клиника за ортопедску хирургију и трауматологију (4) и Клиника за очне болести и оториноралингологију (5).

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада одређује посебне мере заштите за комплекс Градске болнице:

- задржавање свих објеката који чине целину под претходном заштитом (очување изворног изгледа, спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала и функционалних карактеристика);
- могуће је активно коришћење таванског простора, с тим да се габарит објекта не мења;
- ревирализација и рестаурација објеката, или делова изворног склопа, могућа је у складу са условима и мерама техничке заштите коју пропише служба заштите;
- уколико се планирају нови објекти, они морају поштовати постојећу просторну концепцију, а габарити и волумени морају бити у складу са околним заштићеним објектима;
- потребно је смишљено озелењавање простора комплекса Пастеровог завода и Градске болнице, што би допринело пријатнијем и атрактивнијем изгледу и доживљају простора и вредних објеката унутар њега.

На простору у обухвату Плана, у документацији надлежног завода за заштиту споменика културе до данас нема података о постојању локалитета са археолошким садржајем.

Мере заштите простора

Уколико се приликом извођења грађевинских или других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, инвеститор је дужан да одмах и без одлагања прекине радове, остави налазе у положају у ком су нађени и обезбеди их, и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе, у складу са чланом 109. Закона о културним добрима, („Службени гласник Републике Србије“, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон и 6/20 – др. закон).

6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

6.1. Инжењерско-геолошки и природни услови

Природни услови

Климатске карактеристике

Клима је умерено-континенталног типа са карактеристикама субхумидне и микротермалне климе. Главне карактеристике овог типа климе су топла и сува лета са малом количином падавина, док су зиме хладне, са снежним падавинама. Пролећни и јесењи месеци су умерено топли и одликују се већом количином падавина.

Временска расподела падавина се карактерише са два максимума – јули 72,8 mm/m² и децембар 58,5 mm/m², и два минимума – март 35,3 mm/m² и септембар 33,4 mm/m², при чему је укупна сума воде од падавина 593 mm/m².

Период у којем се појављују мразни дани траје од октобра до маја. Период са појављивањем тропских дана траје седам месеци и то од априла до октобра.

Релативна влажност ваздуха је у распону 60–80 % током целе године.

Најчешћи ветар је из југоисточног и северозападног правца. Остали правци ветра нису посебно значајни. Јачина ветра се креће између 0,81 и 1,31 m/s.

Сеизмичност

Сеизмичке карактеристике условљене су инжењерско-геолошким карактери-стикама тла, дубином подземних вода, резонантним карактеристикама тла и др. факторима.

Према карти сеизмичке рејонизације подручје Плана се налази у зони осмог степена MCS скале. Утврђен степен сеизмичког интензитета може се разликовати за +- 1° MCS што је потребно проверити истражним радовима.

6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

На простору у обухвату Плана није успостављен мониторинг чинилаца животне средине, нити се налазе објекти који својим радом негативно утичу на животну средину.

Мере и услови заштите животне средине утврђени су на основу стварања нових и побољшања општих услова животне средине (саобраћаја, унапређења мреже инфраструктуре и опремања постојећих и нових објеката и простора свим потребним комуналним системима), ради побољшања квалитета и стандарда живота, решавања проблема паркирања на обухваћеном простору и стварања система јавног зеленила.

Поменуте мере заштите спроводиће се у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон), и другом законском регулативом из ове области.

На простору у обухвату Плана, с обзиром на специфичност простора – близина саобраћајница, очекују се значајне емисије угљенмоноксида, угљоводоника и азотних оксида у ваздух. Управо из тог разлога, у контексту заштите животне средине обухваћеног подручја, неопходно је предузети одређене мере заштите ваздуха, земљишта, подземних вода, као и мере заштите од буке која потиче од друмског саобраћаја.

Дуж саобраћајница, паркинг простора, на парцелама становања и на блоковским површинама, обезбедиће се зелене површине у складу са основном наменом.

При изградњи објеката на простору у обухвату Плана, инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину, у складу са одредбама Закона 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), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Заштита ваздуха

За ефикасну заштиту ваздуха неопходно је успоставити мониторинг на обухваћеном подручју. Заштита ће се спроводити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Појављивање смога и дугорочне последице просечне концентрације штетних једињења као што су олово, бензени и честичне материје, значајно се увећавају емисијама гасова из друмског саобраћаја.

Повећан ниво аерозагађења може се очекивати услед специфичног положаја обухваћеног постора у односу на веће саобраћајнице (улице Хајдук Вељкова, Новосадског сајма и Футошка) па услови и мере за заштиту ваздуха од загађивања подразумевају контролу емисије, успостављање мерних места за праћење аерозагађења, а у складу са резултатима мерења, ограничавање емисије загађујућих материја до дозвољених граница, регулисањем саобраћаја (решавање проблема стационарног саобраћаја који тренутно представља велики проблем) и озелењавањем слободних простора.

Мере заштите биће обезбеђене задржавањем и допуњавањем постојећег зеленила уз саобраћајнице, као и по ободу комплекса.

Негативан утицај моторних возила на околину испољен аерозагађењем, издувним гасовима, заузетошћу простора у динамичком и стационарном саобраћају елиминисаће се

избором оптималне саобраћајне мреже и концентрацијом паркиралишта. Одржавање и унапређење квалитета ваздуха може се остварити усклађивањем начина одабира просторног распореда и броја мерних места, избора показатеља квалитета ваздуха усклађених са међународним и националним прописима и са делатностима усмереним ка спровођењу јавног здравља у области заштите животне средине и здравља становништва.

Планирањем заштитног зеленила и зелених површина дуж саобраћајница, на слободним деловима парцела са породичним становањем, унутар блокова Клиничког центра побољшаће се микроклиматски услови обухваћеног простора.

Негативан утицај моторних возила на околину испољен аерозагађењем, издувним гасовима, заузетошћу простора у динамичком и стационарном саобраћају елиминисаће се избором оптималне саобраћајне мреже и концентрацијом паркиралишта. Одржавање и унапређење квалитета ваздуха може се остварити усклађивањем начина одабира просторног распореда и броја мерних места, избора показатеља квалитета ваздуха усклађених са међународним и националним прописима и са делатностима усмереним ка спровођењу јавног здравља у области заштите животне средине и здравља становништва.

Праћење и контрола квалитета ваздуха на простору у обухвату Плана, обављаће се у складу са Законом о заштити ваздуха, Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха и Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 6/16), односно прописима који регулишу ову област.

Заштита од буке

Ради превенције, али и заштите простора од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазио дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10), односно у складу са прописима који регулишу ову област, предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

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

На простору у обухвату Плана очекивани извор буке је друмски саобраћај, који представља један од најзначајнијих извора буке у животној средини. Доминантан извор буке код путничких и теретних возила је погонска јединица и контакт површине са пнеуматицима. На нижим брзинама доминира звук мотора, док на вишим доминира бука контакта пнеуматика и подлоге пута. Као резултат повећаног броја моторних возила и брзине вожње, ниво буке на путевима се повећава.

На простору обухваћеним Планом није успостављено мерно место за праћење интензитета буке.

Заштита земљишта

Како би се спречила деградација земљишта неопходна је контрола параметара, која се врши у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС“, број 23/94), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Зауљене отпадне воде са паркинга и осталих саобраћајних површина морају се прихватати путем таложника, пречистити и онда упустити у канализацију. Чврсти и течни отпаци морају се одлагати у складу са санитарно-хигијенским захтевима.

У складу са прописима, приликом извођења радова, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта, као и да води рачуна о геотехничким карактеристикама тла, статичким и конструктивним карактеристикама објеката.

Мере заштите земљишта обухватају спречавање одлагања отпадних материја на места која нису предвиђена за ту намену, озелењавање слободних површина у што већем проценту, као и адекватно решавање одвођења отпадних и атмосферских вода.

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода остариће се поштовањем Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон), Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14), Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

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

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинзи, манипулативне површине), пре испуста у јавну атмосферску канализациону мрежу, путни канал или околни терен, предвидети одговарајући контролисани прихват или предтретман на уређају за примарно пречишћавање. Издвојена уља и седимент из уређаја за предтретман уклонити на безбедан начин уз обезбеђење заштите површинских и подземних вода од загађења.

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

Управљање отпадом

Комунални отпад који се генерише у Клиничком центру, одлаже се у за то предвиђене контејнере, а затим за надлежно предузеће одвози једном дневно на градску депонију.

Медицински отпад као категорија опасног отпада (инфективног, потенцијално инфективног, патолошког и лабораторијског материјала, лекова, дезинфекционих средстава, медицинског потрошног материјала, ниско-радиоактивног

и хемијско токсичног материјала) захтева здравствено безбедно сакупљање, одлагање и санацију, односно решавање на задовољавајући начин са аспекта сакупљања, руковања, транспорта, депоновања и коначног санирања, у складу са Правилником о управљању медицинским отпадом („Службени гласник РС“, број 48/19), Правилником о начину и поступку управљања фармацеутским отпадом („Службени гласник РС“, број 49/19), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Третман ове врсте отпада решаваће се на ефикасан и еколошки прихватљив начин у складу са принципима безбедног управљања, односно контролисаног одвајања и трајном санацијом. Технолошки процес санације медицинског отпада подразумева истовремену примену више принципа стерилизације, постављање уређаја за стерилизацију и минимизацију медицинског отпада, обуку кадрова и контролу рада.

Постројење за управљање инфективним медицинским отпадом Клиничког центра, налази се у објекту који је у потпуности адаптиран и опремљен у складу са техничким препорукама Министарства здравља Републике Србије, и препорукама и захтевима фирме „EURO HEALT GROUP“ која је изабрани консултант од стране Европске комисије за реконструкцију – програм здравства за реализацију пројекта третмана инфективног медицинског отпада. Постројење поседује све техничке компоненте и техничка решења, која омогућавају ефикасан третман отпада, као и спречавање и контролу загађења животне средине и угрожавања здравља људи. У процесу третмана отпада у постројењу Клиничког центра не настају отпадне воде јер се вода користи искључиво за хлађење генератора који покрећу техничке компоненте и уређаје који врше третман отпада.

Систем за третман инфективног отпада има више компоненти различите намене.

Третман отпада чине активности стерилизације отпада и дробљења стерилисаног отпада.

Управљање патоанатомским отпадом у Клиничком центру сведено је на одлагање у за то предвиђен објекат, који је обележен и закључан. О даљем збрињавању стара се треће лице које има дозволу за управљање патоанатомским отпадом.

Фармацеутски отпад који настаје у Клиничком центру, разврстава се на месту настанка на опасан и неопасан, а затим се, у складу са интерном „Процедуром за управљање отпадом“ Клиничког центра, поликонтаминирана, секундарна амбалажа транспортује у магацин Животне средине. Лекови, неискоришћени у предвиђеном временском року, враћају се Централној апотеци Клиничког центра, након чега се о даљем поступању стара треће лице које има дозволу за управљање оваквим врстама отпада.

Хемисјки отпад складшти се у Магацину за хемијски отпад, одвојено, да би се избегле нежељене хемијске реакције, а затим се о даљем збрињавању стара треће лице које има дозволу за управљање хемијским отпадом.

Отпадне воде

Отпадне воде из целог болничког комплекса обавезно је дезинфиковати, а нарочито отпадне воде са заразних оделења, пре упуштања у општи канализациони систем отпадних вода Града.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је обезбедити услове за ефикасну контролу извора јонизујућег зрачења у радним процесима и успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Поред радиоактивних супстанци, за које се зна у којој мери могу бити штетне, треба водити рачуна и о другим нерадиоактивним материјалима који зраче и у извесној мери могу бити штетни, што се односи на готово све грађевинске материјале који се користе.

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

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

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

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

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

Заштита од земљотреса

Приликом пројектовања нових објеката неопходно је применити Правилник за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/19, 52/20 и 122/20) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара 8° MCS скале.

Заштита од поплава

Подручје у обухвату Плана није директно угрожено поплавама од спољних вода, односно водама реке Дунав.

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, као и постојећи који се реконструишу или доградјују, 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.

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. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

8.1. Спровођење Плана

Цео простор у обухвату Плана спроводи се директно на основу овог плана.

У одређеним случајевима утврђена је обавеза израде урбанистичког пројекта, што је дефинисано у Одељку **„9. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И/ИЛИ АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА“.**

8.2. Правила парцелације

За све постојеће и планиране објекте, површине и комплексе јавне намене парцела се формира издвајањем парцеле под габаритом објекта, или формирањем парцеле за комплекс, како је дефинисано на графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:1000. За комплекс се не условљава формирање грађевинске парцеле за реализацију планираних садржаја.

У намени <u>општеградског центра</u>, уз продужетак Улице Новосадског сајма, формирају се парцеле под габаритима постојећих објеката. На углу Футошке и Улице Миколе Кочиша обавезно је припајања одређених парцела, како је дефинисано на графичким приказима број 3 „План нивелације, регулације и саобраћаја са режимима изградње објеката“ у размери 1:1000 и број 4 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:1000. Алтернативно, уз израду урбанистичког пројекта, на овој локацији могуће је формирати комплекс свих парцела у овој намени.

У намени вишепородичног становања планира се јединствена парцела која се формира спајањем свих постојећих парцела у овој намени.

8.3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

8.3.1. Објекти јавне намене

<u>Клинички центар</u>

Концепт просторног развоја Клиничког центра, из кога произилази и планирано урбанистичко решење, заснован је на премештању тежишта болничке делатности у нови објекат ДТЦ-а. Такође, ради унапређења функције болничке делатности, потребно је формирати јединствену целину у којој би се лоцирале све немедицинске делатности, неопходне за функционисање Клиничког центра. Тиме ће се ослободити простор у постојећим медицинским објектима. Постојећи објекти некадашње Градске болнице би, у коначној фази реализације, у складу са програмом Клиничког центра, имали посебно предвиђену функцију, која би се дефинисала појединачно за сваки објекат, у складу са његовим архитектонско-грађевинским и медицинско-технолошким потенцијалима.

Већи део постојећих објеката се задржава, неки се могу доградити и надоградити, а планирају се и површине за изградњу нових медицинских и осталих објеката. Неколико објеката се планира за уклањање у коначној фази реализације, а део простора унутар комплекса резервисан је за развој у каснијем временском периоду, те ће се конкретна намена и површине дефинисати у складу са потребама, у функцији основне намене.

Објекти који се задржавају у постојећем габариту

Већина изграђених објеката унутар комплекса Клиничког центра се задржава. Објекти који задржавају постојећи хоризонтални и вертикални габарит означени су на графиком приказу број 3 „План нивелације, регулације и саобраћаја са режимима изградње објеката“, у размери 1:1000.

Објекте некадашње Градске болнице могуће је адаптирати, како би се прилагодили другој намени, или побољшали услови за одвијање садашње функције, а све према условима који су дефинисани у пододељку 5.2. „Мере очувања културних добара“.

Главни објекат Пастеровог завода и дрвена („Хемптова“) кућа се задржавају у постојећим габаритима. За све интервенције на овим објектима потребни су услови надлежног завода за заштиту споменика културе.

Све друге објекте, који нису предвиђени за доградњу (и надзиђивање), могуће је адаптирати и, ако је неопходно, реконструисати. Могуће је минимално повећање корисне површине објеката (највише 5 % у односу на постојећу површину објекта) у циљу повећања функционалности. У том смислу, могућа је реконструкција косих кровова и промена намене тавана у користан простор. 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 циљу побољшања квалитета објекта, могућа је изградња рампи за инвалиде, лифтова и противпожарних степеништа на објектима којима недостају ови елементи.

Конкретну намену објекта је могуће мењати, али у оквиру делатности Клиничког центра.

Планом се задржавају објекти Пастеровог завода у постојећим габаритима (главни објекат и „Хемптова кућа“), уз могућност реконструкције, адаптације и текућег одржавања, а све према условима који су дефинисани у пододељку 5.2. Могућа је промена намене таванског простора управне зграде у пословни простор.

За објекте који се планирају за рушење у коначној фази реализације, до момента уклањања важе правила као за објекте који се задржавају у постојећем габариту.

Постојећи објекти који се могу доградити и/или надоградити

Објекти који се могу доградити и/или надоградити означени су на графичком приказу број 3. Обавезно је, у највећој

могућој мери, поштовати композицију и форму аутентичног стања објекта. Обликовање објекта треба да је сведено, усклађено са функцијом и пројектовано уз поштовање постојећег архитектонског израза објекта и објеката у окружењу. У процесу израде пројектне документације потребно је прибавити сагласност аутора објекта или, у случају да је аутор недоступан, сагласност надлежне струковне организације.

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 се мора ускладити са аутентичном формом објекта. Инсталационе вертикале на новој етажи морају се директно настављати на постојеће.

Све планиране надоградње и доградње објеката могуће је извести у фазама.

За све објекте у овом режиму могу се применити и правила дефинисана за објекте који се задржавају у постојећем габариту.

Објекат Клинике за медицинску рехабилитацију (објекат број 6) је могуће у целости надоградити (осим једног мањег сегмента), уколико стручно испитивање носивости постојеће конструкције објекта потврди да за то постоје услови. Будући да је структура објекта сложена и да су појединачни сегменти различитих висина, омогућава се надоградња сваког од њих за по једну корисну етажу, што је могуће извести парцијално, по сегментима једнаке спратности. Сегмент чија је постојећа спратност Су+П+2 (која је Планом утврђена за граничну спратност овог објекта) није могуће надоградити, али је могуће, уместо равног, поставити плитак коси кров. Надоградња делова објеката се реализује изградњом још једне пуне етаже изнад последње етаже и покривањем плитким косим кровом, максималног нагиба 15°.

Објекте Клинике за инфективне болести „А“ и „Б“ (објекти бр. 8 и 9) могуће је надоградити тако да се уместо постојећег косог крова изгради етажа пуне спратне висине на коју се поставља раван или плитак кос кров, максималног нагиба до 22° (како би се могао поставити креп, ако је потребно). Планирана спратност објеката је Су+П+3. Објекат између ова два главна објекта, постојеће спратности П+1, као и приземна топла веза између њих, задржавају се у постојећим габаритима.

Објекат Поликлинике (објекат број 10) могуће је доградити, повећањем површине појединачних етажа, и укупно за једну корисну етажу. Габарит објекта у основи се задржава, с тим да су могуће мање корекције у смислу унапређења функције објекта и енергетске ефикасности, како је дефинисано за објекте који се задржавају у постојећем габариту. Планирана спратност је од Су+П+2 до Су+П+7+Те (техничка етажа), како је дефинисано на графичком приказу број 3.

Објекат Института медицинских служби (Завод за радиологију) (објекат број 11), могуће је надзидати у целости (осим сегмента постојеће спратности П+3), али само основни (оригинални) габарит објекта, будући да се накнадно дограђени приземни делови овог објекта планирају за рушење (када се за то створе услови). Могуће је све сегменте, различитих висина, надзидати за по једну корисну етажу. Надоградња се реализује изградњом још једне пуне етаже изнад последње етаже и покривањем плитким косим кровом, максималног нагиба 15°

Објекат Института за неурологију, психијатрију и ментално здравље (објекат број 12), је могуће надзидати за једну корисну етажу, према условима који важе за објекат број 11. Такође, овај објекат је могуће и доградити на површини чија је позиција дефинисана на графичком приказу број 3. Спратност дограђених делова је до П+2, са равним или плитким или косим кровом нагиба до 15°.

Објекат Завода за патологију (објекат број 13), у оквиру кога се тренутно налази и Метадонски центар, могуће је доградити приземним анексима, како је дефинисано на графичком приказу број 3.

Објекат Дијагностичко – терапеутског центара (ДТЦ) (објекат број 16), се према првом пројекту састојао од четири ламеле, док су изграђене само три (А, Б и Ц) и то у грубим грађевинским радовима. Изградња објекта ДТЦ-а започета је 1990. године. Ламела А реконструисана је 2009. године и у њој је лоциран Ургентни центар (УЦ). У остале две изграђене ламеле планирају се садржаји из области медицинских делатности које ће утврдити корисник.

Изграђени габарит објекта је спратности приземље, три спрата и поткровље. У функцији основне намене, ради боље функционалне организације садржаја, планира се одређено повећање простора:

- надзиђивање ламеле Ц до спратности П+4, према графичком приказу број 3;
- доградња недовршеног дела објекта према оригиналном пројекту – западни део ламеле Ц и језгра вертикалних комуникација између ламела Б и Ц;
- доградња анекса спратности П+4, у источном делу објекта;
- доградња приземља у зони атријума између ламела Б и Ц.

Све наведене интервенције дефинисане су на графичком приказу број 3.

У случају да се у наредном периоду укаже потреба за изградњом четврте ламеле објекта ДТЦ-а (на основу техничке документације израђене на почетку реализације објекта – ламела Д) утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта. Ламела Д је планирана паралелно са ламелом Ц, на растојању од око 14 m, ширине габарита око 15m, повезана са основним габаритом објекта у западном делу. Спратност би била иста као за ламелу Ц, до П+4. Ламела Д планирана је као технички блок, који се новим концептом развоја Клиничког центра планира у северном делу комплекса (планирани објекат 1). Будућу намену ове ламеле одредиће корисник у складу са потребама. Урбанистичким пројектом ће се дефинисати и интерно саобраћајно решење и приступи објекту.

Планирани објекти

За све планиране објекте, на графичком приказу број 3 дефинисана је позиција у комплексу, спратност и максимална зона изградње. Ова зона може бити делимично или у потпуности заузета, у складу са захтевима функције и технологије објекта, што је дефинисано Планом. Површину планиране зоне изградње могуће је повећати до 10% у односу на дефинисану Планом, у случају потребе за прилагођавањем објекта важећим стандардима за изградњу болничких и пратећих објеката.

Зоне изградње планираних објеката, на простору комплекса Клиничког центра, означене су бројевима од један

до седам. Планиране гараже означене су латиничним словом G.

Сви објекти могу имати сутеренску или подрумску етажу. Објекти се планирају са равним или косим кровом благог нагиба, до 15°.

Обликовање објекта треба да је сведено, усклађено са функцијом и пројектовано уз поштовање постојећег архитектонског израза објекта и објеката у окружењу.

Међусобна удаљеност између објеката, грађевински елементи објеката и остала правила регулације и изградње која нису дефинисана овим планом примењују се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

Наведена намена планираних објеката је предложена у складу са садашњим потребама. Конкретна намена објекта дефинисаће се при реализацији, у складу са пројектним задатком, с тим да може бити само у функцији Клиничког центра или Пастеровог завода.

Сви планирани објекти се могу етапно реализовати.

У североисточном делу комплекса Клиничког центра планирана је зона за изградњу објеката немедицинских делатности (техно-економски блок), означена бројем 1. Површина максималне зоне за изградњу је око 7.500 m², која може бити заузета објектима до 50 % своје површине. Планирана спратност објеката је до П+2. Предлаже се изградња објеката по ободу планиране зоне, тако да се формира унутрашње двориште. Дубина габарита објеката је до 16 m, с тим да на деловима може бити и већа. За прилаз унутрашњем дворишту планирају се пасажи ширина најмање 5 m, и пролази најмање ширине ½ висине суседног објекта. Позиција ће се одредити у складу са техничким захтевима и технологијом функционисања техничког блока. На графичком приказу број 3 оријентационо су приказани могући габарити објеката и позиције пасажа/пролаза.

Јужно од техно-економског блока планирана је зона за изградњу два објекта (означена бр. 2 и 3). Зона изградње означена бројем 2, намењена је за изградњу објекта дијализе са централном апотеком. Зона изградње може бити заузета до 100 %. Спратност објекта је до П+2. Зона изградње означена бројем 3, планирана је на позицији постојећег објекта апотеке, који је Планом предвиђен за уклањање у каснијој фази реализације. Намена ће се утврдити према потребама, а правила су као за објекат у зони означеној бројем 2.

Западно од централног трга са парковском површином планирана је зона изградње, означена бројем 4, у оквиру које је могуће изградити један или више објеката спратности од П до П+1. Предвиђа се изградња објеката за техничку подршку раду Клиничког центра (станица медицинских гасова, резервоари за кисеоник и сл.) Зона изградње може бити у потпуности заузета.

Уз западну фасаду објекта ДТЦ-а планирана је зона изградње техничког блока, означена бројем 5, спратности Су+П. Зона изградње може бити заузета у потпуности.

У потцелини Института за биохемију планирана је зона изградње за нове објекте, означена бројем 6. Планирана спратност је до П+2. У оквиру планиране зоне изградње могуће је изградити један или више објеката. Ако се гради јединствен објекат планирати пасаже за колски приступ унутрашњем делу комплекса (потцелине), минималне ширине 5 m.

У северозападном делу комплекса Клиничког центра планирана је зона изградње објекта, означена бројем 7, који се намењује пратећим садржајима Пастеровог завода. Конкретну намену дефинисаће корисник. Зона се може у потпуности заузети објектом, спратности до П+1.

У западном делу комплекса, између улица Приштинске и Миколе Кочиша, дефинисана је зона изградње за објекат енергане, означена бројем 8. Зона изградње заузима садашњу парцелу број 7668. За реализацију овог објекта обавезна је израда урбанистичког пројекта у складу са следећим условима:

- грађевинска линија се утврђује на минимално 10 m од северне и јужне границе дефинисане зоне изградње, односно најмање 5 m од саобраћајница;
- зона изградње може бити заузета до 40%;
- по ободу зоне изградње обавезно се планира заштитно зеленило; укупна површина зеленила унутар зоне изградње је најмање 25%;
- спратност објеката је до П+1;
- висина објеката - у складу са потребама технолошког процеса.

Објекте Клинике за инфективне болести „А“ и „Б“ (објекти бр. 8 и 9), које је могуће је надоградити, могуће је и заменити, уз могућност повећања габарита, према утврђеној зони изградње. Ове објкете могуће је и повезати трактом ширине око 12 m (све у складу са графичким приказом број 3). Спратност нових објеката се ограничавана Су+П+3.

У оквиру комплекса Клиничког центра планира се изградња три спратне гараже, за потребе пацијената, запослених и посетилаца, на графичком приказу број 3 означене латиничним словом G. Дефинисана је максимална зона изградње која представља и максимални габарит објекта. Планирана спратност је до П+2 са могућим паркирањем на крову, уз могућност изградње једне или више сутеренских/подземних етажа.

Објекти који се уклањају у коначној етапи реализације

Објекти у функцији Клиничког центра који се планирају за рушење, уклањаће се етапно, када се створе услови за измештање садржаја и функција које се у њима обављају. Будући да је извесно да ће се неки од ових објеката користити током дужег временског периода, могуће је њихово текуће одржавање, промена намене и реконструкција у циљу прилагођавања простора конкретној намени.

Простор који сада заузимају ови објекти после њиховог уклањања уредиће се партерно, у складу са околним простором.

Простор који сада заузимају ови објекти после њиховог уклањања уредиће се партерно, у складу са околним простором.

Улазни пунктови

Објекте за службу контроле улаза са информативним пунктом и сл, могуће је (и пожељно) поставити на главним приступима (колским и пешачким) комплексу Клиничког центра. Сугерише се да се ови објекти поставе на приступ из Улице хајдук Вељкове, јужно од Медицинског факултета,

и на приступ из Футошке улице. Позицију, или више њих, дефинисаће управа Клиничког центра. Максимални габарит објекта у основи је 5 × 5 m. Уз објекат је могуће поставити надстрешницу. Објекти и надстрешница треба да чине обликовну целину, пројектовану тако да се визуелно нагласи главни приступ болничким садржајима.

Топле везе

Топле везе, односно затворени ходници на коти терена, испод, или на одређеној висини изнад терена, којима се повезују поједини болнички објекти, неопходни су за квалитетно функционисање здравствене делатности, када се она одвија у више засебних објеката. На графичком приказу број 3 приказане су планиране топле везе појединих објеката са ДТЦ-ом, за које се сматра да су неопходне. То су хоризонталне комуникације над тереном, на коти првог спрата (могу се формирати кроз више етажа) испод којих се одвија интерни болнички саобраћај. Препоручује се да ове везе буду транспарентне, односно застакљене. Поред приказаних, могуће је формирање и других веза (комуникација) у зависности од потреба, уз услов да се не ремети несметано одвијање колског и пешачког саобраћаја на комплексу. Минимална ширина топле везе је 2 m. Могуће је изградити пунктове вертикалне комуникације за приступ топлим везама са нивоа терена (односно приземног нивоа). Ове пунктове потавити тако да не ремете комуникационе токове, а у складу са функционалним потребама комплекса Клиничког центра.

Површине резервисане за објекте Клиничког центра

У обухвату планираног комплекса Клиничког центра налазе се површине других намена (породично становање, пословање, зелене површине) које ће, у крајњој фази реализације планиране намене, бити уређене односно изграђене у функцији Клиничког центра.

Утврђује се максимална спратност П+2 до П+3, у складу са графичким приказом број 3. Максимална укупна заузетост површина у овој намени је 30 %. За реализацију на овим повшинама утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта.

Постојеће намене задржавају се док се не створе услови за реализацију болничких садржаја. До тада, постојећи објекти задржавају се у режиму текућег одржавања. До привођења простора намени, на њима је могуће: доградња купатила до 6 m² (уколико не постоји у објекту), доградња WC-а и радови унутар објекта којим се обезбеђују санитарно-хигијенски услови за несметано коришћење постојећег објекта, промена намене стамбеног у пословни простор и подела стана на нове стамбене јединице, промена намене пословног у стамбени простор, као и претварање таванског простора у стамбени или пословни простор. Све интервенције, осим доградње купатила, могуће су само у оквиру постојећег габарита.

Слободне површине

Поплочане површине

Површине за интензивну пешачку комуникацију, на којима се очекује задржавање већег броја људи, посебно се партерно уређују. То су првенствено поплочане површине, са могућношћу постављања и мањих зелених и/или водених површина, опремљене одговарајућим мобилијаром. Сугерише се постављање надстрешница од лаких материјала на погодним локацијама.

У централном делу комплекса планира се главни – централни трг који је потребно уредити са посебном пажњом, постављањем репрезентативног поплочања, зеленила, просторних обележја (фонтане, споменика и сл.) и мобилијара. Предложена геометрија и начин уређења овог трга на графичком приказу нису обавезујући.

Такође, из правца Футошке улице планира се улазни поплочани трг који треба да представља главни пешачки прилаз објекту ДТЦ-а, односно Ургентном центру. Овај улазни трг такође треба репрезентативно уредити. Геометрија трга и елементи уређења дефинисаће се пројектом уређења.

Посебну пажњу при уређењу треба посветити улазним платоима болничких објеката. У оквиру њих треба планирати доминантније учешће зелених површина, а сугерише се постављање фонтана и других водених површина. Конкретан изглед дефинисаће се пројектима партерног уређења.

Зелене површине

Концепт уређења зелених површина на комплексу Клиничког центра почива на принципу повезивања значајних постојећих и планираних зелених површина, тако да се формира континуирана доминантна зелена зона. Постојећа уређена парковска површина уз објекат Поликлинике ка западу се повезује са планираном централном зеленом површином, и даље са зеленим површинама око објекта неуропсихијатрије. Овај потез се, преко зелених површина унутар комплекса старе градске болнице, повезује са такође значајним зеленим потезом уз Футошку улицу. Све наведене зелене површине посебно се парковски уређују, стазама, одмориштима, воденим површинама, цветним лејама и сл, са потребним парковским мобилијаром.

Све остале слободне површине ван колских и пешачких комуникација и платоа, планирају се за озелењавање. Предвиђа се високо и ниско растиње, травнате и цветне површине.

Зелене површине могу бити различите величине и карактера. У оквиру њих могу се формирати простори за одмор, парковски уређени простори, групације декоративног дрвећа и сл. пожељно је постављање чесми и водених површина. На делу зелене површине уз регулацију Улице хајдук Вељкове (између објеката Р3 и Р4) могуће је поставити затворени застакљен простор лаке конструкције (стаклену/зимску башту) у оквиру које се могу поставити елементи партерног уређења, зелене и водене поршине, парковски мобилијар и сл. Максимална зона изградње дефинисана је на графичком приказу број 3.

По ободу комплекса планира се заштитни појас високог растиња.

Површине за рекреацију

Површине за рекреацију планирају се у северозападном делу комплекса Клиничког центра. Намењују се рекреативним активностима пацијената, као терапија у склопу процеса лечења, и рекреацији запослених. То су зелене површине у оквиру којих се постављају спортски терени (за одбојку, кошарку, боћање и сл.), трим стазе, травњаци за вежбање на отвореном и сл. Ове површине се опремају потребним мобилијаром и чесмама.

Ограђивање комплекса

Комплекс Клиничког центра ограђује се у потпуности, а улазни и излазни пунктови се контролишу. Ограда је транспарентна, до висине 1,4 m, или жива зелена ограда. Поставља се по граници парцеле, осим у делу уз Улицу хајдук Вељкову, где ју је могуће поставити на правац грађевинске линије објеката (на правцу постојеће ограде).

На целом простору комплекса Клиничког центра могуће је постављање водених површина и других просторних обележја (споменика, бисти и сл), као и чесми и елемената парковског мобилијара.

Медицински факултет Универзитета у Новом Саду и Завод за трансфузију крви Војводине

Објекат Завода за фармацију, Медицинског факултета у Новом Саду, планира се за надоградњу једне етаже, односно до спратности П+2.

Објекат Медицинског факултета могуће је надоградити на деловима чија је постојећа спратност мања од П+3, и то за једну корисну етажу. Услови за надоградњу су као и код објеката Клиничког центра који се надограђују. Главни тракт објекта, паралелан са Улицом хајдук Вељковом, над трећим спратом има повучену техничку етажу, спратне висине око два метра. На овом нивоу је могуће подићи таваницу на стандардну висину радних простора, како би се простор могао користити као канцеларијски или учионички простор. У ту сврху, габарит ове последње етаже могуће је и проширити према дворишној страни, ради обезбеђивања приступне комуникације. Планира се и доградња овог објекта изградњом крила паралелног са главним трактом објекта, односно са Улицом хајдук Вељковом, спратности П+2, и изградња једног које се управно наслања на главни тракт објекта, како је дато на графичком приказу број 3. Максимална спратност је П+4. Максимална зона изградње представља и максимални габарит објекта. У овом крилу могуће је организовати привремени смештај за студенте факултета и готујуће професоре.

Уз продужетак Улице Новосадског сајма планира се изградња објекта за Клинике за стоматологију. На графичким приказима бр. 3 и 4 дефинисан је максимални габарит (зона) у оквиру које је могуће изградити објекат. Планирана спратност је П+1 до П+2.

Објекат Завода за трансфузију крви Војводине могуће је надоградити за једну корисну етажу, уз постављање плитког косог крова, максималног нагиба 15°.

За све објекте у овој просторној целини важе општа правила дефинисана за постојеће објекте који се могу надоградити и планиране објекте у комплексу Клиничког центра, осим ако Планом није другачије дефинисано. Под свим планираним максималним габаритима доградњи и планираних објеката формира се парцела како је дефинисано на графичким приказима 3 и 4, а објекти који ће се градити у оквиру тих зона могу бити и мањег габарита. Дефинисане парцеле, односно границе максималног габарита није могуће кориговати.

Уређена јавна површина, која окружује објекте Медицинског факултета и Завода за трансфузију крви Војводине, уређује се према правилима дефинисаним за слободне површине у комплексу Клиничког центра.

Ограђивање се планира, како је дефинисано за комплекс Клиничког центра.

8.3.2. Слободне површине

Јавни паркинг

У северозападном делу обухвата Плана, уз продужетак Улице Новосадског сајма, планира се јавни паркинг. Капацитет паркинга је око 100 паркинг места.

Заједничка блоковска површина

Простор око кула, уз продужетак Улице Новосадског сајма (просторна целина 3) намењен је заједничкој блоковској површини која се уређује за потребе корисника наведених објеката, озелењавањем и поплочавањем. Могуће је изградити паркинг простор, као и поставити дечије игралиште и парковски мобилијар.

8.4. Површине осталих намена

8.4.1. Вишепородично становање

Простор уз Клинички центар, на углу улица Футошке и Миколе Кочиша, намењен је вишепородичном становању. Планира се јединствени комплекс у оквиру ког је планирана изградња објекта полуатријумског типа, који се поставља по ободу комплекса. Максимални индекс заузетости је 65 %, а максимална спратност По+П+5(6 − повучена етажа). У оквиру приземне етаже могуће је формирати галерију. Планира се изградња вишепородичног стамбеног објекта са пословним простором у оквиру етаже приземља и галерије. Према Футошкој улици и Улици Миколе Кочиша планира се тракт дубине највише 16 m, са максималним препустима 0,5 m на 50 % површине фасаде, а према комплексу Клиничког ц ентра тракт дубине 12 m и 14 m, са максималним препустима 1,2 m на 50 % површине фасаде са изузетком источне фасаде објекта, која се формира на 2,5 m од границе парцеле према комплексу Клиничког центра, где се не планира формирање препуста. Габарити и позиција објекта дефинисани су на графичком приказу број 3.

Грађевинска линија објекта се поставља на минимално 2 m растојања од Футошке улице, док се према Улици Миколе Кочиша може поставити на регулациону линију. Грађевинска линија према Клиничком центру се поставља на минимално 6 m од северне границе парцеле, односно минимално 2,5 m од источне границе парцеле, а према графичком приказу број 3.

Завршна етажа објекта се формира као корисна етажа повучена од равни уличних фасада објекта најмање 1,5 m. Над овако формираном етажом формирати раван или кос кров нагиба до 15°.

Колски приступ се планира из Улице Миколе Кочиша.

Обавезно је решавање паркирања на парцели корисника и у подземним подрумским етажама по наведеним нормативима (један стан/једно паркинг место и једно паркинг место на 70 m^2 пословног простора). Уколико није могуће обезбедити потребан број паркинг места у склопу једне подземне етаже, обавезна је изградња другог нивоа подрумске гараже.

Минимална просечна нето површина стамбене јединица износи 50 m².

Најмање 50 % слободне површине парцеле – комплекса мора бити озелењено.

У оквиру комплекса је потребно изградити ТС 20/0,4 kV. ТС ће се градити као самостојећи објекат, или у оквиру габарита објекта, у приземној етажи. Тачна локација ТС ће се одредити кроз даљу разраду пројектном документацијом, према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

8.4.2. Општеградски центар

Две куле вишепородичног становања уз продужетак Улице Новосадског сајма се задржавају у постојећем габариту, а препоручује се постепена трансформација у неку пословну намену. Сугерише се намена у функцији Клиничког центра или Медицинског факултета (апартмани за смештај гостујућих професора или лекара и сл). Могућа је реконструкција објеката у циљу прилагођавања новој намени, као и постављање плитког косог уместо постојећег равног крова. Такође, омогућава се минимално повећање корисне површине објеката (највише 5 % у односу на постојећу површину објекта) у циљу повећања функционалности.

На простору западно од Улице Миколе Кочиша планира се изградња објеката у намени општеградски центар, уз могуће учешће намене становања до 50 %. Објекти могу бити грађени у низу, прекинутом низу, или атријумски, спратности од П+1+Пк до П+2. Објекти могу имати подземну или сутеренску етажу, чији се број не ограничава. Ако се граде објекти спратности П+2, планира се раван или кров нагиба до 15°. Утврђује се обавеза припајања одређених парцела, како је дефинисано на графичким приказима бр. 3 и 4. Максимална заузетост парцеле је 50 %. Грађевинска линија према Футошкој улици мора бити на растојању од регулационе најмање 3 m, а према Институту за биохемију најмање 5 m. Обавезно је решавање паркирања на парцели корисника и према наведеним нормативима (један стан/једно паркинг место и једно паркинг место на 70 m² пословног простора). Минимална просечна нето површина стамбене јединица износи 50 m². Најмање 50 % слободне површине парцеле – комплекса мора бити озелењено.

8.5. Правила за опремање простора инфраструктуром

8.5.1. Услови за грађење саобраћајних површина

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање одредби:

- Закона о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18 и 23/19),
- Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон), и осталим законима и правилницима које регулишу ову област,
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима 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),
- Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05).

Приликом израде техничке документације за саобраћајне површине и комуналну инфраструктуру могућа су мања одступања од планираног решења датог у графичким приказима и карактеристичним попречним профилима саобраћајница, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре, ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се Планом не задржава и сл.). Наведене интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина. Сва одступања од планског решења морају бити у складу са законима и правилницима који регулишу ову област.

Не условљава се формирање грађевинске парцеле за регулацију улица ради реализација појединачних садржаја унутар профила. Могућа је фазна реализација.

На прелазима бициклистичке стазе преко коловоза нивелационо решење мора бити такво да бициклистичка стаза буде увек у континуитету и у истом нивоу без ивичњака.

На прелазу тротоара преко коловоза (минималне ширине 3 m) и дуж тротоара, извршити типско партерно уређење тротоара 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.

У оквиру тротоара и бициклилстичких стаза не пројектовати отворене канале за одвођење атмосферских вода, односно не пројектовати никакве препреке у оквиру ових површина.

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

Најмања ширина коловоза која је Планом предвиђена је 5 m. Уже су само понеке унутарблоковске саобраћајнице које су минималне ширине 3 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m, осим унутарблоковских саобраћајница где могу износити и 3 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза путника, радијуси кривина треба да су минимално 8 m.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Саобраћајни прикључци Клиничког центра на градску уличну мрежу, планирани су на следећи начин:

- из Улице Новосадског сајма задржава се постојећи прикључак код Дринске улице; постојећи прикључак комплексу ка Заводу за трансфузију крви Војводине планиран је да се измести 20 m у правцу запада; овим новим прикључком приступаће се и планираној гаражи, а резултат оваквог решења је да се два прикључка у непосредној близини сведу на један;
- из Улице Миколе Кочиша задржавају се три постојећа прикључка, а оставља се могућност приступа планираним гаражама из ове улице;
- из Футошке улице задржава се постојећи прикључак, а планиран је приступ за бицикле и мотоцикле, код улаза у паркинг намењен за ову врсту возила;
- из Улице хајдук Вељкове задржавају се два постојећа прикључка, а планира се нов, у средишњем делу ове улице;
- сви пешачки прилази се задржавају, а могуће је планирати нове у зависности од потреба корисника.

Паркирање и гаражирање возила

Паркинге треба уредити у тзв. „перфорираним плочама", „префабрикованим танкостеним пластичним" или сличним елементима (типа бехатон – растер са травом) који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња и смањење отицања воде. Они могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U. S4.234:2020 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. На местима где се планира паркирање са препустом (наткриљем) према тротоару, ако није предвиђен зелени појас, изградити граничнике. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Одговарајућа засена садњом високог зеленила може се обезбедити и око планираних паркинга.

Такође је потребно извршити резервацију паркинга 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.

Гараже за путничке аутомобиле се могу пројектовати као гараже са аутоматизованим системима паркирања. Ови системи подразумевају независне, напредне механичко-роботизоване системе паркирања код којих је упаркиравање и испаркиравање појединачног возила аутоматизовано и независно од осталих возила у паркинг систему.

На површини крова и фасадама гаража планира се одговарајуће партерно уређење и озелењавање. У случају да се последња етажа планира као откривени паркинг простор, могуће је њено наткривање надстрешницом са фотонапонским панелима.

У гаражама предвидети прикључке – пунионице за хибридна и електрична возила.

До изградње објеката гаража предвиђене површине се могу користити као дефинисана и уређена паркиралишта са зеленилом у оквиру жардињера, која се након реализације гаража могу изместити или пресадити.

8.5.2. Правила прикључења водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагати 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 до 1 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 m, али тако да не 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 минимално 1 m од сваке стране.

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

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 Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација" Нови Сад на основу претходно урађеног хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима и 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, 13/14, 59/16 и 59/19) 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 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 на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије.

За вишепородичне стамбене објекте водомери, за мерење потрошње воде се постављају у шахтовима лоцираним ван објекта на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије и у просторијама за водомере, лоцираним унутар самог објекта. Просторија за водомер мора бити лоцирана уз регулациону линију према уличној водоводној мрежи са које се даје прикључак.

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m^2 код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm.

Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спојашња 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.

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Услови за изградњу канализационе мреже

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

Минимални пречник фекалне канализације је Ø 250 mm, а опште канализације Ø 300 mm.

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

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

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објекта износи 1 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 издане 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 до 200 DN, а максимум 50 m.

Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, а у складу са типом објекта, техничким нормативима и Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације.

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 на парцели корисника, на 0,5 m од регулационе линије парцеле.

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализацију, под условом да се постави водомер за мерење исцрпљене воде.

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

Код решавања одвода отпадних 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 лаких 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 Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

8.5.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

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

Услови за прикључење на вреловодну мрежу

Прикључење објеката на вреловодну мрежу решити изградњом прикључка од постојеће или планиране мреже до објекта. На погодном месту у подруму (сутерену) или приземљу објекта изградити топлотну подстаницу и омогућити изградњу вреловодног прикључка од постојећег или планираног врелевода до подстанице на најпогоднији начин, а све у складу са условима Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад.

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка из планиране МРС и дистрибуттивне мреже до мерно-регулационог сета, односно до котларнице. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

8.6. Посебна правила за опремање простора инфраструктуром

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру могућа су мања одступања од планираног решења датог у графичким приказима, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре, ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се Планом не задржава и сл.). Сва одступања од планског решења морају бити у складу са законима и правилницима који регулишу предметну област.

Уколико се пројектним задатком то захтева, инсталације се могу постављати у заједнички подземни канал/коридор ради лакше експлоатације и одржавања.

8.7. Услови приступачности

Приликом израде урбанистичких услова за изградњу објеката јавног карактера, стамбених и пословних објеката, као 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.

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

9. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И/ИЛИ АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА

Утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта за планирани објекат енергане, у складу са дефинисаним правилима.

У случају потребе за изградњом ламеле Д објекта дијагностичко-терапеутског центра, обавезна је израда урбанистичког пројекта, према дефинисаним параметрима.

За реализацију на површинама резервисаним за објекте Клиничког центра утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта.

За све значајније планиране објекте Клиничког центра, као и за комплекс у намени општеградског центра уз Футошку улицу, препоручује се спровођење архитектонског конкурса.

10. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

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.

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

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

11. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

Условљава се израда урбанистичког пројекта и архитектонског конкурса за локације и у случајевима наведеним у одељку **„9. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И/ИЛИ АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА".**

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

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст А4
2. План намене површина 1:2500
3. План нивелације, регулације и саобраћаја са режимима изградње објеката 1:1000
4. План регулације површина јавне намене 1: 1000
5. План водне инфраструктуре……. 1: 1000
6. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација 1: 1000
7. План уређења зелених површина 1:1000
8. Синхрон план 1:1000
   - Карактеристични попречни профили саобраћајница .....1:100.

План генералне регулације Клиничког центра Војводине 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 у 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 Клиничког центра Војводине у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www. skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана, престаје да важи у целости План детаљне регулације Клиничког центра у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада", број 1/08) и План генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада", бр. 40/11, 11/15, 19/16, 75/16, 42/18, 22/19, 35/19, 50/19, 54/19 – исправка и 9/20), у делу који је обухваћен 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: 35-716/2019-I
12. март 2021. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

195

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада", број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XI седници од 12. марта 2021. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПРОШИРЕЊЕ СТАНОВАЊА - КЛИСА У СТАРИМ ЛЕДИНЦИМА

1. УВОД

План детаљне регулације простора за проширење становања - Клиса у Старим Лединцима (у даљем тексту: план), обухвата простор у југоисточном делу насељеног места Стари Лединци. Окружују га граница грађевинског подручја са јужне и југоисточне стране, Језерски пут са северне стране и део зоне породичног становања уз Улицу Лукијана Мушицког, западно од Каменарског потока.

План обухвата 3,1 ha.

Просторним планом подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године ("Службени лист АП Војводине" број 08/19), утврђено је да се насељена места Лединци и Стари Лединци налазе у заштитној зони Националног парка "Фрушка гора" и дефинисани су услови за изградњу објеката у заштитној зони Националног парка који су усмеравајући за израду просторних планова општина. Изградња у грађевинским подручјима насељених места одвијаће се према условима утврђеним одговарајућим урбанистичким планом.

План генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 18/16 и 50/19) (у даљем тексту: План генералне регулације), утврдио је да простор обухваћен планом представља проширење грађевинског подручја насељеног места. За обухваћени простор дефинисана је намена породично становање уз јавне саобраћајне површине.

Овим планом се прецизно дефинише намена простора, коридори саобраћајне, водне и енергетске инфраструктуре, као и правила по којима се уређује простор и граде објекти.

Надморска висина, визуре ка Фрушкој гори, те веома погодне климатске карактеристике издвајају овај простор као изузетно квалитетан за комфорно породично становање, али и различите видове туризма, угоститељства и спортских активности. Цео простор у обухвату плана је неизграђен.

1.1. Основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације простора за проширење становања - Клиса у Старим Лединцима ("Службени лист Града Новог Сада", број 32/17), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXII седници 30. јуна 2017. године.

Плански основ за израду плана је План генералне регулације којим је обухваћени простор намењен породичном становању и јавним саобраћајним површинама и утврђена је даља разрада кроз план детаљне регулације.

1.2. Циљ доношења плана

Простор у обухвату плана је Планом генералне регулације укључен у грађевинско подручје насељеног места. Циљ доношења овог плана је дефинисање елемената на основу којих ће се реализовати планирана намена овог простора, односно издвајање површина јавних намена (саобраћајница), утврђивање правила уређења и грађења на површинама осталих намена и дефинисање мрежа потребне инфраструктуре.

1.3. Извод из Плана генералне регулације

Планом генералне регулације дефинисана су правила уређења и грађења усмеравајућег катрактера за израду плана детаљне регулације.

Простор који је обухваћен планом, према Плану генералне регулације представља проширење грађевинског подручја.

За предметни простор је дефинисана намена породично становање, уз јавне саобраћајне површине.

„17.2. Површине осталих намена

Грађевинско подручје

Породично становање

Делови простора намењени породичном становању који ће се разрађивати плановима детаљне регулације су:

проширење простора за становање на потезу Шевињак (Лединци), проширење простора за становање у насељу Клиса (Стари Лединци) и подручје централног дела насеља Лединци.

На подручјима проширења становања овим планом означени су основни саобраћајни правци. Планом детаљне регулације ће се дефинисати саобраћајна мрежа, као и потребна инфраструктура.

Правила уређења и грађења која су за намену становања дефинисана овим планом представљају усмеравајућа правила за израду плана детаљне регулације, којим ће се она прецизно утврдити. На подручју у посебном режиму изградње правила ће се дефинисати у складу са резултатима претходних испитивања тла.

Површине осталих намена

Становање

Постојећи објекти породичног становања се могу доградити или надоградити, дозвољава се њихова промена намене, као и изградња помоћних објеката уз поштовање индекса заузетости.

У оквиру стамбених објеката или у осталим објектима на парцели, могу се обављати делатности из области пословања (трговина, услуге, сервиси и друге делатности), које не угрожавају функцију становања. Унутар парцеле могуће је планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на остале насељске функције.

Унутар намене породичног становања могућа је реализација садржаја као што су: социјалне (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовне (предшколске установе, школе мањег капацитета) и здравствене установе, рекреативни комплекси и површине, под условом да су мањег капацитета, како би се лакше уклопили у основну намену. У овом случају морају бити задовољени услови утврђени за изградњу стамбеног објекта. За површину парцеле преко 2.000 m², обавезна је разрада простора урбанистичким пројектом.

Породично становање

За породично становање дефинишу се следећи услови:

- спратност објеката до П+1+Пк, максимално три етаже,
- начин постављања главног објекта на парцели: слободностојећи, у прекинутом низу,
- по правилу се објекат поставља на грађевинску линију која је 3-5 m удаљена од регулационе, сем у подручјима где су већ на другачији начин постављени објекти па нове треба ускладити са непосредним окружењем,
- минимална површина при формирању нове парцеле за изградњу је 400 m^2,
- минимална ширина фронта 12 m, постојеће се задржава,
- толеранција код прописаних вредности за формирање парцеле је 10%,
- на постојећим парцелама са изграђеним објектима које су мање од 400 m^2, могућа је реконструкција, доградња и изградња до утврђених параметара;
- индекс заузетости (ИЗ) је до 30%,
- максималан број станова у објекту је 2,
- планира се један стамбени објекат на парцели,
- могуће је да део објекта, или цео објекат буде намењен пословању,
- могуће је изградити други објекат на парцели за пословну намену, уз стамбени, до прописаног ИЗ, приземне спратности,
- дозвољене делатности су угоститељство, туризам, трговина, услужно занатство, услуге и друге делатности које не угрожавају становање,
- помоћни објекат се гради до прописаног ИЗ, приземне спратности,
- могућа је изградња економских објеката на парцели, на посебно издвојеном економском делу парцеле, уз максималну заузетост целе парцеле до 30%,
- у заштитној зони потока, у ширини до 7 m од ивице потока забрањена је изградња објеката, а садња високе вегетације забрањује се у појасу до 5 m од ивице потока.

У зони породичног становање уз Државни пут IIA119 и уз приступну саобраћајницу (Фрушкогорска улица) важе сва правила дефинисана за породично становање, осим што је максимални индекс заузетости 40%.

Утврђује се право службености пролаза преко потока и парцела које нису површине јавне намене у блоку број 108, у Старим Лединцима, уз конзервацију стања у смислу задржавања постојећих објеката, уз радове на текућем одржавању.

Услови за изградњу економских и помоћних објеката у економском делу парцеле:

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, коњушнице и др.), испусти за стоку, ђубришта, осочаре, пољски клозети и слични објекти загађивачи граде се на економском делу парцела;
- минимално растојање објеката за држање животиња од стамбеног или пословног објекта на истој парцели је 10 m, најмање 15 m од најближег стамбеног или пословног објекта на суседној парцели и најмање 15 m од уличне ограде, односно регулационе линије;
- сточне стаје и нужници морају имати септичку јаму са поклопцем, озидану као непропусну јаму која има обезбеђено одвођење преливне воде или њено биолошко пречишћавање; минимална удаљеност септичке јаме од границе парцеле је 3 m;
- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране за стоку и слични објекти граде се у економском делу парцеле;
- економски и помоћни објекти морају бити изграђени од ватроотпорног материјала; могу се градити без ограничења габарита, као приземни објекти са или без подрума, до максимално дозвољеног индекса заузетости.

Услови за држање домаћих животиња, утврђени Одлуком о држању домаћих животиња ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 60/10, 12/11, 17/11-исправка, 1/12, 65/13-др. пропис, 13/14,11/15 и 33/15), за насеље Лединци, су следећи:

- у посебно изграђеном објекту, могу да се држе, под условом да не угрожавају људе и околину: копитари до шест грла, а њихов подмладак до четири месеца

старости, папкари до шест грла, а њихов подмладак до четири месеца старости, до 10 кунића, живина до 140 комада.

За насеље Стари Лединци, су следећи:

- у посебно изграђеном објекту, могу да се држе домаће животиње, под условом да не угрожавају и не узнемиравају људе и околину.

Остала правила, која нису дефинисана овим планом и нису у супротности са њим, примењују се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" број 22/15).“

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

План обухвата грађевинско подручје у Катастарској општини Лединци, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе плана утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 2990, 2991/1 и 3626 (Улица Лукијана Мушицког). Од ове тачке у правцу истока граница обухвата и прати границе парцела бр. 2990, 2989, 2988, 2987 и 3001 и долази до тромеђе парцела бр. 3001, 2981 (пут) и 3005 (Језерски пут), затим прати јужну границу парцеле број 3005 (Језерски пут), скреће ка југу обухватајући парцелу број 3002 и долази до тромеђе парцела бр. 3002, 2981 (пут) и 2977. Даље, граница пресеца парцелу број 2981 (пут) до преломне тачке на граници парцела бр. 2981 (пут) и 2987, затим у правцу југозапада обухвата и прати границе парцела бр. 2987, 2986, 2985 и 2982 и долази до тромеђе парцела бр. 2982, 2977 и 3626 (Улица Лукијана Мушицког). Од ове тачке продуженим правцем јужне границе парцеле број 2982 граница пресеца парцелу број 3626 (Улица Лукијана Мушицког) и долази до западне границе парцеле број 3626 (Улица Лукијана Мушицког), затим скреће ка северу , прати западну границу парцеле број 3626 (Улица Лукијана Мушицког) до пресека са управним правцем повученим из тромеђе парцела бр. 2990, 2991/1 и 3626 (Улица Лукијана Мушицког). Даље, граница скреће ка истоку, прати претходно описани правац и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе плана.

План обухвата 3,10 ha.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Планирана намена простора

У складу са Планом генералне регулације, као и на основу детаљног разматрања, простор у обухвату плана намењује се за породично становање и саобраћајне површине – улице.

3.2. Концепција уређења простора и нумерички показатељи

Планира се формирање зоне комфорног породичног становања. Уз доминантну намену могуће је градити пословне објекте са широким дијапазоном делатности које не угрожавају становање.

Подручје одликује специфична конфигурација терена, која подразумева природне падине које се са југа и југоистока спуштају ка северу и северозападу. Основни концепт планираних намена земљишта се просторно прилагођава стању на терену, што је утицало и на формирање уличне мреже.

Планом се омогућава реализација садржаја из поменутих области, уклопљених у природно окружење и усклађених са основном наменом простора.

Озелењавање подручја ће се реализовати на земљишту намењеном за заштитно зеленило, као и на слободним површинама стамбених парцела.

Бруто површина обухвата плана износи 3,10 ha, а нето површина је 2,66 ha.

Табела број 1. Површине јавних намена

Намена:	Површина (ha):	Учешће у укупном простору:
улице	0,44	14,20 %
Укупно површине јавне намене:	**0,44**	**14,20 %**

Табела број 2. Површине осталих намена

Намена:	Површина (ha):	Учешће у укупном простору:
- породично становање	2,66	85,80 %
Укупно површине осталих намена:	**2,66**	**85,80 %**

Капацитети простора су:

- око 19 парцела (просечне површине ~ 1200 m^2) за становање,
- од 19 до 38 станова (1 до 2 стана на парцели),
- од 57 до 114 становника (3 члана по домаћинству).

3.3. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.3.1. План регулације површина јавне намене

Планом су површине јавне намене разграничене од осталих намена. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле за површине јавне намене, односно за улице, према графичком приказу „План регулације површина јавне намене” у Р 1:1000.

Површине јавне намене су:

- улице: цела парцела број 2990 и делови парцела бр. 2982, 2983, 2985, 2986, 2987, 3001, 3002, 3626.

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

3.3.2. План нивелације

Земљиште обухваћено планом налази се на надморској висини од 184.50 m до 230.00 m са генералним падом од

запада према према истоку и нагибом углавном испод 2%, са изузетком на краћој деоници источне улице где је нагиб око 14%. Планиране улице и објекте треба прилагодити терену, који се у висинском погледу задржава.

Планом нивелације дати су кота прелома нивелете осовине улице и нагиб нивелете.

3.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.4.1. Саобраћајна инфраструктура

На обухваћеном простору не постоји изграђена саобраћајна инфраструктура. Саобраћајна веза са уличном мрежом насеља Лединци планира се преко Језерског пута и Улице Лукијана Мушицког.

Планом генералне регулације оквирно је дефинисана основна саобраћајна мрежа простора у обухвату плана, што је било од утицаја на просторну организацију планираних улица.

Планиране су две улице од којих једна представља продужетак Улице Лукијана Мушицког (ка југу) и нова улица која је повезана са Језерским путем.

Положај ових улица, заснован је на што рационалнијем искоришћењу постојећих парцела, уз задовољење свих техничких елемената који дефинишу саобраћајнице (ширине регулација улица, попречни и подужни нагиби и сл).

Ширина регулација планираних улица је 10 m, а у оквиру попречних профила планирају се двосмерни коловози и тротоари.

Паркирање возила за потребе корисника простора планирано је у оквиру индивидуалних парцела.

3.4.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом обухваћеног простора биће решено преко планиране водоводне мреже која ће функционисати у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Планира се изградња водоводне мреже у свим улицама.

Планирана водоводна мрежа биће профила Ø 100 mm, и задовољиће потребе за санитарном водом будућих корисника простора.

Положај планиране водоводне мреже дат је у графичком приказу „План водне инфраструктуре“ у размери 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних вода биће решено преко планиране канализационе мреже отпадних вода.

Планира се изградња секундарне канализационе мреже отпадних вода у свим постојећим и новопланираним улицама. Планирана мрежа ће функционисати у склопу канализационог система Града Новог Сада.

Канализациона мрежа отпадних вода биће профила Ø 250 mm, и својим капацитетом омогућиће несметано одвођење прикупљених вода.

До изградње планиране канализационе мреже отпадних вода, исте је могуће одводити у водонепропусне септичке јаме, које ће се градити на сопственим парцелама, на минималној удаљености 3,0 m од суседне парцеле. Посебно се инсистира на водонепропусности, а све у циљу очувања квалитета подземних вода, и не нарушавања стабилности терена.

Одвођење атмосферских вода биће решено преко планиране канализационе мреже атмосферских вода са оријентацијом на постојеће вододерине, односно на крајњи реципијент Каменарски поток.

Атмосферска канализациона мрежа биће планирана као отворена улична каналска мрежа у виду ригола или каналета поред пута, са могућношћу њеног делимичног зацевљења уколико то просторни или хидраулички услови буду захтевали.

Планом се омогућава реализација пропуста за воду, у оквиру јавних површина улица, а у циљу евакуисања атмосферских вода које се сливају са падина Фрушке горе ка насељу Лединци, односно ка Каменарском потоку.

Положај планиране канализационе мреже дат је у графичком приказу „План водне инфраструктуре“ у размери 1:1000.

3.4.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система, преко трансформаторске станице (ТС) 110/35(20) kV „Нови Сад 1“. Од ове ТС полазе 20 kV водови до насеља Лединци, а најближа средњенапонска 20 kV мрежа и стубна ТС 20/0,4 kV су изграђене у улицама северно од подручја. Са ове мреже ће полазити мрежа јавног осветљења и дистрибутивна 0,4 kV мрежа до потрошача, чиме ће бити омогућено квалитетно снабдевање електричном енергијом свих садржаја на подручју.

До планираних објеката потребно је изградити прикључке од планиране уличне мреже, као и потребан број трансформаторских станица. Нове ТС се могу градити као стубне и као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, према потребама, односно условима надлежног дистрибутивног предузећа и у складу са важећом законском и техничком регулативом. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. У регулацијама површина јавне намене потребно је изградити инсталацију јавног осветљења. У случају изградње стамбеног комплекса, обавезна је изградња ТС у оквиру овог комплекса. Тачан положај ове ТС биће дефинисан у пројектно-техничкој документацији.

Планирана 20 kV и 0,4 kV мрежа се може градити подземно и надземно. У попречним профилима свих улица планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Снабдевање топлотном енергијом

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

Снабдевање из гасификационог система биће обезбеђено из Главне мерно–регулационе станице (ГМРС) "Лединци", у оквиру које се налази и мерно-регулациона станица (МРС). Од МРС је изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа при-

тиска до 4 bar која је димензионисана тако да омогући квалитетно снабдевање гасом свих постојећих и планираних садржаја. Планирана улична мрежа ће се прикључити на постојећу мрежу насеља Лединци, а планирани објекти ће се снабдевати топлотном енергијом изградњом прикључка од планиране дистрибутивне мреже до објеката.

Оставља се могућност стамбеним комплексима да се снабдевају из локалних топлотних извора, уз употребу енергената који не утичу штетно на животну средину или коришћењем обновљивих извора енергије.

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност коришћења 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;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, на комуналним површинама), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела.

(Хидро) геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, оне могу бити искључиво на парцели инвеститора. 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.

3.4.4. 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 кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

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

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

3.4.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Уколико се постављају на јавној површини, потребно је да буду на постојећим или планираним трасама водова електронских комуникација. Удаљеност ових уређаја од укрштања путева треба да износи минимално 20m од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3m. 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.

Подручје у обухвату плана покрива емисиона станица Црвени Чот, са координатама 45°09'3.96''N и 19°42'40.02''E.

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

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

3.5. План уређења зелених површина

На простору обухваћеним планом зеленило ће бити заступљено у оквиру осталих намена (зеленило стамбених садржаја). Улогу уличног зеленила, због узаних профила и конфигурације терена, замениће декоративно дрвеће у предбаштама кућа индивидуалног становања, у комбинацији са озелењеним оградама и цветним пузавицама.

При озелењавању користити вегетацију која је претежно аутохтона, са кореновим системом који добро везује земљу и спречава њен одрон и спирање.

При озелењавању на правцима визура користити сасвим ниску вегетацију, те их повезати са постојећим плантажама воћа, винограда и вегетацијом околних шума.

Потребно је спречити уношење и контролисати инвазивне врсте које угрожавају природне екосистеме станишта, као што су: циганско перје, јасенолисни јавор, кисело дрво, багремац, западни копривић, дафина, длакави јасен, трновац, петолисни бршљен, касна сремза, јапанска фалопа, багрем, сибирски брест, итд.

Зеленило породичног становања

Пожељна је пејзажна обрада кућних вртова јер се блокови формирају на терену у нагибу. У кућном врту треба да буду заступљене врсте високог декоративног листопадног и четинарског дрвећа. На једном делу парцеле може се формирати воћњак и мањи повртњак. Организацију простора, врсте вегетације и стилске карактеристике усагласити са архитектонским елементима обликовања куће и начином коришћења слободног простора парцеле.

Уређене предбаште, вртови и воћњаци у намени породичног становања могу на нивоу насеља да обезбеде висок проценат заступљености зеленила.

3.6. Мере и услови очувања природних и културних добара

На простору у обухвату плана нема појединачних заштићених природних и културних добара.

3.6.1. Мере очувања природних добара

Цело насеље Лединци налази се унутар заштитне зоне Националног парка Фрушка гора. Просторним планом подручја посебне намене Фрушке горе утврђено је да ће се изградња на грађевинском земљишту у грађевинском подручју насеља одвијати према условима утврђеним одговарајућим урбанистичким планом. ЈП "Национални парк Фрушка гора" нема посебних услова ни мера везаних за уређење простора и изградњу објеката на простору у обухвату плана.

Услови заштите природе односе се на начин озелењавања простора, заштиту и унапређење животне средине, као и начин планирање инфраструктуре и депоновања отпада у циљу заштите природних вредности. Сви утврђени услови уграђени су у планске одреднице које дефинишу одговарајуће области.

3.6.2. Мере очувања културних добара

У евиденцији и документацији надлежног завода за заштиту споменика културе нема података о постојању локалитета са археолошким садржајем у обухвату плана.

3.7. Мере и услови заштите и унапређења животне средине

3.7.1. Инжењерско – геолошки и природни услови

Литолошка класификација и погодност терена за изградњу

На основу инжењерско-геолошке карте, на простору у обухвату плана, заступљен је терен погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 2,5-2,0 kg/cm²; могућа је градња свих врста објеката изузев посебно осетљивих конструкција).

Литолошку класификацију чини непромењени лес.

Педолошка структура

Заступљени тип земљишта на предметном простору је чернозем на лесу и лесоликим седиментима-посмеђени.

Сеизмичност

Сеизмичке карактеристике условљене су инжењерско-геолошким карактеристикама тла, дубином подземних вода, резонантним карактеристикама тла и другим факторима.

Према карти сеизмичке рејонизације подручје у обухвату плана се налази у зони осмог степена MCS скале. Утврђен степен сеизмичког интензитета може се разликовати за +-1° MCS што је потребно проверити истражним радовима.

Климатске карактеристике

Клима је умерено-континенталног типа са карактеристикама субхумидне и микротермалне климе. Главне карактеристике овог типа климе су топла и сува лета са малом количином падавина, док су зиме хладне, са снежним падавинама. Пролећни и јесењи месеци су умерено топли и одликују се већом количином падавина.

Временска расподела падавина се карактерише са два максимума: јули 72,8 mm/m² и децембар 58,5 mm/m², и два минимума - март 35,3 mm/m² и септембар 33,4 mm/m², при чему је укупна сума воде од падавина 593 mm/m².

Период у којем се појављују мразни дани траје од октобра до маја. Период са појављивањем тропских дана траје седам месеци и то од априла до октобра.

Релативна влажност ваздуха је у распону од 60-80% током целе године.

Најчешћи ветар је из југоисточног и северозападног правца. Остали правци ветра нису посебно значајни. Јачина ветра је између 0,81-1,31 m/s.

3.7.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

На простору у обухвату плана није успостављен мониторинг чинилаца животне средине, нити се налазе објекти који својим радом негативно утичу на животну средину.

Услови и мере заштите животне средине утврђене су на основу стварања нових и побољшања општих услова животне средине (саобраћаја, унапређења мреже водне и енергетске инфраструктуре), ради побољшања квалитета и стандарда живота, дефинисањем правила уређења и грађења, а у складу са усмеравајућим правилима површине јавне намене и површине осталих намена.

Поменуте мере заштите спроводиће се у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/ 04, 36/ 09, 36/09 - др. закон, 72/ 09 - др. закон 43/11 – УС, 14/16 76/18 и 95/18- др.закон), и другим прописима из ове области.

Делатности које ће се одвијати на парцелама породичног становања треба да задовоље еколошке стандарде и функционалне критеријуме, односно да обезбеде задовољавајућу удаљеност од суседне парцеле или намене, пречишћавање отпадних вода, складиштење сировина у складу са законским прописима и санитарно-хигијенским захтевима, безбедно одлагање отпадака као и спречавање свих видова загађивања тла, подземних вода и ваздуха и не угрожавају становање у смислу буке, загађења ваздуха, продукције отпада и других негативних утицаја.

Мере заштите ваздуха

Услови и мере за заштиту ваздуха од загађивања подразумевају контролу емисије, успостављање мерних места за праћење аерозагађења, а у складу са резултатима мерења, ограничавања емисије загађујућих материја до дозвољених граница.

Планирањем зелених површина на слободним деловима парцела са породичним становањем побољшаће се микроклиматски услови предметног простора.

Праћење и контрола квалитета ваздуха на простору у обухвату плана, обављаће се у складу са Законом о заштити ваздуха (“Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха (“Службени гласник РС”, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и другим подзаконским актима.

Заштита ваздуха на посматраном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха, Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха , Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 6/16) и другим прописима који регулишу ову област.

Мере заштите вода

Део простора у обухвату плана нема изграђену канализациону мрежу па се отпадне воде одводе у септичке јаме на парцелама корисника. Основне мере заштите вода биће остварене изградњом канализационе мреже, чиме ће се спречити досадашње интензивно загађење животне средине настало упуштањем комуналних отпадних вода у подземље.

Заштита вода ће се остварити применом одговарајућих мера уз уважавање:

- Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 - др. закон),
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12),
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Планира се рационална изградња канализационе мреже, а до реализације планиране канализације, отпадне воде ће бити одвођене водонепропусним септичким јамама на парцелама корисника.

Условно чисте атмосферске воде са кровних површина, надстрешница објеката, могу се, без пречишћавања, испуштати у јавну атмосферску канализацију, путни јарак или на околни терен путем уређених испуста осигураних од ерозије, уколико задовољавају квалитет II класе вода.

Заштита земљишта

Да би се тло заштитило од потенцијалног загађења неопходно је вршити контролисану примену агротехничких и хемијских мера заштите биља на парцелама породичног становања.

За одржавање саобраћајница у зимском периоду примењивати биоразградиве материјале.

Испитивање квалитета земљишта је потребно вршити у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање

и методама њиховог испитивања ("Службени гласник РС", број 23/94).

У току извођења радова инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта.

Приликом уређења простора и изградње објеката неопходно је водити рачуна о носивости терена.

Мере заштите од буке

Повећани нивои буке могу се јавити као последица рада пољопривредних машина са околног обрадивог земљишта.

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

Управљање отпадом

Систем управљања отпадом мора бити усклађен са: Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 - др .закон), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Службени гласник РС", број 92/10), Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10), односно са свим прописима који регулишу ову област.

На подручју плана сваки објекат или група објеката морају имати 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. Места и број посуда за смеће, као и места за контејнере за сакупљање секундарних сировина (папира, стакла, пластике, метала и др.), утврдиће се на основу броја становника, броја пражњења посуда и запремине сабирних посуда. Простори треба да су обележени, приступачни за возила јавне хигијене, са подлогом од тврдог материјала и могућношћу чишћења и прања.

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

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је обезбедити услове за ефикасну контролу извора јонизујућег зрачења и успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења на обухваћеном простору остваривање се у складу са:

- Законом о радијационој нуклеарној сигурности и безбедности ("Службени гласник РС", број 95/18),
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник РС", број 36/09),
- Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима ("Службени гласник РС", број 104/09), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Заштита природних добара

На простору у обухвату плана нема појединачних заштићених природних и културних добара.

С обзиром на то да се обухваћени простор налази у заштитној зони НП Фрушка гора, планом су дефинисане мере заштите природних вредности, у складу са условима надлежног завода за заштиту природе.

Због великог утицаја урбаног и пољопривредног окружења Националног парка, као и у циљу повезивања заштићеног подручја преко локалних еколошких коридора са Дунавом, као коридором од европског значаја, дефинишу се мере заштите за заштитну зону усклађене са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10).

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерални, 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, оштећења или крађе.

3.8. Мере заштите од ратних дејстава

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

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

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

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

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

У вези мера заштите од ратних дејстава нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

3.9. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других катастрофа

Мере заштите од земљотреса

Подручје Новог Сада спада у зону угрожену земљотресима јачине 7° и 8° MCS скале, па сви објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Мере заштите од пожара

Заштита од пожара обезбеђује се погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, обавезом коришћења незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа

свим објектима у случају потребе, а у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09,20/15, 87/18 и 87/18 - др. закон), Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Службени гласник РС", број 3/18), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Мере заштите од удара грома

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

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

Приликом планирања простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовања објеката (објеката за јавно коришћење, пословних објеката и др.) потребно је примењивати 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). Применом стандарда о приступачности се обезбеђује несметано кретање свих људи, а нарочито деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом. Стандарди се примењују приликом издавања локацијских услова за изградњу.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Правила за формирање грађевинске парцеле

Планом су дефинисани елементи за формирање грађевинских парцела површина јавне намене и површина осталих намена.

Елементи који су дати у овом пододељку односе се на формирање грађевинских парцела унутар осталог грађевинског земљишта, где се објекти реализују на парцели.

Минимална површина парцеле за изградњу породичних објеката је 800 m^2, а максимална површина се не ограничава. Минимална ширина уличног фронта парцеле је 15m. Дозвољена толеранција за утврђене параметре је 10%.

Постојеће парцеле које имају ужи улични фронт од минимално дозвољеног задржавају се као грађевинске парцеле.

Минимална површина парцеле за формирање стамбеног комплекса је 2400 m^2 за двоструки низ објеката, а минимална површина за једноструки низ објеката је 1800 m^2.

Минимална ширина уличног фронта парцеле за двоструки низ објеката је 60 m, а 30 m за једноструки низ.

Парцела број 2984 и део парцеле број 2983 планирају се за спајање у јединствену грађевинску парцелу. Ширина фронта ове планиране јединствене парцеле, која је мања од минималне, може се задржати.

Парцела број 3002 се не може парцелисати, јер није у потпуности погодна за изградњу. Грађевинском линијом је дефинисан део парцеле у ком је дозвољена изградња (графички приказ „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације“ у Р 1:1000), а обухвата простор у источном делу парцеле.

4.2. Правила грађења за реализацију планираних намена

4.2.1. Правила грађења за породично становање

Основна намена земљишта осталих намена на простору у обухвату плана је породично становање.

За породично становање дефинишу се следећа правила грађења:

- спратност објеката до П+1+Пк или Су+П+Пк, са максимално три корисне етаже;
- у зависности од конфигурације терена могуће је да сутеренска етажа буде намењена становању. У том случају дозвољена спратност објекта са три корисне етаже је Су+П+1 или Су+П+Пк;
- начин постављања главног објекта на парцели: слободностојећи;
- објекат се поставља на грађевинску линију која је минимално 3,0 до 5,0 m удаљена од регулационе линије. Положај објекта треба прилагодити конфигурацији терена и суседним изграђеним објектима;
- индекс заузетости парцеле (ИЗ) је до 30%;
- планира се један стамбени објекат на парцели;
- у оквиру породичног објекта могуће је формирати максимално две засебне стамбене јединице;
- могуће је да део објекта или цео објекат буде намењен пословању;
- могуће је осим стамбеног изградити и други, искључиво приземни објекат на парцели намењен за пословање, до прописаног индекса заузетости, приземне спратности;
- дозвољене делатности су угоститељство, туризам, трговина, услужно занатство, услуге и друге делатности које не угрожавају становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл.; парцеле није могуће наменити производним делатностима;
- могућа је изградња економских објеката на парцели, на економском делу парцеле, до прописаног индекса заузетости, приземне спратности.

Парцела број 2987 ће се пројектом парцелације делом наменити за породично становање (800 m^2), делом за заштитно зеленило и саобраћајну површину. Изградња на парцели број 2987 могућа је ако се испуне следећи услови:

- Геомеханика - Истражне бушотине урадити на целој парцели до дубине клизних равни и утврдити могућност градње, носивост тла и мере санације тла како би се обезбедила стабилност свих објеката на парцели;
- Атмосферску канализацију решити на начин који неће угрозити стабилност тла на самој парцели, као и на суседним парцелама;
- Канализацију решити помоћу водонепропусних септичких јама, до изградње и прикључење на уличну канализацију, уколико дозволе услови;
- Било какви радови на парцели не смеју да угрозе стабилност суседних парцела, природне водотокове или оне које су регулисани на јавним површинама;
- Високо растиње (дрвеће) сачувати у што већој мери због стабилности тла.

На парцелама у намени породичног становања могу се држати домаће животиње у складу са условима за држање домаћих животиња, утврђеним Одлуком о држању домаћих животиња ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 60/10, 12/11, 17/11-исправка, 1/12, 65/13 - др. одлука, 13/14,11/15, 33/15 - аутентично тумачење, 63/15 и 16/18), у посебно изграђеном објекту. На парцели је обавезно да се задовољи стандард паркирања возила који износи једно паркинг-место на један стан, уз препоруку да најмање једно возило буде смештено у гаражи.

Остала правила, која нису дефинисана овим планом и нису у супротности са њим, примењују се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" број 22/15).

4.2.2. Посебни услови за формирање стамбених комплекса

Поред слободностојећег типа изградње по једног стамбеног објекта на парцели, на овом простору је могуће градити и стамбене комплексе, што подразумева изградњу више стамбених објеката на јединственом комплексу, тако да се формирају парцеле под објектима, а остатак парцеле је у заједничком власништву свих станара.

Ови комплекси се формирају на већим постојећим парцелама, а могућа је и препарцелација (укрупњавање) парцела.

Комплексе породичног становања могуће је формирати под следећим условима.

- минимално четири објекта за двоструки низ објеката;
- минимално три објекта за једноструки низ објеката;
- минимални фронт за двоструки низ објеката је 60 m;
- минимални фронт за једноструки низ објеката је 30 m;
- минимална површина за двоструки низ објеката је 2.400 m^2;
- минимална површина за једноструки низ објеката је 1.800 m^2;
- објекти који се налазе у једноструком и двоструком низу могу имати слободан распоред у зависности од конфигурације терена, а при томе је минимална површина појединачне парцеле 600 m^2;
- индекс заузетости је до 30%;
- објекти се могу градити као слободностојећи, двојни или објекти у низу;
- спратност објеката до П+1+Пк, са максимално три корисне етаже;
- могућа изградња сутеренске (подрумске) етаже. У том случају дозвољена спратност објекта са три корисне етаже је Су+П+1 или Су+П+Пк;
- сваки објекат може имати један стан.

Комплекси се могу ограђивати, према важећем правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, и могу имати контролисан улаз.

Ванстамбени садржаји су могући у оквиру стамбених објеката или у засебним приземним објектима, до прописане заузетости парцеле.

Паркирање се решава на парцели комплекса, на којој је обавезно да се задовољи стандард паркирања возила који износи једно паркинг-место на један стан. Гаражирање је могуће у оквиру стамбеног објекта, или у засебном објекту приземне спратности, у оквиру прописаних параметара за стамбене комплексе.

За реализацију ових комплекса неопходна је разрада урбанистичким пројектом. Код израде урбанистичког пројекта, осим дефинисаних услова за реализацију, неопходно је посебну пажњу посветити уређењу слободних површина и њиховом озелењавању. Препоручује се да половина слободног простора буде озелењена.

4.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.3.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

За изградњу нових саобраћајних површина обавезно је поштовање свих прописа који регулишу ову област.

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже су:

- минимална ширина тротоара за један смер кретања пешака је 1 m, а за двосмерно 1,6 m;
- препорука је да се тротоари 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);
- планирана ширина коловоза је 5 m; радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m; коловозе завршно обрађивати асфалтним застором;
- 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 који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, разрађује урбанистичко-техничке услове за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима; поред претходно наведеног правилника треба узети у обзир и SRPS U.S4.234:2005 који се односе на просторне потребе инвалида у зградама и околини;
- могућа је фазна реализација саобраћајних површина, на тај начин да се у првој фази реализује уклапање са постојећим стањем а друга фаза буде коначно планско решење.

Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

Прикључење корисника на примарну путну мрежу планира се само са једним прикључком, а уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке.

Сви укрштаји и прикључци, односно саобраћајне површине којима се повезује јавни пут ниже категорије са јавним путем више категорије или некатегорисаним путем, односно прилазни пут са јавним путем, морају се изградити са

тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут више категорије са којим се укршта, односно на који се прикључује, у ширини од најмање 3 m и у дужини од најмање 10 m.

4.3.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагати 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 до 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 од 1,0 m, али тако да не 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.

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 Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Нови Сад, на основу претходно урађеног хидрауличког 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, 13/14 и 59/16) 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.

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

Услови за изградњу канализационе мреже

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

Минимални пречник канализације је Ø 250 mm.

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

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфраструктуре је од 0,7 до 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 максимум 50,0 m.

Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Нови Сад, а 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, 13/14 и 59/16) 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 0,5m од регулационе линије парцеле.

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на канализацију под условом да постави водомер за мерење исцрпљене воде.

Прикључење подрумских и сутеренских просторија, као и базена 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 лаких 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 Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Нови Сад.

4.3.3. Правила за реализацију енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

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

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

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

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

5. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

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.

Одвођење отпадних вода, до реализације планиране канализационе мреже, решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника. Уколико не постоји могућност прикључења на електроенергетску мрежу, снабдевање се може решити употребом локалних извора (агрегата) и обновљивих извора енергије (фотонапонски колектори, мали ветрогенератори). Снабдевање топлотном енергијом такође се може решити употребом алтернативних и обновљивих извора енергије (соларни колектори, топлотне пумпе, употреба брикета, пелета итд.), као и локалних топлотних извора (сопствене котларнице које користе енергенте који не утичу штетно на животну средину).

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.

6. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

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

Саставни део плана су следећи графички прикази:

1. Извод из Плана генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци, са означеним положајем простора у обухвату плана..... А3
2. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације.....1:1000
3. План регулације површина јавне намене 1: 1000
4. План водне инфраструктуре.....1: 1000
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација 1: 1000
7. Попречни профили улица .....

8. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу, у вези са несметаним кретањем лица са посебним потребама.

План детаљне регулације простора за проширење становања - Клиса у Старим Лединцима, 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 у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

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

План детаљне регулације простора за проширење становања - Клиса у Старим Лединцима, доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

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: 35-567/2019-I
12. март 2021. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

196

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада", број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XI седници од 12. марта 2021. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ НА УЛАЗНИМ ПРАВЦИМА УЗ УЛИЦУ ШКОЛСКУ У ВЕТЕРНИКУ

1. УВОД

Планом детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима уз Улицу школску у Ветернику (у даљем тексту: План), обухваћено је подручје уз саму западну границу грађевинског подручја насељеног места Ветерник, на површини од 4,90 ha у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Ветерник.

1.1. Положај и карактеристике обухваћеног подручја

Простор који је обухваћен Планом ограничен је са севера Регионалном железничком пругом 207 (Нови Сад – Оџаци – Богојево), са истока Улицом Душка Трифуновића, са југа планираним продужетком Школске улице и са запада Улицом атар 19, уз границу са пољопривредним земљиштем атара насељеног места Футог.

Простор у обухвату Плана је у потпуности неизграђен и слободан за изградњу. Земљиште се користи за пољопривредну производњу, у мањој мери је присутно неуређено зеленило, и нема створених претходних услова за изградњу објеката (инфраструктурна опремљеност).

Ограничење у смислу организације и начина коришћења дела простора представља железничка пруга и заштитни коридор железнице који се налази уз северну границу простора обухваћеног Планом.

Простор у обухвату Плана је у потпуности очуван, али захтева претходно потпуно инфраструктурно опремање.

1.2. Основ за израду Плана

Правни основ за израду Плана садржан је у Закону о планирању и изградњи којим је прописано да се план детаљне регулације доноси за подручја за које је обавеза његове израде одређена претходно донетим планским документом.

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације насељеног места Ветерник („Службени лист Града Новог Сада", бр. 27/15, 14/17, 55/18, 22/19, 35/19 и 9/20), (у даљем тексту: План генералне регулације), који је дефинисао да је основ за реализацију обухваћеног простора план детаљне регулације.

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима уз Улицу школску у Ветернику („Службени лист Града Новог Сада", број 49/19).

1.3. Извод из Плана генералне регулације

Према Плану генералне регулације, простор који је обухваћен Планом дефинисан је као простор за нову изградњу, у намени пословања секундарног и терцијарног сектора.

Планом генералне регулације обухваћени простор је издвојен у засебну урбанистичку целину под називом: „2. урбанистичка целина између Новосадског пута и планираног општинског пута".

Такође, простор у обухвату Плана издвојен је у засебну зону у грађевинском подручју под називом: „б. зона уз Новосадски пут", дефинисану према специфичној функцији у насељу, положају и начину организације простора.

„Зона б – зона уз Новосадски пут

Намењена је пословању са становањем, чистом пословању, породичном и вишепородичном становању, предшколској установи и диспергованим центрима."

За ову просторну целину дефинисана је претежна намена простора.

„Простор намењен пословању секундарног и терцијарног сектора, уз границу грађевинског подручја у западном делу насеља

На компактном простору, површине око 5 ha, планира се пословање секундарног и терцијарног сектора привреде. Планом детаљне регулације дефинисаће се урбанистички блокови односно улична матрица, у складу са потребама и конкретним наменама.“

„Пословање секундарног и терцијарног сектора привреде

Пословање овог типа намењено је следећим делатностима:

- трговини – на овим просторима може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина;
- услужном занатству – на улазним правцима могу се развијати различите врсте занатских услуга, као што су услуге у домаћинству, личне услуге, услуге у саобраћају и слично, а у оквиру производног занатства производња електричних апарата, папирне и текстилне конфекције, предмета од коже и текстила, предмета од дрвета и дрвних прерађевина, производња безалкохолних пића, графичка делатност и друге врсте производње које не утичу штетно на околину;
- угоститељско-туристичким делатностима – могуће су све врсте услуга рачунајући и преноћишта, али и друге пратеће функције као што су спорт и рекреација;
- мањим погонима и складиштима чисте индустрије и грађевинарства.

Услови који се дефинишу за ову намену су следећи:

- минимална парцела 1600 m^2;
- минимална ширина фронта 25 m;
- грађевинска линија је удаљена од регулационе по правилу 10 m, а најмање 5 m;
- удаљеност објеката од бочних граница парцеле је минимум 3 m;
- индекс заузетости до 50 %;
- спратност до П+1 или ВП уколико то технологија захтева, а у објекту је могуће пројектовати галерију;
- могуће је планирати 1 стан за чувара по комплексу бруто површине до 100 m²;
- обавезно је обезбедити потребан број паркинг места, према врсти пословног објекта.“

1.4. Циљ доношења Плана

Циљ израде и доношења Плана је утврђивање правила уређења и грађења у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дефинисана Планом генералне регулације. Уређење и коришћење простора заснива се на рационалној организацији и коришћењу земљишта, те усклађивању са могућностима и ограничењима у располагању природним и створеним вредностима.

Планом је дефинисана улична мрежа која директно утиче на организацију простора. Првенствено, одвојене су површине јавних намена од површина осталих намена. Дефинисани су услови за реализацију на основу Плана, односно омогућена је реализација према параметрима из Плана.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се у КО Ветерник, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 4269/1, 4269/2 у КО Ветерник и 6825/1 у КО Футог. Од ове тачке, граница у правцу истока, прати северну границу парцела бр. 4269/2, 3237, 3238, 3239/129 и 3239/127 у КО Ветерник до пресека са осовином Улице Душка Трифуновића. Даље, граница скреће у правцу југа, прати осовину Улице Душка Трифуновића до пресека са осовином Улице школске, затим граница скреће у правцу запада, прати осовину Улице школске до пресека са западном границом парцеле број 4269/13. Од ове тачке, граница скреће у правцу севера, прати западну границу парцела бр. 4269/13, 4269/12, 4269/11, 4269/10, 4269/9, 4269/8, 4269/7, 4269/6, 4269/5, 4269/4, 4269/3 и 4269/2 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја.

Планом је обухваћено 4,90 ha.

3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРОСТОРА И ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

У складу са Планом генералне регулације као и на основу детаљног разматрања одлика простора и потреба корисника, на обухваћеном простору планира се намена пословање секундарног и терцијарног сектора.

4. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Планско решење се ослања на смернице Плана генералне регулације, стање на терену и услове надлежних институција релевантних за израду Плана.

Простор се у највећој мери намењује пословању секундарног и терцијарног сектора, и делимично се намењује за саобраћајнице.

Саобраћајна мрежа је дефинисана према стању на терену и функционалним захтевима у складу са наменом. Саобраћајнице унутар граница Плана формирају правилну мрежу и деле простор на два блока намењена за пословање секундарног и терцијарног сектора. Површина блокова је 19,306 m² и 19,724 m² нето.

Саобраћајне површине се планирају тако да се успостави добра међусобна повезаност урбанистичке целине са непосредним окружењем – зонама породичног становања на истоку и југу, и зоном породичног становања у грађевинскм подручју у КО Футог. Да би се простор рационално искористио за формирање већег броја парцела, планира се нова улица правцем север-југ у средишњем делу обухвата, и нова улица правцем исток-запад у северном делу обухвата, са слепим завршетком у западном делу. Са простора уз пољопривредно земљиште у атару КО Футог са западне стране урбанистичке целине се не планирају приступи до грађевинских парцела намењених за пословање, па се улични фронтови планирају дуж нових улица – на северу и југу, те на продужетку Улице атар 19 у КО Футог.

Планом се стварају услови за изградњу објеката и других садржаја у функцији секундарног и терцијарног сектора. У овој зони се планирају делатности из области трговине, административног, услужног и производног занатства и

угоститељско-туристичких делатности, мањим погонима и складиштима чисте индустрије и грађевинарства и сл. На овом простору трговина на велико и мало може бити заступљена у свим видовима, осим продаје расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина. У овој зони могу се наћи и издавачке делатности, делатности емитовања и производње радио и ТВ програма, и делатности на пољу информационе технологије. Није дозвољено одлагање отпадних материја или рециклирање.

Решење саобраћаја је димензионисано према потребама корисника са минималним комфором који обезбеђује потпуно инфраструктурно и комунално опремање с обзиром на велике трошкове прибављања и опремања земљишта. Ширине регулација улица пружају могућности подизања једностраних дрвореда. Укупни фонд зеленила је првенствено заснован на зеленилу пословања секундарног и терцијарног сектора.

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

За обухваћени простор приказани су основни нумерички подаци и капацитет простора.

Бруто површина обухвата Плана је 4,90 ha.

Нето површина обухвата Плана је 3,90 ha.

Биланс површина

Табела број 1. **Површине јавних намена**

Намена	Површина (ha)	Учешће у укупном простору (%)
саобраћајнице	1,000	20,41
трансформаторска станица	0,005	0,10
Укупно површине јавне намене	**1,005**	**20,51**

Табела број 2. **Површине осталих намена**

Намена	Површина (ha)	Учешће у укупном простору (%)
пословање секундарног и терцијарног сектора	3,895	79,49
Укупно површине осталих намена	**3,895**	**79,49**

Капацитети простора, према утврђеним параметрима, по планираним наменама

Површине осталих намена – пословање секундарног и терцијарног сектора:

- површина у обухвату (нето): 3,90 ha (~ 39 031 m^2),
- максимална површина под објектима: ~19 515 m^2 (ИЗ 50 %),
- максимална развијена површина објеката – бруто: ~ 39 031 m^2 (ИИ до 1).

6. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

6.1. Правила уређења површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“, у размери 1:2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: делови парцела бр. 3237, 3238, 3239/127, 3239/129, 3240, 4269/2, 4269/13,
- трансформаторска станица: део парцеле број 3238.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

6.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се на надморској висини од 79,50 m до 80,90 m. Планиране саобраћајнице су прилагођене терену са падовима испод 1%. У оквиру датог нивелационог решења дозвољена су и извесна одступања, али која не нарушавају основну концепцију Плана.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница,
- интерполована кота,
- нагиб нивелете.

7. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Посебна правила за опремање простора инфраструктуром

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру могућа су мања одступања од планираног решења датог у графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре, ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације и сл.).

Наведене интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

Сва одступања од планског решења морају бити у складу са законима и правилницима који регулишу ову област.

Не условљава се формирање грађевинске парцеле за регулацију улица ради реализација појединачних садржаја унутар профила. Могућа је фазна реализација.

7.1. Саобраћајна инфраструктура

Планом су дефинисани елементи саобраћајне мреже преко које ће се одвијати моторизовани, пешачки и бициклистички саобраћај.

Предложена улична мрежа има геометријске елементе који ће задовољити услове за одвијање теретног саобраћаја.

Предложена секундарна улична мрежа утврђује се тако да обезбеђује рационално коришћење земљишта за изградњу свих врста објеката, функционисање саобраћаја, као и објеката комуналне инфраструктуре. Тежило се успостављању ортогоналне саобраћајне мреже, што је у највећој мери и постигнуто. На тај начин су створени услови за рационално коришћење грађевинског земљишта (формирање четвороугаоних парцела).

Бициклистички и пешачки саобраћај

У оквиру попречних профила улица планирају се тротоари обострано или једнострано, у зависности од ширине улице.

Афирмација бициклистичког и пешачког саобраћаја треба да буде у што ширем обиму, како би се овај вид превоза више популаризовао. Планом се оставља могућност изградње тротоара и бициклистичких стаза иако ове саобраћајне површине нису уцртане у графичким приказима или у карактеристичним попречним профилима. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Паркирање

Паркирање и гаражирање путничких возила обезбеђује се на парцели, изван јавних површина и реализује се истовремено са основним садржајем на парцели. Паркирање возила се не планира у оквиру попречних профила улица.

Нове саобраћајнице су дефинисане осовинским тачкама како је то дато у графичком приказу број 2 „План намене земљишта, регулације и нивелације са саобраћајним решењем“, у размери 1:2500.

У графичком приказу број 2 дати су сви технички елементи који дефинишу саобраћајне објекте у простору, а самим тим и услови и начини за прикључење нових објеката на постојећу и планирану мрежу саобраћајница.

7.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

Панира се изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm у свим улицама обухваћеним Планом, с обзиром на то да је простор комунално неопремљен водоводном мрежом.

Планирана водоводна мрежа задовољиће потребе за санитарном водом корисника простора.

Евентуалана потреба за технолошком водом решиће се захватањем подземних вода преко бушених бунара.

Положај планиране водоводне мреже дат је на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“, у размери 1:2500.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода у биће решено преко сепаратне канализационе мреже.

Отпадне воде ће се преко планиране канализационе мреже отпадних вода одводити према постојећој канализационој мрежи насеља Ветерник, односно ка канализационом систему Града Новог Сада.

Планира се изградња секундарне канализационе мреже отпадних вода у свим улицама, профила Ø 250 mm, с обзиром на то да простор до сада није комунално опремљен канализационом мрежом.

До изградње канализационе мреже отпадних вода, исте је могуће одводити у водонепропусне септичке јаме на парцели корисника. Септичку јаму поставити минимум 3 m од границе суседне парцеле.

Планира се изградња атмосферске канализације у свим улицама. Планирана атмосферска канализација ће се реализовати у виду отворених уличних канала који се могу делом или у потпуности зацевити, а све у складу са просторним и хидрауличким условима.

Планирана канализациона мрежа омогућиће несметано одвођење отпадних и атмосферских вода.

Положај планиране канализационе мреже је на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“, у размери 1:2500.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од око 79,30 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од око 76,70 m н.в.

Правац пада водног огледала просечног нивоа подземне воде је северозапад-југоисток са смером пада према југоистоку.

7.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Подручје у обухвату Плана ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање биће трансформаторска станица (у даљем тексту: ТС) 110/20 kV „Нови Сад 5“, која се налази источно од подручја. Од ове ТС ће полазити 20 kV мрежа до ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити мрежа јавног и спољног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

Простор је само делимично покривен електроенергетском мрежом, а планирана изградња на новим просторима имплицираће потребу за додатним капацитетима. За снабдевање електричном енергијом планираних садржаја изградиће се одређен број нових ТС на парцелама намењеним пословању, у зависности од потреба. Нове ТС ће се градити као слободностојећи објекти, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Не планира се изградња нових ТС на угловима парцела које се налазе уз раскрснице саобраћајница, осим у изузетним случајевима (ако је парцела за ТС већ формирана или ако не постоје друге просторно-техничке могућности). Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и

хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу, која ће се градити подземно. Такође је потребно обезбедити службеност пролаза каблова до ТС кроз пасаже и парцеле на осталом грађевинском земљишту. У свим улицама се планира изградња нове или реконструкција постојеће инсталације јавног осветљења.

Све електроенергетске објекте и инсталације који се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити, уз прибављање услова од „ЕПС Дистрибуција“, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

У попречним профилима свих улица планирани су независни коридори за постављање електроенергетских каблова.

Снабдевање топлотном енергијом

Подручје у обухвату Плана ће се снабдевати топлотном енергијом из градског гасификационог система.

Снабдевање из гасификационог система ће се вршити преко дистрибутивне мреже насеља Ветерник. Од ове мреже ће се изградити нова улична дистрибутивна мрежа и изводи до објеката у пословним зонама. У случају захтева за већим количинама топлотне енергије могућа је изградња гасовода средњег притиска и сопствених мерно-регулационих станица на парцелама корисника.

Све термоенергетске инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре потребно је изместити, уз прибављање услова од надлежног дистрибутера.

Обновљиви извори енергије

На обухваћеном подручју постоји могућност коришћења 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 објеката 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 употребу могу се постављати под следећим условима:

- планирани објекти – на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта и сл. дозвољава се постављање соларних система,
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора, за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију дозвољава се постављање фотонапонских панела.

Енергија биомасе

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

(Хидро) Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, могу се постављати искључиво на парцели инвеститора. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) потребно је прибавити сагласност надлежног органа. Обавезно је извести упојне бунаре. Није дозвољено упуштање воде у канализациони систем или изливање на отворене површине.

Енергија ветра

Појединачни стубови са ветрогенераторима мањих снага (до 15 kW) могу се постављати на парцелама намењеним пословању, тако да висина стуба није већа од удаљености стуба од објекта на самој парцели или од границе суседне парцеле.

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

7.4. 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 кровних вртова и зелених 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 која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

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

7.5. Електронске комуникације

Обухваћено подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Уколико се постављају на јавној површини, потребно је да буду на постојећим или планираним трасама водова електронских комуникација. Удаљеност ових уређаја од укрштања путева треба да износи минимално 20 m од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3 m. 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).

Планира се да електронско-комуникациона мрежа буде пројектована као „отворена“ (Open access network) тј. да ће бити омогућен приступ и пружање сервиса свима који задовоље постављене услове, а у циљу побољшања квалитета и смањења цена услуга. Истовремено, мрежа електронских комуникација Града Новог Сада са оптичким кабловима је ресурс који може да омогући ефикасније и економичније функционисање града кроз сервисе као што су – даљинска контрола саобраћаја, контрола семафора, даљинско очитавање водомера, очитавање и управљање мерним уређајима топлане итд.

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.

Подручје у обухвату Плана покрива емисиона станица Црвени чот, са координатама 45009’3.96’’N 19042’40.02’’E. Преко подручја не прелазе радио-релејни коридори надлежних емитера.

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

- антенски системи са микро-базним станицама мобилне телефоније се могу постављати у оквиру регулације површина јавне намене (на стубове јавне расвете, семафорске стубове и сл.), уз сагласност управљача јавним земљиштем и власника објекта на који се поставља (стуба);
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на парцелама намењеним пословању уз обавезну сагласност власника; удаљеност стуба од границе парцеле је минимално једнака висини стуба; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- антенски системи са базним станицама мобилне телефоније 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;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежне управе.

8. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На простору у обухвату Плана зеленило ће бити заступљено у оквиру површина јавне намене (улично зеленило) и у оквиру површина осталих намена (пословање).

Зеленило у оквиру површина јавне намене

Зеленило у оквиру регулација саобраћајница углавном чине дрвореди. Поставка планираних дрвореда треба да се изведе према садржајима попречних профила улица. У улицама профила 16 m могуће је формирати једностране дрвореде који би штитили јужне или западне фасаде објеката. Могуће је формирање једностраних дрвореда и улицама уже регулације уколико то дозвољава распоред инсталација.

У улицама где није могуће подизање дрвореда улично зеленило ће заменити шибље формирано као високостаблашице.

Поставку стабала у дрворедима потребно је ускладити са колским прилазима објектима. За овакав начин озелењавања треба користити квалитетне дрворедне саднице, старости најмање осам година. Размак стабала треба да буде око 10 m (у розетама пречника 1,2–1,5 m, са заштитном решетком).

Зеленило у оквиру површина осталих намена

Приликом уређења зелених површина у оквиру комплекса пословања, потребно је водити рачуна о уређењу површина око пословних објеката. Зеленилом треба нагласити главне улазне правце. Зелени појас је важно формирати у функцији заштите и ради одвајања појединих делова у оквиру комплекса. Може бити заснован у слободном пејзажном стилу или сачињен од стабала постављених у редове различите спратности. Ограде комплекса је могуће маскирати садњом пузавица. Улазне правце и прилазе у објекте обогатити партерним уређењем.

Комплекси величине до 1 ha треба да имају минимално 20 % зелених површина, величине преко 1 ha 25 % зелених површина. Начин и уређење зелених површина зависи од структуре терена, као и од функције и положаја објеката. Високо растиње се планира на 60 % зелених површина.

У највећој мери заступљеност садног материјала треба да буде сачињен од аутохтоних врста дрвећа и жбуња (лишћарске и четинарске врсте).

9. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

9.1. Мере очувања природних добара

Према подацима надлежног завода за заштиту природе, на подручју у обухвату Плана нема заштићених природних добара нити заштићених подручја.

Планско решење је дефинисано, између осталог, у складу са условима заштите природе, односно услови надлежног завода уграђени су у планско решење у мери која је могућа на конкретном простору, узимајући у обзир све релевантне чиниоце.

Мере очувања природних вредности

Приликом извођења било каквих радова на терену, пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати 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.

9.2. Мере очувања културних добара

Према подацима надлежног завода за заштиту споменика културе, на подручју у обухвату Плана нема заштићених културних добара нити локалитета са археолошким садржајем.

Мере заштите културних добара

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошко налазиште или предмете, потребно је да се одмах, без одлагања обуставе радови, оставе налази у положају у којем су нађени и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе, у складу са чланом 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон и 6/20 – др. закон).

9.3. Инжењерско-геолошки и природни услови

Инжењерско-геолошки услови

На простору у обухвату Плана, заступљена категорија терена према погодности за градњу је:

- терен средње погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 1–2 kg/cm²), где је могућа градња лаких објеката, уобичајених конструкција, спратности до П+4.

Литолошка класификација

Литолошку класификацију обухваћеног простора чини:

- преталожен лес и уништена лесна структура, повећан је садржај лесковите фракције, а у односу на лес, кохезија је смањена.

План се налази у зони штетног утицаја подземних вода на градњу.

Педолошка структура

Заступљен тип земљишта на простору у обухвату Плана је чернозем на алувијалном наносу – посмеђени.

Сеизмичке карактеристике

Сеизмичке карактеристике условљене су инжењерско-геолошким карактери-стикама тла, дубином подземних вода, резонантним карактеристикама тла и др. факторима.

Према карти сеизмичке рејонизације Србије подручје Града Новог Сада налази се у зони осмог степена MCS скале.

Климатске карактеристике

Клима је умерено-континенталног типа са карактеристикама субхумидне и микротермалне климе. Главне карактеристике овог типа климе су топла и сува лета са малом количином падавина, док су зиме хладне, са снежним падавинама. Пролећни и јесењи месеци су умерено топли и одликују се већом количином падавина.

Временска расподела падавина се карактерише са два максимума – јули 72,8 mm/m² и децембар 58,5 mm/m², и два минимума – март 35,3 mm/m² и септембар 33,4 mm/m², при чему је укупна сума воде од падавина 593 mm/m².

Релативна влажност ваздуха је у распону од 60 до 80 % током целе године.

Најчешћи ветар је из југоисточног и северозападног правца. Остали правци ветра нису посебно значајни. Јачина ветра се креће између 0,81 и 1,31 m/s.

10. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Ради очувања и унапређења квалитета животне средине, у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон), приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења.

Изградња пословних садржаја ће се спроводити у складу са важећим техничким нормативима за изградњу, уз примену технологија и процеса који испуњавају прописане стандарде животне средине.

За све пројекте који се буду реализовали у границама обухвата Плана, утврђује се обавеза предузимања мера заштите животне средине, а 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 88/10) 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“, бр. 114/08), обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину.

Заштита земљишта

Услови и начин коришћења земљишта на простору Плана обавезују све, да приликом коришћења и експлоатације земљишта обезбеђују рационално коришћење и заштиту овог природног ресурса.

Загађивач земљишта који испуштањем опасних и штетних материја загађује земљиште, дужан је да сноси трошкове рекултивације, односно санације земљишта.

Зауљене отпадне воде са паркинга и манипулативних површина и платоа, морају се прихватити путем таложника, пречистити и онда упустити у канализацију. Чврсти и течни

отпаци морају се одлагати у складу са санитарно-хигијенским захтевима.

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

Заштита ваздуха

Праћење и контрола ваздуха на обухваћеном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

С обзиром на то да се на обухваћеном простору очекује велика фреквенција саобраћаја, нарочито теретног, велики извор аерозагађења ће бити саобраћај. Смањење емисије сумпор диоксида и олова у ваздух постићиће се коришћењем квалитетнијег горива (безоловно).

Озелењавањем ободних делова комплекса пословања обезбедиће се заштита од аерозагађења, утицаја прашине и ширења непријатног мириса, као и заштита од буке настале као последица кретања теретног саобраћаја. Врсте за озелењавање треба да буду из групе отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, под условом да не припадају групи инвазивних. Неопходно је успоставити одговарајући систем управљања отпадом, чиме ће се спречити настајање дивљих депонија и емисија метана у ваздух.

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода подразумева примену следеће законске регулативе:

- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон),
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14),
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12),
- Правилник о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Службени гласник РС“, број 74/11), односно примену свих прописа који регулишу ову област.

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије, упуштати у отворене канале атмосферске канализације, путни јарак, околни терен и затворену атмосферску канализацију.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинзи, манипулативне површине) и технолошке отпадне воде (од чишћења и прања објеката), пре улива у јавну канализациону мрежу, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник).

Санитарно-фекалне воде и технолошке отпадне воде могу се испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на насељско или централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), а у складу са општим концептом каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада.

Све прикључене технолошке отпадне воде морају задовољавати прописане услове за испуштање у јавну канализациону мрежу, тако да се не ремети рад УПОВ-а, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Заштита од буке

На простору у обухвату Плана може се очекивати повећан ниво буке, који је проузрокован радом возила на манипулативним интерним саобраћајним површинама, радом производних постројења и сл.

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

Формирањем зелених површина унутар привредних комплекса, дуж саобраћајница, знатно ће се смањити ниво буке обухваћеног простора.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Обавезно је успостављање система контроле интензитета зрачења и нивоа контаминације у објектима у којима постоје, односно где се ради са изворима зрачења и околине ових објеката, као и система контроле индивидуалне и колективне изложености јонизујућим зрачењима.

Потенцијални извори зрачења су:

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

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је обезбедити услове за ефикасну контролу извора јонизујућег зрачења и успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Ради заштите од јонизујућег и нејонизујућег зрачења неопходно је поштовати следећу законску регулативу:

- Закон о радијационој и нуклеарној сигурности и безбедности („Службени гласник РС“, бр. 98/18 и 10/19),

- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09) и
- Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09).

Заштита од отпадних материја

Одлагање отпадака на местима која нису одређена за ту намену није дозвољено, као и одлагање индустријских отпадака пре издвајања отпадака који се могу користити као секундарне сировине. Са отпацима се мора поступати на начин којим се обезбеђује заштита животне средине од њиховог штетног дејства, организовано сакупљање, рационално коришћење отпадака који имају употребну вредност и очување њиховог квалитета за даљу прераду, као и ефикасно уклањање и безбедно одлагање, односно складиштење отпадака. Неопходно је класификовати врсте отпада који ће се генерисати у оквиру планираног подручја: комунални чврст отпад, индустријски отпад, опасан отпад.

Поступање са отпадним материјама треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, број 92/10) и Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Број, врста посуде, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама дефинисани су Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/11 и 7/14).

На основу Одлуке о одржавању чистоће („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 25/10, 37/10 – исправка, 3/11 – исправка, 21/11, 13/14, 34/17, 16/18, 31/19 и 59/19), инвеститор је у обавези да приликом прибављања потребне документације прибави сагласност од надлежног, Јавног комуналног предузећа „Чистоћа“ Нови Сад о потребном броју, врсти и месту за постављање посуда.

Ове површине морају испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење смећа.

Опасан отпад, било да се транспортује или је продукт неког технолошког процеса, један је од озбиљних складишних и еколошких проблема. Да би се спречила неконтролисана инцидентна ослобађања опасних материја, потребно је у потпуности испоштовати све законске одредбе о транспорту и складиштењу опасних материја.

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

Заштита од земљотреса

Подручје у обухвату Плана налази се у зони угроженој земљотресима јачине 8° MCS скале. Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS скале, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/19 и 52/20).

Заштита од поплава

Подручје у обухвату Плана није директно угрожено поплавама од спољних вода, односно водама реке Дунав. За одбрану од поплава изазваним унутрашњим водама, односно атмосферским водама, Планом је дефинисан систем атмосферске канализације.

Заштита од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаљивих материјала за њихову изградњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони), Законом о запаљивим и горивим течностима запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, број 54/15), Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Службени гласник РС“, број 1/18), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95) и Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18).

Мере заштите од удара грома

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

Склањање људи, материјалних и културних добара обезбедити у складу са важећом законском регулативом.

12. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

12.1. Правила парцелације

Планом су дефинисани елементи за формирање грађевинских парцела површина јавне намене и површина осталих намена, уз поштовање постојеће парцелације и уважавање постојећих атарских путева, стаза и пролаза.

На графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“, у размери 1:2500, дати су елементи парцелације, односно препарцелације за површине јавне намене. Није обавезно формирати грађевинску парцелу ради реализације планиране јавне намене. За површине осталих намена дефинисана су правила парцелације за утврђену намену.

Пословање секундарног и терцијарног сектора

Нове парцеле се планирају тако да буду приближно правилног геометријског облика и да имају излаз на јавну

површину. Величина се дефинише у зависности од положаја парцеле у простору али и врсте радне активности која ће бити заступљена.

Минимална ширина уличног фронта парцеле је 30 m.

Минимална површина парцеле је 1400 m².

За парцеле које не испуњавају минималне услове обавезно је припајање суседним парцелама. За парцеле веће од 3.000 m² препоручује се препарцелација до оптималне површине парцеле (од 1400 m²).

У западном блоку, обавезно је приликом парцелације, парцели број 4269/3, припојити одговарајући део парцеле број 4269/2. Такође, обавезно је приликом парцелације, парцели број 4269/12 припојити одговарајући део парцеле број 4269/13.

Ради формирања нових парцела са уличним фронтовима потребне ширине и оптималне геометрије, приликом парцелације се препоручује да се парцелама бр. 4269/2 до 4269/13 припоје одговарајући делови парцеле број 3237.

Не условљава се максимална површина парцеле. Парцеле се могу делити до најмање парцеле према Планом дефинисаним параметрима, а могу се укрупњавати без ограничења.

Толеранција код прописаних вредности за формирање парцеле је 10 %.

Елементи који су дати у овом поглављу односе се на формирање грађевинских парцела унутар грађевинског земљишта осталих намена, где се објекти реализују на парцели и дефинисани су по намени.

12.2. Правила уређења и грађења за реализацију планираних намена

Планом су утврђена правила уређења и грађења за површине јавне намене, као и уређење и изградњу за пословање секундарног и терцијарног сектора.

Правила уређења и грађења, која нису утврђена овим планом примењују се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

12.2.1. Правила уређења и грађења за реализацију површина осталих намена

Пословање секундарног и терцијарног сектора

Простор планиран за ову намену је у потпуности неизграђен. Поред наведених општих услова за делатности, на овом локалитету, планира се изградња нових објеката у функцији трговине, административног, услужног и производног занатства и угоститељско-туристичких делатности и сл, које не угрожавају становање у окружењу у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл.:

- трговина – на овим просторима може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина;
- услужно занатство – на улазним правцима могу се развијати различите врсте занатских услуга, као што су услуге у домаћинству, личне услуге, услуге у саобраћају и слично;
- у оквиру производног занатства, производња електричних апарата, папирне и текстилне конфекције, предмета од коже и текстила, предмета од дрвета и дрвних прерађевина, производња безалкохолних пића, графичка делатност и друге врсте производње које не утичу штетно на околину;
- угоститељско-туристичке делатности – могуће су све врсте услуга рачунајући и преноћишта, али и друге пратеће функције као што су спорт и рекреација;
- мањи погони и складишта чисте индустрије и грађевинарства.

Дозвољена спратност пословних објеката је П, ВП или П+1. Спратност административних објеката је до П+1. У објектима је могуће пројектовати галерију на макисмално 30 % површине основе објекта. У изузетним случајевима може се дозволити већа висина за објекте посебних технолошких и конструктивних потреба (нпр. силоси).

На једној грађевинској парцели може се градити један или више пословних објеката без становања. Могуће је планирати један стан за чувара по комплексу бруто површине до 100 m².

Могу се градити искључиво слободностојећи објекти.

Кота пода планираних пословних објеката је до 0,20 m у односу на нивелету простора. Ниво пода код складишних објеката је 0,2–1,20 m, што је условљено технологијом претовара.

Обликовање кровне равни може бити у виду равног или плитког косог крова нагиба до 10°, при чему највиша висина објекта на парцели (слеме) не сме бити виша од 15 m.

Максималан индекс заузетости на парцели је 50 %, а индекс изграђености до 1.

Заступљеност зелених површина зависи од величине комплекса, односно комплекси површине до 1 ha треба да имају минимално 20 % зелених површина, а комплекси површине веће од 1 ha минимално 25 % зелених површина.

Грађевинска линија се дефинише на минималној удаљености по правилу на 10 m, а најмање на 5 m од регулационе линије, изузев објеката за чувара или портира. Простор између регулационе и грађевинске линије може се уредити озелењавањем или искористити за формирање паркинг простора где постоје услови за то (довољна ширина).

Удаљеност објеката од бочних граница парцела, односно комплекса, одређује се на основу противпожарних услова. Минимална удаљеност је 2 m са једне стране објекта и 5 m са друге стране објекта. Минимална међусобна удаљеност објеката на суседним парцелама је 7 m.

На парцелама које се граниче са атаром и пољопривредним површинама неопходно је поставити заштитне зелене појасеве у виду високог зеленила минималне ширине 10 m (тј. минимално једноредног дрвореда).

Парцеле се могу ограђивати пуном или транспарентном оградом висине до 2,20 m.

Паркирање путничких и теретних возила у целини планира се у оквиру парцеле.

Јужно од Регионалне железничке пруге 207 објекте је могуће поставити на растојању већем од 25 m мерено управно на осу крајњег колосека железничке пруге. У заштитном пружном појасу, на удаљености 50 m од осе крајњег колосека пруге, не могу се планирати објекти у којима се производе експлозивна средства или складиште

експлозивни производи и други слични објекти. Заштитни пружни појас је означен на графичком приказу број 2 „План намене земљишта, регулације и нивелације са саобраћајним решењем“, у размери 1:2500. Инвеститор, односно његов пројектант је дужан да од „Инфраструктура железнице Србије” а.д., Сектора за развој, прибави услове за пројектовање и сагласност на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге, а у складу са Законом о железници („Службени гласник РС“, број 41/18).

За све комплексе веће од 0,2 ha, неопходна је даља разрада урбанистичким пројектом.

12.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

12.3.1. Услови за грађење саобраћајних површина

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање одредби:

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – др.закон),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18 и 23/19),
- Закона о заштити од пожара,
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима 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),
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

На прелазу тротоара преко коловоза (минималне ширине 3 m) и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара 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.

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

Ширина коловоза у уличној мрежи износи 6 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m. Тротоари за двосмерно кретање пешака морају бити минималне ширине 1,6 m, а за једносмерно кретање 0,8 m.

Ширина двосмерних бициклистичких стаза мора бити минимално 2 m, а једносмерних 1,5 m.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати прикључак на јавну саобраћајну површину чак и у случају да он није назначен у графичком приказу број 2. 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 два 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.

Положај колског приступа парцели зависи од диспозиције објеката на парцели, али тако да је он могућ само у зони улазно-излазних кракова раскрснице, уз поштовање услова да он није ближи од 10 m од почетка лепезе коловоза улазно-излазног крака раскрснице и правила безбедности саобраћаја дефинисане законском регулативом.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бициклистичке стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и бициклистичка 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 прилазом. У оквиру партерног уређења тротоара потребно је бојама, материјалом и сл. у истом нивоу или благој денивелацији издвојити или означити колски пролаз испред пасажа.

Паркирање и гаражирање возила

Приликом нове изградње за паркирање возила за сопствене потребе, власници пословних објеката по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

Гараже објеката планирају се 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.

Услови заштите железничке пруге

Објекте планирати на растојању већем од 25 m мерено управно на осу колосека железничке пруге.

У заштитном пружном појасу, на удаљености 50 m од осе колосека пруге, не могу се планирати објекти у којима се производе експлозивна средства или складиште експлозивни производи и други слични објекти.

Друмске саобраћајнице је могуће планирати паралелно са пругом, али тако да размак између колосека и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребна за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да растојање износи најмање 8 m мерено управно на осовину најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута.

У случају планирања бензинских станица за снабдевање горивом моторних возила уз коридор друмских саобраћајница, на страни према коридору пруге потребно је испоштовати одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова

(„Службени гласник РС”, бр. 54/17 и 34/19). Станица мора бити изграђена тако да њени извори опасности буду удаљени:

- најмање 5 m од границе парцеле;
- најмање 3 m од границе парцеле јавне намене (саобраћајнице, зелене површине, парка, водотока и сл. површина на којима није дозвољена градња);
- најмање 40 m од колосека за парну вучу и 20 m од колосека за дизел или електричну вучу (мерено од спољне ивице пружног појаса);
- најмање 15 m од надземних водова електровуче градског превоза (тролејбуса, трамваја и сл.); удаљеност се мери од окна улазног отвора подземног резервоара, окна у коме су смештени прикључци за пуњење, прикључног уређаја на станици на месту за претакање течног нафтног гаса из аутоцистерне у резервоар станице, габарита пумпе и компресора за претакање течног нафтног гаса и габарита уређаја за точење горива.

Приликом уређења обухваћеног простора у инфраструктурном појасу не планирати формирање депонија отпадних материјала, смећа као и изливање отпадних вода.

Одводњавање површинских вода са обухваћеног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од трупа железничке пруге.

У заштитном пружном појасу је могуће планирати уређење зелених површина, при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 m у односу на спољну ивицу пружног појаса.

У инфраструктурном појасу не планирати постављање знакова, извора јаке светлости или било којих предмета и справа које бојом, обликом или светлошћу могу смањити видљивост железничких сигнала, или који могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.

Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом и индустријским колосеком је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно под углом који не може бити мањи од 60°. Трасу подземних инсталација у зони укрштаја са пругом пројектовати тако да се иста поставља на дубини од минимум 1,80 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви подземне инсталације.

На основу Закона о планирању и изградњи, „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге и индустријског колосека (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова „Инфраструктура железнице Србије“ а.д., кроз обједињену процедуру.

12.3.2. Услови за изградњу и прикључење водоводне и канализационе мреже

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагати 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 до 1 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 од 1 m, али тако да не 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 минимум 1 m од сваке стране.

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

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 Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад на основу претходно урађеног хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима и 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, 13/14, 59/16 и 59/19) 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, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије.

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Услови за изградњу канализационе мреже

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

Минимални пречник фекалне канализације је Ø 250 mm.

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

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

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објекта износи 1 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 издане 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 максимум 50 m.

Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, а у складу са типом објекта, техничким нормативима и Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације.

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 на парцели корисника, на 0,5 m од регулационе линије.

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта, може се прикључити на фекалну канализацију под условом да се постави водомер за мерење исцрпљене воде.

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

Код решавања одвода отпадних 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 лаких 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 Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

12.3.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом планиране ТС или прикључењем на нисконапонску мрежу изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из ТС. 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 гасоводну мрежу

Снабдевање објеката топлотном енергијом решити прикључењем на постојећу или планирану дистрибутивну гасоводну мрежу или изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице, у зависности од потреба. Прикључак и положај прикључка (мерно-регулационог сета – станице) пројектовати и изградити према условима надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

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

Приликом планирања простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовања објеката (објеката за јавно коришћење, пословних објеката и др.) потребно је примењивати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

13. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обавеза израде урбанистичког пројекта утврђена је за реализацију намене пословање секундарног и терцијарног сектора на парцелама већим од 0,2 ha.

14. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

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.

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

Комунално опремање ће се обезбедити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу. Изузетно, потребе за технолошком водом решиће се преко бушених бунара на парцели корисника уколико бунарима захваћена вода квалитативно и квантитативно задовољава потребе корисника. Одвођење отпадних вода, до реализације планиране канализационе мреже, решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника. Такође, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

15. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења о одобрењу за извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, осим за просторе за које је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта.

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

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Плана генералне регулације насељеног места Ветерник са означеним положајем простора у обухвату Плана А3
2. План намене земљишта, регулације и нивелације са саобраћајним Решењем 1:2500
3. План регулације површина јавне намене 1:2500
4. План водне инфраструктуре.....1:2500
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација 1:2500
6. Синхрон план инфраструктуре 1:2500
7. Попречни профили улица 1:100 (200)
8. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу, у вези са несметаним кретањем лица са посебним потребама.

План детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима уз Улицу школску у Ветернику 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 у Јавном предузећу „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

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

План детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима уз Улицу школску у Ветернику доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

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: 35-57/2020-I
12. март 2021. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

197

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XI седници од 12. марта 2021. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ЦЕНТРА У РУМЕНКИ

1. УВОД

Планом детаљне регулације новог центра у Руменки (у даљем тексту: План), обухваћена је површина 8,47 ha, у јужном делу грађевинског подручја насељеног места Руменка, у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Руменка.

Обухваћени простор заузима централни део целине која се пружа јужно од Улице ослобођења, која према важећој категоризацији представља Државни пут IIA-111.

1.1. Положај и карактеристике обухваћеног подручја

Простор обухваћен Планом налази се у централном делу простора, јужно од Улице ослобођења.

Највећи део обухваћеног простора представља неизграђено и неуређено грађевинско земљиште. Тренутно се користи као одлагалиште земље а захтева насипање на безбедну коту. Само је крајњи, северни део обухваћеног простора уређен и приведен намени. У оквиру њега налазе се два терена Фудбалског клуба „Јединство“ и објекат у његовој функцији. Осим објекта у функцији фудбалског клуба, у оквиру ове северне целине, налази се још само један изграђен објекат, и то у приватном власништву, у Улици омладинској.

У јужном делу, уз Улицу Милоша Црњанског и наспрам објеката породичног становања, на површини од око 100 m² налази се уређено дечије игралиште.

У оквиру источног дела обухваћеног простора, уз Улицу Светозара Марковића и делом уз Улицу Николе Тесле, налазе се парцеле породичног становања са изграђеним објектима новијег датума.

На простору у обухвату Плана постојећа вегетација је претежно заступљена у виду уређених окућница са предбаштама. На преосталим деловима простора налазе се разни облици запуштене самоникле вегатације, као и неколико стабала у оквиру мањег воћњака који је неодржаван.

1.2. Основ за израду Плана

Правни основ за израду Плана садржан је у одредбама члана 27. Закона о планирању и изградњи у ком је утврђено да се план детаљне регулације доноси за подручја за која је обавеза његове израде одређена претходно донетим планским документом.

Плански основ за израду плана детаљне регулације представља План генералне регулације насељеног места Руменка („Службени лист Града Новог Сада”, број 21/15) (у даљем тексту: План генералне регулације), који је дефинисао да је основ за реализацију обухваћеног простора план детаљне регулације.

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације новог центра у Руменки („Службени лист Града Новог Сада”, број 42/18).

1.3. Извод из Плана генералне регулације

Простор који је обухваћен Планом припада просторној целини 1, која се налази јужно од Канала Дунав–Тиса–Дунав (у даљем тексту: Канал ДТД), односно у централном делу простора, јужно од Улице ослобођења и постојећег центра.

„Нови центар

С обзиром на постојећа просторна ограничења, првенствено просторна, предвиђа се организација новог центра у јужном делу грађевинског подручја око укрштања Улице Милоша Црњанског и Бачке улице. Нови центар треба да преузме улогу главног места окупљања и најзначајнијих дешавања становника Руменке. Он треба да обједини различите садржаје из области културе, спорта, образовања, те неопходне пословне садржаје терцијарног сектора.

Предложени садржаји у зони новог центра су обавезни, а коначан локалитет и услови реализације утврдиће се планом детаљне регулације.

Предложени садржаји су:

- предшколска установа, основна школа, спортски центар, спортски парк и вишенаменски простор у функцији културе, трговине, угоститељства.

Комплекс предшколске установе димензионисати према нормативним вредностима 25–40 m²/ детету, а објекат минимално 8 m²/детету. Капацитет установе је око 180 деце. Дозвољена спратност је до П+1+Пк. Индекс заузетости до 30 %. Учешће зелених површина минимално мора бити 30 %.

Комплекс основне школе димензионисати према нормативима минимално 25 m²/детету, а објекат минимално 7,5 m²/детету. Капацитет установе је око 290 деце. Максимална спратност је до П+2+Пк. Индекс заузетости до 30 %. Учешће зелених површина минимално 30 %.

Спортски центар организовати око постојећег фудбалског игралишта. Овај спортски центар може се организовати само за потребе фудбала, али и других спортова, зависно од потреба становништва. Садржај објеката мора бити спортског карактера, са пратећим техничким, санитарним и сервисним просторијама. При дефинисању услова изградње треба се руководити следећим нормативима: максимални индекс заузетости до 25 %, отворени спортски терени заузимају 35–40 %, а минимално учешће слободних и зелених површина 40 % у односу на комплекс. Учешће отворених терена може се повећати у корист површине под објектима. Спратност је могућа до П+2.

Спортски парк је садржај намењен за активну и пасивну рекреацију деце и одраслих. Дозвољена изградња у оваквом садржају биће до 5 %, а максимална спратност П за објекте пратећих техничких, санитарних и сервисних садржаја. Отворени спортски терени заузимају максимално 25 % од површине комплекса. Минимално учешће уређених зелених и слободних површина износи 70 %.

Значајна површина предвиђена је за пословање у зони централних функција. Унутар ове намене потребно је планирати вишенаменске садржаје из области културе (биоскоп, библиотека, изложбени простор) и пословања (мањи тржни центар са трговачким, занатским и угоститељским садржајима). Препорука је да се у овој зони формира трг који би био у функцији манифестација. Биоскопска сала треба да буде за минимално 400 корисника. Према нормативима за планирани број становника потребно је обезбедити библиотеку минималне површине 200 m² и изложбени простор исте минималне величине. Дозвољени индекс заузетости треба да се креће до 50 %, максимална спратност до П+2, а објекти могу бити сложене геометрије и садржати више габарита обједињених у јединствену просторну и архитектонску целину.

Образовни и спортски садржаји треба да су дефинисани као садржаји јавне намене.

Терен новог центра је тренутно девастиран и захтева насипање на безбедну коту.“

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

1.4. Циљ доношења Плана

Циљ израде и доношења Плана је преиспитивање просторних капацитета у сврху утврђивања правила уређења

и грађења, а у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дата Планом генералне регулације.

Овај план ће садржати нарочито: границу Плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе и грађевинске линије, нивелационе коте улица и површина јавне намене, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите простора, локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама, као и друге елементе значајне за спровођење Плана.

С обзиром на просторна ограничења, циљ израде и доношења Плана јесте организовање новог центра и то са разноврсним садржајима из области културе, спорта, образовања, те неопходне пословне садржаје терцијарног сектора, а све у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дата Планом генералне регулације.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Грађевинско подручје које је обухваћено Планом налази се у КО Руменка, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је осовинска тачка број 51 на пресеку осовина Омладинске улице и Улице Арсенија Чарнојевића. Од ове тачке граница у правцу југоистока прати осовину Омладинске улице до пресека са продуженим правцем источне границе парцела бр. 2082/1 и 2267/2. Даље у правцу југа, граница прати претходно описан продужени правац и источну границу парцела бр. 2267/2, 2082/1 и 2085/1 до тромеђе парцела бр. 2085/1, 2085/2 и 2086/1. Од ове тачке граница у правцу југозапада долази до преломне тачке на граници парцела бр. 2082/1 и 2087/2, затим у правцу југа граница прати источну границу парцела бр. 2082/1, 2087/1, 2089/1, 2092/1 и 2082/5 до пресека са осовином Улице Светозара Марковића – Тозе. Даље граница скреће у правцу југоистока, прати осовину Улице Светозара Марковића – Тозе до осовинске тачке број 60, затим скреће у правцу југа прати осовину Улице Никола Тесла до осовинске тачке број 59, затим скреће у правцу запада, прати осовину Бачке улице до осовинске тачке број 53, затим скреће у правцу југа, прати осовину Улице Милоша Црњанског до осовинске тачке број 55, затим скреће у правцу запада, прати осовину Улице Соње Маринковић до осовинске тачке број 45, затим у правцу севера, прати осовину Улице Бранка Радичевића до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 2067/7. Од ове тачке, граница скреће у правцу истока, прати претходно описан продужени правац и јужну границу парцеле број 2067/6, затим скреће у правцу севера, прати западну границу парцела бр. 2078/5, 2067/8 и 2066/4 и њеним продуженим правцем долази до осовине Бачке улице. Даље, граница скреће у правцу запада, прати осовину Бачке улице до пресека са продуженим правцем западне границе парцеле број 2065/6, затим граница скреће у правцу севера, прати претходно описан правац и источну границу парцела бр. 2057/10 и 2056/6 до тромеђе парцела бр. 2055/6, 2056/6 и 2056/7. Од ове тачке граница прати планирану регулациону линију до преломне тачке на западној граници парцеле број 2058/1. Даље, у правцу севера граница прати западну границу парцеле број 2058/1 и њеним продуженим правцем долази до осовине Омладинске улице, затим скреће у правцу истока, прати осовину Омладинске улице до осовинске тачке број 52, затим скреће у правцу североистока, прати осовину Улице Арсенија Чарнојевића и долази до почетне тачке описа границе Плана.

Планом је обухваћено 8,47 ha.

3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРОСТОРА И ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

У складу са Планом генералне регулације као и на основу детаљног разматрања одлика простора и потреба корисника, на обухваћеном простору планирају се следеће намене: основна школа, предшколска установа, спортски центар, спортски парк, пословање у оквиру централних функција и породично становање. Такође се планирају и сквер, трг – променада и саобраћајне површне.

С обзиром на то да се обухваћени простор планира као јединствена и интегрална целина, просторне целине дефинисане су својим наменама.

4. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

4.1. Намена површина и концепција уређења простора

Концепција уређења простора утврђена Планом генералне регулације је основа за даљу разраду и дефинисање намене простора обухваћеног овим планом.

Иако Руменка има неопходне јавне садржаје потребне за функционисање (предшколска установа, основна школа, здравствена станица са апотеком, месна заједница, пошта, ватрогасни дом, пијаца), већина њих смештена је у постојећем центру насеља, дуж Улице ослобођења и у оквиру блокова северно од центра, према Каналу ДТД.

Готово половина, од укупног грађевинског подручја насељеног места Руменка, простире се јужно од Улице ослобођења. Преовлађујућа, и у највећем проценту реализована намена на овом простору јесте породично становање. С тим у вези, и обзиром на ограничења постојећег центра, првенствено просторна, планирају се намене које ће садржајно употпунити јужни сегмент насељеног места Руменка.

Обједињавањем различитих садржаја из области културе, спорта, образовања, те неопходних пословних садржаја из домена терцијарног сектора, стећи ће се услови да нови центар преузме улогу главног места окупљања и најзначајнијих дешавања становника Руменке.

Североисточни део простора у обухвату Плана намењен је за *породично становање* и задржава се у постојећим оквирима.

Комплекси основне школе и предшколске установе димезионишу се према нормативима за пројектовање и изградњу ових типова објеката, као и према очекиваним стопама раста и развоја насеља.

Између основне школе и предшколске установе, на траси у продужетку Улице Светозара Марковића – Тозе планира се трг – променада који ће повезати западни део насеља са садржајима који се планирају у оквиру пословања у зони централних функција.

У циљу унапређења привредног развоја насељеног места Руменка, у оквиру једног блока предвиђа се простор за *пословање у зони централних функција.*

Спортски центар се планира на простору око терена Фудбалског клуба „Јединство“ и јужно од њега (све до Улице бачке) са садржајима који не морају бити искључиво за потребе и у функцији фудбала.

Планира се да садржај спртског парака задовољи потребе свих старосних и специфичних категорија становништва, и да као такав буде намењен за њихову активну и пасивну рекреацију.

Терен на простору у обухвату Плана је девастиран и захтева насипање на безбедну коту.

4.2. Нумерички показатељи

Биланс површина

Површина грађевинског подручја у обухвату Плана детаљне регулације износи 8,47 ha.

Табела број 1: **Површине јавне намене**

Намена	Површина (ha)	% у односу на површину грађевинског подручја
Саобраћајне површине:	**1,91**	**22,25**
- улице	1,54	
- пешачко-бициклистички пролази	0,11	
- трг – променада	0,26	
Јавне службе:	**1,43**	**16,72**
- предшколска установа	0,67	
- основна школа	0,76	
Спортски садржаји:	**4,15**	**49,50**
- спортски центар	2,50	
- спортски парк	1,65	
Укупно површине јавних намена	**7,49**	**88,47**

Табела број 2: **Површине осталих намена**

Намена	Површина (ha)	% у односу на површину грађевинског подручја бруто
Породично становање до П+1+Пк	**0,38**	**4,47**
Пословање у зони централних функција	**0,60**	**7,06**
Укупно површине осталих намена	**0,98**	**11,53**

4.3. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

4.3.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:1000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 2004/2, 2005/24, 2070/1, 2071/3, 2071/5, 2072/2, 2073/2, 2075/2, 2077/3, 2078/2, 2078/4, 2079/2, 2080/2, 2081/2, 2082/2, 2095/7, 2097/2, 2098/2 и делови парцела бр. 1712/1, 2001/1, 2002/1, 2004/3, 2005/25, 2009/12, 2010/2, 2011/10, 2012/16, 2013/14, 2014/11, 2015/6, 2052/8, 2058/2, 2065/2, 2066/1, 2067/2, 2068/2, 2069/1, 2082/7, 2093/1, 2094/1, 2099/1, 2267/1, 2268/1, 2276/9, 2276/11, 2277/1;
- пешачко-бициклистички пролаз: целе парцеле бр. 2082/5, 2085/1, 2087/1, 2089/1, 2092/1, 2267/2 и делови парцела бр. 2077/1, 2082/1, 2082/6, 2086/1;
- трг – променада: делови парцела бр. 2055/6, 2056/7, 2058/1, 2061, 2062, 2063 и 2078/1;
- основна школа: целе парцеле бр. 2057/11, 2064/6, 2065/6, 2070/2, 2071/4, 2071/6 и 2072/3 и делови парцела бр. 2056/7, 2058/1, 2062, 2063 и 2078/1;
- предшколска установа: целе парцеле бр. 1712/2, 2059, 2060, 2079/3 и 2268/12 и делови парцела бр. 2058/1, 2061 и 2078/1;
- спортски центар: целе парцеле бр. 2070/3, 2071/1, 2071/2, 2072/1, 2073/1, 2074/1, 2074/2, 2075/1, 2076, 2079/1, 2080/1, 2081/1 и делови парцела бр. 2077/1, 2077/2, 2078/3, 2082/1;
- спортски парк: целе парцеле бр. 2001/2, 2002/2, 2004/1, 2005/2, 2010/7, 2011/11, 2012/17, 2013/15, 2014/12, 2066/4, 2067/7, 2067/8, 2068/1, 2069/2, 2078/5 и 2276/10;
- трансформаторска станица (у даљем текст: ТС): делови парцела бр. 2010/7 и 2011/11.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

4.3.2 План нивелације

Простор обухваћен Планом налази се на јужном делу грађевинског подручја Руменке. Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се на надморској висини од 80.45 m до 82.30 m. Терен новог центра у Руменки је тренутно неуређен у висинском погледу и захтева знатна насипања, на појединим местима и до 2 m, и уређење земљишта у односу на околне саобраћајнице које су планиране на нивелетама од 81.60 m до 83.60 m. Планиране саобраћајнице су са падовима испод 0.5 %, изузев на краткој деоници Омладинске улице где је нагиб преко 1 %.

Елементи нивелације и регулације дати су на графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“

у размери 1:1000. Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница,
- интерполована кота,
- нагиб нивелете.

4.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

4.4.1. Саобраћајна инфраструктура

У обухвату новог центра Руменке се планира улична мрежа која се уклапа у околну постојећу, а прилагођава се планираним садржајима новог центра.

Значајне планиране интервенцију представљају:

- изградња бициклистичке стазе у Улици Николе Тесле;
- изградња паркинга у зони планиране дечије установе, спортског центра, спортског парка и основне школе;
- изградња планираних улица у неизграђеном сегменту у обухвату Плана и
- изградња тротоара тамо где у постојећем стању недостају.

У зонама породичног становања и пословања у оквиру централних функција, планираће се паркирање у оквиру парцела за потребе корисника парцеле, док се у зонама осталих садржаја планирају улични паркинзи, и паркинзи у оквиру појединачних комплекса, а у складу са просторним могућностима и потребама. Профили планираних улица су у складу са постојећим улицама, у продужетку којих се оне планирају, као и поптребама формирања уличног паркинга (у продужетку Улице Светозара Марковића – Тозе).

Планиране су пешачке површине између школе и предшколске установе као и источно од спортских терена.

Бициклистичке стазе су планиране у улицама Николе Тесле и Милоша Црњанског.

4.4.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће решено преко постојеће и планиране водоводне мреже у оквиру водоводног система насеља Руменка, а који функционише у склопу водоводног система Града Новог Сада.

Секундарна водоводна мрежа изграђена је у свим постојећим улицама са профилом Ø 100 mm, и Планом се у потпуности задржава, уз могућност реконструкције дотрајалих деоница као и измештања у профилу улице, према планираном распореду инсталација дефинисаном у попречним профилима улица.

Планира се изградње секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm у свим новопланираним улицама, са повезивањем на постојећу водоводну мрежу.

Евентулане потребе за технолошком водом, за потребе одржавања зеленила унутар паркова, задовољиће се захватањем воде из подземних водоносних слојева преко бушених бунара, а у складу са важећом законском регулативом. Уколико се укаже потреба за реализацијом заливног система, Планом се омогућава његова реализација.

Планом се омогућава реализација чесми на јавним површинама, са повезивањем на водоводну мрежу.

Постојећа и планирана мрежа омогућиће довољне количине воде свим будућим корисницима простора.

Положај постојеће и планиране водоводне мреже дат је у графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко планиране канализационе мреже, сепаратног типа.

Канализациона мрежа отпадних вода изградиће се у свим постојећим и новопланираним улицама, биће профила Ø 250 mm и Ø 300 mm и у складу са нивелационим условима биће оријентисана делом ка Улици Арсенија Чарнојевића, а делом ка Улици Николе Тесле где се планира изградња црпне станице отпадних вода и њихово препумпавање ка постојећем систему.

Атмосферске воде ће се преко постојеће и планиране отворене уличне каналске мреже одводити према постојећим отвореним уличним каналима у оближњим улицама, односно ка мелиорационим каналима и крајњем реципијенту Каналу ДТД.

Планира се изградња отворене уличне каналске мреже у свим новопланираним улицама, као и постојећим где она до сада није реализована.

Планом се омогућава делимично зацевљење отворене каналске мреже на деоницама где то просторни и урбанистички услови захтевају.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже дат је у графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“, у размери 1:1000.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од око 81,00 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од око 77,00 m н.в.

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

4.4.3. Енергетска инфраструктура

Планира се да се ово подручје комплетно опреми инсталацијама и објектима енергетске инфраструктуре и електронских комуникација. На подручју се планира изградња електроенергетске и гасне мреже, мреже електронских комуникација, као и пратећих објеката који ће опслуживати планиране садржаје.

Све инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката и планиране инфраструкутуре је потребно изместити уз прибављање услова од власника тих инсталација.

Посебна правила за опремање простора инфраструктуром

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру могућа су мања одступања од пла-

нираног решења датог у графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре, ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се Планом не задржава и сл.).

Наведене интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

Сва одступања од планског решења морају бити у складу са законима и правилницима који регулишу ову област.

Не условљава се формирање грађевинске парцеле за регулацију улица ради реализација појединачних садржаја унутар профила. Могућа је фазна реализација.

Снабдевање електричном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система, преко ТС 110/20 kV „Римски Шанчеви“ и ТС 110/20 kV „Футог“. Од ових ТС полазе далеководи 20 kV до подручја обухваћеног Планом. Ови далеководи ће напајати постојеће и планиране дистрибутивне ТС 20/0.4 kV од којих ће полазити мрежа јавног осветљења и дистрибутивна 0.4 kV мрежа до потрошача, чиме ће бити омогућено квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих садржаја на подручју.

Планирани садржаји из обухвата Плана ће се снабдевати из оближњих дистрибутивних ТС: монтажне бетонске трансформаторске станице (МБТС) „Југ 1“ и МБТС „Југ 2“. У планираном спортском центру је потребно изградити дистрибутивну ТС на погодном месту у оквиру комплекса. Тачна локација ће се утврдити кроз израду пројектно-техничке документације. Нове ТС се могу градити према потребама као стубне ТС или као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу. Такође је потребно обезбедити службеност пролаза каблова до ТС кроз пасаже и парцеле на осталом грађевинском земљишту. Нисконапонску надземну мрежу је такође потребно изградити подземно где технички услови то дозвољавају, а где то није технички изводљиво може се задржати и градити надземна мрежа. На просторима планиране изградње могућа је изградња нове или реконструкција постојеће инсталације јавног осветљења.

Планирана 20 kV и 0,4 kV мрежа се може градити подземно и надземно. У попречним профилима свих улица планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Снабдевање топлотном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из градског гасификационог система.

Снабдевање из гасификационог система ће се обезбеђивати из градске гасне мреже средњег притиска који полази од Главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) „Руменка ”. Од мерно-регулационе станице (МРС) која је изграђена уз ГМРС ће полазити дистрибутивна мрежа притиска до 4 bar са које ће се снабдевати и планирани садржаји изградњом прикључка од постојеће, односно планиране мреже до мерно-регулационих сетова и котларница у објектима. У случају потребе за већим количинама топлотне енергије, могуће је изградити доводни гасовод притиска до 16 bar и сопствену мерно-регулациону станицу на парцели корисника.

Потрошачи који не буду прикључени у гасификациони систем ће се снабдевати топлотном енергијом из локалних топлотних извора, уз употребу енергената који не утичу штетно на животну средину.

Обновљиви извори енергије

На подручју обухваћеном Планом постоји могућност коришћења 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 у грађевинском подручју под следећим условима:

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта и сл. дозвољава се постављање соларних система;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица и у комплексу дечије установе), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта, изнајмљивање бициклова и сл.).

Енергија биомасе

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

Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања и/или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, могу се поставити искључиво на парцели инвеститора, удаљене од међе или суседног објекта најмање 3 m. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) потребно је прибавити сагласност надлежног органа. Обавезно је извести упојне бунаре. Није дозвољено упуштање воде у канализациони систем или изливање на отворене површине.

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

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

4.4.4. 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 кровних вртова и зелених 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 која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

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

4.4.5. Електронске комуникације

Обухваћено подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Уколико се постављају на јавној површини, потребно је да буду на постојећим или планираним трасама водова електронских комуникација. Удаљеност ових уређаја од укрштања путева треба да износи минимално 20 m од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3 m. 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). У случају потребе могуће је опремање планиране зелене површине мрежом електронских комуникација изградњом прикључка од постојеће уличне мреже. У самом парку могуће је постављање телефонских говорница, система видео надзора, уређаја за wireless интернет и сл. Планирани објекти ће имати могућност прикључења на мрежу електронских комуникација изградњом прикључка од постојеће мреже. Будућа мрежа ће се градити подземно.

Планира се да електронско-комуникациона мрежа буде пројектована као „отворена“ (Open access network) тј. да ће бити омогућен приступ и пружање сервиса свима који задовоље постављене услове, а у циљу побољшања квалитета и смањења цена услуга. Истовремено, мрежа електронских комуникација Града Новог Сада са оптичким кабловима је ресурс који може да омогући ефикасније и економичније функционисање града кроз сервисе као што су – даљинска контрола саобраћаја, контрола семафора, даљинско очитавање водомера, очитавање и управљање мерним уређајима топлане итд.

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 подручју Плана намењеном породичном становању постоји надземна телекомуникациона мрежа, коју је потребно демонтирати и изградити подземно.

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.

Подручје у обухвату Плана покрива емисиона станица Црвени чот, са координатама 45009’3.96’’N 19042’40.02’’E

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

- антенски системи са микро-базним станицама мобилне телефоније се могу постављати у оквиру регулације површина јавне намене (на стубове јавне расвете, семафорске стубове и сл.), уз сагласност управљача јавним земљиштем и власника објекта на који се поставља (стуба);
- антенски системи са базним станицама мобилне телефоније 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;

- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежне управе.

4.5. План уређења зелених и слободних површина

Фундус зеленила на простору обухваћеном Планом састоји се од зеленила у оквиру јавне намене (спортски парк и спортски центар, зеленило у оквиру саобраћајница, као и зеленило предшколске установе и основне школе), и зеленило осталих намена (породично становање и пословање у зони централних функција).

Спортски парк је потребно уредити и опремити према функцији спорта, рекреације и игре деце. У оквиру спортског парка учешће зелених површина износи 70 %. Преостали део парка чиниће стазе, одморишта и други изграђени простори (објекти, платои, игралишта и сл.). Неопходно је поставити заштитни појас по ободу комплекса у слободном пејзажном стилу формиран од садница различите старости и спратности. Распоред зеленила је од великог значаја како би се обезбедили оптимални услови (проветравање, инсолација, заштита од неповољних утицаја околине). Уређеним пешачким комуникацијама остварује се функционално повезивање садржаја и најатрактивнијих тачака унутар простора.

Зеленило *спортског центра* треба да има функцију заштите од утицаја околних простора и обезбеђивања неометаног одвијања спортских активности на слободном простору. У спортском центру, зеленило треба да буде заступљено на минимум 40 % укупне површине. Обавезно је формирање густог заштитног појаса ободом комплекса. Зелени заштитни појас формирати у пејзажном стилу, у комбинацији вегетације различите спратности. Травнате површине, постојеће и планиране, реконструисати или подићи од врста трава отпорних на гажење. За озелењавање спортског комплекса користити саднице добре виталности, аутохтоне и прилагођене биљке, широког лишћа, мањих захтева према условима средине и са другим позитивним особинама (декоративност, дуговечност, брз раст итд.). Комплетан простор спортског центра мора бити опремљен адекватним урбаним мобилијаром: клупе, канте за комунални отпад, чесме и расвета.

Зеленило у оквиру регулација саобраћајница углавном чине дрвореди. Поставка планираних дрвореда је изведена према садржајима попречних профила улица. Поставка стабала у дрворедима је усклађена са колским прилазима објектима. За овакав начин озелењавања треба користити квалитетне дворедне саднице, старости најмање осам година. Размак стабала треба да буде од 8 до 10 m, тј. иза сваког четвртог паркинг места.

Концепт уређења зеленила у оквиру *образовних установа* треба да је једноставан и рационално распоређених намена. Ове просторне целине унутар комплекса морају бити оплемењене одговарајућим уређеним зеленим површинама које заузимају минимално 30 % површине комплекса и опремљене садржајима за игру деце у време одмора, као и просторима и садржајима за физичко васпитање деце. Све наменске површине, делови за одмор, игралишта, стазе и школски врт, треба да су постављене у односу на школску зграду тако да не ометају наставу. Обавезна је поставка зеленог заштитног појаса ободом комлекса, како би се ови простори одвојили од околних намена. Приоритет се даје врстама са већом хигијенском и биолошком вредношћу, а изостављају се примерци са бодљама, астмогене и алергогене врсте. Декоративно зеленило поставити на самом улазу у школско двориште и зграду.

Значајан допринос уређењу овог дела Руменке представља планирана променада са тргом, позиционирана између основне школе и предшколске установе. Она садржи перголе за седење, декоративне лишћарске саднице у покретним жардинијерама, као и цветне елементе. Променада се у свом наставку шири и формира простор намењен мањем тргу. На том простору могућа је поставка споменика или неког обележја значајног за становнике Руменке, фонтане или неке сличне скулптуре. Обзиром на објекте који га окружују, на тргу је могуће и организовати разне дечије манифестације. Предлаже се поставка адекватног мобилијара (клупе, расвета, чесма и сл.), високог лишћарског дрвећа, садница средње висине декоративнијих листова и зимзеленог шибља постављених у мобилне жардинијере. Препорука је да застори буду од материјала отпорних на негативне утицаје инсолације и хабања.

У оквиру породичног становања, слободни делови парцеле су организовани као предбашта и кућни врт, а уређени према нахођењу самих становника. У дворишном делу кућа породичног становања, непосредно уз објекат, најчешће се формира кућни врт са полузасенченим простором за одмор. Предбашта као најдекоративнији део врта треба да садржи декоративно листопадно и четинарско дрвеће, цветајуће шибље и пузавице. Остатак парцеле уредити у складу са организацијом садржаја на парцели са претежно аутохтоним врстама или садницама воћа и мањим повртњаком. Уређене предбаште, вртови и воћњаци у намени породичног становања могу на нивоу насеља да обезбеде висок проценат заступљености зеленила.

Поставку зеленила у оквиру пословања у зони централних функција ускладити са концептом уређења приземља и стилским карактеристикама архитектуре објеката. Солитерно декоративно дрвеће и озелењене цветне жардињере биће усаглашени са елементима партерне архитектуре.

Простор око објеката треба нагласити декоративном вегетацијом, а тамо где просторна организација то не дозвољава, могућа је примена вертикалног озелењавања или декоративних жардинијера. Приликом уређења, избор биљног материјала треба да садржи претежно аутохтоне врсте.

4.6. Услови и мере очувања природних и културних добара

Заштита и мере очувања природних добара

На обухваћеном подручју нема заштићених природних добара.

Пронађена геолошка и палеонтолошка и археолошка 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 проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе 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).

Обавеза је инвеститора извођења радова да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палентолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести министарство надлежно за послове животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Заштита и мере очувања културних добара

На обухваћеном подручју нема непокретних, нити евидентираних културних добара.

У складу са чланом 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 – др. закон, 99/11 – др. закон и 6/20 – др. закон) инвеститори се обавезују да уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или предмете, одмах без одлагања стану, оставе налазе у положају у којем су откривени и обавесте надлежни завод за заштиту споменика културе.

4.7. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

На простору Плана планирају се мере које ће се предузети за смањење или спречавање штетних утицаја на животну средину.

Ради очувања и унапређења квалитета животне средине, у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон), приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења.

У оквиру намене пословања у оквиру централних функција, дефинисаће се делатности које неће имати негативан утицај на породично становање у оквиру обухваћеног простора, али и шире у смислу аерозагађења, загађења земљишта, производње буке и вибрација, производње отпада и сл.

Заштита ваздуха

Заштита ваздуха на посматраном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 11/10, 75/10 и 63/13), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Потребно је спроводити следеће мере заштите ваздуха:

- афирмисати бициклистички саобраћај изградњом бициклистичких стаза,
- у што већој мери обновити запуштену самониклу вегетацију, планирати зелене површине дуж саобраћајница, унутар комплекса основне школе, предшколске установе, спортског центра и парка, као и на парцелама породичног становања чиме ће се побољшати микроклиматски услови обухваћеног простора,
- спречити неадекватно одлагање отпадних материја и ширење непријатних мириса.

Заштита вода и земљишта

Заштита, унапређење и управљање водама треба да буде у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Мере заштите вода обухватају следеће:

- атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, околне површине, ригол и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије;
- за атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинг и сл.) пре улива у градску (јавну) канализациону мрежу предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник);
- санитарно-фекалне отпадне воде могу се без пречишћавања испуштати у јавну канализациону мрежу, уз поштовање услова и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

До изградње канализације, односно у периоду коришћења септичких јама неопходно је поштовати све хигијенско-техничке мере, чиме ће се спречити загађење животне средине.

Приликом насипања постојећег неуређеног терена водити рачуна да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта.

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 23/94), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Заштита од отпадних материја

У циљу правилног управљања отпадом неопходно је да поступање са отпадним материјама буде у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Број, врста посуде, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада утврђују се Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 19/11 и 7/14). На основу члана 5. овог правилника, број потребних посуда у режиму уклањања отпада једном недељно, за индивидуални тип становања износи: од један до четири члана домаћинства – једна пластична канта запремине од 120 l, четири до седам чланова домаћинства – две пластичне канте запремине од 120 l и за више од седам чланова, три пластичне канте запремине од 120 l.

У циљу ефикасног управљања отпадом треба поштовати следеће мере:

- контрола и превенција непланског депоновања отпада,
- стимулисање разврставања комуналног отпада од стране становништва на месту одлагања,
- примена поступка компостирања органског отпада ради добијања ђубрива (остаци воћа и поврћа, љуске од јајета, лишће итд).

Заштита од буке

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

Заштита од буке у животној средини остариће се применом следећих мера заштите:

- формирати заштитни зелени појас дуж саобраћајница,
- обезбедити услове за смањење штетног деловања буке применом изолационих материјала који ће онемогућити продор буке у животни и радни простор.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је обезбедити услове за ефикасну контролу извора јонизујућег зрачења у радним процесима и успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Потребно је:

- сакупљање, складиштење, третман и одлагање радиоактивног отпада,
- успостављање система управљања квалитетом мера заштите од јонизујућих зрачења,
- спречавање недозвољеног промета радиоактивног и нуклеарног материјала.

Ради заштите од јонизујућег и нејонизујућег зрачења неопходно је поштовати следећу законску регулативу:

- Закон о радијационој и нуклераној сигурности и безбедности („Службени гласник РС", бр. 95/18 и 10/19),
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС", број 36/09), и
- Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС", број 104/09).

4.8. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других несрећа

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

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

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

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

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

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

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

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

Услови заштите од елементарних непогода и других катастрофа

Према процени која је рађена за Генерални план града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада", број 39/06), постоји могућност да град угрозе елементарне непогоде, које настају деловањем природних сила: поплаве од спољних и унутрашњих вода, нагомилавање леда на водотоцима, земљотреси, олујни ветрови, снежни наноси, одроњавање и клизање земљишта и сличне појаве. Са елементарним непогодама се изједначују и следеће катастрофе, уколико су већих размера: експлозије, пожари, епидемије, хемијска и радиоактивна загађења ваздуха, воде и намирница.

Мере заштите од земљотреса

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

Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/19 и 52/20).

Мере заштите од пожара

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

Урбанистичка мера заштите односи се на удаљеност између објеката. Та удаљеност је толика да су, после зарушавања, саобраћајнице довољне ширине да представљају противпожарну преграду.

Ради заштите од пожара, урбанистичко-архитектонским решењем омогућава се приступ ватрогасним возилима око свих објеката, у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95).

Поред урбанистичких, планира се и примена грађевинско-техничких мера заштите од пожара у складу са прописима о изградњи објеката, електроенергетских и гасних инсталација и постројења.

Омогућава се коришћење постојећих и планира изградња нових ватрогасних хидраната у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18).

У складу са чл. 33. до 35. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон), инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Новом Саду.

На основу чл. 54. Закона о планирању и изградњи, надлежни орган је дужан да у процедури издавања локацисјких услова, за објекте који су обухваћени планским документом, прибави услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, када објекти садрже запаљиве и гориве течности, запаљиве гасове и експлозивне материје од Министарства унутрашњих послова (управе и одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације).

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

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

У оквиру сваког појединачног паркиралишта обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида.

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, у свему према важећем правилнику о техничким стандардима приступачности.

4.10. Инжењерско-геолошки услови

Руменка се налази на бачкој лесној тераси. Читава површина је благо заталасана, а микрооблици рељефа подсећају на дински рељеф лесне заравни. Чине их уске и издужене греде и плитке утолеглице између њих. Прекривају читаву површину овог геоморфолошког елемента. На подручју насеља Руменка најниже коте терена су 81,64 н.в., а највише 84,06 н.в.

Према литолошкој класификацији, на подручју грађевинског подручја Руменке и грађевинском земљишту изван насељеног места, доминира преталожен лес, уништене лесне структуре и повећан садржај песковите фракције. У односу на лес, кохезија је смањена.

Према погодности за изградњу, целокупна територија овог насеља припада категорији погодних терена за изградњу. Оријентационо дозвољено оптерећење износи 2 kg/cm^2, односно 2,5–2 kg/cm^2. Наведена категорија и оријентационо дозвољено оптерећење подразумева могућу градњу свих врста објеката, изузев посебно осетљивих конструкција.

Сеизмичку микрорејонизацију региона карактеришу могући потреси интензитета 6–8º MCS скале. Интензитет потреса условљен је инжењерско-геолошким карактеристикама тла, дубином подземних вода, резонантним карактеристикама тла и другим факторима.

Претпостављени потрес 8º MCS скале треба сматрати да се односи на уопштено средње тло са нивоом воде дубине око 4 m.

Сеизмичка микрорејонизација подручја спроведена је на основу података о осенчаним епицентрима потреса као и на основу података инжењерско-геолошких карактеристика тла.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

5.1. Правила за формирање грађевинских парцела

Задржава се постојећа парцелација у оквиру намене породичног становања, уз могућност мањих интервенција у смислу корекције граница суседних парцела и сл.

С обзиром на то да највећи део обухваћеног простора није изграђен нити приведен намени, планира се нова парцелација која ће бити реализована у складу са дефинисаним условима за специфичну намену. То се првенствено односи на комплексе јавних намена за које се дефинишу нове границе парцела а све у складу са планираном и постојећом организацијом простора. За пословање у зони централних функција, парцелација се планира према параметрима из овог плана.

Обавезно се припајају две или више катастарских парцела, ради формирања грађевинских парцела када оне

својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја. Парцеле у средишту блока без излаза на јавну површину могу се припојити суседној парцели која има излаз.

На графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“, у размери 1:1000, дати су елементи парцелације, односно препарцелације за површине јавне намене.

За површине осталих намена дефинисана су правила парцелације по утврђеним наменама.

Општи услови за парцелацију и изузеци

Не условљава се максимална површина парцеле. Парцеле се могу делити до најмање парцеле према Планом дефинисаним параметрима, а могу се укрупњавати без ограничења.

Толеранција код прописаних вредности за формирање парцеле је 10 %.

Елементи који су дати у овом поглављу односе се на формирање грађевинских парцела унутар осталог грађевинског земљишта.

Породично становање

Постојећа парцелација се задржава у највећој мери. Изузетак чине парцеле бр. 2093/4 и 2095/3 које по величини/позицији не задовољавају критеријуме за грађевинску парцелу, те се обавезује њихово припајање.

Пословање у зони централних функција

У зони која се намењује пословању у оквиру централних функција планира се формирање јединствене парцеле према графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“, у размери 1:1000.

5.2. Правила уређења и грађења за реализацију планираних намена

Планом су утврђена правила уређења и грађења за површине јавне намене, односно уређење и изградњу за основну школу, предшколску установу, спортски центар, спортски парк, трг – променаду као и за објекте осталих намена, односно породично становање и пословање у зони централних функција.

Правила уређења и грађења, која нису утврђена овим планом примењују се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15). Примењиваће се правила за зоне ретких насеља и породичне градње, и за грађевинске елементе објеката.

5.2.1. Правила уређења и грађења за реализацију површина јавне намене

Основна школа

Комплекс основне школе планира се на површини од 0,77 ha.

Планирана спратност објекта је до П+2+Пк а индекс заузетости до 30 %. Висина назитка је до 160 cm, а поставља се кос кров са нагибом кровних равни до 30º.

Објекат школе може бити јединствен, или павиљонског типа, на минималном растојању 10 m од регулационе линије саобраћајница и трга – променаде.

Учешће зелених површина износи минимално 30 %.

За планирани капацитет од око 290 деце обезбеђено је 27 m^2 површине комплекса по ученику, док је површина планираног објекта по ученику (за максималну искоришћеност) 28 m^2.

Слободан простор комплекса намењује се уређеним зеленим површинама, спортским теренима и приступним и манипулативним површинама. Планира се и одговарајући мобилијар у функцији основне намене.

Улазе у комплекс предвидети из Улице бачке.

Планира се ограђивање комплекса транспарентним оградама у комбинацији са зеленилом. Максимална висина ограде износи 200 cm, а на делу комплекса где се налазе спортски терени 300 cm.

По ободу комплекса, према саобраћајницама и суседним наменама, планира се тампон зона високог растиња.

Паркирање за запослене планирати у оквиру парцеле, а за кориснике искључиво на јавној површини.

Приликом пројектовања објеката испоштовати нормативе дате Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС – Просветни гласник“, број 5/19).

Предшколска установа

Комплекс предшколске установе планира се на површини од 0,67 ha.

Планирана спратност објекта је до П+1+Пк а индекс заузетости до 30 %.

Висина назитка је до 160 cm, а поставља се кос кров са нагибом кровних равни до 30 º.

Учешће зелених површина износи минимално 30 %.

За планирани капацитет од око 290 деце обезбеђено је 37 m^2 површине комплекса по ученику, док је површина планираног објекта по ученику (за максималну искоришћеност) 28 m^2.

Објекат предшколске установе може бити јединствен, или павиљонског типа, на минималном растојању 10 m од регулационе линије саобраћајница и трга – променаде.

Слободан простор комплекса намењује се уређеним зеленим површинама, теренима и приступним и манипулативним површинама. Планира се и одговарајући мобилијар у функцији основне намене уз поштовање свих стандарда, првенствено са аспекта безбедности. За уређење слободног простора неопходно је испоштовати следеће услове:

- појас заштитног зеленила формирати према парцелама породичног становања;
- за игру деце потребно је поставити игралиште са подним засторима од меких материјала (трава, песак, тартан) и справама за игру прилагођеним предшколском узрасту;
- комплекс обавезно мора бити ограђен зиданом оградом максималне висине 150 cm (парапетни део може бити максимално 60 cm висине, док је остатак ограде транспарентан);

- паркирање за запослене планирати у оквиру парцеле, а за кориснике искључиво на јавној површини.

Приликом пројектовања објеката испоштовати нормативе дате Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник“, број 1/19).

Спортски центар

Спортски центар се планира на простору који се пружа северно од Улице бачке, па све до Омладинске улице, обухватајући и постојећа фудбалска игралишта Фудбалског клуба „Јединство“, и то на површини од 2,50 ha.

У оквиру зона које су дефинисане грађевинским линијама, планирају се трибине и објекат у функцији спорта.

Зоне (на графичком приказу означене бројем 1) које се простиру у правцу дужих страна терена, намењене су трибинама.

Објекат у склопу спортског центра планира се унутар зоне изградње (на графичком приказу означена бројем 2) и то са следећим садржајима: свлачионице, санитарни чвор, теретана и канцеларија. Могуће је проширивање садржаја из домена администрације у функцији спорта, угоститељства, услуга и сл.

У односу на максимално дозвољену заузетост, могуће је планирати један или више објеката павиљонског типа.

Позиције планираног објекта/објеката ускладити са распоредом игралишта на начин да се испоштује заузетост дефинисана овим планом.

При дефинисању услова изградње треба се руководити следећим нормативима:

- површина зона резервисаних за изградњу износи сса 7 % од укупне површине комплекса;
- спратност објеката од П (свлачионице и санитарни чвор) до П+2 (комплекснији садржај);
- фудбалска игралишта заузимају сса 58 %;
- учешће слободних и зелених површина износи 35 %, међутим, биланс озелењених површина увећава се за површину коју заузимају затрављена фудбалска игралишта.

У оквиру комплекса планира се изградња ТС. Тачна позиција утврдиће се кроз даљу разраду пројектно-техничке документације.

Паркирање се планира у оквиру регулација ободних улица.

Уколико се укаже потреба, на простору комплекса могуће је планирати игралишта за друге спортове, теретану на отвореном и дечија игралишта.

Спортски парк

Спортски парк је садржај намењен за активну и пасивну рекреацију деце и одраслих. Планира се на површини од 1,65 ha.

Дозвољена изградња у оквиру ове намене јесте 5 %, а максимална спратност П, и то за објекте пратећих техничких, санитарних и сервисних садржаја.

У оквиру комплекса планира се изградња терена за: кошарку и баскет, рукомет/мали фудбал, тенис, одбојку, боћање, стони тенис, теретану на отвореном и др. Потребно је планирати и дечије игралиште. Препорука је да се терени оријентишу у правцу приказаном на графичком приказу број 2 „План намене, регулације, нивелације и саобраћаја“ у размери 1:1000, али позиције и врсте спортских терена нису обавезујуће. Отворени спортски терени заузимају максимално 25 % од површине комплекса.

Минимално учешће уређених зелених и слободних површина износи 70 %. Простор спортског парка потребно је озеленити тако да, зеленило које прожима читав комплекс одваја игралишта и формира издвојене целине намењене за поједине активности.

Приликом уређења зелених површина око отворених терена потребно је водити рачуна о позицији биљног материјала, како вегетативни делови биљака не би ометали активности на терену. Стазе на зеленим површинама планирати тако да буду прилагођене и особама са посебним потребама.

На делу простора, на крајњем југу планира се ТС.

У зависности од композиционог решења, паркирање обезбедити делом на каомплексу, а делом у оквиру регулација ободних улица.

Слободне површине

Планом дефинисани трг – променада, физички дели, али функционално интегрише комплексе образовних установа. Планиран је на траси у продужетку Улице Светозара Марковића – Тозе. На тај начин обезбеђен је континуитет пролаза према осталим садржајима у обухвату Плана.

Планирани сквер има за циљ да својом формом и позицијом истакне амбијент у оквиру блока пословања у зони централних функција.

За оба простора, планира се адекватно партерно уређење у комбинацији са свим елементима зеленила и мобилијара. Детаљи и елементи уређења и коначно решење разрадиће се кроз даљу пројектно-техничку документацију.

За све претходно наведене површине јавне намене, а ради постизања што квалитетнијег функционалног, обликовног и ликовног решења, препоручује се израда урбанистичког пројекта а реализација је могућа у фазама.

За грађење објеката јавне намене у јавној својини јединице локалне самоуправе, који су актом јединице локалне самоуправе одређени као објекти од посебног значаја, може се формирати грађевинска парцела која одступа од површине и положаја предвиђених планским документом, под условом да постоји приступ са јавне површине – улице.

5.2.2. Правила уређења и грађења за реализацију површина осталих намена

Породично становање

Део источне целине, дуж Улице Светозара Марковића – Тозе и делом Улице Николе Тесле, резервисана је за намену породично становање. На том простору региструје се постојеће породично становање, са спорадично неизграђеним парцелама.

Обавезно се припајају две или више катастарских парцела у случајевима када парцеле које формирају нову грађевинску парцелу, својим обликом, површином или ширином уличног фронта, не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја (парцеле бр. 2093/4 и 2095/3).

На неизграђеним парцелама породични објекти могу да се граде као слободностојећи.

Минимална површина парцеле је 500 m², максимална површина се не ограничава, а дозвољена је толеранција до 10 %;

Индекс заузетости парцела је до 40 % и рачуна се на максимално 600 m²;

Минимална ширина уличног фронта је 15 m, уз дозвољену толеранцију до 10 %.

Услови за изградњу стамбених објеката:

- на једној грађевинској парцели може се градити само један стамбени објекат са највише три стана;
- могуће је изградити подрумску и сутеренску етажу ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе;
- кота приземља стамбене намене је до 1,2 m , а код нестамбене намене је 0,2 m;
- објекат може бити постављен на регулациону или на грађевинску линију, при чему растојање грађевинске од регулационе линије износи максимално 5 m, што зависи од начина изградње на суседним парцелама;
- кровови стамбених објеката треба да су коси, нагиба 30–40°;
- препоручљиво је да се уличне границе грађевинских парцела са слободностојећим објектима ограђују зиданом оградом до висине 0,9 m и са транспарентним горњим делом до висине 1,4 m; бочне границе стамбеног и економског дела парцела, као и део уличног фронта код објеката на регулационој линији, могу се ограђивати пуним зидом до висине 1,8 m; ограде се постављају у целини на грађевинску парцелу власника; врата и капије не могу отварањем заузимати улични простор.

Пословање у зони централних функција

Ради побољшања квалитета стандарда основне функције, планирају се пословни садржаји који активно кореспондирају са својом околином. Ови пословни садржаји треба да су компатибилни становању, а врсте могућих делатности су из спектра терцијарних делатности (трговина, угоститељство, администрација и услужно занатство) као и разноврсне јавне службе. На овим просторима се очекују садржаји као што су супермаркети, мањи тржни, занатски, пословни или културно-образовни центри.

За ову намену опредељен је простор од око 0,6 ha.

Услови за изградњу објеката и уређење простора:

- планира се формирање јединствене парцеле на којој је могуће изградити мањи тржни или пословни центар чији је садржај из домена културе (друштвени дом, биоскоп и сл.) администрације, угоститељства, трговине и слично;
- дозвољени индекс заузетости у оквиру дефинисане зоне изградње је 100 %;
- грађевинске линије као и минимална удаљеност новопланираних објеката од регулациионих линија и границе са породичним становањем дефинисана је на графичком приказу број 2 „План намене, регулације, нивелације и саобраћаја“ у размери 1:1000;
- дозвољена спратност објеката до максимално П+2; максимална дозвољена висина венца објекта износи 12 m;
- кровови треба да су равни или са благим нагибом до 10 %;
- кота пода приземља може бити максимално за 0,20 m виша од коте тротоара;
- према породичном становању планирати тампон зону заштитног зеленила;
- манипулативне и паркинг-површине за кориснике обезбедити унутар парцеле (на парцели или у оквиру подземне гараже);
- зону према породичном становању планирати за паркинге и уређене озелењене површине;
- планирани садржаји се могу оградити лаком прозрачном оградом до висине 2,2 m, у делу који није предвиђен за јавно коришћење.

5.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

5.3.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

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

- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18 и 23/19);
- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон);
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11);
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама;
- Закона о заштити од пожара.

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, који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, разрађују урбанистичко-технички услови за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима.

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

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

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

Бициклистичку стазу у улицама примарне саобраћајне мреже изградити као двосмерну, тј. ширине 2 m и физички одвојену од осталих видова саобраћаја.

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.S4.234:2020 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, по правилу се оставља простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво.

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

На сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја применом важећих стандарда, односно у складу са елементима из SRPS U.C1. 280-285, а у складу са чл. 161–163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима, иако то у графичком прилогу број 2 „План намене, регулације, нивелације и саобраћаја", у Р 1:1000 то није приказано.

Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

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

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

Препоручује се примена исте врсте поплочања пешачких површина у зони центра, што обухвата и тротоаре испред јавних, пословних и осталих ванстамбених објеката.

5.3.2. Услови за изградњу и прикључење за водоводну и канализациону мрежу

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагати 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 до 1 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 од 1 m, али тако да не 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 минимум 1 m од сваке стране.

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

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 Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација" Нови Сад на основу претходно урађеног хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима и 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, 13/14, 59/16 и 59/19) 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, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије.

Код изградње пословних објеката површине преко 150m^2 код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према правилнику и условима противпожарне

полиције) 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.

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Услови за изградњу канализационе мреже

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

Минимални пречник фекалне канализације је Ø 250 mm.

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

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

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објекта износи 1 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 издане 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 максимум 50 m.

Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, а у складу са типом објекта, техничким нормативима и Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације.

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 0,5m од регулационе линије парцеле.

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализацију под условом да се постави водомер за мерење исцрпљене воде.

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

Код решавања одвода отпадних 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 лаких 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.

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а пре пречишћавања на ППОВ, тако да се не ремети рад пречистача у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

5.3.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом директно из ТС или прикључењем на постојећу или планирану нисконапонску мрежу изградњом подземног или надземног прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Ормане мерног места постављати на регулационој линији, на спољашњим фасадама објекта или на зиданим оградама. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Снабдевање објеката топлотном енергијом решити прикључењем на постојећу или планирану дистрибутивну гасоводну мрежу или изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице, у зависности од потреба. Прикључак и положај прикључка (мерно-регулационог сета – станице) пројектовати и изградити према условима надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључење објеката у систем електронских комуникација решити изградњом подземног или надземног прикључка од постојеће или планиране уличне мреже до приступачног места на фасади или у унутрашњости објекта, где ће бити смештен типски телекомуникациони орман. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

6. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

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

С обзиром на намену планираних садржаја на обухваћеном 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, 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.

Потребе за технолошком водом решити преко бушених бунара, у оквиру сопствених парцела.

7. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

Сви у Плану наведени законски и подзаконски акти су тренутно важећи, а у случају њихове измене или доношења нових, примениће се важећи пропис који регулише предметну област.

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

Размера

1. Граница плана на подручју Плана генералне регулације А3
2. План намене, регулације, нивелације и саобраћаја 1:1000
3. План регулације површина јавне намене 1:1000
4. План водне инфраструктуре 1:1000
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација 1:1000
6. Синхрон план саобраћајне, водне и енергетске инфраструктуре и зеленила ..... 1:1000.

План детаљне регулације новог центра у Руменки 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 у Јавном предузећу „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

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

План детаљне регулације новог центра Руменке у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

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: 35-569/2019-I
12. март 2021. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

198

На основу члана 39. тачка 80. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XI седници од 12. марта 2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ

I

Одобрава се употреба назива Града Новог Сада СПОРТСКОМ УДРУЖЕЊУ УЛИЧНОГ БАСКЕТА „БАСКЕТ 3 x 3“, ради промене назива у СПОРТСКО УДРУЖЕЊЕ „BASKETBALL 3 x 3 НОВИ САД“.

II

Доношењем овог решења престаје да важи Решење Скупштине Града Новог Сада бр. 020-310/2020-I од 29. децембра 2020. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 63/2020).

III

Ово решење објавиће се у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-66/2021-I
12. март 2021. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

199

На основу члана 52. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20) и члана 40. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XI седници од 12. марта 2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О ИЗМЕНАМА РЕШЕЊА О ИМЕНОВАЊУ ПРЕДСЕДНИКА, ЗАМЕНИКА ПРЕДСЕДНИКА, СЕКРЕТАРА И ЧЛАНОВА КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

I. У Решењу о именовању председника, заменика председника, секретара и чланова Комисије за планове („Службени лист Града Новог Сада“, број 29/18) у тачки I. алинеја трећа мења се и гласи:

„ - за секретара:

ЈАСМИНА ЛАЗИЋ, мастер инжењер архитектуре“.

У алинеји четвртој „ – за чланове“ подтач. 1. и 2. мењају се и гласе:

„1. МИЛАН КОВАЧЕВИЋ, дипломирани инжењер архитектуре,

2. ИВАН БРАКОЧЕВИЋ, дипломирани инжењер архитектуре.“

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-197/2021-I
12. март 2021. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

200

На основу члана 12., 13. и 14. Закона о локалним изборима („Службени гласник Републике Србије“, бр. 129/07, 34/10 – Одлука УС, 54/11, 12/20, 16/20 – аутентично тумачење и 68/20), Скупштина Града Новог Сада на XI седници од 12. марта 2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О ПРЕСТАНКУ ДУЖНОСТИ ЧЛАНА ГРАДСКЕ ИЗБОРНЕ КОМИСИЈЕ

I

ДРАГАНУ ЂОРЂЕВИЋУ престаје дужност члана Градске изборне комисије на основу поднете оставке.

II

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-54/2021-I
12. март 2021. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

201

На основу члана 116. ст. 2, 5. и 7 и члана 117. став 5. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС“, бр. 88/17, 27/18 – др. закони, 10/19 и 6/20), члана 12. став 1. тачка 1. Закона о националним саветима националних мањина („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 20/14 – одлука УС, 55/14 и 47/18) и члана 39. тачка 45. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19) уз мишљење Националног савета мађарске националне мањине број: V/Z/18/2021 од 8. фебруара 2021. године, Скупштина Града Новог Сада на XI седници од 12. марта 2021. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ШКОЛЕ ЗА ДИЗАЈН „БОГДАН ШУПУТ“, НОВИ САД

I

ПЕТАР ВУКАШИНОВИЋ се именује за члана Школског одбора Школе за дизајн „Богдан Шупут“, Нови Сад, представника јединице локалне самоуправе.

II

Изборни период новоименованог члана Школског одбора Школе за дизајн „Богдан Шупут“, Нови Сад из тачке I. овог решења траје до истека мандата Школског одбора Школе за дизајн „Богдан Шупут“, Нови Сад.

III

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 022-1/2021-34-I
12. март 2021. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

202

На основу члана 116. ст. 2, 5. и 7 и члана 117. став 5. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС“, бр. 88/17, 27/18 – др. закони, 10/19 и 6/20), члана 12. став 1. тачка 1. Закона о националним саветима националних мањина („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 20/14 – одлука УС, 55/14 и 47/18) и члана 39. тачка 45. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19) уз мишљење Националног савета мађарске националне мањине број: V/Z/19/2021 од 8. фебруара 2021. године и мишљење Националног савета словачке националне мањине број: 01-11/2021-04 од 2. фебруара 2021. године, Скупштина Града Новог Сада на XI седници од 12. марта 2021. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА МЕДИЦИНСКЕ ШКОЛЕ „7. АПРИЛ“, НОВИ САД

I

АНДОР ШЕРЕШ се именује за члана Школског одбора Медицинске школе „7. април“, Нови Сад, представника јединице локалне самоуправе.

II

Изборни период новоименованог члана Школског одбора Медицинске школе „7. април“, Нови Сад из тачке I овог решења траје до истека мандата Школског одбора Медицинске школе „7. април“, Нови Сад.

III

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 022-1/2021-35-I
12. март 2021. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

203

На основу члана 116. ст. 2, 5. и 7 и члана 117. став 5. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС“, бр. 88/17, 27/18 – др. закони, 10/19 и 6/20), члана 12. став 1. тачка 1. Закона о националним саветима националних мањина („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 20/14 – одлука УС, 55/14 и 47/18) и члана 39. тачка 45. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19) уз мишљење Националног савета мађарске националне мањине број: V/Z/20/2021 од 8. фебруара 2021. године, Скупштина Града Новог Сада на XI седници од 12. марта 2021. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ПЕТЕФИ ШАНДОР“, НОВИ САД

I

ЂЕРЂ БАЋАЊИ се именује за члана Школског одбора Основне школе „Петефи Шандор“, Нови Сад, представника јединице локалне самоуправе.

II

Изборни период новоименованог члана Школског одбора Основне школе „Петефи Шандор“, Нови Сад из тачке I овог решења траје до истека мандата Школског одбора Основне школе „Петефи Шандор“, Нови Сад.

III

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 022-1/2021-36-I
12. март 2021. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

204

На основу члана 40. став 1. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XI седници од 12. марта 2021. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О РАЗРЕШЕЊУ И ИЗБОРУ ЧЛАНА САВЕТА ЗА СПОРТ И ОМЛАДИНУ

I

ДАРКО МАРТИНОВ се разрешава дужности члана Савета за спорт и омладину.

II

АЛЕКСАНДРА ЛУБУРИЋ се бира за члана Савета за спорт и омладину.

III

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 022-1/2021-37-I
12. март 2021. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

205

На основу члана 30. Закона о јавним агенцијама („Службени гласник РС“, бр. 18/05, 81/05 – испр. и 47/18), члана 39. тачка 42. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08) и чл. 14. и 15. Одлуке о оснивању Агенције за енергетику Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 43/05 и 54/18), Скупштина Града Новог Сада на XI седници од 12. марта 2021. године доноси

РЕШЕЊЕ
О ПРЕСТАНКУ ФУНКЦИЈЕ ДИРЕКТОРА АГЕНЦИЈЕ ЗА ЕНЕРГЕТИКУ ГРАДА НОВОГ САДА

I

Др АЛЕКСАНДРУ Н. АШОЊИ престаје функција директора Агенције за енергетику Града Новог Сада, 9. марта 2021. године, на основу поднете оставке.

II

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-61/2021-I
12. март 2021. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

206

На основу члана 33. у вези са чл. 22. и 56. Закона о јавним агенцијама („Службени гласник РС“, бр. 18/05, 81/05 – исправка и 47/18), члана 39. тачка 42. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19) и члана 18. Одлуке о оснивању Агенције за енергетику Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 43/05 и 54/18), Скупштина Града Новог Сада на XI седници од 12. марта 2021. године доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О ИМЕНОВАЊУ ВРШИОЦА ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА АГЕНЦИЈЕ ЗА ЕНЕРГЕТИКУ ГРАДА НОВОГ САДА

I

ИВАН ПАНТЕЛИЋ се именује за вршиоца дужности директора Агенције за енергетику Града Новог Сада до именовања директора на основу јавног конкурса.

II

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

О б р а з л о ж е њ е

Правни основ за доношење Решења садржан је у члану 33. став 1. Закона о јавним агенцијама („Службени гласник РС“, бр. 18/05, 81/05 – исправка и 47/18), којим је прописано да ако директору дужност престане пре времена на које је именован, оснивач без јавног конкурса именује вршиоца дужности директора на предлог управног одбора, до именовања директора на јавном конкурсу у складу са овим законом, у члану 39. тачка 42. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 11/19), којим је прописано да Скупштина Града Новог Сада именује и разрешава директора јавне агенције и у члану 18. Одлуке о оснивању Агенције за енергетику Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 43/05 и 54/18), којим је прописано да када директору престане дужност пре истека мандата, Скупштина Града Новог Сада именује вршиоца дужности директора, у складу са законом.

Чланом 33. став 3. Закона о јавним агенцијама је прописано да вршилац дужности директора мора да испуњава услове за именовање директора. Чланом 22. Закона о јавним агенцијама је прописано да за директора може бити именовано лице које испуњава услове за именовање у управни одбор, изузев услова који одређује да лице не може бити запослено у јавној агенцији и које испуњава друге услове одређене посебним законом или актом о оснивању јавне агенције. Чланом 16. став 1. Закона о јавним агенцијама је прописано да у управни одбор може бити именовано лице које испуњава услове за пријем у радни однос у државни орган, које има најмање девет година радног искуства на пословима из области рада јавне агенције, које има високу стручну спрему, које није запослено у јавној агенцији, које именовањем не би изазвало сукоб јавног и приватног интереса и које испуњава друге услове одређене посебним законом или актом о оснивању јавне агенције. Чланом 56. став 2. Закона о јавним агенцијама је прописано да ако је оснивач јавне агенције јединица локалне самоуправе, за директора јавне агенције може бити именовано и лице које има најмање пет година радног искуства у једној или више области из делокруга јавне агенције. Чланом 11а Одлуке о оснивању Агенције за енергетику Града Новог Сада је прописано да за директора може бити именовано лице које испуњава услове за пријем у радни однос у државне органе, има најмање пет година радног искуства на пословима у области рада Агенције и има високу стручну спрему.

Чланом 33. став 2. Закона о јавним агенцијама је прописано да се јавни конкурс за именовање директора расписује у року од 30 дана од дана именовања вршиоца дужности.

Комисија за кадровска, административна и мандатно-имунитетна питања је на 24. седници од 11. марта 2021. године, имајући у виду да је др Александар Н. Ашоња 9. марта 2021. године поднео Скупштини Града Новог Сада оставку на дужност директора Агенције за енергетику Града Новог Сада, односно да је дужност директора Агенције за енергетику града Новог Сада престала пре времена на које је именован и да је Управни одбор Агенције за енергетику Града Новог Сада доставио Скупштини Града Новог Сада предлог да се за вршиоца дужности директора именује Иван Пантелић, дипломирани машински инжењер, констатовала да предложени кандидат испуњава прописане услове за именовање за вршиоца дужности директора Агенције за енергетику Града Новог Сада и у складу са

цитираним одредбама утврдила Предлог решења о именовању вршиоца дужности директора Агенције за енергетику Града Новог Сада.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се поднети тужба Вишем суду у Новом Саду у року од 30 дана од дана достављања Решења.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 022-1/2021-38-I
12. март 2021. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

207

На основу члана 21. став 1. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, бр. 15/16 и 88/19) и члана 39. тачка 30. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XI седници од 12. марта 2021. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О ПРЕСТАНКУ ДУЖНОСТИ ЧЛАНА НАДЗОРНОГ ОДБОРА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ИНФОРМАТИКА“ НОВИ САД

I

РОБЕРТУ ФАРКАШУ престаје дужност члана Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Информатика“ Нови Сад, због истека периода на који је именован.

II

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 022-1/2021-39-I
12. март 2021. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

208

На основу члана 17. став 3. и члана 18. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, бр. 15/16 и 88/19) и члана 39. тачка 30. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XI седници од 12. марта 2021. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА НАДЗОРНОГ ОДБОРА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ИНФОРМАТИКА“ НОВИ САД

I

БОРИС БАЈИЋ се именује за члана Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Информатика“ Нови Сад на период од четири године.

II

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

О б р а з л о ж е њ е

Правни основ за доношење Решења садржан је у члану 17. став 3. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, бр. 15/16 и 88/19), којим је прописано да председника и чланове надзорног одбора јавног предузећа чији је оснивач јединица локалне самоуправе именује орган одређен статутом јединице локалне самоуправе, на период од четири године од којих је један члан надзорног одбора из реда запослених и у члану 39. тачка 30. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), којим је прописано да Скупштина Града Новог Сада, у складу са законом, именује и разрешава надзорни одбор јавних комуналних и других јавних предузећа чији је оснивач Град Нови Сад.

На основу члана 18. Закона о јавним предузећима, за председника и члана надзорног одбора именује се лице које испуњава следеће услове: да је пунолетно и пословно способно; да има стечено високо образовање на основним студијама у трајању од најмање четири године, односно на основним академским студијама у обиму од најмање 240 ESPB бодова мастер академским студијама, мастер струковним студијама, специјалистичким академским студијама или специјалистичким струковним студијама; да има најмање пет година радног искуства на пословима за које се захтева високо образовање, да има најмање три године радног искуства на пословима који су повезани са пословима јавног предузећа; да познаје област корпоративног управљања или област финансија; да није осуђивано на казну затвора од најмање шест месеци и да му нису изречене мере безбедности у складу са законом којим се уређује кривично дело и то: обавезно психијатријско лечење и чување у здравственој установи, обавезно психијатријско лечење на слободи, обавезно лечење наркомана, обавезно лечење алкохоличара, забране вршење позива, делатности и дужности.

Комисија за кадровска, административна и мандатно-имунитетна питања Скупштине Града Новог Сада је на 24. седници од 11. марта 2021. године констатовала да предложени кандидат, Борис Бајић испуњава прописане услове за именовање у Надзорни одбор Јавног комуналног предузећа „Информатика“ Нови Сад и на основу претходно обављених консултација утврдила Предлог решења о именовању члана Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Информатика“ Нови Сад.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се поднети тужба Вишем суду у Новом Саду у року од 30 дана од дана достављања Решења.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 022-1/2021-40-I
12. март 2021. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

209

На основу члана 41. став 3. и члана 44а став 1. Закона о култури („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 13/16, 30/16 – испр. и 6/20) и члана 39. тачка 50. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XI седници од 12. марта 2021. године доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О ПРЕСТАНКУ ДУЖНОСТИ ЧЛАНА УПРАВНОГ ОДБОРА „НОВОСАДСКОГ ПОЗОРИШТА - ÚJVIDÉKI SZÍNHÁZ”, НОВИ САД

I

ТЕРЕЗИЈИ ФИГУРИ престаје дужност члана Управног одбора „Новосадског позоришта - Újvidéki Színház”, Нови Сад из реда запослених због истека мандата.

II

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 022-1/2021-41-I
12. март 2021. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

210

На основу члана 41. став 3. и члана 42. ст. 1, 2. и 6. Закона о култури („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 13/16, 30/16 – испр. и 6/20) и члана 39. тачка 50. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XI седници од 12. марта 2021. године доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА УПРАВНОГ ОДБОРА „НОВОСАДСКОГ ПОЗОРИШТА - ÚJVIDÉKI SZÍNHÁZ”, НОВИ САД

I

ТЕРЕЗИЈА ФИГУРА се именује за члана Управног одбора „Новосадског позоришта - Újvidéki Színház”, Нови Сад, из реда запослених, на период од четири године.

II

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 022-1/2021-42-I
12. март 2021. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

211

На основу члана 41. став 3. и члана 44а. став 1. Закона о култури („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 13/16, 30/16 – испр. и 6/20) и члана 39. тачка 50. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XI седници од 12. марта 2021. године доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О ПРЕСТАНКУ ДУЖНОСТИ ЧЛАНА УПРАВНОГ ОДБОРА ПОЗОРИШТА МЛАДИХ, НОВИ САД

I

НЕМАЊИ ИСАКОВУ престаје дужност члана Управног одбора Позоришта младих, Нови Сад са 23. мартом 2021. године истеком мандата.

II

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 022-1/2021-43-I
12. март 2021. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

212

На основу члана 41. став 3. и члана 42. став 6. Закона о култури („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 13/16, 30/16 – испр. и 6/20) и члана 39. тачка 50. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XI седници од 12. марта 2021. године доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА УПРАВНОГ ОДБОРА ПОЗОРИШТА МЛАДИХ, НОВИ САД

I

ТАМАРА ВУКИЋЕВИЋ се именује за члана Управног одбора Позоришта младих, Нови Сад, на период од четири године.

II

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 022-1/2021-44-I
12. март 2021. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

213

На основу члана 39. тачка 84. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), тачке IV. Одлуке о финансирању Пројекта „Нови Сад 2021 – Европска престоница културе“ („Службени лист Новог Сада“, број 77/16) и члана 14. став 2. Одлуке о оснивању Фондације „Нови Сад 2021 – Европска престоница културе“ од 21. децембра 2016. године, Скупштина Града Новог Сада, на XI седници од 12. марта 2021. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О РАЗРЕШЕЊУ И ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА НАДЗОРНОГ ОДБОРА ФОНДАЦИЈЕ „НОВИ САД 2021 – ЕВРОПСКА ПРЕСТОНИЦА КУЛТУРЕ“

I

БИЉАНА БАРОШЕВИЋ се разрешева дужности члана Надзорног одбора Фондације „Нови Сад 2021 – Европска престоница културе“, представника Министарства културе и информисања.

II

ОЛГА ГЕКИЋ се именује за члана Надзорног одбора Фондације „Нови Сад 2021 – Европска престоница културе“, представника Министарства културе и информисања.

III

Лице из тачке II овог решења се именују на период док траје реализација пројекта „Нови Сад 2021 – Европска престоница културе“.

IV

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 022-1/2021-45-I
12. март 2021. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

214

На основу члана 113. став 4, члана 123. став 3. Закона о здравственој заштити („Службени гласник РС“, број 25/19) и члана 39. тачка 47. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XI седници од 12. марта 2021. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О ПРЕСТАНКУ ДУЖНОСТИ ДВА ЧЛАНА УПРАВНОГ ОДБОРА АПОТЕКЕ НОВИ САД

I

У Управном одбору Апотеке Нови Сад због истека мандата престаје дужност:

члана

СОЊИ ГОЛУБОВИЋ

Др МОМИРУ МИКОВУ

II

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 022-1/2021-46-I
12. март 2021. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

215

На основу члана 113. став 4, члана 120. став 3. и члана 123. став 2. Закона о здравственој заштити („Службени гласник РС“, број 25/19) и члана 39. тачка 47. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XI седници од 12. марта 2021. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О ИМЕНОВАЊУ ПРЕДСЕДНИКА И ЧЛАНА УПРАВНОГ ОДБОРА АПОТЕКЕ НОВИ САД

I

У Управни одбор Апотеке Нови Сад именују се на период од четири године:

за председника

ЗОРАН БОЖИЋ

за члана

ЉИЉАНА БОГДАНОВИЋ ПЕРИШИЋ

II

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

О б р а з л о ж е њ е

Правни основ за доношење Решења садржан је у члану 113. став 4. Закона о здравственој заштити („Службени гласник РС“, број 25/19), којим је прописано, поред осталог, да председника и чланове управног одбора здравствене установе, именује и разрешава оснивач и у члану 39. тачка 47. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), којим је прописано да Скупштина Града Новог Сада, поред осталог, врши оснивачка права, именује и разрешава управне одборе установа које обављају здравствену делатност, у складу са законом. Такође, чланом 123. став 2. наведеног закона је прописано, поред осталог, да за члана управног одбора може бити именовано лице које

1) је доктор медицине, доктор денталне медицине, магистар фармације, односно магистар фармације-медицински биохемичар или има високо образовање из области правних, економских, односно организационих наука, на академским мастер студијама, у складу са законом којим се уређује високо образовање и најмање пет година радног искуства на пословима у области здравства, права, економије, односно организационих наука;

2) није осуђивано, односно против којег се не води истрага, односно против којег није подигнута оптужница за кривично дело утврђено законом којим се уређује организација и надлежност државних органа у сузбијању организованог криминала, корупције и других посебно тешких кривичних дела, односно које није правноснажном судском одлуком осуђивано за умишљајно кривично дело на казну затвора од шест месеци или тежу казну, нити за кривично дело против здравља људи, односно којем није правноснажном судском одлуком изречена мера безбедности у складу са Кривичним закоником, и то: обавезно психијатријско лечење и чување у здравственој установи, обавезно психијатријско лечење на слободи, обавезно лечење наркомана, обавезно лечење алкохоличара, односно забрана вршења позива, делатности и дужности због које не може обављати дужност члана управног, односно надзорног одбора;

3) није члан органа политичке странке;

4) испуњава и друге услове предвиђене статутом здравствене установе.

Чланом 120. став 3. Закона о здравственој заштити је прописано да се управни одбор здравствене установе именује на период од четири године.

Комисија за кадровска, административна и мандатно-имунитетна питања Скупштине Града Новог Сада је на 25. седници од 11. марта 2021. године, констатовала да Зоран Божић, дипломирани фармацеут, и Љиљана Богдановић Перишић, дипломирани правник, испуњавају прописане услове за именовање у Управни одбор Апотеке Нови Сад и на основу претходно обављених консултација утврдила Предлог решења о именовању председника и члана Управног одбора Апотеке Нови Сад.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се поднети тужба Вишем суду у Новом Саду у року од 30 дана од дана достављања Решења.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 022-1/2021-47-I
12. март 2021. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

216

На основу члана 113. став 4, члана 123. став 3. Закона о здравственој заштити („Службени гласник РС“, број 25/19) и члана 39. тачка 47. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XI седници од 12. марта 2021. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О ПРЕСТАНКУ ДУЖНОСТИ ПРЕДСЕДНИКА НАДЗОРНОГ ОДБОРА АПОТЕКЕ НОВИ САД

I

МИЛЕНИ ПОПОВИЋ СУБИЋ престаје дужност председника Надзорног одбора Апотеке Нови Сад због истека мандата.

II

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 022-1/2021-48-I
12. март 2021. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

217

На основу члана 113. став 4, члана 122. став 3. и члана 123. став 2. Закона о здравственој заштити („Службени гласник РС“, број 25/19) и члана 39. тачка 47. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XI седници од 12. марта 2021. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О ИМЕНОВАЊУ ПРЕДСЕДНИКА И ЧЛАНА НАДЗОРНОГ ОДБОРА АПОТЕКЕ НОВИ САД

I

У Надзорни одбор Апотеке Нови Сад именују се на период од четири године:

за председника

ЉИЉАНА ЋУЛИБРК

за члана

ГОРАН ПУЗИЋ

II

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

О б р а з л о ж е њ е

Правни основ за доношење Решења садржан је у члану 113. став 4. Закона о здравственој заштити („Службени гласник РС“, број 25/19), којим је прописано, поред осталог, да председника и чланове надзорног одбора здравствене установе, именује и разрешава оснивач и у члану 39. тачка 47. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), којим је прописано да Скупштина Града Новог Сада, поред осталог, врши оснивачка права, именује и разрешава надзорне одборе установа које обављају здравствену делатност, у складу са законом. Такође, чланом 123. став 2. наведеног закона је прописано, поред осталог, да за члана надзорног одбора може бити именовано лице које:

1) је доктор медицине, доктор денталне медицине, магистар фармације, односно магистар фармације-медицински биохемичар или има високо образовање из области правних, економских, односно организационих наука, на академским мастер студијама, у складу са законом којим се уређује високо образовање и најмање пет година радног искуства на пословима у области здравства, права, економије, односно организационих наука;

2) није осуђивано, односно против којег се не води истрага, односно против којег није подигнута оптужница за кривично дело утврђено законом којим се уређује организација и надлежност државних органа у сузбијању организованог криминала, корупције и других посебно тешких кривичних дела, односно које није правноснажном судском одлуком осуђивано за умишљајно кривично дело на казну затвора од шест месеци или тежу казну, нити за кривично дело против здравља људи, односно којем није правноснажном судском одлуком изречена мера безбедности у складу са Кривичним закоником, и то: обавезно психијатријско лечење и чување у здравственој установи, обавезно психијатријско лечење на слободи, обавезно лечење наркомана, обавезно лечење алкохоличара, односно забрана вршења позива, делатности и дужности због које не може обављати дужност члана управног, односно надзорног одбора;

3) није члан органа политичке странке;

4) испуњава и друге услове предвиђене статутом здравствене установе.

Чланом 122. став 3. Закона о здравственој заштити је прописано да се надзорни одбор здравствене установе именује на период од четири године.

Комисија за кадровска, административна и мандатно-имунитетна питања Скупштине Града Новог Сада је на 25. седници од 11. марта 2021. године, констатовала да Љиљана Ћулибрк, дипломирани економиста, и Горан Пузић, доктор економских наука, испуњавају прописане услове за именовање у Надзорни одбор Апотеке Нови Сад и на основу претходно обављених консултација утврдила Предлог решења о именовању председника и члана Надзорног одбора Апотеке Нови Сад.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се поднети тужба Вишем суду у Новом Саду у року од 30 дана од дана достављања Решења.

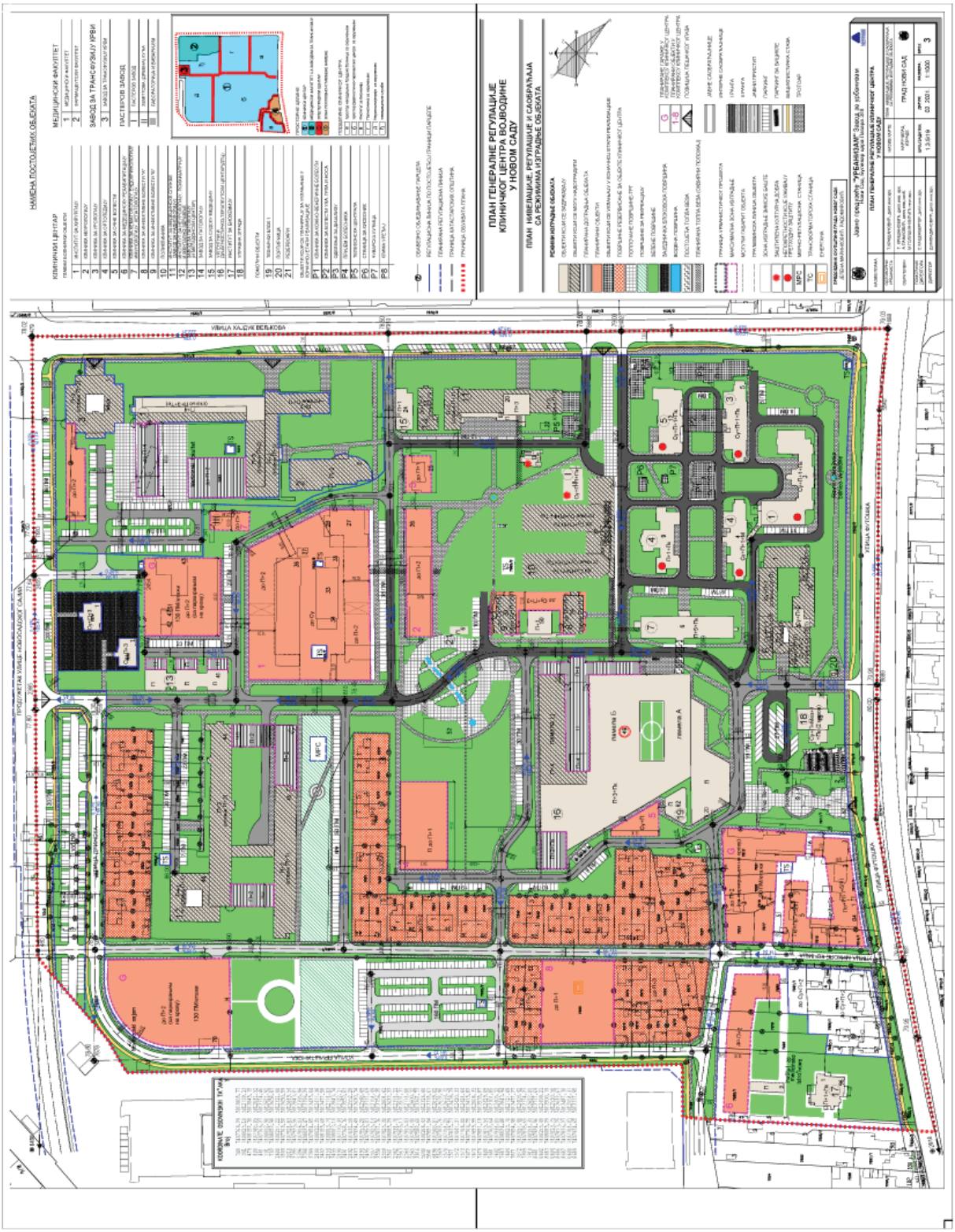
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 022-1/2021-49-I
12. март 2021. године
НОВИ САД

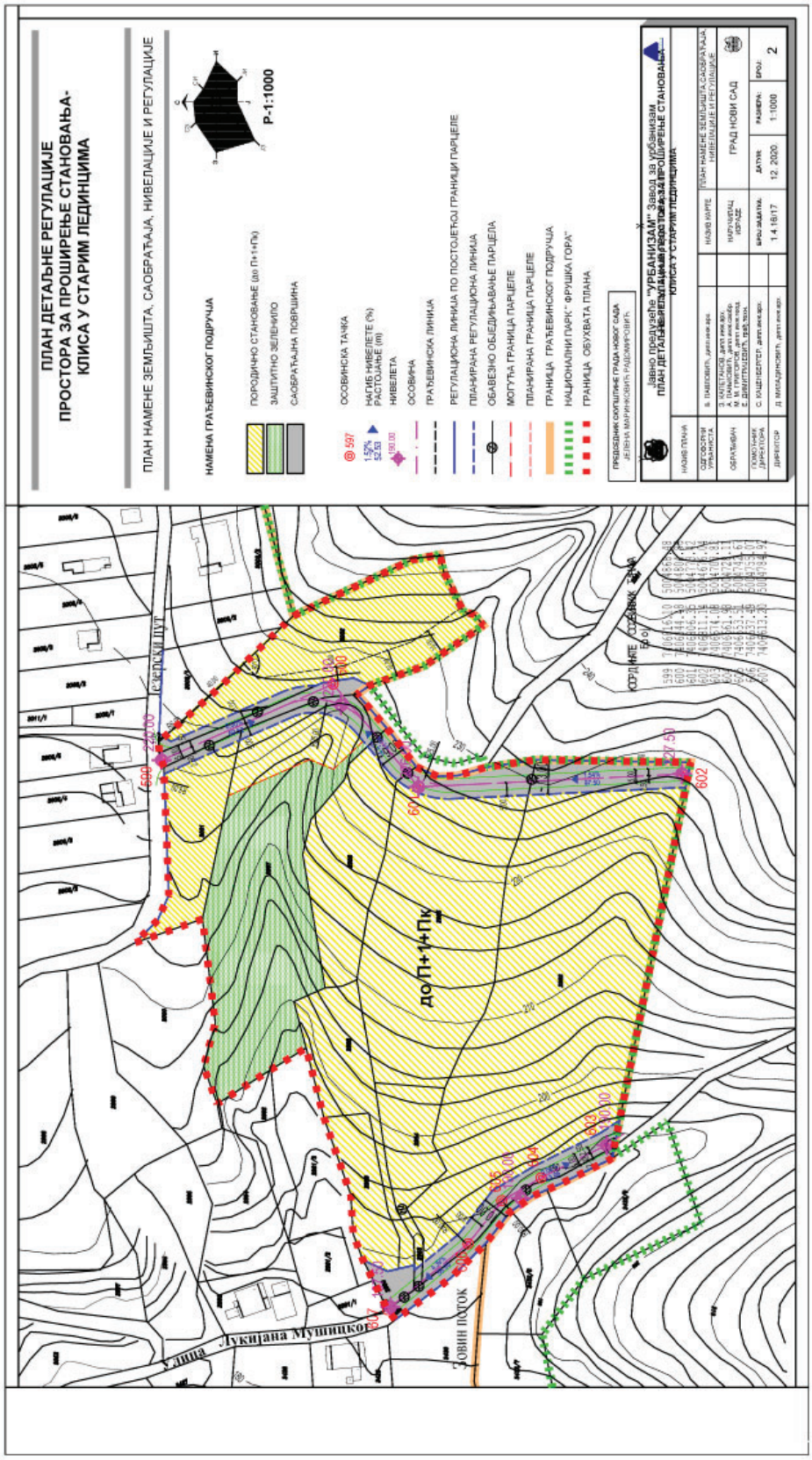
Председница

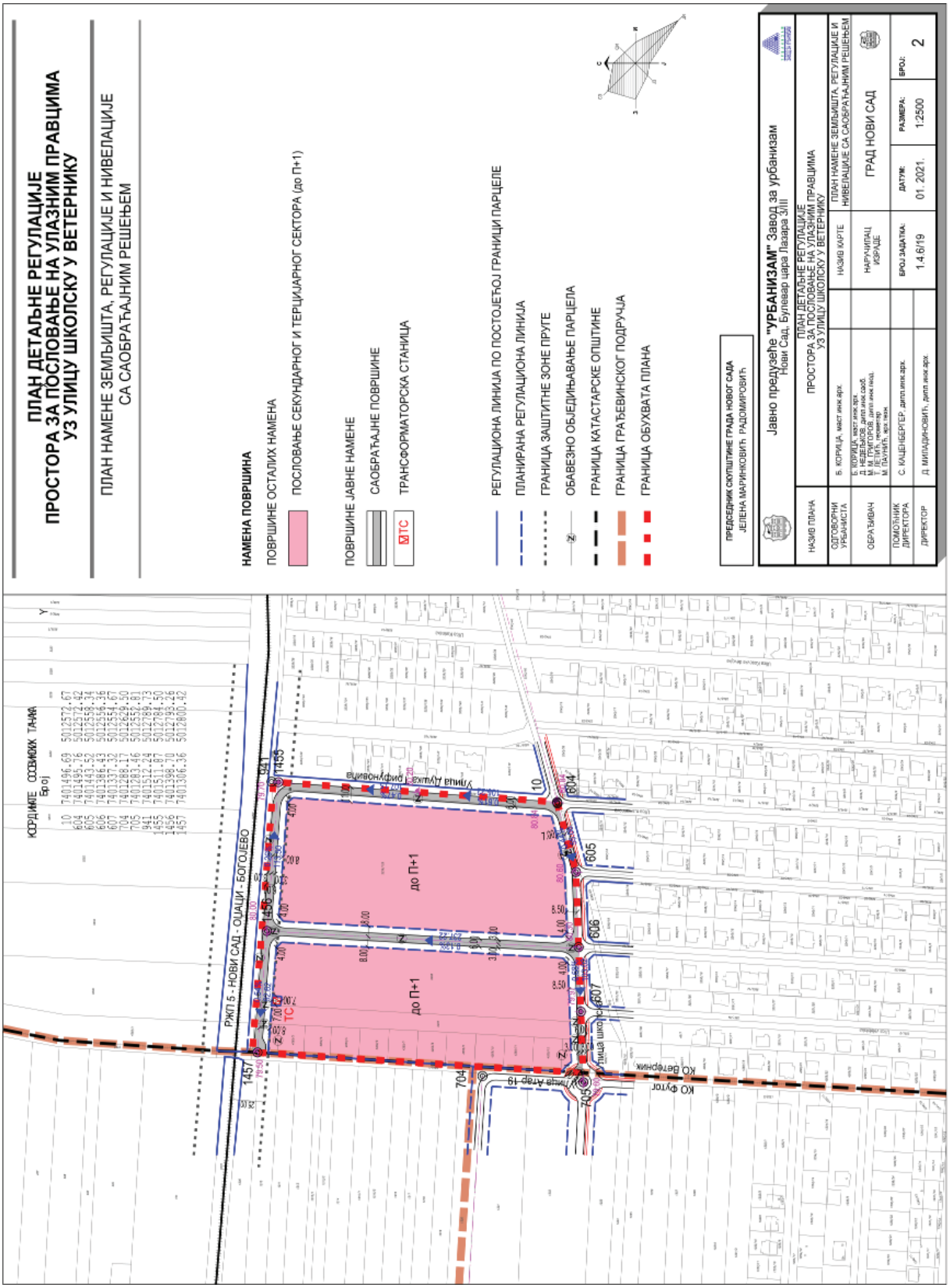
MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ УЗ:

- **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЛИНИЧКОГ ЦЕНТРА ВОЈВОДИНЕ У НОВОМ САДУ**
- **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПРОШИРЕЊЕ СТАНОВАЊА – КЛИСА У СТАРИМ ЛЕДИНЦИМ**
- **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ НА УЛАЗНИМ ПРАВЦИМА УЗ УЛИЦУ ШКОЛСКУ У ВЕТЕРНИКУ**
- **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ЦЕНТРА У РУМЕНКИ**


ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КЛИНИЧКОГ ЦЕНТРА ВОЈВОДИНЕ
У НОВОМ САДУ
ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ, РЕГУЛАЦИЈЕ И СЛОБОДАЊА
СА РЕКИМИМА ИЗГРАЂЕНЕ ОБЈЕКАТА
НАМЕНА ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА
МЕДИЦИНСКИ ФАКУЛТЕТ
ЗАВОД ЗА ТРАНСФУЗИЈУ ХРВИ
ПАСТЕРОВ ЗАВОД
УЛИЦА ХАЏИЋ ВЕЉКОВА
УЛИЦА ВОЈСИЋА
ПРЕДУЗЕТАК УЛИЦА - НОВОСАДСКУ САЛИ
ГРАД НОВИ САД
1:1000


ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА ПРОШИРЕЊЕ СТАНОВАЊА-
КЛИСА У СТАРИМ ЛЕДИНЦИМА
ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ
Р-1:1000
НАМЕНА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (до П+1+Пк)
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА
ОСОВИНСКА ТАЧКА
НАГИБ НИВЕЛЕТЕ (%)
РАСТОЈАЊЕ (m)
НИВЕЛЕТА
ОСОВИНА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
МОГУЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
НАЦИОНАЛНИ ПАРК "ФРУШКА ГОРА"
ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЗЕЛЕНА МАРИНКОВИЋ ГРАЂАНСКИ ПОЛИТИЧАР
Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПРОШИРЕЊЕ СТАНОВАЊА-
КЛИСА У СТАРИМ ЛЕДИНЦИМА
НАЗИВ ПЛАНА
ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАД НОВИ САД
ДАТУМ: 12. 2020
РАЗМЕРА: 1:1000
БРОЈ: 2
Улица Лукијана Мушицког
ЈОВИН ПОТОК
до П+1+Пк
КОРЈАНЕ СТЕВАНА


ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ НА УЛАЗНИМ ПРАВЦИМА УЗ УЛИЦУ ШКОЛСКУ У ВЕТЕРНИКУ
ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЊЕМ
НАМЕНА ПОВРШИНА
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА
ПОСЛОВАЊЕ СЕКУНДАРНОГ И ТЕРЦИЈАРНОГ СЕКТОРА (до П+1)
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГРАНИЦА ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ ПРУГЕ
ОБАВЕЗНО ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЈЕЛЕНА МАРИНКОВИЋ РАДОМИРОВИЋ
Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III
НАЗИВ ПЛАНА
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ НА УЛАЗНИМ ПРАВЦИМА УЗ УЛИЦУ ШКОЛСКУ У ВЕТЕРНИКУ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Б. КОРИЦА, мост инж.арх.
НАЗИВ КАРТЕ
ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЊЕМ
ОБРАЂИВАЧ
Б. КОРИЦА, мост инж.арх.
Д. НЕДЕЉКОВ, дипл.инж.саао.
М. ЈЕРКОВић, дипл.инж.пејз.
Т. ЛЕТИЋ, геометар
М. ПАУНИЋ, арх.техн.
НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ
ГРАД НОВИ САД
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА
С. КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж.арх.
БРОЈ ЗАДАТКА: 1.4.6/19
ДАТУМ: 01. 2021.
РАЗМЕРА: 1:2500
БРОЈ: 2
ДИРЕКТОР
Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.
КООРДИНАТЕ СОСЕДНИХ ТАЧАКА
Број
Y
X
610 7401496.69 5012572.67
604 7401495.16 5012574.42
605 7401443.52 5012598.34
606 7401386.43 5012516.36
607 7401337.32 5012554.67
704 7401288.17 5012609.50
705 7401283.46 5012552.81
941 7401512.24 5012789.73
1455 7401511.87 5012784.50
1456 7401398.70 5012793.26
1457 7401306.36 5012800.42
РЖП 5 - НОВИ САД - ОЏАЦИ - БОГОЈЕВО
до П+1
до П+1
ТС
Улица Душана Поповића
Улица Краљ Петра I
Улица Краљ 19
Улица школе
КО Ветерник
КО Футог
1455
1456
1457
610
604
605
606
607
704
705
941

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ЦЕНТРА У РУМЕНИ
ПЛАН НАМЕНЕ, РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САДРЖАЈА
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
ПОСЛОВАЊЕ У КОМЕРЦИЈАЛНИМ ОБЈЕКТИМА
ОСНОВНА ШКОЛА
ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА
СПОРТСКИ ЦЕНТАР
СПОРТСКИ ТЕРЕН
ТРГ УРБАНИЗАЦИЈЕ
КОЛОВОЗ
ВИЦИНАЛНА УЛИЦА
ПАРКИНГ
ПЕШАЧКО - БИЦИКЛИСТИЧКИ ПРОСТОР
ПЕШАЧКА СТАЗА
ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
ГРАНИЦА ПОДЛОГА
Р-1:1000
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/II
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ЦЕНТРА У РУМЕНИ
ГРАД НОВИ САД
2
1:1000
01.2021
1.4.1.9/18
КООРДИНАТЕ ОСНОВНИХ ТЕ ЈКА
КООРДИНАТЕ ДЕТАЉНИХ ТЕ ЈКА
УЛИЦА ЛАЗАРА ПАРОВИЋА
УЛИЦА ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА ЗМАЈА
УЛИЦА ВОЈВОДЕ ПУТНИКА
УЛИЦА ВОЈВОДЕ ПУТНИКА
УЛИЦА ЛАЗАРА ПАРОВИЋА
УЛИЦА ЛАЗАРА ПАРОВИЋА
УЛИЦА ЛАЗАРА ПАРОВИЋ

САДРЖАЈ

Рег. бр.	Предмет	Страна
ГРАД НОВИ САД		
Скупштина		
194	План генералне регулације Клиничког центра Војводине у Новом Саду	**301**
195	План детаљне регулације простора за проширење становања – Клиса у Старим Лединцима	**325**
196	План детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима уз Улицу школску у Ветернику	**337**
197	План детаљне регулације новог центра у Руменки	**350**
198	Решење о одобравању употребе назива Града Новог Сада СПОРТСКОМ УДРУЖЕЊУ УЛИЧНОГ БАСКЕТА „БАСКЕТ 3x3“	**366**
199	Решење о изменама Решења о именовању председника, заменика председника, секретара и чланова Комисије за планове	**367**
200	Решење о престанку дужности члана Градске изборне комисије	**367**
201	Решење о именовању члана Школског одбора Школе за дизајн „Богдан Шупут“, Нови Сад	**367**
202	Решење о именовању члана Школског одбора Медицинске школе „7. април“, Нови Сад	**368**
203	Решење о именовању члана Школског одбора Основне школе „Петефи Шандор“, Нови Сад	**368**
204	Решење о разрешењу и избору члана Савета за спорт и омладину	**368**
205	Решење о престанку функције директора Агенције за енергетику Града Новог Сада	**369**
206	Решење о именовању вршиоца дужности директора Агенције за енергетику Града Новог Сада	**369**
207	Решење о престанку дужности члана Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Информатика“ Нови Сад	**370**
208	Решење о именовању члана Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Информатика“ Нови Сад	**370**
209	Решење о престанку дужности члана Управног одбора „Новосадског позоришта - Újvidéki Színház”, Нови Сад	**371**
210	Решење о именовању члана Управног одбора „Новосадског позоришта - Újvidéki Színház”, Нови Сад	**371**
211	Решење о престанку дужности члана Управног одбора Позоришта младих, Нови Сад	**371**
212	Решење о именовању члана Управног одбора Позоришта младих, Нови Сад	**372**
213	Решење о разрешењу и именовању члана Надзорног одбора Фондације „Нови Сад 2021 – Европска престоница културе“	**372**
214	Решење о престанку дужности два члана Управног одбора Апотеке Нови Сад	**372**
215	Решење о именовању председника и члана Управног одбора Апотеке Нови Сад	**372**
216	Решење о престанку дужности председника Надзорног одбора Апотеке Нови Сад	**373**
217	Решење о именовању председника и члана Надзорног одбора Апотеке Нови Сад	**374**

Издавач: Град Нови Сад, Градска управа за прописе Града Новог Сада. Одговорни уредник: Ана Лекић.
Уредништво: Градска управа за прописе Града Новог Сада,
21000 Нови Сад, Жарка Зрењанина 2, Телефон: 021/451-726.
Годишња претплата: 3.500,00 динара. Уплатни рачун број: 840-742341843-24;
По моделу 97 са позивом на број 20-511, Министарство финансија - Управа за трезор, Филијала Нови Сад.
Прималац: Приходи градских органа управе
Сврха плаћања: За “Службени лист Града Новог Сада”.
Рачунарска обрада и штампа:
Служба за заједничке послове Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, 21000 Нови Сад, телефон: 021/4882-700