

На основу члана 39. тачка 84. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), поводом разматрања Предлога плана детаљне регулације Шумица у Новом Саду, Скупштина Града Новог Сада на XVI седници од 18. јуна 2021. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације Шумица у Новом Саду пре излагања на јавни увид са 94. седнице од 09.07.2020. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Шумица у Новом Саду са 122. седнице Комисије за планове од 25.03.2021. године.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-100/2019-1
18. јун 2021. године
НОВИ САД

Председница


MS/Jelena Marinковић Radomiroviћ

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, 9/20 и 52/21) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XVI седници од 18. јуна 2021. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ШУМИЦА У НОВОМ САДУ

1. УВОД

Планом детаљне регулације Шумица у Новом Саду (у даљем тексту: План) обухваћен је део грађевинског подручја града Новог Сада у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад IV.

План обухвата простор западно од Улице професора Грчића, северно од планираног продужетка Улице Паје Радосављевића, источно од градске магистрале (постојећи продужетак Булевара Европе), а делимично и простор јужно од сервисне саобраћајнице дуж Државног пута IA реда, ознаке A1 (E-75), државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) – Нови Сад – Београд – Ниш – Врање – државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево) (у даљем тексту: Државни пут A1 (E-75)).

Планом је обухваћено 82,80 ha.

Планирано уређење и коришћење простора заснива се на рационалној организацији и коришћењу земљишта, усклађивању са могућностима развоја подручја Шумица и ограничењима простора.

У оквиру грађевинског подручја у обухвату Плана је регистрован велики број објеката породичног становања, као и мањи број пословних објеката. Постојећи објекти су углавном грађени као слободностојећи, а мањим делом као двојни породични стамбени објекти на парцели, спратности од П до П+I+Пк.

Ограничења простора су: бесправна градња и слаба инфраструктурна опремљеност.

1.2. Положај, место и карактеристике грађевинског подручја обухваћеног Планом

Обухваћено подручје има повољан положај у саобраћајној мрежи града Новог Сада чију окосницу чине четири главне градске саобраћајнице – градска магистрала (постојећи продужетак Булевара Европе), Сентандрејски пут у непосредном окружењу, улица Паје Радосављевића и Професора Грчића. Градска магистрала и Сентандрејски пут уводе саобраћај и усмеравају га ка центру града, а Сентандрејски пут представља и најважнији коридор пешачког, бициклическог, те јавног градског и приградског превоза.

Планом је обухваћено делимично изграђено подручје на потесу „Горње ливаде“, које је претежно настало бесправном изградњом породичних стамбених објеката. Подручје припада Месној заједници „Клиса“.

На том подручју (блокови бр. 768 и 769 утврђени у Катастру блокова), у периоду 1995–2009. године евидентирано је следеће:

- у оба блока, око 1.840 становника у 384 стана, површине око 32.500 m²; просечан стан је 85 m² за просечно 4,8 лица; површина пословних простора је око 780 m², а осталих објеката је око 4.500 m²;
- у јужном, објектима више заузетом блоку број 769, густина становања износи 22 ст/ха, индекс заузетости је 4 %, а индекс изграђености је 0,06.

Просечна површина парцеле на којој је изграђен породични стамбени објекат износи око 500 m².

Породично становање је доминантно по својој заступљености и у већој мери је реализовано у северном делу простора, док је у јужном делу простора делимично реализовано. Постојећи објекти су грађени као слободностојећи и у малом броју као двојни породични стамбени објекти на парцели, спратности од П до П+1+Пк.

Постојеће зоне породичног становања реализоване су на основу претходних планских решења. У оквиру становања има и реализованих појединачних објеката пословне намене.

Ограничења простора су: бесправна градња, постојеће, уске регулације појединих улица и инфраструктурна слаба опремљеност.

Оцена постојећег зеленила

На простору обухваћеном Планом, зеленило се налази претежно у оквиру башта породичног становања. Заступљена је разнолика декоративна листопадна и четинарска вегетација.

1.3. Основ за израду Плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације Шумица у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 45/18) коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XLII седници 17. октобра 2018. године.

Плански основ за израду је План генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 28/14 и 75/16) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим су, у обухвату Плана, дефинисане претежне намене: породично становање, пословање на улазним правцима, општеградски центар, предшколска установа и саобраћајне површине.

План генералне регулације је дефинисао да је основ за реализацију обухваћеног простора план детаљне регулације.

1.4. Извод из Плана генералне регулације

Примарне саобраћајнице планиране су у непосредном окружењу простора који је обухваћен Планом (највећи део западне зоне која чини урбанистичку целину Шумице). То су градска магистрала (продужетак Булевара Европе) и две главне градске саобраћајнице

– улице Паје Радосављевића и Професора Грчића. На западу, дуж трасе градске магистрале утврђена је сервисна саобраћајница за везу са уличном мрежом зоне породичног становања Шумице. На југу, планиран је продужетак Улице Паје Радосављевића и њена веза са градском магистралом преко кружне раскрснице. На истоку, постојећа Улица професора Грчића се планира за продужавање до сервисне саобраћајнице дуж Државног пута А1 (Е-75).

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

Планом ће се обухватити простор који је претежно намењен за породично становање и делимично за пословање на улазним правцима (у окружењу Државног пута А1 (Е-75), уз планирану градску магистралу и Улицу Паје Радосављевића), као и за општеградски центар и предшколску установу (део између улица Станислава Мајороша, Војислава Јовановића Марамба, 9. маја и Улице Нова 34).

Део простора уз јужну и западну границу целине налази се у подручју заштите археолошког налазишта.

Терен је у највећој мери погодан за градњу, носивости веће од 2 кр/см² (могућа градња свих врста објеката, изузев посебно осетљивих конструкција), а делимично је и средње погодан за градњу, носивости од 1–2 кр/см² (могућа градња лаких објеката, уобичајених конструкција, спратности до П+4).

Као основ за реализацију у западној зони дато је следеће:

- у складу са плановима детаљне регулације, завршавају се блокови у Шумицама, где је делимично реализована улична матрица; до израде нових планова, остају на снази и примењиваће се и даље важећи планови детаљније разраде, у деловима у којима нису у супротности са овим планом, и то План детаљне регулације Шумице I и II у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 16/03) и План детаљне регулације проширења Шумица I и II до градске магистрале у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 53/09);
- условљава се даља разрада планом детаљне регулације на делу Шумица где је потребно, поред становања, увести пословање уз планирану градску магистралу, као и у блоку између улица Нова 1 и Нова 3 где површине планиране за породично становање мењају намену; за те просторе су дати услови усмеравајућег карактера;
- дата су правила грађења за просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације, а уз њих и специфични услови на просторима где се мења важећи план детаљне регулације; та правила и услови се првенствено односе на део између Државног пута А1 (Е-75) и Пролетерске улице;

- израда урбанистичких пројеката обавезна је за изградњу и уређење нових комплекса јавних служби, простора намењених пословним и производним комплексима већим од 1 ha, као и изградњу станица за снабдевање горивом моторних возила и станица за течни нафтни гас.

За поједине намене утврђена су следећа правила усмеравајућег карактера за израду планова детаљније разраде:

- највећи део подручја намењен је породичном становању; спратност је до три етаже, односно П+1+Пк, максималне вредности индекса изграђености од 0,8 до 1,2 и индекса заузетости од 30 % до 40 %);
- планирана је изградња општеградског центра са садржајима локалног значаја, односно пословних објеката (угоститељство, услужно занатство, култура, забава, рекреација и сл.) са или без становања на парцели; није дозвољена изградња хале у којој би се вршила производна или складишна делатност; индекс заузетости парцела је 40–50 % и спратност објеката је од П+Пк до П+2 (плитак, кос кров);
- пословање на улазним правцима планирано је за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на становање (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, мељаву и сл.), а под условом да у објекту апсорбују штетна дејства по околину; максимални индекс заузетости је 50 %, спратност је од П до П+2, а уз примарне саобраћајне правце је П+2(3), где је последња етажа пуне спратне висине повучена у односу на основни габарит објекта; индекс изграђености износи 1,5–2;
- предшколска установа је планирана у складу са датим нормативима за обрачун капацитета комбинованих установа (укупно 200 деце); максимална дозвољена спратност објекта износи П+1, или П+Пк, а у изузетним случајевима П+1+Пк, када се у оквиру поткровне етаже могу планирати само садржаји администрације или помоћне просторије; максимални индекс заузетости износи 25 %, а у изузетним случајевима са толеранцијом до +10 %, када то захтевају просторни услови комплекса.

Услови усмеравајућег карактера за део површине уз градску магистралу

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

Утврђује се обавеза разраде планом детаљне регулације простора који се намењује пословању на улазном правцу уз градску магистралу.“

„На северном делу простора требало би укинути некадашњи атарски пут који се више не користи (парцела број 192/1 КО Нови Сад IV). Планом детаљне регулације требало би утврдити границе суседног подручја намењеног породичном становању, па је пожељно обухватити већи простор од намењеног за пословање.“

Усмеравајући услови за корекције мреже саобраћајница

„Могућа је корекција мреже и регулационих линија саобраћајница нарочито на просторима где је потребно исправити планирану регулациону линију Улице Ангела Влатковића (дуж парцеле број 227/13 КО Нови Сад IV), као и где је потребно сужавање регулације Улице Милице Томић, да би се након прибављања геодетских снимака изграђених објеката могао утврдити нови положај јужне регулационе линије.“

Специфични услови за породично становање се односе на део подручја између Улице Стевана Голдмана и планиране улице на северу, као и уз планирану трасу Улице Паје Радосављевића.

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

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

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

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

Специфични услови за пословање на улазним правцима се односе на делове подручја у западној зони, а посебно уз планирану градску магистралу и Улицу Ангела Влатковића.

За просторе намењене пословању на улазним правцима западно од Окружног затвора и уз Улицу Паје Радосављевића, минимална површина парцеле износи 2.000 m².

„За комплексе величине 1 ha и више условљава се израда урбанистичког пројекта.

Простор површине око 3.000 m² на углу планиране градске магистрале и Улице Ангела Влатковића намењује се за изградњу станице за снабдевање горивом моторних возила, због чега је обавезна израда урбанистичког пројекта. “

1.5. Циљ доношења Плана

Циљ израде и доношења Плана је преиспитивање важећег Плана детаљне регулације „Шумице I и II“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 16/03) и Плана детаљне регулације проширења Шумица I и II до градске магистрале у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 53/09), и усклађивање са Планом

генералне регулације. Циљ је да се створе услови за изградњу и уређење планираних намена, као и урбанистичко и архитектонско унапређење простора, а све у складу са усмеравајућим правилима из Плана генералне регулације.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Грађевинско подручје које је обухваћено Планом налази се у КО Нови Сад IV.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 191/1, 191/13 и 191/15. Од ове тачке граница скреће у правцу североистока, затим југоистока, редом прати јужну границу парцела бр. 191/13, 836/3 и 836/4 до пресека са западном регулационом линијом Улице Пантелије Миленковића. Даље, граница скреће у правцу југа, прати западну регулациону линију Улице Пантелије Миленковића до пресека са управним правцем повученим из преломне тачке на источној регулационој линији Улице Пантелије Миленковића, затим граница скреће у правцу североистока, затим у правцу северозапада, прати претходно описан управан правац и источну регулациону линију Улице Пантелије Миленковића до пресека са јужном регулационом линијом Пролетерске улице. Од ове тачке граница скреће у правцу истока, прати јужну регулациону линију Пролетерске улице до пресека са управним правцем повученим из тремеђе парцела бр. 136/2, 136/3 и 138/9, затим скреће у правцу севера, затим у правцу истока, прати претходно описан управан правац и северну регулациону линију Пролетерске улице до пресека са западном планираном регулационом линијом планиране саобраћајнице. Даље, граница скреће у правцу севера, прати западну планирану регулациону линију планиране саобраћајнице и њеним продуженим правцем долази до северне планиране регулационе линије планиране саобраћајнице, затим граница скреће у правцу истока, прати северну планирану регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са источном границом парцеле број 118/1. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа, прати источну границу парцела бр. 118/1 и 118/18, затим скреће у правцу истока, прати јужну границу парцеле број 117/6, затим скреће у правцу југа, прати западну границу парцела бр. 122/1 и 122/27 до тремеђе парцела бр. 122/25, 122/27 и 122/28. Даље, граница скреће у правцу истока прати северну регулациону линију Пролетерске улице до пресека са западном границом парцеле број 835/1, затим скреће у правцу југа, прати западну границу парцеле број 835/1 и западну регулациону линију продужетка Улице професора Грчића до пресека са јужном регулационом линијом Јадранске улице. Од ове тачке граница скреће у правцу запада, прати јужну регулациону линију Јадранске улице до пресека са западном планираном регулационом линијом планиране саобраћајнице. Даље, граница скреће у правцу југа, затим у правцу запада, редом прати западну планирану регулациону линију планиране саобраћајнице, затим јужну планирану регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са источном регулационом линијом Булевара Европе. Од ове тачке граница скреће у правцу севера, прати источну регулациону линију Булевара Европе до пресека са јужном регулационом линијом Улице 9. маја, затим скреће у правцу североистока, прати јужну регулациону линију Улице 9. маја, затим скреће у правцу истока прати јужну регулациону линију Улице 9. маја до пресека са управним правцем повученим из преломне тачке на северној регулационој линији Улице 9. маја. Даље, граница скреће у правцу севера, прати претходно описан управан правац, затим скреће у правцу запада, прати северну регулациону линију Улице 9. маја до пресека са источном регулационом линијом Булевара Европе. Од ове тачке

граница скреће у правцу севера, прати источну регулациону линију Булеvara Европе и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе Плана.

Планом је је обухваћено 82.80 ha.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Намена земљишта и концепција уређења простора са поделом на карактеристичне целине

Концепцијом просторног уређења планира се породично становање, становање са пословањем, општеградски центар, предшколска установа, пословање на улазним правцима, станица за снабдевање горивом и саобраћајне површине – улице.

У оквиру Шумица основна намена је породично становање. Концептом просторног развоја стварају се услови и за привредни развој планирањем простора за пословање дуж улазних праваца, као и планирањем предшколске установе и општеградског центра који ће представљати центар Шумица, и који је намењен простору Шумица, али може опслуживати и простор Клисе. Постојећа изграђеност и урбана матрица, као и концепција развоја изражена кроз планиране намене простора, опредељују поделу у оквиру Шумица на четири потцелине:

- прву потцелину са 22 блока које формирају међусобно паралелне улице, а које се пружају између улица Професора Грчића и Ангела Влатковића;
- другу потцелину са 10 блокова које формирају улице у два правца које се пружају између улица Ангела Влатковића и Пантелије Миленковића;
- трећу потцелину са четири блока који ће се формирати између улица Ангела Влатковића, Пантелије Миленковића и Пролетерске улице;
- четврту потцелину са три блока који ће се формирати северно од Пролетерске улице.

Планира се око 2.900 становника (око 1.100 станова), у породичним становању површине 57,54 ha, а планирана нето густина становања износи 53 ст/ha.

Породично становање

Породично становање представља претежну намену простора и планирано је као основна намена. Оно је доминантно по својој просторној заступљености (69,49 %) и надаље ће се развијати у складу са постојећим породичним становањем.

Становање се планира као породично становање, спратности до П+1+Пк. Све постојеће зоне породичног становања које представљају изграђене и завршене стамбене целине на основу претходних планских решења, планирају се за задржавање.

Планирана спратност главног објекта је до П+1+Пк. Максимални индекс заузетости је до 40 %.

На парцели се планира изградња једног породичног стамбеног објекта са највише три јединице (стамбене и/или пословне). Дозвољена је и изградња чисто пословног објекта, али не и типа хале, у којој би се вршила производна или складишна делатност.

Простор намењен за породично становање у блоковима бр. 18, 19 и 20

Основ за реализацију је План генералне регулације, којим су дефинисана правила уређења и грађења за реализацију овог простора. Становање се планира као породично становање, спратности до П+1+Пк. Максимални индекс заузетости је до 40 %.

Становање са пословањем

Под становањем са пословањем подразумева се становање у функцији обављања делатности. Ова намена планира се у западном делу Шумица, у урбанистичкој потцелини 2, уз улице Ангела Влатковића и Пантелије Миленковића, у блоковима бр. 25, 26, 29, 30 и 31.

У оквиру те намене, уз становање планирају се различите делатности из области услужног и производног занатства (изузев расутих, експлозивних и запаљивих материјала и секундарних сировина). На парцели је, поред стамбеног објекта, могуће градити и пословни објекат.

Максимална спратност је до П+2. Могуће је градити независан објекат намењен породичном становању, при чему је његова спратност до П+1+Пк. Садржаји пословања морају бити компатибилни становању. Максимални индекс заузетости је до 50%.

Општеградски центар

Општеградски центар се планира уз Улицу 9. маја, у урбанистичкој потцелини 1, у урбанистичким блоковима бр. 16 и 17, са уређењем и озелењавањем пешачког партера (зелених урбаних цепова) у Улици 9. маја, и стварањем атрактивног центра намењеног становницима Шумица.

Планирана је изградња општеградског центра са садржајима локалног значаја, односно пословних објеката (култура, услуге, угоститељство, услужно занатство, забава, рекреација и сл.) са или без становања на парцели.

Индекс заузетости парцела је до 40 % (пословање са становањем), до 50% ако је само пословање, а спратност објеката је од П+Пк до П+2 (плитак кос кров).

Пословање на улазним правцима

Пословање на улазним правцима се планира у западном делу простора у урбанистичким потцелинама бр. 1 и 2, уз градску магистралу (продужетак Булевара Европе) и у северном делу простора у урбанистичкој потцелини број 4 и урбанистичком блоку број 37.

Максимални индекс заузетости је 50 %.

Спратност је од ВП до П+2, а уз примарне саобраћајне правце је П+2(3), где је последња етажа пуне спратне висине повучена у односу на основни габарит објекта (за парцеле веће од 1000 m²); индекс изграђености износи 1,5–2.

Могу да се реализују све терцијарне делатности у виду производње, трговине, занатства и услуга (као што су услуге у домаћинству, личне услуге, услуге у саобраћају и слично), а у оквиру производног занатства могу се реализовати врсте производње које не

утичу штетно на околину. Планирају се оне занатске делатности које не производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на становање.

Станица за снабдевање горивом

Планира се станица за снабдевање горивом у урбанистичкој потцелини 2, у урбанистичком блоку број 23. Могуће је уређење и изградња станице за снабдевање горивом ужег или ширег садржаја до максималних планираних параметра. Максимални дозвољени индекс заузетости је 40 %, а спратност П (ВП) до П+1. Обавезна је израда урбанистичког пројекта за станицу за снабдевање горивом.

Предшколска установа

Предшколска установа је планирана у урбанистичкој потцелини број 1, у урбанистичком блоку број 15, у непосредном окружењу општеградског центра, у складу са датим нормативима за обрачун капацитета комбинованих установа (укупно 220–240 деце).

Максимална дозвољена спратност објекта износи П+1+Пк.

Максимални индекс заузетости износи до 30% (за 240 деце – максималан капацитет).

Специјалне намене

Планира се комплекс Окружног затвора (површине око 2,12 ha) у урбанистичком блоку број 39.

Максимални дозвољени индекс заузетости је 25 %.

На комплексу окружног затвора могућа је изградња нових објеката спратности од П до П+2+Пк.

Комплекс Окружног затвора у обухвату Плана може са постојећим комплексом Окружног затвора, са којим се граничи са источне стране, чинити јединствену функционалну целину.

Уређене јавне површине у регулацији улице

На уређеним јавним површинама у регулацији улице (озелењени сквер), уз општеградски центар у регулацији Улице 9. маја предвидети одговарајуће поплочавање, хортикултурно уређење и озелењавање и постављање урбаног мобилијара, чесме и дечијег игралишта, а према условима из пододелька 3.5. „План уређења зелених и слободних површина“.

3.2. Нумерички показатељи Биланс површина

Табела број 1: Нумерички показатељи

Намене површина	површина (ha)	%
Породично становање	55,75	67,33
Становање са пословањем	1,56	1,88
Општеградски центар	0,63	0,76
Пословање на улазним правцима	6,90	8,34
Станица за снабдевање горивом	0,22	0,27
Предшколска установа	0,88	1,06
Специјалне намене	2,12	2,56
Саобраћајне површине – улице	14,74	17,80
Грађевинско подручје обухваћено Планом	82,80	100

3.3. План регулације и нивелације површина јавне намене

3.3.1. 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 1:2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 118/18, 118/19, 118/21, 118/23, 118/26, 119/5, 122/26, 124/23, 125/2, 125/3, 125/14, 125/30, 126/2, 126/5, 126/6, 126/7, 126/15, 127/2, 128/3, 128/4, 129/2, 130/2, 131/2, 132/2, 133/3, 134/7, 134/8, 134/9, 135/3, 136/3, 193/38, 204/14, 204/26, 204/27, 204/28, 204/29, 204/30, 204/32, 204/34, 204/35, 204/37, 204/39, 204/40, 204/41, 204/42, 204/43, 204/44, 204/45, 204/46, 204/48, 204/49, 204/50, 204/51, 204/52, 204/55, 205/2, 205/7, 205/8, 205/9, 205/10, 205/11, 205/12, 205/19, 206/9, 206/10, 206/11, 206/12, 206/13, 206/14, 206/15, 207/7, 207/8, 208/8, 209/7, 210/5, 210/6, 210/7, 220/5, 220/8, 220/9, 221/7, 221/8, 221/9, 221/12, 222/13, 223/12, 224/16, 224/33, 225/5, 226/36, 227/4, 227/8, 227/19, 227/20, 228/1, 228/2, 229/7, 231/7, 234/4, 234/5, 234/6, 234/18, 236/4, 237, 238/24, 238/25, 238/26, 238/28, 238/29, 238/30, 238/32, 238/33, 238/34, 238/35, 239/1, 239/3, 240/4, 240/6, 240/9, 240/10, 240/13, 241/2, 241/24, 241/25, 242/23, 249/23, 250/1, 252/2, 252/7, 253/1, 253/15, 353/5, 354/15, 354/22 и 354/79 и делови парцела бр. 118/1, 118/4, 118/5, 118/8, 118/25, 119/1, 120/1, 120/4, 124/1, 128/1, 128/2, 138/9, 191/4, 191/5, 191/6, 191/7, 192/1, 193/8, 193/9, 199/1, 200/1, 202/1, 203, 204/1, 204/3, 204/12, 204/13, 204/18, 204/20, 204/22, 204/23, 204/38, 205/5, 205/6, 206/1, 206/2, 206/3, 206/4, 206/7, 206/8, 207/1, 208/1, 208/2, 208/3, 208/4, 208/5, 208/6, 208/7, 211, 212, 213, 214, 215, 216/1, 217/1, 217/2, 217/3, 218/1, 218/2, 222/11, 222/12, 224/1, 226/1, 226/34, 227/13, 231/8, 232/5, 232/15, 232/17, 233/4, 233/6, 234/2, 234/3, 234/8, 234/9,

- 234/11, 234/12, 234/13, 234/15, 234/16, 234/20, 234/22, 234/23, 234/24, 234/25, 234/27, 234/29, 234/30, 234/32, 234/33, 234/36, 234/37, 234/38, 234/39, 235/2, 235/10, 236/1, 238/1, 238/2, 238/3, 238/7, 238/9, 238/11, 238/14, 238/15, 238/17, 238/18, 238/21, 239/5, 240/2, 243/1, 243/2, 243/3, 243/4, 243/5, 243/6, 243/8, 244/1, 244/2, 244/3, 244/4, 244/5, 245/1, 245/2, 245/3, 246/1, 247/1, 250/20, 253/11, 254, 255, 256/4, 256/7, 257/14, 259/1, 261/1, 262, 263, 264/1, 266/1, 267/1, 350/1, 350/2, 350/3, 351/1, 354/23, 355/1, 358/4, 360/1, 835/7, 835/10, 835/11, 836/2, 855/23 и 10257;
- бициклическо-пешачки пролаз: делови парцела бр. 250/20, 252/19, 253/11, 254, 257/6, 258/1, 258/2 и 259/1;
 - специјална намена: целе парцеле бр.: 122/6, 122/7, 122/8, 122/9, 122/10, 122/11, 122/12, 122/13, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17, 122/18, 122/19, 122/20, 122/21, 122/22, 122/23, 122/24, 122/25, 122/28, 124/2, 124/3, 124/4, 124/5, 124/6, 124/7, 124/8, 124/9, 124/10, 124/11, 124/12, 124/13, 124/14, 124/15, 124/16, 124/17, 124/18, 124/19, 124/20, 124/21, 124/22 и делови парцела бр. 122/26, 124/1, 124/23, 835/7;
 - предшколска установа: делови парцела бр. 250/20 и 252/19;
 - трансформаторска станица (у даљем тексту: ТС): цела парцела број 127/3, 229/13 и делови парцела бр. 193/8, 206/8, 218/2, 239/5, 255, 354/28 и 358/1.

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

Постојећи објекти који својим габаритом улазе у регулацију улице (планирану или постојећу) до 1,5 m задржавају се уколико су удаљени од коловоза 2 m и не угрожавају друге јавне функције, а да при томе минимална ширина регулације буде 8 m.

У зонама постојеће породичне стамбене изградње, где парцеле немају директан излаз на улицу, а постоји изграђен породични стамбени објекат, могуће је остварити приватан пролаз, односно приступ јавном путу пролазом чија ширина не може бити мања од 2,5 m (само у поступку легализације).

На осталом грађевинском земљишту постојеће границе парцела се у највећем обиму задржавају. Настале промене су углавном услед промене регулационих линија улица. Грађевинске парцеле се најчешће формирају деобом постојећих парцела, под условима датим у овом плану.

3.3.2. План нивелације

Простор обухваћен Планом налази се у северном делу града, источно од Булеvara Европе, на надморској висини од 80.50 m до 83.00 m. Терен је у висинском погледу углавном уређен, на појединим местима захтева насипања и до 1 m. Нагиб нивелете саобраћајница је испод 1 %, осим на појединим деловима где је максимални нагиб 2 %. Планом нивелације дати су следећи елементи:

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

Кота заштитног тротоара око планираних објеката одредиће се у односу на нивелету саобраћајница.

3.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

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 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.

3.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Простор ограничавају са севера Државни пут А1 (Е-75), са запада градска магистрала, са југа продужетак Улице Паје Радосављевића као делови основне саобраћајне мреже града. Дуж Државног пута А1 (Е-75) и градске магистрале планирана је режијска саобраћајница чиме се омогућава повезивање свих садржаја уз поменуте правце и повезивање секундарне уличне мреже комплекса без прикључака на ова два значајна саобраћајна правца. На истоку анализирани простор се ослања на постојеће становање Клисе и повезује са постојећом уличном мрежом преко Улице професора Грчића.

На местима прикључења режијске саобраћајнице и секундарне уличне мреже на Градску магистралу планиране су кружне раскрснице (улице Пролетерска и Ангела Влатковића).

Саобраћајну мрежу, поред Пролетерске улице, чини систем стамбених улица – прилагођених створеним условима и могућностима, које су проузроковали бесправно изграђени објекти.

У свим улицама планирана је изградња коловоза ширине од 3,5 до 6 m, тротоара ширине 2 × 1,5 m, комуналних инсталација, отворених канала и дрвореда.

На овом подручју паркирање је предвиђено на парцели (гаража, или отворени паркинг), у оквиру пословних комплекса и на улицама у којима има просторних могућности.

Јавни градски превоз

Шумице нису добро покривене линијама јавног превоза с обзиром на то да су релативно ново насеље и да су мале густине становања. Изградња примарне уличне

мреже у пуном планираном профилу омогућава реализацију мреже линија јавног градског превоза, чиме ће се покривеност подручја побољшати. Нише за аутобуска стајалишта планирају се у оквиру регулација улица, у складу са просторним могућностима. Проширење мреже линија јавног превоза је у надлежности Града Новог Сада и Јавног градског саобраћајног предузећа „Нови Сад“ Нови Сад.

Бициклически саобраћај

Дуж основних саобраћајних праваца (Државни пут А1 (Е-75)), Градске магистрале, Улице Паје Радосављевића и Улице професора Грчића), планиране су бициклическе стазе. Реализована је бициклическа стаза дуж градске магистрале. Планиране бициклическе стазе су део мреже градских бициклических стаза и омогућиће добру повезаност овог простора са осталим деловима града.

Оставе за бицикле планирају се у објектима у зонама становања са пословањем, а пратећи мобилијар за паркирање бицикала планира се на свим површинама јавне намене (улице, паркови, скверови и комплекси јавних служби).

Станице за снабдевање горивом

На подручју Шумица планира се станица за снабдевање горивом моторних возила уз Градску магистралу, на парцели број 267/1 КО Нови Сад IV.

Планира се могућност изградње интерних станица за снабдевање горивом моторних возила и станица за течни нафтни гас у зонама пословања на улазним правцима, у урбанистичким блоковима бр. 23, 24, 32 и 37, за парцеле минималне површине 1500 m², уз обавезну разраду урбанистичким пројектом.

Паркирање возила

Паркирање возила решава се у складу са наменом простора, тако да се у зонама са породичним становањем, становањем са пословањем и у зонама са пословањем на улазним правцима, као и у општеградском центру, врши у оквиру грађевинске парцеле, изградњом паркинга и гаража као засебног помоћног објекта или у оквиру главног објекта.

У складу са нормативима за поједине делатности (подтачка 4.2.1. „Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже“), паркирање и гаражирање возила планира се на парцелама и комплексима на којима пословање учествује као основна намена (пословање на улазном правцу) или као пратећа делатност (становање, општеградски центар).

Дуж саобраћајних праваца где се планирају објекти јавних служби, планира се изградња паркинга у оквиру уличног профила, као и на појединачним комплексима јавне намене, у складу са просторним могућностима, потребама и нормативима за поједине делатности датим у Генералном плану града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 39/06).

3.4.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

На обухваћеном простору не постоји водоводна мрежа.

Планира се изградња примарне водоводне мреже профила Ø 200 mm у Пролетерској улици, Улици Ангела Влатковића и дуж постојеће градске магистрале, док се водоводна мрежа профила Ø 150 mm планира у Улици професора Грчића.

Секундарна водоводна мрежа профила Ø 100 mm изградиће се у свим улицама и повезаће се на планирану примарну водоводну мрежу и чиниће јединствену целину.

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

Евентуалне потребе за технолошком водом решаваће се захватањем воде из подземних водоносних слојева преко бушених бунара, на сопственим парцелама.

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

Одвођење отпадних и атмосферских вода

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

Отпадне воде насеља Шумице ће се преко планиране канализационе мреже одводити ка планираној мрежи дуж радне зоне Север I, односно Север II и даље ка централном пречистачу отпадних вода „Роков поток“.

Планира се изградња примарне канализационе мреже отпадних вода дуж Улице професора Грчића, на коју ће бити оријентисана секундарна канализациона мрежа из околних улица.

Секундарна канализациона мрежа отпадних вода изградиће се у свим улицама и биће профила Ø 250 mm

Имајући у виду да је терен изразито равничарски и да се постижу знатне дубине укопавања канализационе мреже, планира се изградња црпних станица. У регулацији Улице професора Грчића изградиће се црпна станица – ЦС 3.

Планом се омогућава реализација црпних станица отпадних вода и у регулацијама постојећих улица. Црпне станице извести као објекте шахтног типа.

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

Одвођење атмосферских вода биће решено преко планиране уличне отворене и зацењене каналске мреже са оријентацијом на планирану црпну станицу атмосферских вода у близини Приморске улице.

У Улици професора Грчића планира се изградња колектора атмосферских вода профила од Ø 600 mm до Ø1000 mm, као и у Улици Добре Јовановића профила Ø1000 mm.

Секундарна атмосферска канализациона мрежа реализоваће се делом као отворена улична мрежа, где то просторни услови дозвољавају, односно као зацељена канализациона мрежа.

Укупно прикупљене атмосферске воде биће оријентисане ка поменутиим примарним колекторским правцима.

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

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максималан ниво подземних вода од 77,50 до 79,00 m н.в,
- минималан ниво подземних вода од 75,50 до 76,50 m н.в.

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

3.4.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање биће ТС 110/20 kV „Римски Шанчеви“. Од овог објекта ће полазити 20 kV мрежа водова до дистрибутивних ТС и ТС трећих лица напонског нивоа 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објекта, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

„У непосредној близини обухвата Плана се налазе трасе далековода (ДВ):

1. ДВ 110 kV бр. 190А/1 ТС Нови Сад 2-ТС Римски Шанчеви,
2. ДВ 110 kV бр. 190А/2 ТС Римски Шанчеви -ТС Нови Сад 3 и
3. ДВ 110 kV бр. 190Б ТС Нови Сад 2-ТС Нови Сад 3.

Утицај далековода на потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала (цевоводе) у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода. У зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, у случају градње телекомуникационих водова потребно је анализирати утицај далековода на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода."

Део подручја у стамбеним зонама је 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, у зависности од потреба. Осим планираних ТС које су приказане

на графичком приказу број 5. „План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација“ у размери 1:2500, нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са прописима и техничким нормативима. 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, која ће се градити подземно. Такође је потребно обезбедити службеност пролаза каблова до ТС кроз пасаже и парцеле на осталом грађевинском земљишту. На просторима планиране изградње могућа је изградња нове или реконструкција постојеће инсталације јавног осветљења. Постојећу надземну средњенапонску мрежу је потребно демонтирати, изградити подземно и прилагодити за рад на 20 kV нивоу. 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. Такође је потребно реконструисати постојећу 10 kV мрежу и прилагодити је за рад на 20 kV напонском нивоу.

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

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

Снабдевање топлотном енергијом

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

Снабдевање из гасификационог система ће се обезбеђивати из мерно-регулационе гасне станице (у даљем тексту: МРС) „Шумице“, од које полази дистрибутивна гасна мрежа притиска до 4 bar до подручја обухваћеног Планом. За потребе снабдевања постојећих и планираних садржаја, од постојеће мреже ће се градити прикључци до МРС сетова и котларница у објектима. Објекти који буду захтевали веће топлотне капацитете се могу снабдевати изградњом сопствених МРС станица и прикључног гасовода притиска до 16 bar. Све термоенергетске инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од надлежног дистрибутера.

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.

3.4.4. Електронске комуникације

Планом 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 буде омогућен приступ и пружање сервиса свима који задовоље постављене услове, а у циљу побољшања квалитета и смањења цена услуга. 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 читавање водомера, читавање 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 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 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.

3.4.5. Мере енергетске ефикасности изградње и обновљиви извори енергије

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.

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

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

Обновљиви извори енергије

На подручју у обухвату Плана 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:

- на кровним површинама и фасадама главног, помоћног и економског објекта, и на препустима у форми ограде или надстрешнице;
- на постојећим објектима уз сагласност пројектанта објекта или Друштва архитеката Новог Сада;
- 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, у планираном озелењеном скверу), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта, пунктове за изнајмљивање бицикала и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела.

Енергија биомасе

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

(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.

3.5. План уређења зелених и слободних површина

Еколошке повољности које зеленило може да пружи, манифестоваће се уколико се зеленило протеже и прожима по целом простору, тако да ће се масиви зеленила међусобно повезати дуж пешачких, бициклических и колских праваца, као и са суседним зеленилом. Редовним мерама неге одржаваће се зелене површине. Планирање партерне архитектуре као и пратећих урбаних садржаја (канте, клупе, расвета) на површинама и комплексима где се окупља већи број лица, потребно је прилагодити особама са инвалидитетом, деци и старим особама, без обзира да ли се ради о зеленилу у оквиру површина јавне намене или површина осталих намена.

Саобраћајне површине

У оквиру саобраћајних површина нема услова за озелењавање дрвенастим врстама. Како би се надоместила процентуална заступљеност зеленилом потребно је озелењавање у виду жардињера или поставком озелењених зидова између пешачких и саобраћајних површина. Садња биљака у жардињерама треба да се базира на нижим, украсним дрвенастим биљкама топијарних форми (четинари или лишћари). Баријере између пешачких и колских површина могу бити дрвенасте или металне конструкције висине до 2 m, где се може вршити поставка пузавицама у жардињерама.

Предшколска установа

Уређење зелених површина на комплексима предшколске установе потребно је испунити нормативе од минимум 30 % озелењавања простора. Само уређење комплекса треба да се заснива на слободном стилу уређења, притом треба водити рачуна да се не саде биљке које садрже отровне бобице, трнове и лако ломљиве гране. Садња вегетације треба да је сачињена од претежно аутохтоних сорти лишћара, зимзелених или четинарских врста. У мањој мери је потребно садити четинарске врсте. Однос садње лишћарских и четинарских врста треба да буде 70:30 %. У оквиру уређења зелених површина потребно је планирати и простор за игру деце, уз поставку дечијег игралишта, пењалица и слично.

Специјалне намене

Минимални проценат за озелењавање је 25 %. Забрањена је садња биљака са лако ломљивим гранама, отровним бобицама и бодљикавим гранама, као и садња инвазивних врста биљака. Планирана садња треба да буде претежно аутохтона (са Балканског подручја) а у мањем проценту алохтона (са других подручја). Однос садње лишћара и четинара треба да буде 70:30 %. Потребна је поставка урбаног мобилијара (канте, клупе и расвета, као и чесме). Предлаже се уређење кровног зеленила са садњом биљака које нису више од 40 cm, као и урбаног мобилијара (канте, клупе и расвета) и стаза. Потребно је на

свако четврто паркинг место планирати дрво. Редовним мерама неге потребно је одржавати зелене површине (кошење, крчење сувих грана, заштита од паразита и штеточина и слично).

Озелењени сквер

Сквер се налази у Улици 9. маја, који је подељен на северни и јужни део у оквиру улице.

Уређење северног дела сквера треба да садржи поплочану површину, чесму и дечије игралиште. Уређење биљкама је у геометријском стилу, и треба да садржи различите форме дендролошког материјала (високо и средње украсно дрвеће и четинарске сорте биљака, као и жбунасте форме, као и травнате површине). У оквиру северног сквера налази се паркинг где је потребно посадити дрво висине до 6 m на свако четврто паркинг место. Око стабла дрвећа на паркинг простору потребно је поставити металне решетке за безбедосно коришћење простора и заштите од оштећења дебла.

Уређење јужног дела сквера је базирано у геометријском стилу, у оквиру кога је потребно садити биљке различите висине (украсно дрвеће лишћара и четинара као и жбунасте форме, као и травнате површине). У јужном делу, као и на северном, потребна је поставка чесме. Такође у оквиру јужног дела потребна је поставка поплочане површине.

У оквиру оба сквера потребно је редовним мерама неге одржавати зелене површине (редовно кошење, крчење оштећених грана и слично). У оба дела потребна је поставка канти и клупа као и расвета. Поплочане површине потребно је да буду од тартана или природног материјала.

Пословање на улазним правцима – пословање и пословање са становањем

Површине око објеката пословања треба обавезно да садрже зелени заштитни појас, а на улазним и прилазним просторима да се примене различити видови декоративне вегетације (партерно зеленило, озелењене жардињере, вертикално озелењавање и сл.). Потребно је планирати вишеспратно зеленило (дрвеће, жбуње, цветне површине као и повијуше). Планирани садни материјал треба да буде претежно од аутохтоних сорти лишћара, четинара или зимзеленог биљног материјала, које су прилагодљиве условима средине, док у мањој мери треба планирати биљни материјал од алохтоних сорти (биљке са другог подручја) које нису инвазивне. Такође, потребно је поставити одговарајући урбани мобилијар (канте, клупе, расвета). Минимална површина под зеленилом у радним зонама је 25% од комплекса док на комплексима мањим од 1 ha минимални проценат зеленила је 20%.

Зелене површине у оквиру пословања са становањем потребно је уредити претежно од аутохтоних сорти, а у мањем проценту од алохтоних сорти, у односу 80:20%. Потребно је планирати вишеспратно зеленило (дрвеће, жбуње, цветне површине и пузавице). У оквиру партерног уређења потребно је планирати и партерни мобилијар (канте, клупе и расвету).

Предлаже се уређење кровних вртова уз одабир биљног материјала у складу са условима средине (утицај ветра, падавина, осунчаности и дебљине супстрата).

Ако је намена парцеле само пословна, минимално учешће уређених зелених површина износи 25%, за случај да је намена парцеле пословно-стамбена или стамбена, минимално учешће уређених зелених површина износи 30%.

Општеградски центар

Зеленило у оквиру општеградских центара има претежно декоративну улогу, па се простори за дешавања на отвореном планирају под крошњама високих лишћара (нпр. платан) и уз поставку цветних жардињера и вертикалног озелењавања. Предлаже се уређење кровних вртова уз одабир биљног материјала у складу са условима средине (утицај ветра, падавина, осунчаности и дебљине супстрата).

При озелењавању површина у склопу пословања, потребно је оставити слободну површину за пратећа дешавања. Уређење простора око објекта потребно је нагласити украсним садним материјалом, од сорти које су прилагодљиве условима средина, претежно аутохтоних врста. Слободне зелене површине у склопу пословања могу заменити интензивни кровни вртови, који се функционално и визуелно не разликују од врта или парка на тлу, а разликују се у дебљини супстрата и избору биљака од екстензивних кровних вртова који се активно не користе.

Око пословних објеката озелењавање је потребно ускладити и са околном архитектуром објеката. Предлаже се уређење зелених површина вишеспратним зеленилом декоративних садница.

Озелењавање комплекса станице за снабдевање горивом има и заштитну функцију, јер је потребно да ублажи негативне утицаје на окружење других намена. У зависности од величине парцеле, озелењавање у оквиру комплекса је минимум 25 %.

Породично становање

Зеленило породичног становања је просторно најзаступљенија категорија зеленила. Обликује се у виду предбашти, кућних вртова и мањих повртњака. Пожељна је жива ограда, нарочито на уличном потесу. Минимално учешће уређених зелених површина износи 30 %.

3.6. Заштита градитељског наслеђа

За подручје обухваћено Планом у документацији надлежног завода за заштиту споменика културе нема података о културним добрима и добрима која уживају претходну заштиту.

Заштита археолошког наслеђа

У оквиру граница Плана налази се пет локалитета са археолошким садржајем.

Табела број 2: Археолошки локалитети са нумерацијом локалитета према условима
Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада

<p>Локалитет број 41, потес Горње Сајлово</p> <p>Заштитна археолошка истраживања и ископавања Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада (2011–2015.)</p> <p>Рекогносцирања, ископавања</p> <p>Вишеслојни локалитет</p>	<p>катастарске парцеле бр. 265, 266, 272/1, 272/2, 273, 336/1, 336/2, 336/3, 336/4, 337/1, 337/2, 337/2, 337/3, 337/4, 338/1, 339/1, 339/2, 339/3, 340, 340/1, 340/2, 340/3, 340/4 341/1, 341/2, 342/1, 342/2, 342/3, 342/4, 342/5 343/2, 344/1, 345, 346/1, 347/2, 348/2, 349/1, 349/2, 350, 350/1, 350/4, 350/5, 351/1, 351/2, 352, 353, 354/1, 354/2, 354/3, 355, 356, 357/1, 357/2, 358, 359, 360, 361/1, 361/2, 362/1, 363/1, 363/2, 363, 364/1, 365/1, 366/1, 366/2, 367/1, 368/1, 368/2, 839, 840/1 и околне КО Нови Сад IV</p> <p>Праисторија (неолит, енеолит), рани средњи век</p>
<p>Нови Сад, потес Новосадски салаши, Локалитет број 42 (у непосредном окружењу)</p> <p>Заштитна археолошка истраживања и ископавања Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада (2011–2015.)</p> <p>Рекогносцирања, ископавања</p> <p>Вишеслојни локалитет</p>	<p>катастарске парцеле бр. 267/1, 267/2, 267/3, 267/4, 268 и околне КО Нови Сад IV</p> <p>Праисторија (енеолит), рани средњи век</p>
<p>Нови Сад, потес Горње ливаде, Локалитет број 43,</p> <p>Заштитна археолошка истраживања и ископавања Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада (2011–2015.)</p> <p>Рекогносцирања, геомагнетна истраживања, ископавања</p> <p>Вишеслојни локалитет</p>	<p>катастарске парцеле бр. 193/9, 199, 200, 201, 202, 214, 215, 216, 217/1, 217/2, 217/3, 218/1 и околне КО Нови Сад IV</p> <p>Праисторија (енеолит), рани средњи век</p>

<p>Нови Сад, потес Слана бара, Локалитет број 1 Сондажна ископавања Војвођанског музеја (половином XX века)</p> <p>Заштитна археолошка истраживања Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада (2011–2017.)</p> <p>Рекогносцирања</p> <p>Вишеслојни локалитет</p>	<p>Зона између Улице Професора Грчића на источној страни и Булевару Европе на западној страни.</p> <p>Праисторија (енеолит, гвоздено доба), средњи век</p>
---	--

Поред локалитета број 1 – Слана бара, на којем су пронађени остаци насељавања из времена гвозденог доба још половином прошлог века, Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада је на обухваћеном простору у периоду од 2011. до 2017. године, у више наврата вршио рекогносцирања у широј зони којима су евидентирани и остаци насељавања из неолита, енеолита и раног средњег века.

Мере заштите простора и услови изградње са аспекта археологије:

1) на простору обухваћеном Планом, у оквиру регистрованих зона археолошких локалитета, обавезна су претходна заштитна археолошка истраживања;

2) на основу чл. 7, 27, 109 и 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон и 6/20 – др. закон), Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада врши заштитна археолошка истраживања, надзор и контролу земљаних радова на територији у својој надлежности. На основу члана 112. Закона о културним добрима, археолошка истраживања и ископавања у Републици Србији обављају научне установе и установе заштите;

3) сви регистровани локалитети са археолошким садржајем уживају пуну заштиту на основу Закона о културним добрима и од општег су интереса;

4) за извођење било каквих радова на изградњи објеката, обавезно је од Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада исходovati претпројектне услове и сагласности на пројектну документацију.

3.7. Заштита природних добара

У обухвату Плана нема заштићених природних добара.

Приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке еگزота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађења.

Дуж фреквентних саобраћајница формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог

ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима.

Мере заштите на просторима намењеним пословању на улазним правцима који производе гасове, отпадну воду, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства:

- забрањено је упуштање непречишћених отпадних вода у реципијент; квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у градски канализациони систем, односно у крајњи реципијент у складу са захтевима 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);
- применити грађевинско-техничке мере за потребе смањења честичних материја и испарљивих једињења, у складу са захтевима Уредбе о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 6/16).

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

3.8. Инжењерско-геолошки услови

Према инжењерско-геолошкој карти, на простору у обухвату Плана, заступљене су следеће категорије терена према погодности за изградњу:

- терен погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи $2,5\text{--}2\text{ kg/cm}^2$), могућа је градња свих врста објеката изузев посебно осетљивих конструкција;
- терен средње погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи $1\text{--}2\text{ kg/cm}^2$), могућа градња лаких објеката уобичајених конструкција.

Литолошку класификацију чине:

- лесна суглина; лесна структура уништена деловањем подземне воде, али без транспорта. Кохезија и угао унутрашњег трења у односу на лес, нешто нижи;
- седименти лесних долина; преталожен лес обогаћен органским материјама, стишљив.

Заступљени типови земљишта на простору у обухвату Плана:

- чернозем на лесу и лесоликим седиментима, оглејани – излужени,
- чернозем на лесу и лесоликим седиментима – алкализован.

3.9. Услови и мере 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.

У оквиру намена становање са пословањем и пословање на улазним правцима дефинисаће се активности које неће имати негативан утицај на породично становање у оквиру обухваћеног простора, али и шире у смислу аерозагађења, загађења земљишта, производње буке и вибрација, отпада и сл.

Заштита ваздуха

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

Заштита ваздуха на посматраном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, 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 Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање.

Неопходно је примењивати следеће мере заштите ваздуха:

- успоставити мониторинг квалитета ваздуха;
- одређеним мерама стимулисати грађане са индивидуалним ложиштима на прелазак на алтернативне изворе загревања;
- на планираној станици за снабдевањем горивом поштовати све еколошке стандарде, како би се спречило аерозагађење; правна лица и предузетници који се баве складиштењем, дистрибуцијом и стављањем у промет нафте и нафтних деривата, дужни су да примењују техничке мере у циљу смањења емисија испарљивих органских једињења, у складу са чланом 44. Закона о заштити ваздуха. Контролу емисије испарљивих органских једињења из инсталација за складиштење и дистрибуцију нафтних деривата вршити у складу са чланом 43. Закона о заштити ваздуха;
- чувати постојећу вегетацију, нарочито уз саобраћајнице;
- планирати бициклистичке стазе и др.

Заштита земљишта

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја.

Значајни загађивачи земљишта на простору у обухвату Плана су постојеће септичке јаме на парцелама корисника.

Неопходно је примењивати следеће мере заштите земљишта:

- обезбедити услове за санацију свих „дивљих“ депонија и спречити њихово обнављање,
- до изградње планиране канализационе мреже, отпадне воде одводити у водоне-пропусне септичке јаме на парцелама корисника.

Испитивање квалитета земљишта 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).

Заштита вода

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

- Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон),
- Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање,
- Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14),
- Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12) и другим 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 задрљаних површина (паркинг и сл.) пре улива у градску (јавну) канализациону мрежу предвидети одговарајући предtretман (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.

Заштита од отпадних материја

Систем управљања отпадом треба ускладити 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) и др.

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,
- смањење количине отпада на извору.

Заштита од буке

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

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

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

Заштита 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 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.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

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

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

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.

3.11. Склањање људи, материјалних и културних добара

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

Приликом изградње објеката са подрумом или сутереном, над подрумским (или сутеренским) просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

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

Мере заштите од земљотреса

Планом обухваћен простор спада у зону угрожену земљотресима јачине 8° MCS.

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

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), и Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Службени гласник РС“, број 1/18).

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

Омогућава се коришћење постојећих и планира изградња нових ватрогасних хидраната у складу са Правилником о техничким нормативима за 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. закони), инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Новом Саду.

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

Приликом пројектовања објеката (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина, треба 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).

Приликом пројектовања препоручује се примена „дизајна за све“ (универзалног дизајна) према наведеном правилнику: „дизајн за све (универзални дизајн) представља интервенцију на површинама јавне намене, објектима за јавно коришћење или објектима уопште, укључујући и пратеће уређаје и опрему, с основним циљем да се створе једнаке могућности приступа, учешћа и употребе за све потенцијалне кориснике, без потребе за додатним прилагођавањем или специјализованим дизајном.“

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.

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

3.13. Степен комуналне опремљености по целинама и зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијских услова 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 (гасоводну) мрежу.

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

- снабдевање водом до изградње планиране водоводне мреже може се решити преко бушених бунара на парцели корисника уколико бунарима захваћена вода квалитативно и квантитативно задовољава потребе корисника. Уколико не постоји могућност прикључења на канализациону мрежу, до изградње исте, одвођење отпадних вода решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника;
- снабдевање топлотном енергијом такође се може решити употребом алтернативних и обновљивих извора енергије (соларни колектори, топлотне пумпе, употреба брикета, пелета, биомасе 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.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Правила уређења и правила грађења за реализацију планираних намена

Планом се дефинишу правила уређења простора и изградње објеката у форми општих правила, која важе за планиране намене, у оквиру издвојених урбанистичких целина.

За сва остала правила која нису дефинисана овим планом, примењиваће се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

Правила уређења за постојеће објекте који својим габаритом улазе у регулацију улице

Постојећи објекти пословања и породичног становања (осим степеништа и рампи) који својим габаритом улазе у регулацију улице (планирану или постојећу) до 1,2 m задржавају се уколико су удаљени од коловоза минимално 2 m и не угрожавају друге јавне функције, а да при томе минимална ширина регулације буде 8 m.

Степеништа и рампе постојећих објеката (пословања и породичног становања) који својим габаритом улазе у регулацију улице (планирану или постојећу) до 0,5 m задржавају се уколико су удаљени од коловоза минимално 2 m и не угрожавају друге јавне функције, а да при томе минимална ширина регулације буде 8 m.

Услови уређења и озелењавања простора су дати и у пододељку 3.5. „План уређења зелених и слободних површина“.

4.1.1. Општа правила за формирање грађевинских парцела

Постојећа парцелација послужила је као основ за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела.

Грађевинске парцеле настале су препарцелацијом постојећих катастарских парцела, док се новом парцелацијом максимално уважава постојеће стање.

Планом се дефинишу елементи за парцелацију површина осталих намена и при томе су утврђена следећа правила:

- обавезно се припајају две или више катастарских парцела у случајевима када катастарске парцеле, које формирају нову грађевинску парцелу, својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја или немају излаз на површину јавне намене,
- парцеле или делови парцела које не задовољавају критеријуме за формирање грађевинске парцеле треба припојити суседној парцели која је мање површине или мањег фронта.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица, и када се нове грађевинске парцеле формирају на основу правила уређења.

Парцеле у средишту блока без излаза на површину јавне намене се обавезно припајају суседној парцели која има излаз, у случају потребе за формирањем грађевинске парцеле.

До реализације планираних саобраћајница (неопходних за функционисање околних планираних и постојећих садржаја) парцеле или делови парцела постојећих путева (путне линије, постојећи атарски и некатегорисани путеви, колско-пешачки пролази) не могу се припојити другој парцели ради формирања грађевинске парцеле која није саобраћајна површина јавне намене.

4.1.2. Правила грађења за површине осталих намена

4.1.2.1. Породично становање

На парцели се планира изградња једног породичног стамбеног објекта са највише три јединице (стамбене и/или пословне).

Породично становање подразумева изградњу једног главног стамбеног породичног објекта на парцели. Поред главног објекта, на парцели је могућа изградња приземних помоћних и пратећих објеката.

Дозвољена спратност главног објекта је до П+1+Пк. Породични стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Највећи дозвољени индекс заузетости је 40 % за слободностојеће или двојне објекте.

Развијена корисна површина породичног објекта на парцели не сме бити већа од 480 m² (нето).

Максималан индекс изграђености је до 1,2. Индекс заузетости парцела већих од 600 m² обрачунава се тако да је основ за обрачун 600 m².

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

Објекти се могу градити као слободностојећи или двојни, на међусобној удаљености према одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

У зависности од површине парцеле, на парцели се могу градити приземне гараже, оставе и пословни простор у оквиру дозвољеног индекса заузетости. Није дозвољена изградња пословних објеката типа хале. По положају, наведени објекти могу бити у саставу стамбеног објекта, као анекс или слободностојећи објекат.

Постојећи објекти се могу доградити или надоградити, уз поштовање Планом дефинисане спратности и индекса заузетости.

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

Минимално учешће уређених зелених површина износи 30 %.

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

- површина парцеле износи минимум 300 m^2 , а минимална ширина уличног фронта је 12 m;
- за двојне објекте, минимални ширина уличног фронта парцеле износи 8 m, а минимална површина парцеле износи 200 m^2 .
- максимална површина парцеле се не ограничава.
- Могуће је формирање грађевинске парцеле за постојеће објекте породичног становања (постојеће објекте легалне и објекте који су у поступку озакоњења) у планираној намени за пословање на улазним правцима, а према правилима за породично становање.

Правила парцелације за постојеће парцеле величине испод планираног минимума за формирање нових парцела и правила градње на затеченим објектима

Задржавају се постојећи стамбени објекти и парцеле.

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

Парцелација и формирање парцела за изградњу објеката одређена је и условима из подтачке 4.1.1. „Општа правила за формирање грађевинских парцела“.

Грађевинска линија

Грађевинска линија породичних стамбених објеката је по правилу на удаљености од 3 до 5 m од регулационе линије, а изузетно на регулационој линији, и у складу са непосредним окружењем.

Постојећи објекти (који нису у регулацијама улица) се задржавају, па сходно томе и њихове грађевинске линије.

У зони постојећег становања, а на слободним неизграђеним парцелама грађевинска линија се утврђује у сваком конкретном случају, у зависности од положаја суседних објеката и дубине парцеле.

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

У породичном стамбеном објекту могу се обављати пословне делатности које не угрожавају становање (еколошки и функционално прихватљиве у зони породичног становања), као што су: трговина, угоститељство, услужне делатности и сл. Приземља објеката могу се користити као пословни простор. У оквиру ове намене могуће је планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на основну намену. Пословни објекти се реализују по истим правилима као и објекти породичног становања. Не планирају се стоваришта, делатности рециклаже. Могући су слободностојећи објекти магацина (спратности П – висина објекта односно највиша тачка не сме прећи висину од 4,5 m), као пратећи садржај трговине, угоститељства и сл.

Када је стамбени објекат изграђен на парцели која, по свом облику и површини, одступа од планиране, прихватиће се постојећа парцелација тј. фактичко стање на терену (интерна парцелација), с тим да парцела не може бити мања од 200 m² и да се тиме не угрожавају јавне градске функције (изградња саобраћајне и комуналне инфраструктуре, објеката јавне намене и сл.). Ово правило важи само ако у непосредном окружењу нема парцела, које се могу припојити, а које својом површином саме не задовољавају критеријуме за формирање грађевинске парцеле.

Задржавају се постојећи пословни објекти ако делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха и сл, односно чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на основну намену и уколико испуњавају услове заштите животне средине у складу са условима дефинисаним у пододелку 3.9. „Услови и мере заштите и унапређења животне средине“.

У зонама породичне стамбене изградње, на парцелама које имају директан излаз само на јавну саобраћајну површину чија је ширина регулације мања од 8 m, планира се само породично становање, односно не планирају се пословни садржаји на парцели.

Простор намењен за породично становање у блоковима бр. 18, 19 и 20

Простор је намењен за породично становање спратности до П+1+Пк, и максимални дозвољени индекс заузетости је до 40 %.

Основ за реализацију је План генералне регулације, којим су дефинисана правила уређења и грађења за реализацију овог простора.

4.1.2.2. Становање са пословањем

Простори се планирају за породично становање, и за пословање (занатске и комерцијално-услужне делатности). Могу да се реализују све терцијарне делатности у виду производње, трговине, услуга и занатства, пословања које не утичу штетно на околину).

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

За реализацију намене становања са пословањем важе следећа урбанистичка правила:

- максималан индекс заузетости износи 50 %;
- максималан индекс изграђености је 1,5 (у односу на целу парцелу);
- спратност стамбеног објекта је од П до П+1+Пк, а пословног од П до П+1+Пк (П+2 са равним кровом или косим кровом благог нагиба – до 10°);
- препоручује се уређење кровног врта (зеленог крова) изнад последње етаже пословног објекта;
- да се према улици обавезно реализује објекат веће спратности, а мање спратности у дубини парцеле;
- на планираним парцелама намењеним пословању са становањем, слободностојећи стамбени објекат је максимално 480 m² нето корисне површине, а максимална површина свих објеката је условљена максималним индексом изграђености, до 1,5;
- у оквиру ове намене могуће је планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на основну намену;
- не планирају се стоваришта и делатности рециклаже;
- ако је намена парцеле само пословна минимално учешће уређених зелених површина износи 25 %, за случај да је намена парцеле пословно-стамбена или стамбена, минимално учешће уређених зелених површина износи 30 %;
- паркирање или гаражирање возила обезбеђује се на парцели за сопствене потребе, у складу са реализованим бројем стамбених и пословних јединица, односно за све кориснике парцеле користећи одговарајуће нормативе за поједине врсте делатности према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу;
- парцеле могу бити и чисто стамбене, а реализација је према правилима грађења за породично становање, минимална површина парцеле је 300 m²;
- могућа је реализација у етапама, и могућа је изградња прво стамбеног или пословног објекта, а у другој фази пословног или стамбеног објекта;
- у случају планираног стамбеног објекта и пословног објекта, према улици се планирају пословни објекти, а у дубини парцеле стамбени објекти.

Правила парцелације:

- површина парцеле је минимум 500 m², а максимална површина се не условљава; ако је чисто стамбена парцела, минимална површина парцеле је 300 m²;
- минимална ширина уличног фронта је 12 m;
- максимална површина парцеле је 5000 m² (површина највећег урбанистичког блока број 26);

- препоручује се да у поступку препарцелације површина парцеле износи 700 m², а ширина уличног фронта 15 m, а ако је чисто послова намена препоручује се ширина уличног фронта 20 m.

Правила парцелације за постојеће парцеле величине испод планираног минимума за формирање нових парцела и правила градње на затеченим објектима

Задржавају се постојећи стамбени и пословни објекти и постојеће парцеле.

Уколико је њихова парцела мања од 270 m² или ширина уличног фронта мања од 8 m, није дозвољена доградња и надоградња постојећих објеката, или изградња новог објекта, а омогућава се њихова реконструкција и замена у складу са затеченим стањем и промена намене поткровља односно тавана.

Грађевинска линија објекта је на удаљености од 3 до 5 m од регулационе линије.

Пословне и производне објекте и објекте хала лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 5 m на једној страни због ватросигурносних услова, односно минимално 2 m на супротној страни, односно минимална удаљеност између пословног и стамбеног објекта на суседним парцелама је 7 m, а препоручује се 9 m.

Стамбени објекти се могу градити као слободностојећи на међусобној удаљености према одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу. Задржавају се постојећи објекти породичног становања.

Задржавају се постојећи пословни објекти ако делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха и сл, и уколико испуњавају услове заштите животне у складу са условима дефинисаним у пододељку 3.9. „Услови и мере заштите и унапређења животне средине.“

4.1.2.3. Општеградски центар

Простор намењен општеградском центру (секундарни центар) планиран је у урбанистичким блоковима бр. 16 и 17. Планирана је изградња општеградског центра са садржајима локалног значаја, односно пословних објеката (култура, услуге, угоститељство, услужно занатство, забава, рекреација и сл.) са или без становања на парцели.

Индекс заузетости парцела је до 40 %, комбиновано пословање са становањем до 50 %, ако је намена само пословање и спратност објеката је од П+Пк до П+2 (плитак кос кров); препоручује се уређење кровног врта (зеленог крова) изнад последње етаже пословног објекта.

Локалитет центра и његов капацитет, планиран је према гравитирајућем броју становника које опслужује.

У оквиру простора намењеног центру, поред свакодневног и повремениг снабдевања планиран је простор за апотеку, пошту, испоставу банке, угоститељство, услужно занатство и др. Могуће је оформити и плато за малу зелену пијацу.

Поред наведених садржаја у центру је могуће и становање, а учешће стамбеног у укупно изграђеном простору износи максимално 50% (учешће пословно-стамбеног, односи се на обе целине посебно).

При изградњи објеката у центру, мора бити истовремено обезбеђен припадајући паркинг простор у регулацији улице и на сопственој парцели) према нормативима за одређене делатности и становање.

Од источне и западне стране границе центра, површину у ширини од минимално 10 m, потребно је озеленити јер се директно наслања на породично становање.

Укупно уређење простора треба прилагодити јавном коришћењу.

Препоручена је изградња садржаја центра без учешћа становања.

Општеградски центар у блоку број 16, се планира као једна целина, односно једна грађевинска парцела, али реализација може да се одвија у фазама.

Општеградски центар у блоку број 17, се планира као једна целина, односно једна грађевинска парцела, али реализација може да се одвија у фазама.

4.1.2.4. Пословање на улазним правцима

Улазни правци у град представљају врло привлачне просторе за пословне активности, нарочито за развој терцијарних делатности и производног занатства.

На овом подручју могуће је становање у функцији тих делатности.

За реализацију и реконструкцију објеката у намени пословања важе следећа урбанистичка правила:

- максималан индекс заузетости парцеле износи 50 %;
- спратност објеката ВП за магацинске и производне објекте или до П+2(3) са равним кровом или плитким косим до 10°, препоручује се уређење кровног врта (зеленог крова) изнад последње етаже пословног објекта;
- могућа је изградња једног стана на комплексу, површине до 100 m² нето;
- минимална ширина уличног фронта је 15 m, оптимална ширина уличног фронта је од 30 m;
- минимална површина парцеле 500 m² и максимална површина парцеле је 5600 m²; за парцеле мање од 1000 m² максимална дозвољена спратност је до П+2;
- Могуће је формирање грађевинске парцеле за постојеће објекте породичног становања (постојеће објекте легалне и објекте који су у поступку озакоњења) у планираној намени за пословање на улазним правцима, а према правилима за породично становање.
- минимално учешће зелених површина на парцели износи 20%, а према условима у пододељку 3.5. „План уређења зелених и слободних површина“ ;
- манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса за све кориснике парцеле користећи одговарајуће нормативе за поједине врсте делатности према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Дозвољене су оне пословне делатности које су компатибилне са наменама у окружењу и немају штетан утицај на околно породично становање, и уколико испуњавају услове заштите животне у складу са условима дефинисаним у пододељку 3.9 „Услови и мере заштите и унапређења животне средине“.

Сваки радни комплекс, мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу инфраструктурну опремљеност, паркинг и манипулативни простор на својој парцели и мора задовољити услове заштите животне средине.

Није дозвољена изградња кречана, фабрика бетона, стоваришта расутог терета, рециклажа на отвореном и сличних садржаја, као ни пословних просторија за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на околину.

Грађевинска линија објекта се планира на удаљености од 5 m до 15 m од регулационе линије ради формирања претпростора, а препоручује се партерно озелењавање овог простора односно декоративна вегетација са потребним партерним уређењем. У спратним деловима могући су конзолни испусти ван утврђене грађевинске линије.

Поткровна етажа је повучена од грађевинске линије минимум 2 m, и планира се као пуна етажа са равним кровом или са благим нагибом до 10°. Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m.

Планиране пословне комплексе формирати, тако да се репрезентативнији објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни у дубини парцеле (хале, производни објекти, помоћни објекти и сл.). Пословне објекте лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 5 m на једној страни због ватросигурносних услова, односно минимално 2 m на супротној страни, и на овој фасади могуће је планирати само високопарпетне прозоре.

Задржавају се постојећи пословни објекти ако испуњавају услове заштите животне средине у складу са условима дефинисаним у подтачки 3.9. „Услови и мере заштите и унапређења животне средине“.

Задржавају се постојећи објекти породичног становања у зони планираног пословања без могућности доградње или надоградње, осим ако испуњавају услов да је могућа изградња једног стана на комплексу, површине до 100 m² нето, онда је могућа доградња или надоградња постојећег породичног објекта.

4.1.2.5. Пословање (станица за снабдевање горивом)

Планира се станица за снабдевање горивом, у урбанистичком блоку број 23, у урбанистичкој потцелини број 2. Максимални дозвољени индекс заузетости је 40%, а спратност П (ВП) до П+1.

Могућа је изградња ужег и ширег садржаја станица за снабдевање горивом у складу са правилима уређења и грађења дефинисаних Планом, као и условима надлежних институција. Површина комплекса око 0,22 ha.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Манипулативне и паркинг површине обезбедити унутар комплекса.

Препоручује се да заступљеност зелених површина на комплексу није мања од 20 %.

Станица за снабдевање горивом се планира као једна целина, односно једна грађевинска парцела.

Станице за снабдевање горивом могу бити изграђене са ужим или ширим садржајем на просторима који испуњавају просторне услове, а унутар намене пословања.

Под ужим садржајем станице за снабдевање горивом подразумевају се следећи садржаји:

- места за истакање за све врсте горива,
- манипулативна површина,
- цистерне,
- систем цевовода,
- отвори за пуњење и преглед цистерни,
- продајни и пословни простор у функцији станице за снабдевање горивом,
- надстрешница.

Под ширим садржајем станице за снабдевање горивом подразумева се ужи садржај станице за снабдевање горивом, уз додатак следећих садржаја:

- перионица,
- сервисна радионица,
- угоститељство,
- паркинзи.

4.1.3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

4.1.3.1. Предшколска установа

На бази прогнозираног броја становника са одређеним процентом учешћа предшколске деце, планирана је дечија установа капацитета до 240 деце.

Максимална дозвољена спратност објекта износи П+1+Пк. Препоручује се спратност објекта П+1, или П+Пк.

Максимални индекс заузетости износи 30 %.

Грађевинска линија објекта је на удаљености минимум 5 или 10 m од регулационе линије, а према графичком приказу број 2. „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“, у размери 1:2500.

Препоручује се израда урбанистичког пројекта.

Предшколска установа се планира као једна целина, односно једна грађевинска парцела, али реализација може да се одвија у фазама.

Табела број 3: Нумерички показатељи за предшколску установу

<i>Број блока</i>	<i>Подручје или адреса</i>	<i>Површина комплекса (ha)</i>	<i>Бруто развијена површина објекта (m²)</i>	<i>Број деце</i>	<i>Однос површине комплекса по детету</i>	<i>Однос бруто развијене површине објекта по детету</i>
15	Шумице	0,88	5280	240	37	22

4.1.3.2. Специјалне намене

Планира се комплекс Окружног затвора (површине око 2,12 ha) у урбанистичком блоку број 39 према графичком приказу број 2. „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“, у размери 1:2500.

На комплексу окружног затвора могућа је изградња нових објеката спратности од П до П+2+Пк. Максимални дозвољени индекс заузетости је 25 %.

Планира се нова зграда притвора (око 5000 m²), кула осматрачница (висина објекта може бити већа од П+2+Пк), помоћни објекти, зидови и ограде.

Спајањем парцела планира се формирање комплекса Окружног затвора (површине 2,12 ha) према графичком приказу број 3. „План регулације површина јавне намене“, у размери 1:2500.

Комплекс Окружног затвора се планира као једна целина, односно једна грађевинска парцела, али може се припојити постојећем комплексу Окружног затвора са којим се граничи са источне стране.

Грађевинска линија објекта је је удаљена минимум 15 m од регулационе линије (осим за зидове и спољне ограде).

4.1.3.3. Уређене јавне површине и саобраћајне површине

На уређеним јавним површинама (озелењени скверови у регулацији улице) уз општеградски центар предвидети одговарајуће попличавање, хортикултурно уређење и озелењавање и постављање урбаног мобилијара, са дечијим игралиштем и чесмом. Иако је реч о две просторно независне површине, потребно је да се постигне обликовна и стилска усаглашеност, како би се стекао утисак јединственог простора, уз Улицу 9. маја.

Могуће је постављање јавних чесми у оквиру уређених јавних површина, с обзиром на то да чесма у било ком облику оплемењује јавни простор и доприноси повећању квалитета градског простора и удобности живота његових житеља. Само постављање на јавну површину и прикључење на јавну градску водоводну мрежу скоро у потпуности гарантује доступност воде и јавних чесми свим корисницима. О приступачности је неопходно водити рачуна приликом партерног уређења, и одабира техничког и дизајнерског решења јавне чесме, где је могуће промовисати и применити „дизајн за све“ или „универзални дизајн“. Приликом одабира локација треба водити рачуна и о безбедности корисника, али и саме чесме, што се може постићи адекватним позиционирањем у простору, али и увођењем додатних безбедносних мера као што су додатно осветљење, видео надзор и слично. За функционисање јавне чесме неопходно је обезбедити прикључак на градску водоводну и градску канализациону мрежу, а према техничким условима које треба прибавити од Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад. Уколико дизајн и техничко решење изискују, алтернативно је потребно омогућити прикључке и на остале инфраструктурне мреже (електро инсталација, Wi-Fi и слично).

4.1.4. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Израда урбанистичког пројекта је обавезна приликом реализације:

- станице за снабдевање горивом (део блока број 23, у урбанистичкој потцелини број 2),
- интерне станице за снабдевање горивом моторних возила и станица за течни нафтни гас у зонама пословања на улазним правцима, у урбанистичким блоковима бр. 23, 24, 32 и 37, за парцеле минималне површине 1500 m².

4.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

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 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.

4.2.1. Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

Услови за изградњу саобраћајних површина

Сва саобраћајна решења потребно је ускладити са Законом о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон), Законом о планирању и изградњи и планском документацијом ширих подручја.

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

Коловоз и бицикличке стазе се завршно обрађују асфалтним застором.

Паркинзи могу бити уређени и са 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, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са Правилником о техничким стандардима планирања,

пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

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

На прелазу тротоара преко коловоза 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, поштујући услове приступачности.

Најмања планирана ширина коловоза је 3,5 m (на државним путевима 7,1 m). Уже могу бити унутарблоковске саобраћајнице, минималне ширине 3 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m, осим унутарблоковских саобраћајница где могу износити и 3 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног градског превоза путника планирају се радијуси кривина 12 m. Тротоари су минималне ширине 1,6 m, док двосмерне бицикличке стазе морају бити ширине 2 m, а једносмерне минимум 1 m.

Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са Законом о путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11).

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.

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Уколико је тај приступ колски и намењен само за путничке аутомобиле, он не може бити ужи од 3,5 m, нити шири од 6 m; за приступ ватрогасним возилом минимална висина пасажа је 4,5 m. Уколико није другачије дато за поједине намене, по правилу 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.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50 m. Објекти у привредним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5 m за једносмерну комуникацију, односно 6 m за двосмерно кретање возила, а у складу са условима Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Новом Саду.

Услови за паркирање и гаражирање возила

Реализацију планираних стамбених и пословних објеката мора да прати изградња саобраћајних површина и комуналне инфраструктуре, а нарочито паркинг простора према намени објекта.

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

За паркирање возила, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Потребан број паркинг или гаражних места (у даљем тексту: ПМ), одређује се према следећем нормативу за врсте делатности у пословном простору:

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – једно ПМ на 70 m² корисног простора;
- пошта – једно ПМ на 150 m² корисног простора;
- трговина на мало – једно ПМ на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат – једно ПМ на користан простор за осам столица;
- хотелијерска установа – једно ПМ на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп – једно ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- спортска хала – једно ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- производни, магацински и индустријски објекат – једно ПМ на 200 m² корисног простора.

Паркирање возила и гараже, за потребе стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката дефинисани су Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, бр. 58/12, 74/15 и 82/15). Гараже објеката планирају се подземно у габариту, изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели. Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у ове индексе.

Гараже морају испунити услове дефинисане у Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, број 31/05).

Приликом дефинисања висине етаже, обавезно узети у обзир потребу инсталација за проветравања и осветљење простора, у зависности од изабраног система гараже.

Према правилнику, велике гараже (гаража већа од 1500 m²) морају имати прилаз за ватрогасна возила ширине 3,50 m за једносмерну улицу, односно 5,50 m за двосмерну улицу, при чему мора бити омогућено кретање ватрогасних возила само унапред. Минимална висина пасажа је 4,5 m. Заштита од пожара подразумева поштовање стандарда и прописа датих овим правилником.

Основни услови за кретање возила су:

- улазе и излазе у гаражу оптималној организацији гараже;
- ширина улаза и излаза је минимално 2,5 m за један ток кретања возила;
- близу улаза, односно излаза резервисати простор за паркирање возила инвалида;
- возња у гаражи треба да буде једноставна и безбедна, а препорука је да се омогући једносмерно кретање у оквиру гараже;
- препорука је да се у процесу паркирања, док се возила крећу по паркинг гаражи уједно омогући и тражење слободног паркинг места. Паркирање треба да буде што једноставније;
- могуће је предвидети и рампе на којима се врши паркирање;
- ако је рампа на којима се врши паркирање, онда је максимални нагиб 5 %, а ако је обична рампа онда је 15 %. Морају се задовољити вертикални услови проходности возила;
- димензија једног паркинг места за управно паркирање је минимално 4,8 × 2,3 m, а у осталим случајевима у складу са SRPS U.S4.234:2020;
- обезбедити сигурност возила од крађе, механичких оштећења или ватре;
- предвидети концепцију информативног система која је неопходна ради регулисања кретања и ради бољег сналажења корисника у њој.

Основни услови за кретање пешака су:

- уколико је могуће пешаци не би требало да се укрштају са возилима на улазу и излазу;
- по гаражи није потребно обезбедити посебну путању за кретање пешака;
- при распореду степеништа треба водити рачуна о правцима кретања већине пешака;
- степеништа код отворених паркинг гаража не смеју бити даље од другог степеништа више од 50 m, а код затворених, више од 30 m;
- ширина степеништа мора бити најмање 0,8 m и за њихову изградњу у обзир долазе само незапаљиви материјали;
- ако се у паркинг гаражи пешачка комуникација решава само степеништем онда минимална ширина износи 1,2 m;
- уколико се за кретање пешака користи рампа, стазе не смеју бити уже од 0,6 m и морају бити издвојене и обезбеђене гелендерима.

Остали услови су:

- у обзир узети важеће услове противпожарне заштите који се односе на ову врсту објеката;
- проветравање мора бити такво да се обезбеди одвод 12 m³ ваздуха на час на сваки 1 m² корисне површине. Усисни отвори система за вентилацију треба разместити близу пода;
- носећи делови паркинг гараже морају бити од материјала постојаног на ватри.

На површини 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 јавним гаражама предвидети пунионице за хибридна и електрична возила. Јавне гараже и гараже за јавно коришћење које имају 200 и више паркинг места морају обезбедити минимум 2 % капацитета за пунионице хибридних и електричних возила.

До изградње објеката гаража, планиране површине се могу користити као дефинисана и уређена паркиралишта.

4.2.2. Правила за уређење 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).

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 150 m² код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем 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 канализације полагају у зони јавне површине између две регулационе линије, у уличном фронту једнострано, или обострано уколико је улични фронт шири од 20 m.

Минимални пречник фекалне канализације је Ø 250 mm.

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

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфраструктуре је 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 0,5 m од регулационе линије парцеле.

Индустријски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материја, могу се прикључити на канализациону мрежу само ако се испред прикључка угради уређај за пречишћавање индустријских отпадних вода до прописаног квалитета упуштања у канализацију.

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 предtretман 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.

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

4.2.3. 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“ д.о.о, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће 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. 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 урбанистичких пројеката и то: станице за снабдевање горивом у урбанистичкој потцелини број 2, у урбанистичком блоку број 23, и интерне станице за снабдевање горивом моторних возила, као и станица за течни нафтни гас у зонама пословања на улазним правцима, у урбанистичким блоковима бр. 23, 24, 32 и 37, за парцеле минималне површине 1500 m².

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:

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ

Размера

- 1.1. Извод из Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду А3
- 1.2. Извод из Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду – Спровођење плана.....А3
2. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације Р 1:2500
3. План регулације површина јавне намене Р 1:2500
4. План водне инфраструктуре Р 1:2500
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација Р 1:2500
6. Пример уређења озелењавања сквера..... Р 1:500
7. Синхрон план инфраструктуре и зеленила Р 1:2500
8. Попречни профили улица..... Р 1:200, Р 1:300
9. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза за несметано кретање лица са посебним потребама.

План детаљне регулације Шумица 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 детаљне регулације Шумица 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.

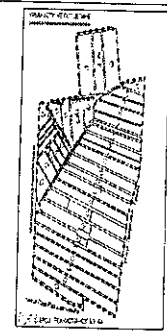
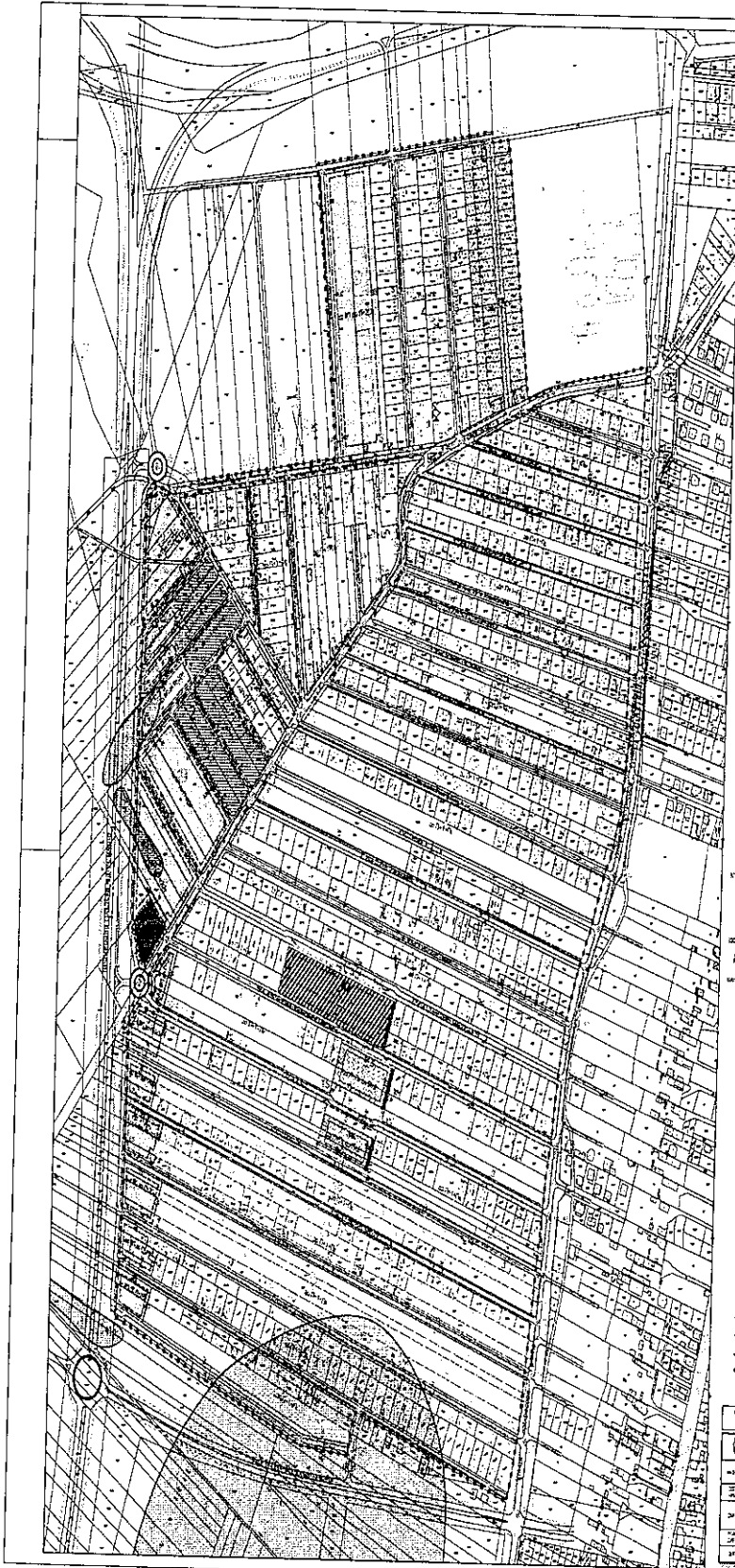
Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План детаљне регулације „Шумице I и II“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 16/03) и План детаљне регулације проширења Шумица I и II до градске магистрале у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 53/09) у целости.

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: 35-100/2019-І
18. јун 2021. године
НОВИ САД

Председница


MSc Јелена Маринковић Радомировић



- НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА**
- ПОСРДНО СТАНЕВАЊЕ ДОПЛИЊЕ
 - СТАНЕВАЊЕ СА ПОДОБАВЕЊЕМ ДОПЛИЊЕ
 - СПЕЦИЈАЛНИ ЦЕНТРИ ПОСРДНО СА ИЛИ БЕЗ ПОВИШАВЕ ДОПЛИЊЕ
 - ПОДОБАВЕ НА КРЕДНИМ ПЛОШТАМ (на врху П. Б. С.)
 - СТАНЕВАЊА ДИЈАГОНАЛНОМ ЦЕНТРИ
 - ПРЕДКАТНА ПЛОШТА ДОПЛИЊЕ
 - ПРЕДКАТНА НАДНОМ ЦЕНТРИ
 - ПУКЛИ КОМУНИКАЦИЈЕ СТАНЕВА
 - САОБРАЋАЈНЕ ПОСРЕДНЕ ЗЕМЉЕ
 - ТЕЖИНО-БЕЗБЕДНОСТИ ОД ПРОЈЕКТА

- ЗАПОТРЕБНОСТИ**
- АРХЕОЛОШКА НАХОЂЕЊА

- 1**
- ЕКОЛОШКА ПОПРЕЧНА
 - СПРО И РЕАКТИВНОЈ ЕКОЛО

- ОДНОС НА РЕАКТИВНОЈ ПЛОШТА И НЕРАТНЕ РЕСТАВРА
- ОБАВЕЗНО КОРДА И РЕАКТИВНОЈ ПРОЈЕКТА

УПОРЕДНИ ПЛАНОВИ РЕГУЛАЦИЈЕ И НЕИМЕДИЈАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У ПЛОШТАМА КОЈИМА НЕМАЈУ ПОВИШАВЕ ДОПЛИЊЕ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ШУМИЦА У НОВОМ САДУ

УПОРЕДНИ ПЛАНОВИ РЕГУЛАЦИЈЕ И НЕИМЕДИЈАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У ПЛОШТАМА КОЈИМА НЕМАЈУ ПОВИШАВЕ ДОПЛИЊЕ

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НЕИМЕДИЈАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НЕИМЕДИЈАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ У ПЛОШТАМА КОЈИМА НЕМАЈУ ПОВИШАВЕ ДОПЛИЊЕ



- КОРДОН
- БАЛКОНИСТИ ПЛОШТА
- ОДБЕЖИВАЊА
- ИМЕДИЈА
- НАДНО И НЕРАТНЕ РЕСТАВРАЦИЈЕ

- РЕГУЛАЦИЈА ПЛОШТА ПО ПОСТОЈЕЊУ ПЛОШТАМА
- ПОВИШАВЕ ДОПЛИЊЕ
- ПЛОШТАМА РЕГУЛАЦИЈЕ ПЛОШТА
- ПЛОШТАМА РЕГУЛАЦИЈЕ ПЛОШТА
- ПЛОШТАМА РЕГУЛАЦИЈЕ ПЛОШТА
- ПЛОШТАМА РЕГУЛАЦИЈЕ ПЛОШТА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ШУМИЦА У НОВОМ САДУ

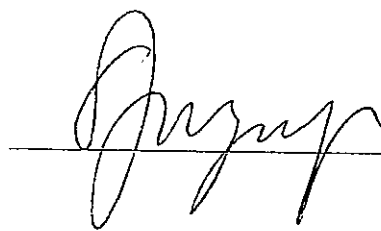
НАМЕНА	ПЛОШТА	ПЛОШТА	ПЛОШТА
УКУПНО	21 812	24 202	1 390
РЕГУЛАЦИЈА	21 812	24 202	1 390
ПОВИШАВЕ ДОПЛИЊЕ			
ПЛОШТАМА РЕГУЛАЦИЈЕ ПЛОШТА			
ПЛОШТАМА РЕГУЛАЦИЈЕ ПЛОШТА			
ПЛОШТАМА РЕГУЛАЦИЈЕ ПЛОШТА			

На основу члана 27. став 2. тачка 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ШУМИЦА У НОВОМ САДУ:

- ПРИПРЕМЉЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА, КАО И ДА ЈЕ
- ПРИПРЕМЉЕН И УСКЛАЂЕН СА ИЗВЕШТАЈЕМ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



У Новом Саду, 19.04.2021. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-100/19
Дана: 09. 07. 2020. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ШУМИЦА У НОВОМ САДУ
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације Шумица у Новом Саду, обављена је на 40. седници Комисије за планове одржаној 03.04.2019. године, на 56. седници, одржаној 01.08.2019.године и на 94. седници одржаној 09.07.2020. године са почетком у 09,00 часова у згради ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, у великој сали на трећем спрату.

40. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Радосав Шћепановић и Васо Кресовић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар Комисије за планове.

56. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, Радосав Шћепановић, Антонио Сандики и Васо Кресовић, чланови Комисије за планове.

94. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић и Радосав Шћепановић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије за планове.

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

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

Да је Одлука о изради плана детаљне регулације Шумица у Новом Саду, усвојена је на XLII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 17. октобра 2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 45/18) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Шумица у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације Шумица у Новом Саду био је на раном јавном увиду у периоду од 09.11.2018. године до 23.11.2018. године.

Нацрт плана детаљне регулације Шумица у Новом Саду, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 40. седници одржаној 03.04.2019. године Комисија за планове разматрала је Нацрт плана детаљне регулације Шумица у Новом Саду и том приликом констатовала да је потребно да обрађивач плана приспита и коригује планско решење у делу који се односи на услове за постојеће објекте породичног становања изграђене без грађевинске дозволе у зони планираног пословања. Такође, потребно је било преиспитати локације планираних трансформаторских

станица, кориговати Нацрт у погледу ширине саобраћајница у зони опшеградског центра у зони где се планирају паркинзи, прецизирати услове за формирање еркера у зони пословања на улазним правцима као и услове за формирање повучене етаже, кориговати текст Нацрта плана тако да се не ограничава максимална величина парцеле у зони породичног становања, допунити текст Нацрта плана са условима за озелењавање парцела по планираним наменама као и условима за паркирање возила, а у делу који се односи на правила грађења у зони становања са пословањем, потребно је било допунити текст Нацрта са условима који омогућавају реализацију стамбеног објекта пре изградње објекта пословне намене. Такође, потребно је било преиспитати и прецизирати положаје наведених објеката у односу на регулацију улице.

На 56. седници одржаној 01.08.2019. године Комисија за планове разматрала је поново Нацрт плана детаљне регулације Шумица у Новом Саду и том приликом констатовала да је текст за Нацрт плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон) уз потребне корекције. Комисија је том приликом закључила да је потребно извршити следеће корекције у тексту и графици Нацрта:

- на стр. 37. подтачка 4.1.2.4. потребно је написати: „Пословање на улазним правцима“ уместо „Пословање“
- ако породично становање подразумева изградњу више од једне стамбене или пословне јединице обавезно у плану навести минимум озелењавања на парцели
- за становање са пословањем, поред тога што је дефинисана минимална површина зеленила од 25% за случај да је парцела чисто пословна, увести правила озелењавања за случајеве да је парцела пословно-стамбена или стамбена
- дефинисати правила парцелације за постојеће парцеле величине испод планом предвиђеног минимума, које имају обавезу одвајања дела парцеле за јавну површину
- укинути одступање 10% од минималне величине за формирање нових парцела
- дефинисати правила градње на затеченим објектима на постојећим парцелама чија је површина испод предвиђеног минимума
- кориговати графички прилог број 5 према усменом указивању обрађивача на 56. седници Комисије за планове, а остале графичке прилоге ускладити са наведеном корекцијом (размештај и померање трафо станица).

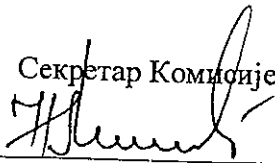
На 94. седници одржаној 09.07.2020. године, Комисија за планове разматрала је поново Нацрт плана детаљне регулације Шумица у Новом Саду, коригован од стране обрађивача у складу са потребама Окружног затвора у Новом Саду. Комисија за планове прихвата коригован Нацрт плана детаљне регулације Шумица у Новом Саду. Комисија за планове сматра да је Нацрт плана израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др.Закон и 09/20) и коригован у складу са закључцима Комисије са 56. седнице, одржане 01.08.2019. године.

Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације Шумица у Новом Саду може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.Закон и 09/20).

Извештај доставити:

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

Секретар Комисије



Нада Милић, дипл. инж. арх.

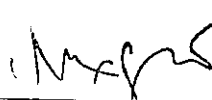
Председник Комисије



Радоња Дабетић, дипл. инж. арх.

В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



Дејан Михајловић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ

Број: V-35-100/19

Дана: 25.03.2021. године

НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ШУМИЦА
У НОВОМ САДУ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 111. (јавној) седници која је одржана дана 17.12.2020. године у згради ЈП „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад, Сутјеска број 2, у амфитеатру на I спрату, са почетком у 9,00 часова и на 122. седници Комисија за планове, одржаној дана 25.03.2021. године са почетком у 9,00 часова у згради ЈП "Урбанизам" Завод за Урбанизам Нови Сад, Бул. цара Лазара број 3, у малој сали на трећем спрату, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у плана детаљне регулације Шумица у Новом Саду.

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

122. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић заменик председника Комисије, Радосав Шћепановић, Васо Кресовић, Милан Ковачевић, Иван Бракочевић чланови Комисије за планове и Јасмина Лазић, секретар и члан Комисије за планове.

Одлука о изради плана детаљне регулације Шумица у Новом Саду, усвојена је на XLII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 17. октобра 2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 45/18) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Шумица у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације Шумица у Новом Саду био је на раном јавном увиду у периоду од 09.11.2018. године до 23.11.2018. године.

Нацрт плана детаљне регулације Шумица у Новом Саду, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 40. седници одржаној 03.04.2019. године Комисија за планове започела је стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације Шумица у Новом Саду и том приликом донела Закључак којим се одлаже доношење коначног става, а ради приспитувања и корекција планског решење.

На 56. седници одржаној 01.08.2019. године Комисија за планове разматрала је поново Нацрт плана детаљне регулације Шумица у Новом Саду и том приликом дала позитивно мишљење на Нацрт, уз потребне корекције наведене у Извештају о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације Шумица у Новом Саду пре излагања на јавни увид .

На 94. седници одржаној 09.07.2020. године, Комисија за планове разматрала је поново Нацрт плана детаљне регулације Шумица у Новом Саду, коригован од стране обрађивача у складу са потребама Окружног затвора у Новом Саду. Комисија за планове је прихватила Нацрт плана и констатовала да је исти коригован у складу са закључцима Комисије са 56. седнице, одржане 01.08.2019. године.

Нацрт плана детаљне регулације Шумица у Новом Саду изложен је на јавни увид у периоду од 29. октобра 2020. године до 27. новембра 2020. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 29. октобра 2020. године). У току јавног увида поднето је 6 (шест) примедби, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 111. (јавној) седници, одржаној 17.12. 2020. године (чије оглашавање је објављено заједно са текстом огласа за јавни увид) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Шумица у Новом Саду у Новом Саду.

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да у току јавног увида поднето је 6 (шест) на Нацрт плана детаљне регулације Шумица у Новом Саду.

Комисија за планове је на 111.(јавној) седници, у затвореном делу, донела Закључак којим се одлаже доношење коначног става по пристиглим примедбама, предлозима и сугестијама на Нацрт плана детаљне регулације Шумица у Новом Саду, а ради прибављања мишљења Градске управе за имовину и имовинско-правне послове, Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције и Окружног затвора у новом Саду, у вези са примедбом број 4.

Комисија за планове је на 122. седници одржаној 25.03.2021. године наставила разматрање Извештаја обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у плана детаљне регулације Шумица у Новом Саду (део који се односи на примедбу број 4) и том приликом констатовала да су прибављена мишљења у складу са Закључком Комисије са 111. седнице.

Примедбе су доставили:

1. Јово Томишић
2. АД „Електроурежа Србије“ Београд
3. Месна заједница „Клиса“
4. Даница Николић Деспотовић
5. Слободан Балог
6. Невена Циган

Примедба број 1

(подносилац: Јово Томишић, Улица Ержебет Берчек, број 53А)

Примедба се односи на парцелу број 380/14 и део 360/1 на којој се предвиђа намене пословање на улазним правцима.

Предлог је да се промени намена из пословања на улазним правцима у породично становање, да би формирали грађевинску парцелу и легализовали породичан објекат, јер делом се налази и напрцели 360/1.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу, за део примедбе сматра да је неоснован, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 2

(подносиоци: АД „Електромрежа Србије“ Београд)

Примедбу је доставило АД „ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ“ Београд да се даје позитивно мишљење на Нацрт плана уколико се у складу са условима

број 130-00-UTD-003-568/2018-002 од 17.07.2018. године у текст Нацрта унесе следеће:

„У непосредној близини обухвата Плана се налазе трасе далековода (ДВ):

ДВ 110 kV бр. 190А/1 ТС Нови Сад 2-ТС Римски Шанчеви,

ДВ 110 kV бр. 190А/2 ТС Римски Шанчеви -ТС Нови Сад 3 и

ДВ110 kV бр. 190Б ТС Нови Сад 2-ТС Нови Сад 3.

Утицај далековода на потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала (цевоводе) у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода. У зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, у случају градње телекомуникационих водова потребно је анализирати утицај далековода на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода."

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедба број 3

(подносиоци: Месна заједница „Клиса“)

У примедби се наводи да се „објекти за породична становање у намени пословања као такви сачувају и да им се омогући озакоњење.“

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

Примедба број 4

(подносилац: Даница Николић Деспотовић, Улица Сунчани кеј, број 37)

У примедби се наводи да се предметне парцеле (парцела 122/1, 124/1... 124/23 КО Нови Сад IV) које се по нацрту плана део комплекса Окружног затвора, не планирају за Окружни затвор него за породично становање. Даница Николић Деспотовић води пред Агенцијом за реституцију поступак враћања или обештећења одузете непокретности које тренутно су у надлежном катастру непокретности означене као државна својина Републике Србије чије корисник Министарство правде-Управа за извршење затворских санкција-Окружни затвор. Тражи се да се задржи планско решење са породичним становањем, јер је велико просторно ширење затвора да би те парцеле биле приведене намени.

Комисија за планове не прихвата примедбу, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду, као и уз мишљења Градске управе за имовину и имовинско-правне послове, Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције и Окружног затвора у Новом Саду.

Примедба број 5

(подносилац: Слободан Балог, Улица Милана Симића број 22)

Примедбом се наводи да се одустане од формирања саобраћајнице, која спаја Јадранску улицу са планираном улицом која би се градила на парцелама бр. 351 /1, 350/3 и 350/2 КО Нови Сад IV , да се планирају за породично становање, или да се помери планирана саобраћајница.

Комисија за планове сматра да примедба није основана, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 6

(подносилац: Невена Циган , Улица Сентандрејски пут, број 71)

Примедбу је доставила Невена Циган (Улица Сентандрејски пут, број 71) као сувласник неизграђене парцеле 254, К.О. Нови Сад IV, да се не спаја са суседном парцелом на којој има више нелегалних објеката, јер је за њих неповољно решење.

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

Сходно члану 50. Закона о планирању и изградњи, Извештај се доставља обрађивачу плана на надлежно поступање.

Након поступања по овом Извештају, обрађивач плана ће плански документ доставити надлежном органу градске управе ради упућивања у процедуру доношења.

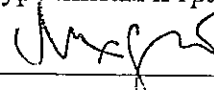
ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

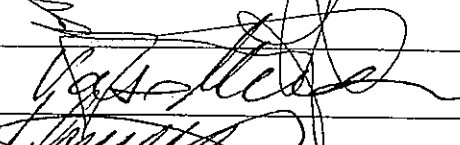
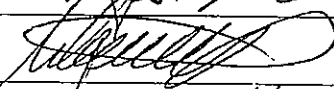
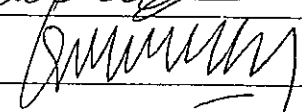
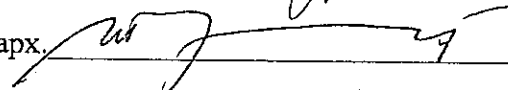
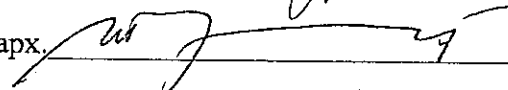
В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Зоран Вукадиновић, дипл. инж. саобр. 
2. Васо Кресовић, дипл.инж.арх. 
3. Радосав Шћепановић, дипл. инж. арх. 
4. Милан Ковачевић, дипл. инж. арх. 
5. Иван Бракочевић, дипл.инж.арх. 
6. Јасмина Лазивић, маст инж.арх. 