



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XLI - Број 27

НОВИ САД, 2. јул 2022.

примерак 490,00 динара

## ГРАД НОВИ САД

### Скупштина

#### 510

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 XXVII седници од 27. јуна 2022. године, доноси

### ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА У ЗАПАДНОМ ДЕЛУ ГРАДА НА ПОДРУЧЈУ ТЕЛЕПА У НОВОМ САДУ

#### УВОД

План генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду (у даљем тексту: План) обухвата део грађевинског подручја града Новог Сада у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад II и малим делом у КО Ветерник, који се простире између Футошког пута, Булевар Европе (са продужетком ка југу), одбрамбеног насипа уз Дунав и подручја насеља Адице.

Површина која је обухваћена Планом износи 348,85 ха.

Подручје Телепа је претежно стамбено подручје са 20.000 становника и густином становања од 60 ст/ха на бруто површини, има наслеђене карактеристике које се огледају у ивичној изградњи приземних кућа у развученим, правоугаоним блоковима разнолике оријентације дуж стране. Дуж Футошког пута наслеђена је привредна зона, која се постепено замењује пословањем терцијарног сектора на традиционалном улазном правцу у град. Дуж булевар на правцима бивших пруга, у току је изградња вишеспоричних објеката.

Површине намењене спортским центрима су делимично нападнуте бесправном изградњом привредних објеката, или се користе као повртњаци у позадини породичног становања. Привремено су уређене четири мање локације за рекреацију на деловима планираним за спортски центар.

Планом се утврђују правила уређења простора који чине постојеће парцеле насипа II одбрамбене линије „Шумска улица”, односно реконструише се секундарни насип да би

се довео у функцију одбране од поплава. Пројектом пејзажног уређења, јавни простор око насипа ће се атрактивно уредити применом принципа „дизајн за све”.

Планирани садржаји попречних профила булевар претежно су реализовани, док није започета реализација планираног наставка Булевар Европе ка југу, уз потпуну реконструкцију Улице Симе Матавуља, као и саобраћајнице уз насип. Није започето ширење регулације улица Вршачке и Илариона Руварца, а ширење регулације није завршено дуж улица Фејеш Кларе и Првوماјске.

У складу са наменама утврђеним планом вишег реда, јужни део Телепа се планира за општестамбене зоне, које представљају постепену промену намене из породичног у вишеспорично становање средњих густина. Имајући у виду и недостатак озелењених површина, Планом се повећава површина намењена истим кроз планирање паркова, озелењених скверова, заштитног зеленила уз секундарни насип и заједничких блоковских површина.

#### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

#### I. ОПШТИ ДЕО

##### 1. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

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

План је израђен на основу Одлуке о изради плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду, коју је донела је Скупштина Града Новог Сада на XLIX седници од 10. маја 2019. године, и објављена је у „Службеном листу Града Новог Сада”, број 22/19.

Плански основ за израду Плана је Генерални план града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада”, број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план), којим је обухваћени простор претежно намењен за породично становање, опште стамбене зоне, општеградски центар, зоне секундарних и терцијарних делатности, средњу школу, спортске центре, парк, насип, заштитно зеленило, инфраструктурни коридор, средњеталасни предајник и трансформаторску станицу 110/20 kV, те саобраћајнице.

Према Плану генералне регулације простора за породично становање у западном делу града Новог Сада („Служ-

бени лист Града Новог Сада”, бр. 34/17, 50/19 – др. план и 28/21 – др. план) (у даљем тексту: План генералне регулације), обухваћени простор је намењен за породично становање, опште стамбене зоне, вишепородично становање са елементима линијског центра, општеградски и линијски центар, пословање на улазним правцима, спорт и рекреацију, те јавне површине – предшколске установе, основне школе, средње школе, комплекс ватрогасног дома, разноврсне јавне службе, гараже, паркове, зеленило (озелењени скверови и заштитно зеленило), насип, канале и инфраструктурне објекте.

## 2. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА

Концепција уређења простора задржава основну намену утврђену Генералним планом и у највећем делу важећом планском документацијом.

### Јавне службе локалног нивоа

„Као приоритети планирају се: изградња новог објекта средње школе за дизајн „Богдан Шупут” на Лиману; изградња спортских дворана уз школе: Електротехничку школу „Михајло Пупин”, Гимназију „Исидора Секулић”, Школу „Светозар Милетић”, као и доградња гимназије на Телепу.”

„У области социјалне заштите планира се заштита остарелог становништва која захтева различите облике старања и помоћи.

На локалном нивоу планирају се објекти прихватишта и прихватних станица. Домови за старе и пензионере планирају се на Телепу, Клиси, Подбари, у Сремској Каменици и на Мишелуку, према важећим нормативима.”

„Нови објекти, капацитета 200 деце, планирају се за приоритетну изградњу и то: на Бистрици два дечја вртића и по један на територији месне заједнице „Видовданско насеље”, на Детелинари, на Адицама или на Телепу и на Подбари.”

„Поред комплетирања постојећих спортских центара – „Универзитет” (Ђачко игралиште), „Клиса”, „Телеп” и „Бистрица”, планира се спортски центар „Адице” и спортски и пословни центар „Петроварадин”.”

„За атлетски стадион са тартан-стазом, трибинама и халом за атлетику потребна је већа површина. Спортски центри на локалитетима Телеп, Клиса или Петроварадин имају услове за изградњу оваквог стадиона.”

### „Наслеђено становање по ободу ужег градског подручја

У деловима подручја XVI (Подбара), XIV (Салајка), V (Јужни Телеп) и IX (Сајам – Детелинара) преовлађују приземне зграде изграђене на великим парцелама. То су простори за формирање становања средњих густина које следи карактеристичан начин изградње и становања у Новом Саду (у непрекинутом или испрекиданом низу), ограничених спратности, чиме се постиже већи степен заузетости парцела, са индексом изграђености који одговара становању средњих густина.

Како ће се процес трансформације одвијати у веома дугом периоду (и изван планског хоризонта овог генералног плана), тежи се да се објекти замењују новима ограничених висина (П+1+Пк до П+2).

Објекти који се граде у окружењу изграђених објеката непримерених висина, прилагођавају се висинама и волуменом тако да се тај несклад ублажи.”

Постојеће зоне породичног становања које представљају изграђене и завршене стамбене целине на основу претходних планских решења, планом се задржавају, а нове се формирају на неизграђеним подручјима, углавном већ формираним уличном матрицом.

Пословни садржаји спратности до П+2 се планирају на улазном правцу, јужно уз постојећу градску магистралу – Новосадски пут. У оквиру ове намене посебно се издвајају занатство и комерцијално-услугне делатности у оквиру којих је могуће и учешће породичног становања, спратности до П+1+Пк.

„Већи број 35/10 kV трансформаторских станица ради на граници својих инсталисаних капацитета. Део електроконзума ових трансформаторских станица преузимају новоизграђене 110/20 kV трансформаторске станице „Јужни Телеп”, „Детелинара”, „Рафинерија” и „Мишелук”, и на тај начин развојем дистрибутивне 20 kV мреже долази до укидања 10 kV напонског нивоа.”

„На западни крак гасовода повезане су топлане „Север” и „Запад”, потрошачи у радној зони „Север I” и „Север II”, као и делови града са породичним становањем, Салајка и Телеп.”

„Планиране коте терена на левој обали Дунава крећу се од 76,50 m (у старим деловима града) до 80 m (у приобалном појасу и крајњим западним деловима града). На северозападном подручју града (алувијалној тераси) планиране нивелете уклопљене су у постојећи терен и крећу се од 78 до 83 m надморске висине. Знатније насипање терена биће у деловима радне зоне „Север IV”, подручја источно од Темеринског пута, делу Јужног Телера и у појасу уз Дунав, као делу одбрамбених насипа од катастрофалног водостаја Дунава.”

„Посебне утицаје на појачано негативно дејство земљотреса имају високе подземне воде, што је такође случај на територији Града Новог Сада (Телеп, Клиса, Детелинара).”

„Површинским водама су угрожени простори: Подбаре, Салајке, део Телера јужно од улице Хероја Пинкија и ниски делови Клисе.

Подземним, процедурним и провирним водама угрожени су нижи простори уз примарни одбрамбени насип на простору: Телера, Лимана, Клисе, ниских делова Петроварадина и Сремске Каменице.”

„Заштита од подземних вода решава се насипањем, изградњом канализације атмосферских вода и реконструкцијом и одржавањем отворене каналске мреже мелиорационих система: „Телеп”(…)“

„Генералним планом се стога одређује следеће:

- наслеђени ниски делови града – Телеп, Клиса, Подбара, Салајка, Сремска Каменица и већи део Петроварадина, остају ниски са спратношћу до П+1, односно до највише П+2. Само изузетно, уз веће саобраћајнице – Темеринску, Кисачку, Сомборску и друге, спратност може бити и виша, али не виша од П+4;

### 3. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се у КО Нови Сад II и КО Ветерник, површине 348,85 ha, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја Плана утврђена је осовинска тачка број 327, у КО Ветерник. Од ове тачке граница скреће ка југу, прелази у КО Нови Сад II, прати осовину Шумске улице, прелази у КО Ветерник до пресека са правцем паралелним северној граници парцеле број 3738/4 повученим из тромеђе парцела бр. 3738/4, 3738/102 и 3738/90 између осовинских тачака бр. 1125 и 164 у КО Нови Сад II. Даље, граница скреће ка западу, прелази у КО Ветерник, прати претходно описан правац и долази до тромеђе парцела бр. 3738/4, 3738/102 и 3738/90, затим скреће ка југу, прати западну границу парцеле број 3738/90 и долази до тромеђе парцела бр. 3738/4, 3738/48 и 3738/90. Од ове тачке граница скреће ка западу, прати северну границу парцеле број 3738/4, скреће ка југу, прати западну границу парцела бр. 3738/49, 3738/50, 3738/104 и 3738/6, затим скреће ка истоку, прати северну границу парцеле број 3738/7 и управним правцем долази до осовине Цетињске улице. Даље, граница скреће ка југу, прати осовину Цетињске улице до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 3738/72. Од ове тачке граница скреће у правцу истока, прати претходно описан продужени правац и јужну границу парцела бр. 3738/28 и 3738/72 до тромеђе парцела бр. 3737/2, 3738/28 и 3738/29, затим скреће у правцу југа, затим у правцу истока, прати западну и јужну границу парцеле број 3737/2 до тромеђе парцела бр. 3737/1, 3737/2 и 3737/3. Од ове тачке граница сече Улицу Петра Лубарде до тромеђе парцела бр. 3736/2, 3736/3 и 3736/17, затим у правцу истока граница прати северну границу парцеле број 3736/3, затим скреће у правцу југа, прати источну границу парцеле број 3736/3, затим скреће у правцу истока, прати северну границу парцеле број 3734/15, затим скреће у правцу севера прати источну границу парцеле број 3733/1 до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 3732/5. Даље, граница скреће у правцу истока, прати претходно описан правац и северну границу парцела бр. 3732/5 и 3732/6, затим скреће у правцу североистока, прати источну границу парцеле број 3732/19 до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 3732/1. Од ове тачке граница скреће у правцу истока, прати претходно описан правац и северну границу парцела бр. 3732/5 и 3732/6, затим скреће у правцу североистока, прати источну границу парцеле број 3732/19 до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 2238/5. Даље, граница скреће у правцу истока, прати претходно описан правац и северну границу парцела бр. 2238/5 и 2239/7, затим скреће у правцу североистока, прати источну границу парцеле број 2239/5 до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 2240/17. Од ове тачке граница у правцу југоистока прати претходно описан правац и северну границу парцела бр. 2240/17 и 2241/23, затим скреће у правцу североистока прати источну границу парцеле број 2241/22 до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 2244/1. Даље граница скреће у правцу југоистока прати претходно описан правац и северну границу парцеле број 2244/1, затим скреће у правцу југозапада, прати западну границу парцеле број 2604/1, затим граница скреће у правцу југа, прати регулациону линију Улице Десанке Максимовић до тромеђе парцела бр. 2253/1, 2253/2 и 2255/5. Од ове тачке граница скреће у правцу

североистока, прати источну границу парцела бр. 2253/1 и 2255/1, затим граница скреће у правцу југоистока, затим у правцу североистока, прати јужну и источну границу парцеле број 2255/17, затим у правцу југоистока, прати северну границу парцела бр. 2255/6 и 2255/9, затим у правцу североистока, прати западну и северну границу парцеле број 2256/23 и источну границу парцеле број 2256/24 до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 2256/7. Даље, граница скреће у правцу истока прати претходно описан правац и северну границу парцеле број 2256/7, затим скреће у правцу југа, затим у правцу истока, затим у правцу севера, прати западну, јужну и источну границу парцеле број 2257/4 до тромеђе парцела број 2257/4, 2258/11 и 2258/36. Од ове тачке граница скреће у правцу североистока, прати јужну и источну границу парцеле број 2258/11 до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 2258/9. Даље, граница у правцу истока прати претходно описан правац и северну границу парцела бр. 2258/9 и 2259/21, затим скреће у правцу североистока прати западну границу парцела бр. 2261/25 и 2261/26, затим скреће у правцу југоистока, прати северну границу парцеле број 2261/26 и њеним продуженим правцем долази до пресека са западном границом парцеле број 2264/9, затим у правцу југоистока, прати западну, јужну и источну границу парцеле број 2264/9 и јужну и источну границу парцеле број 2265/6 до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 2567/12. Даље, граница у правцу југоистока прати претходно описан правац и северну и источну границу парцеле број 2567/12, затим северну границу парцела бр. 2567/1 и 2568/8, затим источну границу парцеле број 2568/14 до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 2569/24. Даље, граница у правцу југоистока прати претходно описан правац и северну границу парцела бр. 2569/24 и 2569/22 до тромеђе парцела бр. 2569/22, 2569/34 и 2569/6, затим сече Улицу Љубице Раваси до тромеђе парцела бр. 2570/3, 2570/17 и 2570/23. Од ове тачке граница у правцу југоистока прати западну и јужну границу парцеле број 2570/17, затим западну границу парцела бр. 2572/5 и 2574/3 до тромеђе парцела бр. 2574/3, 2575/10 и 2575/3. Од ове тачке граница сече Улицу Богдана Поповића до тромеђе парцела бр. 2579/19, 2579/12 и 2579/2, затим граница прати источну границу парцела бр. 2579/19 и 2580/30, затим јужну границу парцеле број 2580/138 до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 2580/47. Даље, граница у правцу југоистока прати претходно описан правац и северну границу парцела бр. 2580/47, 2580/11 и 2580/64 и продуженим правцем северне границе парцеле број 2580/64 долази до пресека са северном границом парцеле број 2580/20. Од ове тачке граница у правцу југозапада прати северну и западну границу парцела бр. 2580/20, 2581/1 и 2586/5 до тромеђе парцела бр. 2586/5, 2587/8 и 2587/7. Даље, граница скреће у правцу истока, прати северну границу парцела бр. 2587/8 и 2587/11, затим у правцу југа, прати источну границу парцеле број 2587/11 до тромеђе парцела бр. 2587/11, 2587/12 и 2587/3. Од ове тачке граница скреће у правцу истока, прати јужну границу парцеле број 2587/12, затим скреће у правцу југоистока сече Улицу Павла Бакића и долази до тромеђе парцела бр. 2588/17, 2588/18 и 2588/2. Од ове тачке граница скреће у правцу југа, прати источну и јужну границу парцела бр. 2588/17 и 2590/39 до пресека са продуженим правцем западне границе парцеле број 2590/7. Даље, граница у правцу југа прати претходно описан правац и западну и јужну границу парцеле број 2590/7, затим западну границу парцеле број 4317 до тромеђе парцела бр. 2592/13, 2592/25

и 4317. Од ове тачке граница сече Витешку улицу до тромеђе парцела бр. 2592/3, 2592/21 и 2592/16, затим прати источну границу парцеле број 2592/21, сече планирану улицу до тромеђе парцела бр. 2593, 2595/33 и 2595/2. Од ове тачке граница у правцу југа и истока прати западну и јужну границу парцеле број 2593 и њеним продуженим правцем долази до осовине Шумске улице, затим скреће ка југу, прати осовину Шумске улице до осовинске тачке број 1291. Даље, граница скреће ка југозападу, прати осовину Улице Илије Гарашанина до пресека са продуженим правцем границе парцела бр. 2601/21 и 2601/22, затим скреће ка југу, прати претходно описан правац и границу парцела бр. 2601/21 и 2601/22, затим скреће у правцу запада, прати јужну границу парцела бр. 2601/21 и 2601/20 и долази до управног правца повученог из тачке на јужној граници парцеле број 2601/20 на удаљености од 20,50 m од источне границе парцеле број 2601/20. Од ове тачке граница скреће у правцу југа прати претходно описан управни правац и долази до тачке на пресеку са северном границом парцеле број 2601/1, затим прати северну, западну границу и јужну границу парцеле број 2601/1 до тромеђе парцела бр. 2601/1, 2602/21 и 4280 (насип). Даље, граница скреће ка југу, продуженим правцем источне границе парцеле број 2601/1 пресеца парцелу број 4280 (насип) и долази до јужне границе парцеле број 4280 (насип), затим скреће ка истоку, прати јужну границу парцеле број 4280 (насип) до пресека са продуженим правцем источне границе парцеле број 4280 (насип). Од ове тачке граница скреће ка северу, прати претходно описан правац и долази до границе КО Нови Сад II и КО Ветерник, коју прати до пресека са јужном планираном регулационом линијом Улице хероја Пинкија. Даље, граница скреће ка истоку, прелази у КО Нови Сад II, прати планирану јужну регулациону линију Улице хероја Пинкија до пресека са северном границом парцеле број 7847/3 (насип), затим прати северну границу парцеле број 7847/3 (одбрамбени насип) до пресека са продуженим правцем источне границе парцеле број 6937, затим скреће ка северозападу, прати претходно описан правац и источну границу парцела бр. 6937 и 6938 до пресека са северном планираном регулационом линијом Улице Симе Матавуља. Од ове тачке у правцу североистока граница пресеца парцелу број 7825 (Улица Јернеја Копитара) и долази до тромеђе парцела бр. 7233/1, 7233/3 и 7825 (Улица Јернеја Копитара), затим у правцу севера, прати западну регулациону линију Улице Симе Матавуља и западну регулациону линију Булевара Европе, обухватајући кружне раскрснице и долази до тромеђе парцела бр. 4727/3, 4726/3 и 4725/1. Даље, у правцу запада граница прати јужну регулациону линију Булевара патријарха Павла до тромеђе парцела бр. 4737/2, 4737/3 и 4737/4, затим скреће ка северозападу, пресеца Булевар патријарха Павла до тромеђе парцела бр. 4660/2, 7829/3 и 4663 и прати западну границу парцеле број 4663 до тромеђе парцела бр. 4660/2, 4663 и 4662/1. Од ове тачке граница скреће ка истоку, прати северну регулациону линију Булевара патријарха Павла до преломне тачке на граници парцела бр. 4698/1 и 4698/3, затим скреће ка северу, прати западну регулациону линију Булевара Европе и долази до тромеђе парцела бр. 4633/2, 4635/2 и 4633/1. Од ове тачке у правцу истока граница прати северну границу парцеле број 4635/2, затим пресеца парцелу број 7840/1 у правцу ка тромеђе парцела бр. 4284/4, 4232/2 и 4278/1 и долази до осовине Булевара Европе. Даље, граница скреће ка северозападу, прати осовину Булевара Европе до пресека са осовином Футошког пута, до осовинске тачке број 273,

затим скреће ка западу, прати осовину Футошког пута, прелази у КО Ветерник, и долази до осовинске тачке број 327 која је утврђена за почетну тачку описа границе обухвата Плана.

#### **4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ПРОСТОРА, ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА**

##### **4.1. Опис постојећег стања**

Стамбено подручје Телера са приближно 20.000 становника и густином становања од 59 ст/ha на бруто површини, има наслеђене карактеристике које се огледају у ивичној изградњи приземних кућа у разноврсним, правоугаоним блоковима разнолике оријентације дуже стране. Блокони су углавном правилног облика, што указује на планске интервенције настале током развоја и раста града.

Дуж планираних булевара на правцима бивших пруга, у току је изградња вишепородичних објеката, и то претежно спратности П+3+Пк дуж Булевара патријарха Павла и П+4+Пк дуж Булевара Европе, која је на појединачним локацијама бесправно повећана за један или два спрата. Осим постојећих у Питагириној улици, све више се граде и планирани вишепородични објекти типа виле, спратности П+2+Пк и П+1+Пк, док је присутна бесправна изградња вишепородичних објеката тих габарита у прекинутом низу, и то на парцелама које су планиране за породично становање, те се бројни објекти налазе у процесу озакоњења.

Дуж Футошког пута наслеђена је привредна зона, која се постепено замењује пословањем терцијарног сектора на традиционалном улазном правцу у град.

Од постојећих јавних површина из области образовања издвајају се: Предшколска установа „Дунавски цвет“ у блоку између улица Ћирила и Методија, Питагорине и Фејеш Кларе, Предшколска установа „Шврћа“ у Улици Јернеја Копитара, Предшколска установа „Лане“ у Улици Хероја Пинкија број 25 и Предшколска установа „Пужих“ у Улици Вршачкој број 23, затим Основна школа „Никола Тесла“ уз Футошки пут и Основна школа „Јожић Атила“ у блоку између улица Ћирила и Методија, Шарпланинске, Станоја Главаша и Сентелеки Корнела, као и Гимназија „Лаза Костић“ у Улици Ћирила и Методија.

У оквиру подручја обухваћеног Планом налази се Завод за хитну медицинску помоћ на углу Булевара патријарха Павла и Улице Јастребачке, као и на локацији у Вршачкој улици број 28.

У блоку између улица Јована Поповића, Тицанове и Илариона Руварца налази се површина на којој је планиран парк, али његова реализација није још започета.

Површине намењене спортским центрима су делимично нападнуте бесправном изградњом привредних објеката, или се користе као повртњаци у залеђу породичног становања. Привремено су уређене четири мање локације за рекреацију на површинама планираним за спортски центар у унутрашњости блока омеђеног улицама Петефи Шандора, Атиле Жојефа, Ћирила и Методија и Фејеш Кларе.

По својим карактеристикама посебно се истиче Шумска улица, односно простор у непосредном окружењу Шумске улице, који делом припада просторној целини Телера, а делом Адицама. Простор у профилу Шумске улице, чине постојеће парцеле насипа II одбрамбене линије „Шумска улица“ и мелиорационог канала Т-800.

Претежно су реализовани планирани садржаји попречних профила Булевара, док није започета реализација планираног наставка Булевара Европе ка југу, уз потпуну реконструкцију Улице Симе Матавуља, као и саобраћајнице уз насип, која би повезала Шумску улицу на западу са Булеваром деспота Стефана на истоку. Није започето ширење регулације улица Вршачке и Илариона Руварца, а није завршено дуж улица Фејеш Кларе и Првوماјске.

#### 4.2. Оцена стања зеленила

На подручју обухваћеном Планом, у највећој мери је заступљено зеленило на земљишту са породичним становањем; те парцеле су уређене и обогаћене различитим сортама дрвећа, жбуња и цвећа, као и њиховим култивацијама. Постојеће јавно зеленило није заступљено у потребној мери – разноврсношћу категорија, као и у довољном проценту површине по становнику.

Зелене површине унутар уличних профила су заступљене у мањем обиму. Местимично су распоређени одрасли примерци претежно лишћарске врсте дрвећа; стабла су у очуваном стању, те их треба редовно одржавати и допунити новим примерцима. Недостају дрвореди у улицама већих и мањих профила, док се унутар новоозелењеног Булевара патријарха Павла налазе млади примерци лишћарских врста.

Реализоване парковске површине и површине спортског центра нису довољне и функционално су неискоришћене. На овим површинама се могу наћи стари примерци одраслих стабала липе, туја, јела, смрче и друге сорте стабала.

На зеленим површинама постојећих комплекса образовних установа су у већој мери заступљена стабла лишћара и у мањем проценту четинара. Од биљака се могу наћи ринглови, смрча, липа, бреза и друге сорте стабала. Друге планиране јавне површине су у недовољној мери озелењене.

#### 4.3. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре

##### 4.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Основну уличну мрежу Телера чине постојеће градске главне саобраћајнице, и то Футошки пут (делимично градска магистрала), Булевар Европе, Булевар патријарха Павла, те улице Вршачка, Фејеш Кларе и Хероја Пинкија. У састав основне мреже улазе и улице Илариона Руварца и Првوماјска, иако још нереализованог пуног уличног профила. Саобраћај са основне уличне мреже се дистрибуира на секундарну уличну мрежу коју чине сабирне и стамбене улице, али с обзиром на то да планирана основна мрежа није у потпуности реализована, знатно су саобраћајно оптерећене сабирне улице Сентелеки Корнела, Суботичка, Атиле Јожефа, Ватрослава Јагића, Которска и Ђирила и Методија.

Капацитети основне уличне мреже су прилагођени постојећим саобраћајним оптерећењима, тако да је омогућено делимично ефикасно одвијање саобраћаја и приступ свим деловима Телера. Постојећа секундарна улична мрежа (стамбене и сабирне улице), са постојећим попречним профилима задовољава тренутне потребе.

На основној уличној мрежи и делу секундарне мреже реализовано је кретање аутобуса на линијама јавног градског превоза, чиме је постигнута делимична покривеност подручја Телера. Футошки пут, и даље, представља најважнији коридор јавног градског и приградског превоза.

На подручју Телера постоје две станице за снабдевање горивом моторних возила – на Футошком путу и у Улици Ђирила и Методија, а на простору уз Булевар патријарха Павла планирана је изградња нове станице (сада перионица аутомобила).

Паркирање возила решено је у складу са наменом простора, тако да се у деловима са породичним становањем врши у оквиру грађевинске парцеле, изградњом гаража као засебног објекта или у оквиру стамбеног дела.

У зони вишепородичног становања уз Булевар патријарха Павла, паркирање је реализовано и делимично решено изградњом уличних и блоковских паркинга, а препоручена је и изградња подземних гаража испод објеката, које су реализоване у недовољној мери. Изузетно, на парцелама уз Сомборску улицу (јужно од планираног комплекса ватрогасног дома) омогућена је изградња индивидуалних гаража у дворишним деловима парцела. Међутим, наставком изградње планираних објеката повећаваће се потреба за решењем мирујућег саобраћаја у окружењу Булевара патријарха Павла, а готово на деловима до којих нису реализовани планирани јавни приступи из позадине. Тако је неопходна изградња планиране везе унутар блока број 499, пошто ће Улица Ђирила и Методија изгубити везу са постојећим кружним током након продужетка Булевара Европе ка југу.

У зони вишепородичног становања уз Булевар Европе, приступ парцелама због паркирања и гаражирања реализован је из Улице Полгар Андраша која је задржана као режисијска улица (повољност која поспешује изградњу), те из Телерске улице, којој је неопходно проширити регулацију и продужити је ка југу (услов за нову изградњу у делу блока бр. 418 и 419). Међутим, евидентан је недостатак паркинг-места у улицама, готово у окружењу објекта/блока велике спратности, што ствара саобраћајне проблеме становницима улица Тихомира Остојића, Вардарске и Милутина Бојића.

Даљом изградњом планираних објеката нарастаће проблем решења мирујућег саобраћаја у окружењу раскрсница Булевара Европе са Футошким путем, као и са Булеваром патријарха Павла. Како је реализација нових улица веома спор процес, а у току је интензивна изградња вишепородичних објеката дуж оба булевара, проблем решења мирујућег саобраћаја изискује преиспитивање у овом плану.

Паркирање у зони пословања уз Футошки пут планирано је на уличним паркинзима уз режисијске саобраћајнице које нису реализоване и у улицама које излазе на тај пут, те у оквиру појединачних комплекса, у складу са потребама и нормативима паркирања.

Дуж основних саобраћајних праваца (Футошки пут, Булевар Европе и Булевар патријарха Павла), реализоване су бициклистичке стазе, чиме се стварају одговарајући услови за овај вид саобраћаја.

##### 4.3.2. Водна инфраструктура

###### Снабдевање водом

Снабдевање водом, подручја обухваћеног овим планом, врши се преко постојеће водоводне мреже.

Примарна водоводна мрежа изграђена је дуж Булевара Европе и дуж Булевара патријарха Павла, као и у деловима улица Станоја Главаша и Сентелеки Корнела.

Секундарна водоводна мрежа изграђена у готово свим постојећим улицама.

Постојећа водоводна, готово у потпуности, задовољава потребе снабдевања водом.

#### Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода, подручја обухваћеног овим планом, врши се преко постојећег заједничког и делимично реализованог сепаратног канализационог система.

Заједнички канализациони систем реализован је северно од Улице хероја Пинкија.

Постојећи канализациони колекторски правац, заједничког канализационог система, изграђен је дуж Булевара патријарха Павла.

Примарна канализациона мрежа изграђена је у следећим улицама: Суботичкој, Јожеф Атиле, Ћирила и Методија, Илирској и Хероја Пинкија, Вршачкој, Илариона Руварца и продужетком Булевара кнеза Милоша.

Секундарна канализациона мрежа изграђена је у готово свим постојећим улицама.

Постојећа заједничка канализациона мрежа, у потпуности, задовољава потребе одвођење укупних вода са простора северно од Улице хероја Пинкија.

Сепаратни канализациони систем реализован је јужно од Улице хероја Пинкија.

Отпадне воде, на простору јужно од Улице хероја Пинкија, одводе се преко изграђеног канализационог система за отпадне воде која се, преко постојеће пумпне станице, оријентише се на постојећу канализацију у Улици 1300 каплара.

Атмосферске воде се одводе преко делимично реализоване отворене уличне каналске мреже.

Постојећа сепаратна канализациона мрежа, делимично, задовољава потребе одвођење укупних вода са простора јужно од Улице хероја Пинкија.

#### Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода на Телепу су:

- максимални ниво подземних вода од 76,60 до 78,00 м н.в.,
- минимални ниво подземних вода од 72,50 до 75,00 м н.в.

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

#### 4.3.3. Енергетска инфраструктура

На подручју постоји изграђена електроенергетска, вреловодна и гасоводна мрежа, као и мрежа електронских комуникација. Електроенергетска мрежа ради на граници постојећих капацитета.

Јужном страном подручја обухваћеног Планом, пролази 110 kV далековод (број 127/1 ТС „Нови Сад 1” – ТС „Нови

Сад 3”) са својим заштитним коридором у којем није дозвољена изградња објеката, извођење других радова, нити сађење дрвећа и другог растиња осим уз услове и сагласност власника инсталације. Далеководу је истакао експлоатациони век и тренутно финкционише без одговарајућег нивоа сигурности и поузданости.

## II. ПЛАНСКИ ДЕО

### 1. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ СА ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА

#### 1.1. Концепција уређења простора

Концепција уређења обухваћеног простора дефинише се у складу са планираним наменама и правилима уређења и грађења простора утврђеним Генералним планом и Планом генералне регулације.

С једне стране, концепт просторног уређења подручја које је обухваћено Планом, базира се на очувању континуитета са правилима уређења и грађења утврђеним у плановима из претходног периода, а са друге стране, на усклађивању са новим потребама у оквиру одређених урбанистичких целина, као и са новим законским решењима.

Планом обухваћено подручје чине урбани блокови који су дефинисани постојећим и планираним саобраћајницама, које се надовезују на саобраћајну мрежу града.

На подручју Телеп планира се оптималан капацитет за око 35.000 становника, за који се обезбеђују површине за саобраћајнице и јавне службе, а представља реалну процену будућег развоја дела града између достигнутог капацитета (око 20.000 становника) и планираног максималног капацитета (41.700 становника). Наиме, на капацитет који ће се достизати у предстојећем временском периоду, у највећој мери утиче промена намене породичног становања у општестамбене зоне, вишепородично становање средњих и високих густина и општеградске и линијске центре.

Задржавају се традиционалне и завршене целине преовлађујућег породичног становања. Омогућава се легализација бесправно изграђених објеката, а утврђује се који радови су могући на изграђеним вишепородичним објектима који добијају документацију у поступку озакоњења.

У циљу достизања оптималног капацитета, на површинама намењеним за вишепородично становање средњих и високих густина утврђује се просечна величина стана (нето) од 60 m<sup>2</sup>, што је параметар за одређивање обавезе паркирања и гаражирања возила на грађевинским парцелама.

Нова изградња вишепородичних објеката у највећој мери планира се у окружењу нових булевара чија је реализација у току и на подручју јужног Телеп. Потпуном реконструкцијом простора породичног становања и променом намене, дуж Булевара патријарха Павла наставља се изградња вишепородичних објеката средњих и високих густина са елементима линијског центра. Затим, вишепородичним становањем високих густина трасира се општеградски центар дуж Булевара Европе, а вишепородичним становањем средњих и високих густина и исправком регулације Улице Симе Матавуља трасира се продужетак булевара ка југу.

Наставља се постепена реконструкција при обогаћивању садржаја општеградских центара дуж Булевара, делом Футошког пута, Вршачке улице, Суботичке улице и традиционалног центра Телепа (око улица Ћирила и Методија, Ватрослава Јагића и Петефи Шандора). Општеградски и линијски центри планирају се тако да својим функцијама, садржајима и обликовањем значајно унапреде функционисање урбаних целина којима припадају, али и града у целини. Општеградски и линијски центри, као простори атрактивни за лоцирање нових градских централних функција, односно пословних садржаја. Блокови намењени општеградском и линијском центру имају потенцијала за формирање нових урбаних комплекса и нове силуете града.

Планира се да одређени објекти (стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени, пословни објекти – банке, различите компаније, осигуравајуће куће и сл.) преузму улогу просторних репера, односно да имају спратност и до П+Г+8. Планирање просторних репера на локалитетима уз Булевар Европе и Булевар патријарха Павла је архитектонски, функционални и естетски одговор на просторне карактеристике подручја обухваћеног Планом. Величина, облик и пропорције основе реперних објеката зависе од намене, а све у складу са дефинисаним параметрима за цео блок.

Неопходне површине за јавне службе, центре и комуналне површине резервишу се у окружењу главних градских саобраћајница – Футошког пута, Булевара Европе и Булевара патријарха Павла, Улице Илариона Руварца са продужетком Првомајске улице ради повезивања са Адицама, те у окружењу улица Вршачке, Фејеш Кларе и Хероја Пинкија, које су неопходне за повезивање са центром града.

Завршетак процеса изградње услужних садржаја и постепена реконструкција привредних простора усмерава се дуж Футошког пута, која чини део традиционалног западног улаза у град.

Урбана обнова, тј. изградња објеката нових габарита и намена уместо постојећих, усмерава се у општеградским центрима дуж Вршачке и Суботичке улице и делимично Улице Фејеш Кларе, у окружењу образовних установа и новоизграђене цркве, те на јужном Телепу. Односно, вишепородично становање постепено замењује породично становање на подручју јужно од Вардарске улице, затим дуж Улице хероја Пинкија и на деловима простора који се пружа до примарног одбрамбеног насипа уз Шодрош (опште стамбене зоне у Плану генералне регулације). Ту се делимично задржавају парцеле са породичним стамбеним објектима, а највећим делом се планира промена намене – за вишепородично становање средњих густина у слободностојећим објектима и прекинутим нивовима (урбане виле). Ограниченост габарита и висина (до П+3) условљена је урбанистичком концепцијом да се у дужем временском периоду врше постепене промене у зони традиционалног породичног становања (до П+1+Пк), која је у суседству спортско-рекреативне зоне уз Дунав.

Задржавају се делом површине за два спортска центра и постојећи (јавни) спортско-рекреативни комплекс, при чему се утврђује фазност изградње.

Задржавају се резервисане површине за два планирана парка у окружењу Булевара патријарха Павла, те за парк у деловима три блока на јужном Телепу и планирају две нове парковске површине, уз Сомборску улицу и Улицу Ћирила и Методија. Одређује се више мањих зелених површина (озелењени скверови), што су површине са тере-

нима за игру деце или истрчавање паса. На деловима заједничких блоковских површина уз вишепородично становање, одређују се неопходне јавне зелене површине са дечијим игралиштима и колско-пешачким приступима до објеката, те ограниченим бројем паркинг-места.

У складу са претежном наменом простора из Генералног плана – зеленило дуж Шумске улице, као и водним условима који изискују да секундарни насип обезбеди одбрану Телепа од поплава, планира се уређење јавних површина које чине зелени инфраструктурни коридор између Телепа и Адица. Формирање тог коридора преовлађујуће ширине 40 m подразумева формирање парцеле секундарног насипа која ће се пружати у континуитету (2,30 km) од раскрснице са улицама Петефи Шандора и Цетињском на северу, до Подунавске улице на југу, тј. до насипа I одбрамбене линије реке Дунав. У зони око насипа површине се намењују за заштитно зеленило, са могућношћу уређења у виду „урбаних џепова“ намењених за окупљање грађана, одмор, рекреацију, те културне и забавне активности на отвореном. Рекреативна пешачка и бициклистичка стаза планирају се претежно по круни насипа.

Булевар Европе представља значајан саобраћајни правац у граду, како по положају у саобраћајној мрежи града, тако и по својим просторним карактеристикама, и планирање његовог продужетка заједно са планираним мостом преко Дунава значајно утиче на концепт просторног уређења. Такође, издвајају се површине за нове улице, јавне колско-пешачке приступе и паркинг-просторе, а утврђују се и две локације за јавне гараже.

За површине унутар инфраструктурног коридора који се пружа до постојећег комплекса трансформаторске станице (у даљем тексту: ТС) (110/20 kV), одређује се режим коришћења и делимично јавна намена. На површинама уз примарни одбрамбени насип где се успоставља заштитни појас, развој се усмерава ка комплементарним садржајима суседне рекреативне зоне Шодроша. Ту се дефинишу и површине намењене за разноврсне јавне службе, а делови заштитног појаса намењују се за заштитно зеленило и сабирну саобраћајницу уз насип. Тако се сужењем раније планираног уличног профила омогућава да се сачува део постојећих породичних објеката, за чије потребе је реализована водоводна и канализациона мрежа у сврху заштите насипа.

За даљу разраду Плана предвиђа се израда урбанистичких пројеката за нове комплексе вишепородичног становања, јавне зелене површине, простор Шумске улице и за поједине парцеле намењене општеградском центру. Планира се спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса за планирани парк уз Сомборску улицу и препоручује за реализацију површина намењеним разноврсним јавним службама уколико се планирају за комплексе домова за културу, за омладину, ученике и студенте, те за старе.

## 1.2. Подела простора на просторне целине

Планом генералне регулације утврђено је седам просторних целина на Телепу, које су дефинисане на графичком приказу број 2 „План спровођења са поделом на просторне целине“ у размери 1:5000. На подручју обухваћеном Планом утврђују се намене земљишта у складу са графичким приказом број 3.1 „План намене површина са режимима изградње“ у размери 1:2500.

### 1.2.1. Просторна целина 1

Просторна целина 1 обухвата простор између Футошког пута, Сомборске улице и Булевара патријарха Павла, и има површину око 7,5 ха. Намене које се планирају су: општеградски и линијски центри, парковска површина, озелењени сквер и саобраћајне површине. У оквиру општеградског и линијског центра планира се изградња стамбених, стамбено-пословних, пословно-стамбених и пословних објеката, спратности до П+5. Могућа је и комбинација пословних објеката са различитим садржајима образовања, забаве, културе, здравства, спорта и сличним делатностима. Паркирање се планира у оквиру подрумских и сутеренских етажа. У оквиру намене општеградског и линијског центра планира се озелењавање унутар парцела, тако да у целини посматрано, формира се линијско зеленило уз Футошки пут и у зони која повезује парковску површину са Булеваром патријарха Павла. За парк површине око 1,2 ха се утврђује обавеза израде урбанистичко-архитектонског конкурса и урбанистичког пројекта.

### 1.2.2. Просторна целина 2

Просторна целина 2 обухвата простор између Футошког пута, Булевара патријарха Павла и Вршачке улице, и има површину око 61,52 ха. Намене које се планирају су: пословање на улазним правцима, породично становање, вишепородично становање средњих и високих густина, вишепородично становање средњих и високих густина са елементима линијског центра, општестамбене зоне, здравствена установа, разноврсне јавне службе, општеградски и линијски центри, предшколска установа, парковска површина, озелењени сквер, заједничка блоковска површина, и саобраћајне површине.

Пословање на улазним правцима планира се уз Футошки пут и делом уз булевар патријарха Павла. Општеградски и линијски центри планирају се уз Вршачку улицу, спратности у највећем делу до П+2 и П+2+Пк, и на углу Булевара патријарха Павла и Јована Поповића, спратности до П+Г+8. У оквиру општеградског и линијског центра планира се изградња стамбених, стамбено-пословних, пословно-стамбених и пословних објеката.

Вишепородично становање са елементима линијског центра планира се уз Булевар патријарха Павла, и у највећем делу представља изведене објекте.

Породично становање планира се у средишњим блоковима унутар просторне целине 2.

На углу улица Илариона Руварца, Јастребачке и Булевара патријарха Павла реализована је здравствена установа – Завод за хитну медицинску помоћ.

### 1.2.3. Просторна целина 3

Просторна целина 3 обухвата простор између Футошког пута, Булевара Европе, Булевара патријарха Павла и Вршачке улице, и има површину око 68,22 ха. Намене које се планирају су: породично становање, вишепородично становање средњих и високих густина, вишепородично становање средњих и високих густина са елементима линијског центра, општестамбене зоне, здравствена установа, разноврсне јавне службе, општеградски и линијски центри, предшколска установа, основна школа, озелењени

сквер, заједничка блоковска површина и саобраћајне површине.

Општеградски и линијски центри планирају се уз Футошки пут спратности П+2+Пк–П+Г+6+Т, изузев реализованог пословног објекта – хотела на углу Футошког пута и Булевара Европе, спратности до По1+По2+П+Г+Тех+10+Пк. Општеградски и линијски центри планирају се уз Вршачку улицу, спратности у највећем делу до П+2 и П+2+Пк, и уз Булевар Европе, спратности до П+Г+6+Пс. У оквиру општеградског и линијског центра планира се изградња стамбених, стамбено-пословних, пословно-стамбених и пословних објеката.

Вишепородично становање са елементима линијског центра планира се уз Булевар патријарха Павла, и у највећем делу представља изведене објекте.

Породично становање планира се у средишњим блоковима унутар просторне целине 3.

### 1.2.4. Просторна целина 4

Просторна целина 4 обухвата простор између Булевара патријарха Павла, улица Ћирила и Методија, Ватрослава Јагића, Станоја Главаша и границе просторне целине уз Шумску улицу, и има површину око 81,57 ха. Намене које се планирају су: породично становање, вишепородично становање средњих и високих густина са елементима линијског центра, општестамбене зоне, разноврсне јавне службе, верски комплекс, општеградски и линијски центри, предшколска установа, основна школа, парковска површина, озелењени сквер, заједничка блоковска површина, спортско-рекреативни комплекс, гаража и саобраћајне површине.

Породично становање планира се у северном и западном делу просторне целине и представља у највећем делу реализовано породично становање. Вишепородично становање средњих и високих густина са елементима линијског центра се планира уз Булевар патријарха Павла и у највећој мери представља завршене целине. Општеградски и линијски центри планирају се уз улице Ћирила и Методија, Петефи Шандора и Атиле Јожефа, спратности П+1+Пк до П+3.

Задржава се објекат Српске православне цркве на углу улица Ћирила и Методија и Фејеш Кларе, као и парохијског дома (Су+П+1+Пк).

Спортски центри планирају се у унутрашњости двају блокова са приступима из улица Петефи Шандора, Фејеш Кларе, Ћирила и Методија и Станоја Главаша.

Јавне површине – поред заједничких блоковских површина (зеленило, дечија игралишта, колско-пешачки приступи са паркингом) одређује се земљиште за постојећу предшколску установу и основну школу, три локације за разноврсне јавне службе, те једна локација за пијацу, озелењени сквер са теренима за игру деце и за гаражу у залеђу Булевара патријарха Павла (По+П+2+раван кров).

### 1.2.5. Просторна целина 5

Просторна целина 5 обухвата простор између улица Ватрослава Јагића, Станоја Главаша, Хероја Пинкија и границе просторне целине уз Шумску улицу, и има површину



око 47,33 ha. Намене које се планирају су: породично становање, општестамбене зоне, разноврсне јавне службе, општеградски и линијски центри, озелењени сквер и саобраћајне површине.

Највећи део просторне целине 5 чини породично становање. Општеградски и линијски центри планирају се у мањем делу уз Улицу Хероја Пинкија.

Локације за разноврсне јавне службе и озелењени сквер утврђује се за површину јавне намене.

Општестамбене зоне планирају се на локацијама на којима је у процесу или је завршен процес озакоњења објеката, с обзиром на то да су објекти својим параметрима премашили Планом утврђене услове у погледу намене и/или спратности.

### 1.2.6. Просторна целина 6

Просторна целина 6 обухвата простор између улица Ђирила и Методија, Ватрослава Јагића, Хероја Пинкија, продужетка Улице Симе Матавуља и Булевара Европе и има површину око 56,35 ha. Намене које се планирају су: породично становање, вишепородично становање средњих и високих густина, вишепородично становање средњих и високих густина са елементима линијског центра, општестамбене зоне, разноврсне јавне службе, општеградски и линијски центри, предшколска установа, основна школа, верски комплекс, парковска површина, озелењени сквер, заједничка блоковска површина, трансформаторска станица, спортско-рекреативни комплекс и саобраћајне површине.

Као вредни објекти, регистровани и на списку претходне заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, задржавају се две цркве са парковски уређеним двориштима: Црква Св. Елизабете у Улици Ђирила и Методија број 11, са жупним двором, и Реформаторско-калвинистичка црква у Улици Ђирила и Методија број 7, на чијем комплексу је могућа доградња пратећег стамбеног објекта изградњом црквеног дома, али уз спровођење неопходних мера техничке заштите које одређује надлежни завод за заштиту споменика културе.

### 1.2.7. Просторна целина 7

Просторна целина 7 обухвата подручје које се пружа дуж Шумске улице и насипа у Новом Саду, који је део подручја између Телера и Адица и има површину 26,64 ha. Намене које се планирају су: секундарни насип, заштитно зеленило, породично становање, општестамбене зоне, предшколска установа, озелењени сквер, спортско-рекреативни комплекс, туристичко-спортско-рекреативни комплекс, парк, инфраструктурни комплекс за информационе технологије и саобраћајне површине.

У складу са претежном наменом простора из Генералног плана – зеленило дуж Шумске улице, као и водним условима који изискују да секундарни насип обезбеди одбрану подручја Телера од поплава, планира се уређење јавних површина које чине зелени ифраструктурни коридор са рекреативним стазама и планираним сегментима саобраћајница дуж Шумске улице, између Телера и Адица. Формирање тог коридора преовлађујуће ширине 40 m подразумева следеће:

- планира се формирање парцеле секундарног насипа која ће се пружати у континуитету (2,30 km) од раскрснице са улицама Петефи Шандора и Цетињском на северу, до Подунавске улице на југу, тј. до насипа I одбрамбене линије реке Дунав; ширина парцеле је претежно 13 m, што уз косине нагиба од 1:2 омогућује формирање круне насипа ширине 4–6 m на нивелети 80,30 m н.в; тиме се насип издиже од околног терена за висину између 1,35 и 2,10 m;
- планирају се улични сегменти као саобраћајне површине ширине до 10 m, који делимично опслужују блокове Адица и Телера формирајући Шумску улицу укупне дужине 2,30 km;
- преостале површине унутар коридора намењују се за заштитно зеленило, са могућношћу уређења у виду тзв. „урбаних џелова“ намењених за окупљање грађана, одмор, рекреацију, те културне и забавне активности на отвореном.

Делови блокова са источне и западне стране насипа, који су у највећој мери реализовани као породично становање, а мањим делом за општестамбене зоне се задржавају.

## 1.3. Нумерички показатељи

### Биланс површина

Табела број 1: Биланс површина

НАМЕНА	површина (ha)	удео (%)
<b>ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА</b>		
<b>СТАНОВАЊЕ</b>	<b>169,16</b>	<b>48,49</b>
• породично становање до П+1+Пк	130,35	37,37
• општестамбене зоне (породично становање до П+1+Пк или вишепородично становање средњих густина до П+3)	25,53	7,32
• вишепородично становање средњих и високих густина (П+2+Пк до П+4+Пк (П+5)) у нивовима и отвореним блоковима, са условима за озакоњење објеката веће спратности	2,84	0,81
• вишепородично становање средњих и високих густина (П+2+Пк до П+4+Пк (П+5)) са елементима линијског центра у нивовима и отвореним блоковима, са условима за озакоњење објеката веће спратности	10,44	2,99

<b>ОПШТЕГРАДСКИ И ЛИНИЈСКИ ЦЕНТРИ</b> (стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени или пословни објекти)	<b>39,55</b>	<b>11,34</b>
<b>ВЕРСКИ КОМПЛЕКСИ – храм са парохијским домом до П+1</b>	<b>1,85</b>	<b>0,53</b>
<b>ПОСЛОВАЊЕ НА УЛАЗНИМ ПРАВЦИМА</b>	<b>9,95</b>	<b>2,85</b>
<b>СПОРТСКИ ЦЕНТРИ</b>	<b>4,42</b>	<b>1,27</b>
<b>ТУРИСТИЧКО-СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ</b>	<b>0,64</b>	<b>0,18</b>
<b>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>	<b>123,28</b>	<b>35,34</b>
<b>ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ</b>	2,78	0,8
<b>ОСНОВНЕ ШКОЛЕ</b>	6,40	1,83
<b>СРЕДЊА ШКОЛА</b>	2,02	0,58
<b>ЗДРАВСТВЕНЕ УСТАНОВЕ</b>	0,32	0,09
<b>РАЗНОВРСНЕ ЈАВНЕ СЛУЖБЕ</b> (градска управа и седишта месних заједница, домови културе, домови за омладину, ученике и студенте, домови и клубови за старе, социјалне установе; ветеринарска станица/амбуланта, службе заштите животиња и остале комуналне службе)	3,29	0,94
<b>ГАРАЖЕ</b>	0,38	0,11
<b>СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС</b>	0,52	0,15
<b>ЗАЈЕДНИЧКЕ БЛОКОВСКЕ ПОВРШИНЕ</b> (зеленило, дечија игралишта, колско пешачки приступи)	1,46	0,42
<b>ПАРКОВИ</b>	9,63	2,76
<b>ОЗЕЛЕЊЕНИ СКВЕРОВИ</b> (са теренима за игру деце или истрчавање паса)	1,81	0,52
<b>ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО</b>	4,77	1,37
<b>НАСИП</b>	2,76	0,79
<b>ТС 110/20 kV и 80 мањих ТС</b>	1,15	0,33
<b>ИНФРАСТРУКТУРНИ КОМПЛЕКС ЗА ИНФОРМАЦИОНЕ ТЕХНОЛОГИЈЕ</b>	0,57	0,16
<b>МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНЕ СТАНИЦЕ</b>	0,10	0,03
<b>САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ</b> (улице и колско-пешачки приступи)	85,32	24,46
<b>УКУПНО</b>	<b>348,85</b>	<b>100</b>

Планирани капацитет изградње на простору у обухвату Плана је следећи:

- планира се оптимално око 35.300 становника; максимални капацитет је око 41.850 становника, у око 15.500 станова, уз просечно 2,7 чланова по стану;
- планира се оптимална нето стамбена површина од око 1.094.300 m<sup>2</sup>; максимални капацитет износи око 1.310.000 m<sup>2</sup>;
- планира се оптимална нето површина намењена пословању од око 410.000 m<sup>2</sup>; максимални капацитет износи око 668.000 m<sup>2</sup>;
- планира се корисна површина јавних објеката од око 125.000 m<sup>2</sup>.

## 2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

### 2.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле повр-

шина јавне намене, према графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене са парцелацијом” у размери 1:2500.

Површине јавне намене:

- саобраћајне површине у КО Нови Сад II: целе парцеле бр. 1721/2, 1727/2, 1730/3, 1730/4, 1734/2, 1739/3, 1739/5, 1740/4, 1742/2, 1745/2, 1745/3, 1746/2, 1746/3, 1746/4, 1747/2, 1751/3, 1752/2, 1755/2, 1756/2, 1763/2, 1764/2, 1766/2, 1767/2, 1768/2, 1768/3, 1769/2, 1769/3, 1770/2, 1771/2, 1772/4, 1772/5, 1772/7, 1773/1, 1773/2, 1775/1, 1780/2, 1781/2, 1783, 1807/1, 1808/1, 1808/2, 1810, 1839, 1867, 1874, 1879, 1880, 1885, 1890, 1891, 1900, 1910, 1917, 1961, 2000/9, 2001/7, 2009, 2010/2, 2019/2, 2021/3, 2022/2, 2024/2, 2025/2, 2026/2, 2028/2, 2028/3, 2029/2, 2029/3, 2031/5, 2034, 2037/3, 2037/4, 2038/4, 2039/2, 2040/1, 2040/2, 2041/5, 2041/6, 2043/3, 2088/1, 2088/2, 2091, 2092, 2152, 2190/1, 2191/4, 2198/2, 2203/2, 2204/2, 2205/2, 2206/2, 2207/2, 2214/2, 2215/2, 2216/2, 2223/1, 2259, 2270/1, 2273/1, 2274/1, 2279, 2297/2, 2308/2, 2324/2, 2335/1, 2339/2, 2351, 2424, 2501, 2604/1, 2604/2, 2610/2, 2611/2, 2614/2, 2629/2, 2635/2, 2639/3, 2640/3, 2640/4, 2641/2, 2642/2, 2643/2, 2646, 2647/2, 2649/2, 2650/2, 2654/2, 2654/3, 2655/3, 2661/3, 2663/3, 2664/3, 2666/3, 2683/1, 2683/2, 2731/4, 2733, 2734/1, 2739/2, 2739/3, 2787/2, 2797/2, 2798/2, 2798/3, 2799,

2834/3, 2834/4, 2834/5, 2835/3, 2836/1, 2836/2, 2837/2, 2837/3, 2838/2, 2839/2, 2888/2, 2889/1, 2889/2, 4394/2, 4394/3, 4395/2, 4396/3, 4397/2, 4397/3, 4399/3, 4399/6, 4458, 4493/1, 4494/1, 4499/1, 4500/1, 4505/1, 4506/1, 4512, 4514, 4551/1, 4552/1, 4552/3, 4553/1, 4553/3, 4554/1, 4554/2, 4555/1, 4555/2, 4556/2, 4556/4, 4558/2, 4560/2, 4561/2, 4564/4, 4565/2, 4567/2, 4580/2, 4583/3, 4587/2, 4589/4, 4589/6, 4594/2, 4596/2, 4599/2, 4610/2, 4611/2, 4612/2, 4614/2, 4616/1, 4616/2, 4617, 4618/3, 4618/4, 4618/5, 4619/2, 4620/2, 4620/4, 4620/5, 4622/2, 4623/2, 4624/2, 4625/2, 4626/2, 4626/4, 4627/4, 4627/5, 4627/6, 4630/2, 4631/2, 4633/2, 4643/3, 4645/2, 4647/3, 4648, 4649/1, 4649/2, 4650, 4651, 4652/2, 4653/2, 4654/2, 4655/2, 4656/2, 4658/2, 4660/2, 4737/2, 4740/2, 4741/1, 4741/2, 4742/2, 4743, 4744, 4748/2, 4750/2, 4751/2, 4754/3, 4756/3, 4758/2, 4759/2, 4759/4, 4760/2, 4761/2, 4762/5, 4763/2, 4769/2, 4770/3, 4771/2, 4801/2, 4803/2, 4806/1, 4806/2, 4807/1, 4807/2, 4808/2, 4809/2, 4810/2, 4812/2, 4815/1, 4816/1, 4816/2, 4902, 4905, 4907, 4908, 4931, 4955, 4971, 4972/1, 4972/2, 4980/2, 4982/2, 4986/2, 4990/2, 4991/3, 4992/3, 4992/4, 4992/5, 4992/6, 4993, 4994/1, 4994/2, 4995/2, 4996/2, 4996/3, 4998/2, 5000/2, 5002/2, 5004/2, 5005/2, 5007/2, 5008/2, 5009/2, 5012/2, 5013/2, 5017/2, 5018/2, 5020/2, 5025/2, 5028/2, 5031/2, 5033/2, 5037/2, 5039/2, 5042/2, 5045/2, 5048/2, 5051/2, 5054/2, 5063/2, 5069/3, 5072/2, 5077/2, 5079, 5080, 5101/2, 5103/3, 5104/2, 5107/2, 5109/2, 5111/2, 5112/2, 5114/2, 5116/2, 5117/4, 5118/2, 5119/3, 5120/2, 5121/2, 5122/3, 5123/1, 5123/2, 5124/2, 5124/3, 5125/3, 5125/4, 5125/5, 5126/2, 5126/3, 5128/2, 5129/2, 5130/2, 5131/2, 5138/3, 5141/2, 5161/2, 5162/2, 5163/1, 5163/5, 5165/2, 5165/5, 5168/2, 5169/2, 5170/2, 5171/2, 5171/3, 5174/2, 5176/2, 5177/2, 5178/1, 5178/2, 5179/2, 5179/3, 5179/4, 5179/5, 5179/6, 5180, 5181/2, 5182/3, 5183/4, 5184/2, 5185/1, 5185/2, 5186/1, 5186/2, 5187/2, 5191, 5256, 5294, 5301/2, 5302/2, 5304/2, 5305/2, 5307/2, 5308/2, 5308/7, 5309/1, 5309/2, 5315/1, 5325, 5346/1, 5376/1, 5377/2, 5378, 5379, 5380/2, 5380/4, 5381/2, 5382/2, 5382/6, 5383, 5384/1, 5384/2, 5384/5, 5384/6, 5384/8, 5385/1, 5385/2, 5385/3, 5386/1, 5386/2, 5387/3, 5389/3, 5389/5, 5391/2, 5391/4, 5391/7, 5394/5, 5396/3, 5396/5, 5397/3, 5413, 5415, 5432/2, 5432/3, 5433/1, 5433/2, 5434/1, 5434/2, 5435/2, 5435/5, 5442/2, 5443/1, 5443/2, 5444/2, 5452/2, 5453/2, 5454/3, 5455/4, 5456/3, 5458/2, 5459/2, 5460/1, 5460/2, 5461/2, 5463/2, 5465/2, 5466/2, 5472/5, 5472/6, 5472/7, 5472/8, 5474/2, 5475/2, 5476/2, 5477/2, 5478/3, 5480/3, 5482/3, 5484/3, 5485/3, 5486/3, 5488/3, 5489/4, 5489/7, 5489/8, 5489/9, 5493/2, 5494/3, 5496/3, 5497/3, 5499/3, 5502/3, 5503/3, 5504/3, 5507/2, 5509/3, 5510/2, 5537, 5552, 5574, 5586, 5596, 5601, 5621, 5639, 5651, 5678, 5679, 5680/2, 5704, 5705, 5739/2, 5741/3, 5744/2, 5744/4, 5746/2, 5747/2, 5748/2, 5749/2, 5751/2, 5752/2, 5753/3, 5753/4, 5754/2, 5754/3, 5755/2, 5755/3, 5756/3, 5756/4, 5756/8, 5759/2, 5760/3, 5762/2, 5763/5, 5763/6, 5764, 5765/2, 5765/4, 5765/6, 5767/3, 5767/4, 5767/6, 5770/2, 5772/2, 5773/3, 5774/3, 5775/3, 5776/3, 5777/3, 5778/3, 5779/3, 5780/3, 5781/3, 5782/3, 5783/3, 5785/2, 5786/3, 5787/3, 5788/3, 5789/3, 5790/3, 5791/3, 5792/3, 5793/3, 5794/3, 5794/4, 5795/5, 5796/3, 5797/5, 5798/3, 5799/4, 5800/5, 5801/6, 5802/7, 5804/6, 5807/5, 5810/4, 5812/6, 5813/2, 5813/3, 5814/3, 5816/5, 5816/6, 5839/1, 5841/5, 5842/5, 5843/6, 5846/3, 5850/5, 5852/6, 5860/5, 5860/10, 5861/4, 5862/4, 5863/6, 5869/4, 5870/4, 5871/3, 5876/4, 5877/5, 5878/5, 5881/5, 5882/5, 5883/4, 5883/6, 5887/3, 5887/5, 5887/12, 5894/1, 5894/2, 5895/2, 5898/1, 5898/2, 5898/3, 5900/1, 5909, 5916, 5917, 5918, 5971, 5974, 5975/1, 5975/2, 5976, 5977/1, 6004, 6030, 6060, 6061, 6062, 6063, 6092, 6093/3, 6095/2, 6113/3, 6125/3, 6127/1, 6167/3, 6234/2, 6235/2, 6236/2, 6242/2, 6245/2, 6247/2, 6248/2, 6249/2, 6251/2, 6253/2, 6256/2, 6257/3, 6260/2, 6261/2, 6262/3, 6263, 6264/2, 6266, 6326, 6380, 6381, 6382, 6403/4, 6403/5, 6420, 6437, 6469, 6474, 6483, 6496, 6497, 6520/1, 6540, 6585, 6589,

6619, 6643, 6644, 6645, 6646, 6652/2, 6653/1, 6654/4, 6657/5, 6658/4, 6659/13, 6661/5, 6663/5, 6665/4, 6667/4, 6669/6, 6671/6, 6673/5, 6675/6, 6676, 6677, 6678, 6679, 6680, 6681, 6682, 6684, 6685, 6686, 6713, 6722/3, 6742, 6760, 6770, 6815, 6816, 6817, 6844/2, 6845/2, 6846/2, 6847/2, 6852/2, 6853/2, 6876/3, 6910/3, 6949/3, 6956/9, 6956/10, 6956/11, 6956/12, 6968/3, 6973, 6974/4, 6976/6, 7083/3, 7085/4, 7085/5, 7085/6, 7086, 7096/4, 7098/4, 7099/3, 7102/6, 7103/2, 7104/4, 7104/5, 7104/8, 7130/4, 7131/4, 7133/2, 7134/4, 7135/2, 7136, 7174/2, 7174/3, 7175/2, 7175/3, 7176/2, 7179/2, 7180/4, 7183/2, 7185/2, 7187/2, 7188/3, 7189/3, 7191/2, 7193/2, 7195/3, 7197/2, 7199/5, 7200/2, 7201/3, 7204/3, 7206/3, 7208/3, 7211/2, 7213/3, 7215/2, 7217/3, 7219/4, 7235/1, 7242/1, 7256/4, 7290, 7404/3, 7405/3, 7407/4, 7410, 7411/3, 7412/2, 7413/3, 7421/2, 7422/2, 7424/2, 7425/3, 7426/1, 7428/1, 7433/2, 7442/8, 7445/4, 7446/3, 7448/5, 7448/6, 7449/4, 7461/2, 7478/2, 7479/2, 7484/4, 7504/2, 7505/2, 7516/3, 7516/6, 7526/3, 7528/3, 7530/2, 7531/1, 7532/3, 7535/3, 7536/1, 7537/1, 7537/6, 7539/2, 7541/2, 7543/2, 7544/1, 7544/7, 7545/1, 7547/2, 7549/2, 7550/1, 7550/6, 7551/1, 7551/3, 7551/4, 7551/5, 7551/6, 7553, 7554/2, 7556/3, 7558/5, 7559/2, 7560/2, 7561/2, 7562/2, 7563/2, 7563/3, 7563/4, 7565/1, 7565/4, 7573/3, 7574/3, 7575/3, 7576/2, 7577/3, 7578/1, 7578/2, 7582/1, 7586/3, 7587/1, 7591/2, 7592/4, 7593/9, 7595/4, 7596/5, 7597/1, 7598/1, 7598/2, 7599, 7601, 7602, 7645/2, 7646, 7648/2, 7670, 7675/3, 7675/4, 7677/3, 7695, 7696, 7697/2, 7699/3, 7701/4, 7702/2, 7725, 7794/1, 7794/2, 7795/1, 7795/2, 7796/1, 7796/2, 7797/1, 7797/2, 7798/1, 7798/2, 7799/1, 7799/2, 7800, 7824, 7830/1, 7831/2, 7832, 7833, 7834, 7835/7, 7835/8, 7835/9, 7835/10, 7835/11, 7835/12, 7835/13, 7835/14, 7835/15, 7837/2, 7837/4 и делови парцела бр. 1719/1, 1720/2, 1728, 1729, 1731, 1733, 1736, 1741/1, 1751/2, 1762/1, 1765, 1769/1, 1771/1, 1782/1, 1806, 1809, 1895, 1896, 1899, 1904/1, 1905, 1980, 1986, 1987, 1999, 2002, 2003, 2004, 2008, 2011/2, 2012, 2013, 2014/1, 2014/2, 2015, 2017, 2022/1, 2022/3, 2025/1, 2026/1, 2030, 2032, 2033/1, 2035/1, 2036/1, 2036/2, 2038/2, 2039/1, 2043/1, 2146/1, 2191/1, 2199/2, 2203/1, 2203/3, 2204/1, 2205/1, 2206/1, 2207/1, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213/2, 2214/1, 2217/2, 2223/3, 2224, 2271, 2272, 2275, 2276, 2277, 2278/1, 2280, 2282, 2289, 2290, 2291, 2293, 2294, 2299, 2300, 2304, 2305, 2309, 2312, 2313, 2317, 2319, 2322, 2328, 2329, 2333, 2341, 2345, 2346, 2347, 2432, 2610/1, 2611/1, 2612, 2613, 2623, 2625, 2627, 2631, 2632, 2633, 2634, 2636, 2637, 2638, 2641/1, 2642/1, 2672/1, 2728, 2729, 2731/3, 2732/3, 2732/7, 2732/8, 2734/2, 2735/2, 2736/2, 2737/2, 2738/2, 2740, 2742, 2743, 2787/1, 2835/1, 2888/1, 4507, 4508, 4510, 4511, 4547/1, 4547/2, 4548, 4549, 4550, 4551, 4559, 4562, 4563, 4568, 4570, 4575/3, 4576, 4579, 4582, 4583/4, 4591, 4600, 4602, 4604, 4607, 4608, 4609, 4613, 4615, 4633/1, 4637/1, 4704, 4705, 4706, 4738, 4742/1, 4745, 4750/1, 4751/1, 4752, 4758/1, 4758/3, 4758/5, 4759/5, 4765, 4767, 4768/2, 4769/3, 4770/1, 4773, 4800, 4803/1, 4808/1, 4809/1, 4810/1, 4813, 4814, 4824, 4889/2, 4893/2, 4895/2, 4897/2, 4898/2, 4903, 4904/1, 4904/2, 4939, 4995/1, 5057, 5064, 5065, 5067/1, 5067/2, 5071, 5074, 5075, 5106, 5108, 5110, 5134, 5136, 5138, 5140, 5142, 5144, 5145, 5146, 5155, 5157, 5159, 5160, 5164, 5165/4, 5167, 5177/1, 5179/1, 5181/1, 5187/1, 5188, 5189, 5190, 5295/1, 5296, 5298, 5299, 5300, 5307/1, 5308/1, 5308/6, 5321, 5327, 5347, 5389/4, 5430, 5436, 5442/1, 5459/1, 5600, 5680/1, 5746/1, 5758, 5760/1, 5763/1, 5763/4, 5765/1, 5814/1, 5815/1, 5816/4, 5826/3, 5827/2, 5834, 5836, 5839/2, 5840, 5872, 5883/1, 5887/1, 5887/4, 5899/1, 5899/2, 5899/3, 5903, 5941, 5964, 5989, 6066, 6080, 6125/4, 6129, 6131, 6133, 6174/2, 6229, 6322, 6379, 6394, 6520/2, 6521, 6557, 6586, 6587, 6588, 6758, 6806, 6807, 6811, 6814, 6820, 6851, 6875, 6902/4, 6902/5, 6903, 6912, 6913, 6914, 6915, 6916,

6920, 6922, 6923, 6924, 6926, 6927, 6928, 6929, 6930, 6931, 6932, 6933, 6935, 6937, 6938, 6944, 6945, 6948, 6950/2, 6951, 6957, 6959, 6961, 6963, 6964, 6965/5, 6967, 6971, 6972/3, 6977, 6978, 6979/3, 7040, 7087, 7090/1, 7090/2, 7219/1, 7222, 7234, 7235/2, 7246/1, 7249/2, 7250/2, 7253, 7256/2, 7258, 7261/1, 7261/2, 7262/2, 7262/3, 7265/1, 7266/1, 7266/2, 7267/1, 7268, 7274, 7288/1, 7288/2, 7289, 7291/1, 7291/2, 7292/1, 7293/1, 7297, 7299, 7302/1, 7303/1, 7308/4, 7392, 7393, 7394, 7396, 7397, 7398, 7399, 7400/4, 7409, 7415, 7426/2, 7430, 7431, 7435, 7437, 7443, 7444/5, 7451, 7452, 7453, 7454, 7455, 7456, 7457, 7458, 7459, 7460, 7461/1, 7462, 7463, 7465/4, 7476, 7477, 7481/1, 7486, 7487, 7488, 7489, 7490, 7491, 7492, 7493, 7495, 7496, 7497, 7498, 7499, 7500, 7501, 7502, 7507, 7517/4, 7545/7, 7551/9, 7569/3, 7570/4, 7571/4, 7572/1, 7577/2, 7591/1, 7641, 7686, 7687, 7688, 7689, 7708, 7724, 7793/1, 7825, 7826, 7827/1, 7831/1, 7835/1, 7836, 7837/1, 7837/3, 7837/5, 7840/1, 7847/3, 7851; у КО Ветерник: целе парцеле бр. 2238/2, 2239/2, 2240/2, 2241/2, 2242/3, 2251/2, 2251/4, 2251/5, 2255/3, 2258/35, 2570/4, 2572/3, 2573/3, 2576/1, 2576/2, 2576/3, 2576/4, 2576/5, 2576/6, 2576/7, 2576/8, 2576/9, 2576/10, 2577/2, 2577/4, 2577/5, 2577/9, 2577/10, 2577/11, 2577/12, 2577/13, 2587/4, 2590/28, 2592/13, 2602/3, 2602/4, 2602/5, 2602/7, 2602/8, 2602/9, 2602/10, 2602/15, 2602/16, 2602/18, 2602/19, 2602/20, 2610/3, 2610/4, 3731/3, 3731/4, 3731/5, 3732/4, 3733/2, 3735/2, 3738/70, 3738/72, 3738/91 и делови парцела бр. 731/2, 2237/2, 2239/3, 2240/3, 2241/3, 2251/1, 2258/4, 2261/27, 2263/2, 2264/24, 2265/6, 2265/25, 2567/2, 2568/2, 2569/6, 2569/43, 2570/3, 2570/22, 2575/3, 2578/3, 2579/2, 2580/19, 2580/22, 2580/38, 2580/39, 2580/54, 2580/57, 2587/3, 2588/2, 2590/16, 2592/2, 2592/16, 2593, 2595/33, 2596/2, 2599/19, 2601/1, 2602/1, 2602/2, 2602/6, 2602/12, 2602/13, 2602/17, 2603/1, 2605/1, 2610/1, 2610/5, 3731/1, 3732/2, 3732/3, 3736/17, 3737/1, 3738/26, 3738/71, 3738/90, 3738/99, 4280;

- предшколска установа у КО Нови Сад II: целе парцеле бр. 1889, 2624, 2626, 2834/1, 2834/2, 6104, 6126/3, 7147, 7148/1, 7411/2, 7413/2 и делови парцела бр. 1881, 1886, 2264, 2275, 2618, 2623, 2625, 2628, 4547/1, 4547/2, 5899/1, 5899/2, 5899/3, 6099/1, 7087, 7412;

- основне школе у КО Нови Сад II: целе парцеле бр. 6068, 6877/2, 6879/2, 6880/2, 6881/3, 6883/1, 6883/2, 6886/2, 6890/2, 6895/1, 6902/6, 6906/2 и делови парцела бр. 2631, 2632, 2633, 2634, 2672/1, 2677, 6066, 6080, 6881/2, 6885, 6889, 6892, 6896, 6898, 6900, 6908;

- средња школа у КО Нови Сад II: цела парцела број 7135/1 и делови парцела бр. 4704, 4705, 4706;

- здравствена установа у КО Нови Сад II: део парцеле број 5432/1;

- разноврсне јавне службе у КО Нови Сад II: целе парцеле бр. 2829/1, 4797/2, 4819, 4820, 7402, 7403, 7449/2, 7450, 7468/1, 7485 и делови парцела бр. 1881, 1886, 2146/1, 2636, 4795, 4889/1, 4889/2, 4893/2, 4895/2, 4897/2, 4898/2, 4904/2, 6806, 7396, 7397, 7398, 7399, 7400/4, 7451, 7452, 7453, 7455, 7462, 7463, 7465/4, 7486, 7488, 7493, 7494;

- пијаца у КО Нови Сад II: цела парцела број 6124/2 и делови парцела бр. 6125/4, 6129, 6131, 6133;

- гаража у КО Нови Сад II: целе парцеле бр. 4509, 4803/4, 4803/4 и делови парцела бр. 4507, 4508, 4510, 4511, 4800, 4801;

- спорт и рекреација у КО Нови Сад II: делови парцела бр. 4706, 4716, 4718/2, 4720, 4722/2, 4724/1;

- заједничка блоковска површина у КО Нови Сад II: целе парцеле бр. 1807/2, 1807/4, 1807/9, 1807/21, 1807/24, 4564/2, 4573/2, 4575/2, 4734/2, 4735/3, 4736/1, 5113/1, 5116/3, 5163/2, 5169/1, 5183/3, 5308/5, 5377/3, 5377/4, 5377/5, 5377/7, 5380/1, 5380/7, 5381/3, 5381/4, 5382/3, 5382/4, 5382/5, 5384/3, 5384/7, 5391/6, 5394/4, 5434/4, 5435/1, 5445, 5446/1, 5455/3, 5455/6, 5463/3, 5463/5, 5465/3, 5465/5, 5466/3, 5466/5, 5474/3, 5474/4, 5476/3, 5476/5, 5484/5, 5485/2, 5485/5, 5444/5, 5444/6, 5474/9/3, 5749/5, 5751/3, 5751/5, 5752/3, 5752/5, 5753/2, 5753/6, 5754/4, 5754/7, 5755/6, 5756/5, 5756/7, 5759/1, 5759/6, 5760/2, 5760/6, 5761/3, 5762/3, 5763/3, 5763/9, 5763/10 и делови парцела бр. 1806, 4567/1, 4568, 4570, 4571/1, 4576, 4577, 4578, 4579, 4656/1, 4728/1, 4729, 4730/1, 4731/1, 4732/1, 4733, 4737/1, 4739, 4740/1, 4992/5, 5118/3, 5119/6, 5120/1, 5120/3, 5122/1, 5165/4, 5167, 5173, 5175, 5176/1, 5177/1, 5179/1, 5181/1, 5190, 5295/1, 5308/1, 5306/1, 5444/1, 5452/1, 5453/1, 5454/1, 5458/1, 5461/3, 5468, 5469, 5470, 5471, 5475/1, 5480/2, 5482/2, 5484/2, 5488/2, 5489/3, 5499/2, 5737, 5738, 5739/1, 5741/2, 5747/4, 5748/3, 5755/4, 5760/1, 7837/3;

- паркови у КО Нови Сад II: целе парцеле бр. 4838/2, 4844/1, 4845/2, 4848, 4854/3, 4998/1, 5002/1, 5004/1, 5005/5, 5007/3, 5017/1, 5018/1, 5020/3, 5024/1, 5025/1, 5028/1, 5031/1, 5033/1, 5035/1, 5036/2, 5037/1, 5038/2, 5039/1, 5041/4, 5042/1, 5045/1, 5048/1, 5051/1, 5141/1, 6868, 6872/2, 6874, 6994, 7042, 7043, 7048, 7056/3, 7059/3, 7065/5, 7139/2, 7142/2, 7144/2, 7146/2, 7148/2, 7150/3, 7152/2, 7154/2, 7168, 7175/4 и делови парцела бр. 1736, 1809, 4828, 4831, 4832, 4834, 4835, 4840, 4841, 4846, 4847, 4850, 4851, 4856, 4858, 4995/1, 5000/1, 5003, 5008/3, 5009/3, 5010, 5011, 5014/1, 5015, 5016, 5019, 5026, 5030, 5032, 5034, 5036/1, 5041/1, 5041/2, 5041/3, 5044, 5047, 5049, 5053, 5054/1, 5144, 5145, 6869, 6871/2, 6875, 6876/2, 6978, 6985, 6986, 6988/3, 6990, 6991, 6996, 7030, 7044, 7046, 7051, 7054, 7057, 7059/2, 7061, 7064, 7066, 7071, 7074, 7167/1, 7167/2, 7170/1, 7171/2, 7172/2, 7174/5; у КО Ветерник: целе парцеле бр. 2249/2, 2250/1, 2252/1, 2253/1, 2255/1, 2604/1;

- зелене површине у КО Нови Сад II: целе парцеле бр. 2675, 4565/1, 4689/1, 4691/1, 4756/2, 5131/4, 5165/1, 5170/3, 5171/2, 5843/7, 5948, 5950, 5951, 6805 и делови парцела бр. 1719/1, 2677, 4561/1, 4566, 4582, 4583/4, 4633/1, 4637/1, 4639/1, 4660/1, 4672, 4673, 4674, 4749, 4752, 4754/2, 4765, 4767, 4773, 5132, 5135, 5168/1, 5307/1, 5308/1, 5477/1, 5478/2, 5600, 5953, 6802, 7261/1, 7261/2, 7262/2, 7262/3;

- заштитно зеленило у КО Нови Сад II: целе парцеле бр. 6573, 7461/3, 7504/3 и делови парцеле бр. 6902/4, 6902/5, 6903, 6913, 6914, 6915, 6916, 6922, 6924, 6925, 6926, 6927, 6928, 6930, 6931, 6932, 6933, 6935, 6937, 6938, 7392, 7393, 7396, 7397, 7398, 7399, 7451, 7452, 7454, 7455, 7456, 7457, 7458, 7459, 7460, 7462, 7486, 7487, 7488, 7489, 7491, 7492, 7493, 7494, 7495, 7496, 7497, 7498, 7499, 7500, 7502, 7505/2, 7826, 7851; у КО Ветерник: делови парцела бр. 2251/1, 2602/1, 2602/2, 2602/6, 2602/17, 2602/21, 3731/1, 3738/27;

- одбрамбени насип у КО Нови Сад II: део парцеле број 7851; у КО Ветерник: делови парцела бр. 2602/1, 2602/21, 3731/1, 3731/2;

- информациони комплекс за информационе технологије у КО Ветерник: цела парцела број 2254;

- мерно-регулациона станица у КО Нови Сад II: целе парцеле бр. 2147, 4890/2 и део парцеле број 2146/1;

- трансформаторска станица (110/20kV) у КО Нови Сад II: цела парцела број 7484/1;

- трансформаторске станице у КО Нови Сад II: целе парцеле бр. 1772/3, 1919/2, 2569, 2652/2, 4450/2, 4633/4,

4647/2, 4983/2, 5249/2, 5308/4, 5446/2, 5677/2, 5785/3, 5860/14, 6093/2, 6262/2, 6393/3, 6593/2, 7160/2, 7233/2, 7557/2, 7579/2; у КО Ветерник: целе парцеле бр. 2568/31, 2590/58;

- црпна станица у КО Ветерник: делови парцела бр. 2602/1 и 2602/21.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене са парцелацијом” у размери 1:2500, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу.

## 2.2. План нивелације

Подручје обухваћено Планом налази се на надморској висини од 76 до 80 m. Подручје Телера јужно од Улице хероја Пинкија има надморску висину око 76 m и ту је терен најнижи. Идући у правцу северозапада, терен има надморску висину 78 m која преовлађује на подручју до Булевара патријарха Павла; затим, у правцу Футошког пута, терен има надморску висину од 78 до 80 m. Коловози у постојећим улицама су изграђени по постојећем терену са подужним нагибом минимум 0,20 %. Коте тротоара око објеката рачунате су према нивелетама коловоза. Нивелете пројектованих улица прилагођене су постојећем терену и постојећим коловозима. Пре реализације саобраћајница терен је потребно снимити и нивелационо решење прилагодити постојећем стању, што подразумева да су могућа одступања од датих нивелета. Земљиште за остале намене уз Шумску улицу у висинском погледу треба уредити након реализације саобраћајница, при чему је, пре изградње објеката, неопходно насипање терена ради одвођења атмосферских вода и нивелације подручја у окружењу прелаза саобраћајница преко насипа.

Планом нивелације дати су кота прелома нивелете осовине саобраћајница, интерполоване коте и нагиб нивелете.

## 3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

### Посебна правила за опремање простора инфраструктуром

На простору за које се условљава израда плана детаљне регулације, утврђена су правила уређења инфраструктурних система на постојећим јавним површинама, до доношења плана детаљне регулације и то:

- у оквиру постојећих инфраструктурних система, омогућава се потпуна или делимична реконструкција, као и делимично измештање инсталација;
- омогућава се реализација нових деоница инфраструктурне мреже, које функционишу у оквиру техничких целина мреже;
- инфраструктурни објекти могу се реализовати у оквиру постојеће регулације улице у складу са просторним ограничењима проистеклим из постојеће опремљености улице, односно условима исходаним од стране носиоца система који њиме управља.

У деловима подручја који се спроводе на основу овог плана, приликом израде техничке документације за линијске

инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру, могућа су мања одступања од планираног решења приказаног на 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 и ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се Планом не задржава. Наведене интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина. Сва одступања од планског решења морају бити у складу са правилницима и техничким прописима који регулишу ову област. Не условљава се формирање грађевинске парцеле за регулацију улица ради реализација појединачних садржаја унутар профила. Могућа је фазна реализација.

## 3.1. Саобраћајна инфраструктура

### Мрежа саобраћајница

Обухваћено подручје има повољан положај у саобраћајној мрежи града Новог Сада, која је дефинисана Генералним планом. Основну уличну мрежу Телера чине постојеће градске главне саобраћајнице, и то Футошки пут (делимично градска магистрала), Булевар Европе, Булевар патријарха Павла, те улице Вршачка, Фејеш Кларе и Хероја Пинкија. Футошки пут је од раскрснице са Булеваром кнеза Милоша ка западу деоница Државног пута 1Б реда ознаке 12 (Суботица – Сомбор – Оџаци – Бачка Паланка – Нови Сад – Зрењанин – Житиште – Нова Црња – државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња)), (у даљем тексту: Државни пут 1Б-12). У састав основне мреже улазе и улице Илариона Руварца и Првомајска, иако још нереализованог пуног уличног профила. Саобраћај са основне уличне мреже се дистрибуира на секундарну уличну мрежу коју чине сабирне и стамбене улице, али с обзиром на то да планирана основна мрежа није у потпуности реализована, знатно су саобраћајно оптерећене сабирне улице Сентелеки Корнела, Суботичка, Јожефа Атиле, Ватрослава Јагића, Которска и Ћирила и Методија.

Капацитети основне уличне мреже су прилагођени постојећим саобраћајним оптерећењима, тако да је омогућено делимично ефикасно одвијање саобраћаја и приступ свим деловима Телера. Постојећа секундарна улична мрежа (стамбене и сабирне улице), са постојећим попречним профилима задовољава тренутне потребе.

Део Булевара Европе на који утиче саобраћајно решење моста преко Дунава није у обухвату овог плана, али је његово саобраћајно решење уклопљено у саобраћајну мрежу Телера. У постојећем стању булевар Европе се завршава у двотрачној кружној раскрсници са Булеваром патријарха Павла и Булеваром цара Лазара. Пошто планирана траса моста почиње прикључењем на Булевар Европе између улица Тоне Хаџића и Браће Груловића, а затим иде изнад претходно споменуте кружне раскрснице, у овој зони се планира реконструкција разделног појаса Булевара Европе како би се уклопила двосмерна рампа са моста. Подручје око кружне раскрснице па све до Улице 1300 каплара ће бити највише изграђено у односу на остатак трасе јер наставак Булевара Европе иде право по ободу насеља Телеп до раскрснице улица Лазе Лазаревића, 1300 каплара и Симе Матавуља. Планирани развој саобраћајне

мреже (површински) на овом потезу подразумева увођење још једне кружне раскрснице са Улицом хероја Пинкија. На западној страни од планираног Булевар Европе, Улица хероја Пинкија би требала да буде двосмерна са по једном траком за сваки смер, док на источној страни, после кружне раскрснице, она прелази у саобраћајницу са раздвојеним смеровима са по две возне траке за сваки смер и тако иде све до раскрснице са Улицом Иве Андрића. Такође, предвиђена је и површинска веза ове кружне раскрснице и раскрснице са Булеваром патријарха Павла и то булеварског типа са раздвојеним смеровима и по две возне траке за сваки смер.

Даље, планирани Булевар Европе, наставља до раскрснице са улицама 1300 каплара и Лазе Лазаревића и посредно са Улицом Симе Матавуља (постојеће стање). На овом месту је такође предвиђена кружна раскрсница. Са запада се у раскрсницу прикључује Улица Симе Матавуље која је предвиђена као двосмерна са по једном возном траком за сваки смер. На изливну траку кружне раскрснице прикључује се Улица Лазе Лазаревића тако да су омогућени смерови само из кружне раскрснице у Улицу Лазе Лазаревића и из ње у Улицу Симе Матавуља. Све остале везе ка Улици Лазе Лазаревића иду преко кружне раскрснице.

Читавом дужином од Булевар Европе до последње раскрснице изнад површинских саобраћајница планирана је мостовска конструкција. Предвиђене су и денивелисане везе са површином и то ка постојећем Булевару Европе (двосмерна рампа), ка Улици хероја Пинкија (једносмерне рампе), ка улицама 1300 каплара и Симе Матавуља (једносмерне рампе), као и ка Рибарском острву и Каменичкој ади (једносмерне рампе).

Примарна мрежа ствара услове за прихватање планираног саобраћаја, и његово дистрибуирање на секундарну уличну мрежу. Капацитети примарне уличне мреже прилагођени су предвиђеним саобраћајним оптерећењима, тако да се омогући ефикасно одвијање саобраћаја и приступ свим деловима Телера. Постојећа секундарна улична мрежа (стамбене и сабирне улице) углавном се задржава са постојећим попречним профилима, док се планира изградња секундарне саобраћајне мреже у унутрашњости блокова јужно од Улице хероја Пинкија и источно од улица Вардарске, Јожеф Атиле и Јернеја Копитара.

Све саобраћајне површине дефинисане су на графичком приказу број 3.2. „План саобраћаја, нивелације и регулације са планом зеленила” у размери 1:2500, те у оквиру карактеристичних попречних профила улица.

### Јавни градски превоз

На основној уличној мрежи и делу секундарне мреже реализовано је кретање аутобуса на линијама јавног градског превоза, чиме је постигнута делимична покривеност подручја Телера. Футошки пут представља најважнији коридор јавног градског и приградског превоза.

Изградња примарне уличне мреже у пуном планираном профилу омогућава реализацију мреже линија јавног градског превоза, чиме ће се покривеност укупног подручја побољшати. Нише за аутобуска стајалишта планирају се у оквиру регулација улица, а тим поводом се Планом дефинише проширење регулације Улице Ћирила и Методија у блоку број 457, на граници комплекса основне школе.

Значајан коридор немоторизованог саобраћаја представља Шумска улица. Наиме, она се линеарно пружа дуж

зеленог инфраструктурног коридора између Телера и Адица, а тангирају је планиране главне саобраћајнице на северу (Џетињска улица са наставком на кратки део Шумске улице) и југу (Приморска улица); у средишњем делу пресеца је планирана главна саобраћајница по траси улица Првомајске и Љубице Раваси. Простор пресецају и улице категорисане за сабирне саобраћајнице за везу Телера и Адица (везе улица Горана Ковачића и Бранка Ћопића, Которске и Симе Милутиновића Сарајлије, Раковачке и Витешке, Рудничке и Илије Гарашанина).

Планом предвиђена мрежа колског, бициклическог и пешачког саобраћаја задовољиће све саобраћајне потребе корисника обухваћеног простора. Такође, омогућава се реконструкција постојеће саобраћајне мреже као и доградња исте, а према предвиђеном распореду у профилу улица.

### Бициклически саобраћај

Дуж основних саобраћајних праваца (Футошки пут, Булевар Европе и Булевар патријарха Павла), реализоване су бициклическе стазе, чиме се стварају одговарајући услови за овај вид саобраћаја. Планира се изградња обостраних бициклических стаза дуж главних саобраћајних праваца који нису реализовани у пуном профилу – дуж улица Вршачке, Фејеш Кларе, Илариона Руварца и Првомајске, као и једностране стазе дуж Улице хероја Пинкија.

Такође, планира се повезивање ових стаза са постојећим и планираним површинама за спорт и рекреацију, паркове и заштитно зеленило, као и повезивање са окружењем – суседним рекреативним бициклическим стазама планираним по круни примарног насипа (Шодрош) и секундарног одбрамбеног насипа (Шумска улица).

Остале за бицикле планирају се у објектима вишеспородичног становања и у јавним гаражама, а пратећи мобилитар за паркирање бицикала планира се на свим површинама јавне намене (улице, паркови, скверови и комплекси јавних служби).

### Пешачки саобраћај

На свим јавним површинама у оквиру обухвата овог плана се очекује саобраћај пешака, па су планирани тротоари. Они морају бити физички одвојени од коловоза и минималне ширине 1,6 m. Обавезујући тротоари су уцртани у карактеристичним попречним профилима приказаним у оквиру овог плана.

Планом се оставља могућност изградње и осталих тротоара, иако они нису уцртани на графичком приказу број 3.1 „План намене површина са режимима изградње” у размери 1:2500, или у карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе, уз максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

### Станице за снабдевање горивом

На подручју Телера постоје три станице за снабдевање горивом моторних возила –на Футошском путу, у Улици Ћирила и Методија, и уз Булевар патријарха Павла.

Оставља се могућност изградње нових станица и станица за течни нафтни гас у зонама пословања на улазним правцима.

### Паркирање возила

Паркирање возила решава се у складу са наменом простора, тако да се у зонама са породичним становањем, вишепородичним становањем средњих густина у урбаним вилама и у зонама са пословањем у општеградском центру, врши у оквиру грађевинске парцеле, изградњом гаража као засебног помоћног објекта или у оквиру главног објекта.

На површинама намењеним за вишепородично становање средњих и високих густина утврђује се просечна величина стана као параметар за одређивање обавезе паркирања и гаражирања возила на грађевинским парцелама (једно паркинг/гаражно место на један стан). Ту се паркирање возила решава у оквиру грађевинске парцеле, а делимично и изградњом јавних паркинга и паркинг-гаража. То су подручја са великим недостатком смештајних капацитета за возила (зоне уз Булевар патријарха Павла и Булевара Европе), јер у претходном периоду гараже испод објекта нису реализоване у довољној мери.

У зони вишепородичног становања уз Булевар патријарха Павла, паркирање је реализовано и делимично решено изградњом уличних и блоковских паркинга, а планира се изградња подземних гаража на грађевинским парцелама за нову изградњу. Изузетно, у блоку број 440 омогућава се изградња индивидуалних гаража у дворишним деловима парцела. Реализацијом планираних објекта повећаваће се потреба за решењем мирујућег саобраћаја, а готово на деловима до којих нису реализовани планирани јавни приступи из позадине. Тако је неопходна изградња планиране везе Булевара патријарха Павла и Улице Ћирила и Методија у блоку 499, пошто ће Улица Ћирила и Методија изгубити везу са постојећим кружним током након продужетка Булевара Европе ка југу. Из истог разлога планира се и изградња јавне гараже у блоку број 499.

У зони вишепородичног становања у општеградском центру уз Булевар Европе, приступ парцелама због паркирања и гаражирања реализован је из Улице Полгар Андраша која је задржана као режијска улица (повољност која поспешује изградњу), те из Тепеке улице, чија се регулација планира за проширење и продужење ка југу (услов за нову изградњу у делу блока 418). Планира се изградња подземних гаража на грађевинским парцелама за нову изградњу, а планира се и изградња јавних паркинга-простора у блоковима бр. 413, 418 и 499, те изградња јавних паркинга-простора у блоковима бр. 414, 415, 417 и 418.

При реконструкцији Улице Симе Матавуља планира се формирање режијске саобраћајнице за приступ парцелама за нову изградњу у зони вишепородичног становања на продужетку Булевара Европе ка југу. Планира се изградња подземних гаража на овим грађевинским парцелама.

У складу са нормативима за поједине делатности (подтачка 9.6.1. Услови за грађење саобраћајних површина), 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, спортски центар).

Паркирање у зони пословања на улазним правцима уз Футошки пут планира се по правилу у оквиру појединачних комплекса, у складу са потребама и нормативима паркирања, али и на уличним паркинзима уз режијску саобраћајницу која још није реализована, те у улицама које излазе на тај пут.

Дуж саобраћајних праваца где се планирају објекти јавних служби, планира се изградња паркинга у оквиру уличног профила, као и на појединачним комплексима јавне намене (здравствене установе, разноврсне јавне службе, ватрогасни дом, спортско-рекреативни комплекс), у складу са просторним могућностима, потребама и нормативима за поједине делатности датим у Генералном плану.

## 3.2. Водна инфраструктура

### 3.2.1. Снабдевање водом

Снабдевање водом, подручја обухваћеног овим планом, планира се преко постојеће водоводне мреже, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница, а у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Постојећа примарна водоводна мрежа реализована је дуж Булевара Европе, профилем Ø 600 mm, дуж Булевара патријарха Павла, профилима Ø 400 и Ø 600 mm и деловима улица Станоја Главаша и Сентелеки Корнела, профилем Ø 400 mm.

Постојећа секундарна водоводна мрежа реализована је у готово свим постојећим улицама и углавном је профила од Ø100 до Ø 200 mm.

Планом се предвиђа реализација секундарне водоводне мреже у свим новопланираним улицама и у постојећим, где до сада није реализована, односно, где то предвиђени конзум захтева, биће профила од Ø 100 до Ø 200 mm и повезаће се на постојећу и планирану примарну водоводну мрежу.

Планом се оставља могућност реконструкције постојећих деоница примарног и секундарног водовода које су дотрајале, неодговарајућег материјала као и њихово измештање у профилу улице.

Планом дефинисани профили и положај инсталација водовода, могу се у мањој мери мењати, уколико је одступање потврђено изградом одговарајуће техничке документације.

### 3.2.2. Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода, подручја обухваћеног овим планом, планира се преко постојећег заједничког (општег) и делом реализованог сепаратног канализационог система, а у оквиру канализационог система Града Новог Сада.

Одвођење отпадних и атмосферских вода, на простору Тепе северно од улице Хероја Пинкија, планира се преко постојећег заједничког канализационог система, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Постојећи канализациони колекторски правац изграђен је дуж Булевара патријарха Павла, профилем Ø 2500/1500 и Ø 3000/1700 mm.

Примарна канализациона мрежа изграђена је у следећим улицама: Суботичкој, профилем Ø 2000/1500 mm, Јожефа Атиле, Ћирила и Методија, Илирској и Хероја Пинкија, профилем Ø 900 mm, Вршачкој, профилем Ø 1300 mm, Илариона Руварца и продужетком Булевара кнеза Милоша, профилем Ø 1100 mm.

Секундарна канализациона мрежа изграђена је у готово свим постојећим улицама, профилима од Ø 250 до Ø 400 mm.

Планом се предвиђа реализација секундарне канализационе мреже, заједничког (општег) система, у свим новопланираним улицама као и у постојећим, у којима није реализована. Планирана канализациона мрежа везаће се на постојећу секундарну, односно, примарну канализациону мрежу и биће профила од Ø 250 до Ø 400 mm.

Планом се оставља могућност реконструкције постојећих деоница примарне и секундарне канализационе мреже као и њено размештање у профилу улице.

Одвођење отпадних и атмосферских вода, на простору Телера јужно од Улице Хероја Пинкија и дела Адица уз улицу Шумску, планира се да буде сепаратно.

Отпадне воде Телера, јужно од Улице Хероја Пинкија, одводиће се преко постојеће и планиране канализационе мреже за отпадне воде, са оријентацијом према постојећој црпној станици у Улици 1300 каплара, односно, отпадне воде дела Адица уз Шумску улицу, одводиће се према постојећој црпној станици у Улици Љубице Раваси.

Постојећа секундарна канализациона мрежа отпадних вода се највећим делом задржава.

Планом се предвиђа реализација секундарне уличне канализационе мреже за одвођење отпадних вода где до сада није реализована, односно, где то предвиђени конзум захтева, биће профила Ø 250 и Ø 300 mm и повезаће се на постојећу канализациону мрежу.

Планом се оставља могућност реконструкције постојећих деоница примарне и секундарне канализације које су дотрајале, неодговарајућег материјала као и њено размештање у профилу улице.

Атмосферске воде, на простору Телера јужно од Улице хероја Пинкија, одводиће се преко планиране канализационе мреже за атмосферске воде, са оријентацијом према планираној црпној станици у Улици Симе Матавуља и даље према реципијенту, реци Дунав.

Примарна канализациона мрежа атмосферских вода, профила од Ø 400 до Ø 800 mm, реализоваће се трасом постојећег отвореног канала, на данас нивелационо најнижем терену и Улицом Јернеја Копитара и оријентисати према планираној црпној станици у Улици Симе Матавуља.

Секундарна канализациона мрежа атмосферских вода реализоваће се у свим постојећим и новопланираним улицама, биће профила од Ø 250 до Ø 300 mm и повезаће се на планирану примарну атмосферску канализациону мрежу.

До потпуне изградње планираног канализационог система за атмосферске воде, задржава се функција постојећег отвореног канала и непосредног зеленог простора уз њега, као простор за прихватање атмосферске воде у случају појаве великих падавина. Овај простор ће се, након изградње канализације, задржати у виду уређене јавне зелене површине.

Планира се реализација колектора за атмосферске воде, односно зацељвање отвореног канала Т-800, профилима Ø 1500 mm и Ø 2000 mm.

Зацељвени канал Т-800 остаје и даље реципијент три постојећа секундарна зацељвена канала (Т-801, Т-802 и Т-803) и дела сливног подручја мелиорационог слива „Телеп“, северно од Државног пута ИБ-12.

Уз колектор за атмосферске воде планира се заштитни појас ширине 3 m, обострано и мерено од осовине цеви. Заштитни појас је континуални појас у којем није дозвољена изградња, постављање ограда и садња дрвећа, а дефинише се за потребе заштите, ревизије и одржавања атмосферског колектора.

Укупно прихваћене атмосферске воде планираним колектором, оријентисане су на планирану црпну станицу атмосферских вода, чија се изградња предвиђа на траси канала Т-800, јужно од Рудничке улице.

Планираном црпном станицом, атмосферске воде ће се потискивати према реципијенту, реци Дунав. Потискивање се врши само за време високог водостаја реке, који онемогућава гравитационо отицање.

Реализација потисног вода атмосферских вода, односно, реконструкција постојећег гравитационог излива кроз тело насипа мора бити према посебним условима од стране надлежног водопривредног предузећа.

До реализације планираног зацељвења канала, задржава се постојећи отворени канал Т-800 и заштитни појас ширине 5 m, мерено од постојеће ивице канала.

У отворену уличну каналску мрежу и зацељвењу каналску мрежу, односно, атмосферску канализацију не смеју се упуштати воде које не одговарају по квалитету, минимално, II класи воде водотока.

Планом дефинисани профили и положај инсталација канализације, могу се у мањој мери мењати, уколико је одступање потврђено израдом одговарајуће техничке документације.

### 3.2.3. Одбрана од поплава

Примарна одбрана од поплава подручја обухваћеног Планом врши се дуж јужне границе Телера и дела Адица, где је реализован одбрамбени насип као прва (примарна) одбрамбена линија за одбрану од високих вода Дунава.

Постојећи насип реализован је као стална одбрана од високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у сто година (1 % ВВ).

Планом се предвиђа одбрана од високих вода Дунава надвишењем постојеће прве одбрамбене линије, сталном или мобилном одбраном, до коначне одбране од високих водостаја Дунава, вероватноће појаве једном у хиљаду година 0,1 %ВВ).

Планира се заштитни појас насипа ширине 50 m, мерено од постојеће брањене ножице насипа и 10 m, мерено од постојеће небрањене ножице насипа.

Режим коришћења и могућег уређења заштитног појаса уз прву одбрамбену линију (примарни насип) дефинисан је и у подтачки 3.2.4. Водни услови.

Секундарна одбрана од поплава, подручја обухваћеног Планом, врши се дуж насипа „Шумска улица“, који је реализован као одбрамбени насип друге одбрамбене линије (секундарни насип) за одбрану од високих вода Дунава, односно, за заштиту од могућих плавлјења водом из залеђине, односно од могућих узводних продора.

Планирано уређење постојећег секундарног одбрамбеног насипа дуж Шумске улице, претпоставља у потпуности задржавање основне функције и намене насипа као одбрамбеног објекта са обезбеђивањем и омогућавањем постављања мобилне одбране од високих вода, вероватноће



појаве једном у сто година (1 % ВВ), али и његово уређење и коришћење, које не ремети функцију одбране.

Планира се уређење секундарног насипа које предвиђа формирање регулације секундарног насипа која ће се пружати у континуитету од Улице Петефи Шандора и Цетињске на северу, до насипа примарне одбрамбене линије реке Дунав. Ширина регулације планираног насипа је претежно око 13 m, што уз косине нагиба од 1:2 омогућава формирање круне насипа ширине 4–6 m на минималној планираној нивелети 80,30 m н.в.

Планира се обострани заштитни појас планираног насипа ширине 10 m, мерено од планиране ножице насипа. Заштитни појас насипа резервише са као континуални појас у којем није дозвољена изградња, постављање ограда и садња дрвећа и сл. Са стране Телеп се у овом појасу могу реализовати објекти ниско градње (саобраћајнице, паркинг и сл.), а при реализацији подземне инфраструктуре, инсталације треба положити тако да међусобно (управно) растојање између трасе и ножице насипа буде минимално 5 m.

До реализације планираног насипа, задржава се заштитни појас постојећег насипа ширине 10 m, мерено од постојеће ножице насипа према брањеном терену, а у складу са графичим приказом број 5 „План водне инфраструктуре” у размери 1:2500.

Планирана је пешачка и бицикличка стаза претежно по круни насипа, на начин да се не нарушава стабилност и сигурност друге одбрамбене линије (слабљење тела насипа и снижавање круне насипа) као и рад службе за одбрану од поплава.

Планирано саобраћајно решење предвиђа повезавање Телеп и Адица преко секундарног насипа, са навозним рампама које не задиру у тело насипа и на минималним планираним нивелетама 80,70 m н.в.

Режим коришћења и могућег уређења насипа и заштитног појаса насипа друге одбрамбене линије „Шумска” дефинисан је и у подтачки 3.2.4. Водни услови.

**Меродавни нивои подземних вода** подручја обухваћеног овим планом су:

- максимални ниво подземних вода од 76,50 до 78,20 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од 72,90 до 74,90 m н.в.

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

### 3.2.4. Водни услови

Планска гешења су дефинисана у складу са забранама и ограничењима из члана 133. Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон):

- на насипима и другим водним објектима забрањено је копати и одлагати материјал, прелазити и возити моторно возило, осим на местима на којима је то дозвољено и обављати друге радње којима се може угрозити стабилност водних објеката,
- на водном земљишту забрањено је градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита, забрањено је

одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал, складиштити дрво и други чврст материјал на начин којим се ремете услови проласка великих вода,

- формирања привремених депонија шљунка и песка морају се планирати тако да не ремете пролазак великих вода и на удаљености не мањој од 30 m од небрањене ножице насипа,
- забрањено је у поплавном подручју градити објекте на начин којим се омета протикање воде и леда или супротно прописима за градњу у поплавном подручју,
- забрањено је садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инундацијском појасу ширине најмање 10 m од небрањене ножице насипа ка водотоку и у брањеној зони на удаљености до 50 m од унутрашње ножице насипа,
- забрањено је копати бунаре, ровове и канале поред насипа у појасу ширине најмање 10 m од небрањене ножице насипа према водотоку, односно до 50 m према брањеном подручју, осим ако је њихова функција заштита од штетног дејства вода или је техничком документацијом, урађеном у складу са овим законом, доказано да није угрожена стабилност насипа,
- мењати или пресецати токове поземних вода, односно искоришћавати те воде у обиму у којем се угрожава снабдевање питком или технолошком водом, угрожавају минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката,
- градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радње којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање и у обостраном појасу ширине од најмање 5 m од тих канала предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала.

Намена водног земљишта у јавној својини се не може мењати без сагласности Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине” Нови Сад.

### Водни објекти

Простор обухваћен Планом припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав. На простору обухваћеном Планом, налазе се следећи водни објекти:

- јужном границом Плана обухваћен је насип прве одбрамбене линије реке Дунав, део Деонице Д.10.4.1; леви насип уз Дунав од Бегеча до ушћа канала Нови Сад – Савино Село (ХС ДТД), 22,37 km (km 60+771-38+400), водне јединице Шајкашка Нови Сад;
- западном границом Плана обухваћен је насип друге одбрамбене линије, Шумска улица, уз Дунав између делова града Телеп и Адице; насип друге одбрамбене линије почиње око km 45+700 насипа прве одбрамбене линије на левој обали реке Дунав и дужине је око 3.400 m;
- устава Телеп, на месту укрштања канала Т-800 са насипом прве одбрамбене линије, стационажа насипа km 45+738, са гравитационим испустом у телу насипа, дужине 32,60 m, комбинованог пречника од 1500 mm до 1300 mm.

Континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас водотока) ширине од намање 5 m,

сачуван је за пролаз и рад механизације која одржава водоток.

У заштитном појасу водотока није дозвољена изградња никаквих објеката, постављање ограда, депоновање материјала, садња дрвећа, као и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност водотока и омета одржавање водотока.

#### **Укрштање и паралелно вођење са водотоком/потоком**

На месту укрштања планираних инсталација са водотоком/потоком, преко конструкције моста/пропуста, планирано је постављање инсталација изнад доње конструкције моста, тако да се не смањи светли отвор моста/пропуста.

Постављање линијског објекта паралелно са водотоком, планирано је изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса канала). Линијски објекат поставити најмање 1 m испод коте терена и обезбедити од утицаја механизације за одржавање водотока.

Саобраћајне површине планиране су изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса канала).

#### **Зона заштитног објекта – насип прве одбрамбене линије од великих вода реке Дунав**

Планом су дефинисани следећи услови и ограничења у зони насипа прве одбрамбене линије од великих вода реке Дунав:

- у циљу очувања и одржавања стабилности и функционалности насипа као одбрамбеног објекта од високих вода, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, није дозвољена изградња објеката нити извођење радова којима би се задирало у тело насипа, постављање ограда, садња дрвећа, копање бунара, ровова и канала поред насипа у појасу ширине најмање 10 m од небрањене ножице насипа према водотоку и до 50 m према брањеном подручју, као ни извођење било каквих других радњи које би штетно утицале на насип и умањиле његову сигурност као заштитног објекта;
- уз небрањену и брањену ножицу насипа, обезбеђен је појас ширине најмање 10 m за пролаз и рад механизације којом се одржава насип и спроводи одбрана од поплаве;
- у заштитном појасу насипа, минималне ширине 20 m од садашње ножице насипа, планира се насипање постојећег терена у слоју дебљине од 1 до 1,5 m, са одговарајућим нагибом којим се не дозвољава задржавање атмосферских вода уз ножицу насипа;
- у појасу ширине 10 m од садашње ножице насипа, односно 15 m од ножице насипа формиране након насипања заштитног појаса, остављен је слободан простор за радно-инспекциону стазу за пролаз возила и механизације службе за одбрану од поплаве и спровођење одбране од поплаве; у овом појасу није дозвољена градња подземних и надземних објеката, постављање ограда, садња дрвећа, копање бунара, ровова и канала;
- у појасу на удаљености од 10 до 20 m од садашње ножице насипа, односно од 15 до 20 m од ножице насипа формиране након насипања заштитног појаса, планира се изградња саобраћајница, паркинг-простора и сличних објеката нискоградње, садњу ниског растиња

– жбуња; у овом појасу није дозвољена градња подземних и надземних објеката, постављање ограда, садња дрвећа, копање бунара, ровова и канала; у последњих 5 m овог појаса, односно на удаљености од 20 до 25 m од ножице насипа формиране након насипања заштитног појаса, планира се постављање подземних инфраструктурних објеката – цевоводи, каблови и др., уз услов да су постављени у оквиру насутог терена;

- у појасу на удаљености од 20 до 30 m од садашње ножице насипа, планира се изградња објеката нискоградње и подземних инфраструктурних објеката; у овом појасу није дозвољена градња надземних објеката, постављање ограда и сл.;
- у појасу на удаљености од 30 до 50 m од садашње ножице насипа, планира се изградња, адаптација, доградња и реконструкција објеката фондираних на дубину до 1 m испод коте постојећег терена; у овом појасу није дозвољена градња сутерена и подрума;
- изузетно, за потребе одвођења атмосферских вода са дела градског слива, у појасу на удаљености од најмање 10 до 50 m од садашње ножице насипа, може се планирати изградња нове црпне станице уз канал Т-800 и коришћење постојећег гравитационог испуста у телу насипа, на стационажи насипа km 45+738; техничком документацијом доказати да изградња нове црпне станице, према изабраном техничком решењу, неће имати негативан утицај на стабилност и сигурност насипа прве одбрамбене линије;
- у круни насипа прве одбрамбене линије, од стационаже насипа km 45+520 (Улица хероја Пинкија), дуж Подунавске улице на којој постоји коловоз, може се планирати изградња бицикличке стазе која не сме нарушавати стабилност и сигурност насипа прве одбрамбене линије (слабљење тела насипа и снижавање круне насипа) и рад службе за одбрану од поплава; на овој деоници планирати проширење круне насипа према брањеном подручју, а извођење радова планирати према техничким условима за изградњу насипа; укупну ширину проширења (ширина бицикличке стазе, ширина банке уз ивицу коловоза и уз ивицу круне насипа, ширина мимоилазнице и др.) планирати према потребама корисника и законским прописима за одговарајућу категорију саобраћајнице; минимална ширина банке – усвојити 1 m; нивелета бицикличке стазе треба да прати постојећу нивелету круне насипа, при чему коловозна конструкција стазе не сме да залази или оштети тело постојећег насипа; да би се обезбедио континуитет нивелете стазе, дозвољено је насипање до потребне коте, док је скидање постојећег терена на круни насипа дозвољено само за дебљину хумусног слоја (до 20 cm);
- приликом одбране од поплава и радова на редовном одржавању насипа, надлежне службе водопривреде задржавају право кретања у целој зони насипа.

#### **Зона заштитног објекта – насип друге одбрамбене линије од великих вода реке Дунав**

Насип друге одбрамбене линије од великих вода реке Дунав за део града Новог Сада – локализациони насип дуж Шумске улице, сачуван је за случај продора прве одбрамбене линије реке Дунав.

Планом су дефинисани следећи услови и ограничења у зони насипа друге одбрамбене линије од великих вода реке Дунав:

- није дозвољена изградња било каквих грађевинских објеката који задиру у тело насипа друге одбрамбене линије; забрањено је на насипу копати и одлагати материјал, садити дрвеће и обављати друге радње којима се може угрозити стабилност насипа друге одбрамбене линије;
- уређење постојећег насипа друге одбрамбене линије планирано је тако да се круна насипа формира на минималној коти 80,30 mпп и ширина круне минимално 4 m;
- на круни насипа се може планирати изградња пешачке стазе, бициклистичке стазе и трим стазе; изградњом стаза се не сме нарушавати стабилност и сигурност насипа друге одбрамбене линије (слабљење тела насипа и снижавање круне насипа) и рад службе за одбрану од поплава; нивелета стазе треба да прати нивелету круне насипа, при чему коловозна конструкција стазе не сме да залази или оштети тело постојећег насипа; да би се обезбедио континуитет нивелете стазе, дозвољено је насипање до потребне коте, док је скидање постојећег терена на круни насипа дозвољено само за дебљину хумусног слоја (до 20 cm);
- планираним уређењем круне насипа друге одбрамбене линије предвиђен је простор за монтажу мобилне опреме за одбрану од поплаве којом се омогућује надоградња за заштиту од 1,5 m и простор за пролаз транспортних средстава за њено постављање;
- планиран је заштитни појас уз ножицу насипа друге одбрамбене линије ширине 10 m којим би се обављао несметан пролаз возила и механизације службе за одбрану од поплава, у овом појасу није дозвољена изградња објеката нити извођење радова којима би се задирало у тело насипа, постављање ограда, садња дрвећа и др.; са стране Телепе, у овом појасу се могу планирати објекти нискоградње и подземне инфраструктуре, тако да међусобно управно растојање између трасе инсталације и ножице насипа буде најмање 5 m;
- за укрштање саобраћајнице са насипом друге одбрамбене линије, односно круном насипа, планира се изградња навозне рампе (прилазне и силазне), које не смеју да угрожавају тело насипа, нити његову стабилност и сигурност.

#### Услови за коришћење вода

Водоснабдевање обухваћеног простора планирано је из јавног водоводног система према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа:

- подземне воде са квалитетом погодним за пиће користе се само за: снабдевање становништва, санитарно-хигијенске потребе, напајање стоке, за потребе индустрије која захтева висококвалитетну воду (прехранбена, фармацеутска и др.) и потребе малих потрошача (испод 1,0 l/s) и не могу се користити за друге сврхе, изузев за гашење пожара, нити на начин који би неповољно утицао на количину и својства воде, према члану 72. Закона о водама;
- воде из изворишта површинских и подземних вода које служе за снабдевање водом за пиће, могу се користити

само ако је то коришћење у складу са водним билансом и ако су претходно обављени истражни радови у складу са Законом о водама, односно хидрогеолошки истражни радови у складу са условима и начином извођења геолошких истраживања, према закону којим се уређују геолошка истраживања која обухватају утврђивање резерви, издашност и квалитет воде на одређеном изворишту, према члану 79. Закона о водама.

#### Услови заштите вода

Планско решење је у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Нови Сад, уз уважавање следећег:

- канализациона мрежа је планирана као сепаратна, посебно за атмосферске и посебно за санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде;
- условно чисте атмосферске воде, чији квалитет одговара II класи воде, се могу без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, мелиорациони канал за одводњавање, околне површине и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије;
- за задржане/зауљене атмосферске воде (бензинска пумпа, манипулативни простор, паркинг и сл.), пре улива у реципијет, планиран је одговарајући предтретман;
- санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде испуштаће се у јавни канализациони систем, а потом одвести на централни уређај за пречишћавање отпадних вода (УПОВ) Града Новог Сада, према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа;
- зависно од потреба, код загађивача се планира изградња уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет одговара санитарно-техничким условима за испуштање у јавни канализациони систем, пре пречишћавања комуналних вода на УПОВ-у, тако да се не ремети рад уређаја и према Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- за део простора на којем је јавни канализациони систем делимично изграђен или није изграђен, до коначне изградње, санитарне воде сакупљаће се у водонепропусним септичким јамама које ће празнити јавно комунално предузеће или друго овлашћено правно лице;
- планским решењем су уважени и сви други услови за сакупљање, канализацију и диспозицију отпадних вода које је прописало надлежно јавно комунално предузеће;
- на простору за трафо-станице планиране су све мере заштите од неконтролисаног испуштања трафо-уља из трансформатора, у случају хаваријског изливања трафо-уља, садржај ће се уклонити на безбедан начин, према прописима о заштити површинских и подземних вода;
- забрањено је било какво испуштање трансформаторског уља у атмосферску или било коју другу канализациону мрежу, на околне површине и у површинске и подземне воде;
- забрањено је у површинске и подземне воде уношење опасних и штетних материја које могу угрозити квали-

тет (еколошки статус) тј. узроковати физичку, хемијску, биолошку или бактериолошку промену вода у складу са чл. 97. и 133. (став 1. тачка 9.) Закона о водама;

- забрањено је у површинске и подземне воде испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских; уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у водотоке, претходно се морају комплетно пречистити (предтретман, примарно, секундарно или терцијарно), тако да задовољавају прописане граничне вредности квалитета ефлуента према Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12).

### 3.3. Енергетска инфраструктура

#### 3.3.1. Снабдевање електричном енергијом

Подручје обухваћено Планом ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање биће ТС 110/20 kV „Нови Сад 7”, која се налази у Улици хероја Пинкија и ТС 110/20 kV „Нови Сад 5”, која се налази северно од подручја. Део конзума се тренутно снабдева електричном енергијом из ТС 35/0,4 kV „Телеп” која се налази на Футошком путу. Ове ТС ће напајати постојеће и планиране ТС 20/0,4 kV од којих ће полазити мрежа јавног осветљења и 0,4 kV мрежа до потрошача, чиме ће бити омогућено квалитетно снабдевање електричном енергијом свих садржаја на овом подручју.

До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број ТС. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Локације ТС приказане на графичким приказима се могу налазити и на другим парцелама у непосредном окружењу, према условима „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад”, које је потребно прибавити приликом израде даље пројектно-техничке документације. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу, уз поштовање свих противпожарних услова. 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. Постојећу ТС која се налази у блоку 500, поред осовинске тачке број 9349 потребно је изместити у објекат планиране јавне гараже у истом блоку. Тачан положај ТС у оквиру гараже ће се одредити у даљој пројектној документацији. Измештање ТС извршити након изградње јавне гараже. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 м (и висине минимално 3,5 м, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Такође је потребно обезбедити право службености пролаза каблова до ТС кроз пасаже и парцеле у приватном власништву. У случају грађења ТС на парцелама инвеститора изнад сутеренске плоче, неопходно је обезбедити носивост плоче изнад дела сутерена за укупно 15 Т (тона) ради изградње ТС као и камионског приступа истој, ради редовног и хаваријског одржавања.

Нову ТС је потребно изградити на планираној зеленој површини између улица Ћирила и Методија и Булеvara Патријарха Павла. Тачна локација будуће ТС на планираној зеленој површини ће се одредити у даљој пројектно-техничкој документацији.

Осим планираних ТС које су приказане на графичком приказу број 6 „План енергетске и електронско-комуникационе инфраструктуре” у размери 1:2500, посебно се планира:

- у блоку број 496 на подручју намењеном вишепородичном становању локација нове ТС ће се одредити приликом израде урбанистичког пројекта;
- у блоку намењеном општеградском центру у западном делу подручја између улица Футошке и Петефи Шандора локације нових ТС ће се одредити према динамици изградње планираних објеката и према условима „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад”;
- у блоку број 437 на подручју намењеном општеградском центру уз Булевар патријарха Павла, локације нових ТС ће се одредити приликом израде урбанистичког пројекта

Постојећу надземну средњенапонску мрежу је потребно демонтирати, изградити подземно и прилагодити за рад на 20 kV нивоу. Нисконапонску мрежу је такође потребно изградити подземно где технички услови то дозвољавају, а где то није технички изводљиво може се задржати и градити надземна мрежа. На просторима планиране изградње потребно је изградити инсталацију јавног осветљења. Део потребне електричне енергије (нпр. за заједничку инсталацију осветљења у објектима) могуће је обезбедити искоришћењем сунчеве енергије, односно постављањем соларних фотонапонских панела са пратећом опремом на објекте. У попречним профелима свих саобраћајница планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Преко подручја прелазе трасе 110 kV далековода који су у власништву Акционарског друштва „Електро мрежа Србије”, Београд (у даљем тексту: ЕМС АД):

- 110 kV број 127/1 ТС „Нови Сад 1” – ТС „Нови Сад 3” и
- 110 kV број 1217 ТС „Нови Сад 1” – ТС „Нови Сад 7”.

Према условима прибављеним од ЕМС АД планирана је изградња кабловског вода који ће повезати ТС „Нови Сад 7” са ТС 110/20 kV „Нови Сад 5”, а услови за његову изградњу су дефинисани у Плану детаљне регулације кабла 110 kV ТС „Нови Сад 5” – ТС „Нови Сад 7” („Службени лист Града Новог Сада”, број 54/16).

У случају изградње у заштитном појасу далековода потребна је сагласност ЕМС АД, при чему важе следећи услови:

- сагласност се даје на елаборат који инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, а који израђује овлашћена пројектна организација;
- садржај елабората и мере које се прописују приликом пројектовања и пре и за време извођења радова прописује власник инсталације, а на основу важећих закона, правилника и техничких прописа.

Претходно наведени услови важе приликом израде:

- елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода; заштитни појас дале-

ковода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника;

- елабората утицаја далековода на потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала; овај утицај на цевоводе, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода;
- елабората утицаја далековода на телекомуникационе водове (не треба ако су у питању оптички каблови); овај утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода у случају градње телекомуникационих водова.

У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размислити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на:

- потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и
- потенцијалне планиране телекомуникационе водове (ово није неопходно ако се користе оптички каблови).

Предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

У случају да се из Елабората утврди колизија далековода и планираних објеката са пратећом инфраструктуром и уколико се утврди јавни (општи) интерес планираног објекта и достави налог мера за измештање (реконструкцију или адаптацију) од стране надлежних органа, потребно је да се:

- приступи склапању уговора о пословно-техничкој сарадњи ради регулисања међусобних права и обавеза између ЕМС АД и свих релевантних правних субјеката у реализацији пројекта адаптације или реконструкције далековода;
- о трошку инвеститора планираних објеката потребно је да се уради техничка документација за адаптацију или реконструкцију и достави предузећу ЕМС АД на сагласност;
- о трошку инвеститора планираних објеката, евентуална адаптација или реконструкција далековода (односно отклањање свих колизија констатованих Елаборатом) изврши пре почетка било каквих радова на планираним објектима у непосредној близини далековода;
- пре почетка било каквих радова у близини далековода о томе обавесте представници ЕМС АД.

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) од ивице рова износи 2 m за напонски ниво 110 kV. У заштитном појасу је дозвољена градња инфраструктурних објеката од јавног интереса (уз предходну сагласност ЕМС АД) и забрањено је измештање постојећих кабловских водова.

Кабловски водови се обично постављају у троугластом снопу или у равни на просечној дубини од 1,2 m. Постоји могућност да су каблови на мањој или већој дубини од наведене. На захтев се достављају подаци о дубини полагања кабла, дубини рова, ширини рова, као и остали технички подаци од интереса.

Преко подручја прелази далековод 35 kV. Овај далековод је могуће демонтирати и изградити подземно у постојећим и планираним регулацијама улица, уз сагласност

и услове надлежног електродистрибутивног предузећа. Док је далековод у функцији морају се поштовати услови заштите, односно у заштитном коридору овог далековода који износи укупно 32 m није дозвољена изградња објеката осим уз услове и сагласност надлежног електродистрибутивног предузећа.

У постојећим коридорима далековода се могу изводити санације, адаптације и реконструкције због потреба интервенција или ревитализације система.

### 3.3.2. Снабдевање топлотном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из градског гасификационог и топлификационог система.

Снабдевање из гасификационог система ће се обезбеђивати са западног крака градске гасне мреже средњег притиска који полази од Главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) „Нови Сад I” уз Државни пут IБ-12, па све до мерно-регулационих гасних станица (МРС) „Телеп I”, МРС „Телеп II”, Из свих МРС ће полазити мрежа притиска до 16 bar са које ће се снабдевати и планирани садржаји изградњом прикључка од постојеће, односно планиране мреже до мерно-регулационих сетова и котларница у објектима. У случају потребе за већим количинама топлотне енергије, могуће је изградити доводни гасовод средњег притиска и сопствену мерно-регулациону станицу на парцели корисника. Планира се да се из гасификационог система снабдевају углавном објекти спратности до П+2 и инсталисаног номиналног капацитета мањег од 50 kW. На гасификациони систем се могу прикључити и објекти веће спратности уколико не постоји могућност прикључења у топлификациони систем.

Снабдевање из топлификационог система ће се обезбеђивати из топлане (ТО) „Запад”. Од ове топлане је изграђена вреловодна мрежа дуж Футошког пута, Булевара Европе и Булевара патријарха Павла. Планирани садржаји повезаће се на постојећу или планирану вреловодну мрежу изградњом прикључака од уличне мреже до топлотних подстанца у објектима. Планира се да се из топлификационог система снабдевају објекти на подручју Телера, спратности од П+2, као и инсталисаног номиналног капацитета већег од 50 kW. На топлификациони систем се могу прикључити и објекти мање спратности уколико на подручју постоји изграђена топлификациона мрежа. Ако (у складу са условима надлежног имаоца јавног овлашћења) нема техничких могућности за прикључење на топлификациони систем, објекти се могу прикључити и на гасификациони систем, уколико постоји изграђена гасоводна мрежа.

### 3.3.3. Обновљиви извори енергије

На обухваћеном подручју постоји могућност примене и употребе обновљивих извора енергије.

#### Соларна енергија

##### Пасивни соларни системи

Дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса изграђености и индекса заузетости парцеле уколико се побољшава енергетска ефикасност објекта. Код објеката свих намена, на фасадама одгова-

рајуће оријентације, поред стакленика дозвољава се примена осталих пасивних система – ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

#### Активни соларни системи

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

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима; на објектима под заштитом, соларни системи се могу постављати само уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, на комуналним површинама, у оквиру дечјих игралишта и спортских терена, партерно), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.);
- површине осталих намена – на надстрешницама за паркинге у оквиру пословних и стамбених комплекса, тако да не пређе 50 % укупне паркинг-површине, док преостали паркинг-простор треба да буде природно заштићен високим зеленилом.

#### **(Хидро) Геотермална енергија**

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, могу се постављати искључиво на парцели инвеститора. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

#### **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.

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

### **3.4. Мере енергетске ефикасности изградње**

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

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији,
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.).

- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна осветла 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 зелених 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 електрична возила на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

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

### **3.5. Електронске комуникације**

Обухваћено подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање система електронских комуникација у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализоване мреже. Нови приступни чворови градиће се када постојећа инфраструктура не буде могла да задовољи потребе корисника. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, у објектима и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности.

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

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

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

Планира се потпуна покривеност подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније

и осталих електронских комуникација уз поштовање следећих услова:

- антенски системи и базне станице могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката, односно скупштине стамбене заједнице;
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на парцелама намењеним пословању на улазним правцима, спортским центрима, спортско-рекреативним и парковским површинама, уз услов да антенски стуб буде удаљен минимално 50 m од најближег стамбеног објекта и минимално 30 m од регулационе линије; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правила 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.

У источном делу Адица се налази средњеталасни радио-предајник Радио-телевизије Војводине са антенским стубом висине 60 m. Око антенског стуба формирана је заштитна зона полупречника 60–80 m. На подручју постоји и радио-релејни коридор Јавног предузећа „Емисиона техника и везе“ од емисионе станице Црвени чот до Радио-телевизије Војводине у Сутјеској улици број 1 који се задржава, уз законом прописане услове заштите.

#### 4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Озелењавање површина јавне намене (саобраћајнице, паркинзи, предшколске установе, основне школе, озелењени сквер), као и површина у оквиру осталих намена (вишепородично становање, општеградски центар, гараже), базира се на избору високог растиња и декоративне вегетације, уз неопходно коришћење елемената партерне архитектуре и урбаног мобилијара.

##### 4.1. Правила за уређење зелених површина на земљишту јавне намене

Систем зеленила обезбеђује повезивање, продирање и измену свежих ваздушних маса и опште побољшање урбаног микроклимата. 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.

Озелењавање површина јавне намене (саобраћајнице, паркинзи, предшколске установе, основне школе, средње школе, здравствене установе, разноврсне јавне службе, гараже, паркови, озелењени скверови и површине за игру деце, те заштитно зеленило), базира се на избору високог растиња и декоративне вегетације, уз неопходно коришћење елемената партерне архитектуре и урбаног мобилијара.

Посебна пажња се посвећује планирању паркова, скверова и зеленила унутар заједничких блоковских површина уз просторе намењене вишепородичном становању. За избор садног материјала планирају се претежно саднице аутохтоних сорти, док се у мањој мери користе саднице алохтоних сорти (сорте са других подручја), које нису инвазивне, а прилагодљиве су условима средине. Планирају се стазе у оквиру зелених површина у зависности од саме намене зелене површине: главне стазе у ширини од 2 m, док споредне могу да буду у ширини око 1,5 m. Избор материјала за стазе треба прилагодити начину коришћења зелене површине.

Зеленило осталих намена – на парцелама породичног и вишепородичног становања, те на комплексима општеградског центра, пословања, спорта и рекреације, као и верског комплекса планира се у складу са наменом и функцијом објекта на парцели. Ширину стаза и избор материјала за стазе треба прилагодити начину коришћења зелене површине.

Постојеће квалитетно зеленило на простору у обухвату Плана неопходно је валоризоати и задржати у највећој могућој мери.

Сви планирани паркинг-простори у оквиру површина јавне намене морају бити под крошњама високе лишћарске вегетације. Дрвеће садити на растојању од 10 m, уколико се оно сади у зеленим тракама уз паркинг-просторе, или иза сваког четвртог паркинг-места, у отворима предвиђеним са садњу.

##### Парковске површине

У западном делу насељеног места Телеп, између улица Тицанове, Јована Поповића и Банијске планиран је парк, за који је у претходном периоду израђен урбанистички пројекат – „Урбанистички пројекат малог парка на Телепу“.

Поред ове парковске површине, у овом делу планиране су још две парковске површине, једна у Суботичкој улици, а друга у Шумској улици.

Парковска површина у Шумској улици формираће се око инфраструктурног комплекса за информационе технологије у оквиру којег је постојећи средњеталасни предајник. Специфичност ове парковске површине је заштитни појас у оквиру ког је забрањена садња високе вегетације. До укидања или измештања средњеталасног предајника није могућа садња високог зеленила и коришћење простора у заштитној зони предајника, тј. на растојању 60–80 m од подножја стуба. Планиране парковске површине потребно је обликовати по принципима пејзажног уређења, са акцентом на заштити од неповољних утицаја ветра и непожељне инсолације, због чега је потребно израдити урбанистички пројекат. Концепт уређења треба да садржи главну пешачку

променаду која ће повезати шеталиште дуж Шумске улице са Улицом маршала Жукова (води ка планираном новом центру Адица), рекреативну стазу за бицикле и ролере, трим стазу, мањи скејт парк и травњак са платоом за сценска дешавања наспрам насипа, травњак за окупљање становника и игру деце у близини Улице Десанке Максимовић.

Остале парковске површине на простору у обухвату Плана планиране су у источном делу насељеног места: две веће површине уз Булевар патријарха Павла и Улицу Ђирила и Методија, једна мања површина у Улици Рејмонтовој, и парковске површине у Морнарској улици и Улици Јернеја Копитара, са источне и западне стране.

У оквиру свих планираних парковских површина планира се поставка мреже пешачких стаза, као и поплочани платоо за окупљање корисника простора. Облик и димензије пешачких стаза и платоа биће усклађене са обликом и димензијама саме парковске површине, постојећом вегетацијом (уколико је има) и просторном организацијом осталих планираних садржаја. Поплочавање платоа и стаза вршити природним материјалима, отпорним на гажење и прилагођеним потребама свих корисника (ситна ризла).

Поред стаза, у оквиру парковских површина планира се поставка комплетног урбаног мобилијара (чесме, канте, клупе, декоративна и функционална расвета), као и водене површине (водена огледала и сл.). Обавезна је поставка и елемената за игру деце, а у складу са просторним могућностима могуће је планирати површине намењене спорту и рекреацији (теретана на отвореном, мањи спортски терени и сл.). Дечија игралишта морају бити поплочана адекватним еколошки прихватљивим и безбедним материјалима. У оквиру већих парковских површина могућа је поставка простора за истрчавање и игру кућних љубимаца, обезбеђеног сигурносном оградом.

Обавезно учешће зелених површина је 80 %, од чега 60 % мора бити под крошњама високе и средње високе вегетације. Обавезна је поставка високе вегетације ободом парковских површина и уз пешачке стазе, осим када је реч о парковској површини око инфраструктурног комплекса, где због ограничавајућих фактора није могуће да дрвореди прате стазе. У оквиру свих планираних паркова неопходно је планирати садњу и аутохтоних и алохтоних врста, са акцентом на аутохтоне сорте. Декоративном вегетацијом нагласити улазе и најатрактивније делове парка. У деловима намењеним за поставку дечијих игралишта, при избору садног материјала треба избежавати врсте са бодљама и отровним плодовима, као и алергене врсте. Такође, могуће је планирати декоративне цветне леје уз водене површине или неке друге делове парка које посебно треба нагласити. Приликом озелењавања парковских површина, бирати врсте различитог колорита, времена листања и цветања, како би парк био функционалан и визуелно пријатан током целе године.

Специфична парковска површина планира се у виду сегмената у три суседна блока на нижим деловима терена насељеног места Тепе, где депресије имају функцију сакупљања атмосферских вода. Проблеми плављења ових терена у време великих киша и високих подземних вода намећу потребу да се виши делови земљишта покрију травњаком и дрвећем које подноси високе подземне воде и делимична плављења. Нижи делови би се оставили као слободна површина ради одржавања самог система одвођења воде, док се не изгради планирани затворени

систем, када ће се благим засипањем простор квалитетно уредити, уз обавезну поставку пешачких веза са околним стамбеним простором. У оквиру ових површина потребно је одабрати садни материјал коме одговара влажније земљиште. Потребно је планирати игралишта за децу различитих старосних доби, канте, клупе, као и партерну архитектуру, а у оквиру једног од сегмената планира се и простор за истрчавање и игру кућних љубимаца, обезбеђен сигурносном оградом.

На графичком призу број 3.2. „План саобраћаја, нивелације и регулације са планом зеленила” у размери 1:2500 приказана су могућа решења уређења планираних парковских површина, а урбанистичким пројектима биће дате тачне смернице и параметри за реализацију горе наведених планираних површина.

### **Озелењени скверови (са теренима за игру деце или просторима за истрчавање паса)**

Озелењавање скверова потребно је уредити у геометријском или слободном стилу. Садржај биљног материјала претежно треба да буде од аутохтоних и делом алохтоних сорти. Потребно је планирати садњу врста различите спратности, као цветне врсте. Дрвенасте и жбунасте сорте потребно је планирати од лишћарских, зимзелених или четинарских сорти. При уређењу зелених површина потребно је планирати и урбани мобилијар (канте клупе и расвета), као и чесме, а могуће је планирати и поставку статуа, биста и слично. У зависности од величине и локације сквера потребно је планирати и мања дечија игралишта, која је потребно оградити заштитним зеленилом. При избору врста за озелењавање ових простора, водити рачуна о томе да то не буду алергене биљке и биљке које имају отровне плодове, бодље.

На већим зеленим површинама потребно је планирати простор за истрчавање паса, које је потребно оградити.

### **Заједничке блоковске површине (зеленило, дечија игралишта, колско-пешачки приступи)**

Заједничке блоковске зелене површине сконцентрисане су у највећој мери у оквиру блокова уз Булевар патријарха Павла, и представљају простор намењен окупљању, рекреацији и мирном одмору станара блокова вишепородичног становања. Најважнија функција ових зелених површина јесте стварање повољних микроклиматских услова за станаре као примарне кориснике, а потом и за остале кориснике који ће гравитирати ка њима. Минимално учешће зелених површина у оквиру парцела намењених заједничким блоковским површинама мора бити 30 %, од чега високо и средње високо зеленило треба да буде 60 %. Поред високе вегетације, неопходно је планирати садњу декоративних жбунастих врста, а могућа је и поставка цветних леја. Пешачке стазе и платоо за окупљање обавезан су садржај сваке заједничке блоковске површине. Приликом дефинисања облика и димензија пешачких стаза и платоа треба узети у обзир положаје колско-пешачких приступа и осталих садржаја.

У оквиру ових зелених површина и у зависности од величине потребно је планирати просторе за игру деце (различите справе за игру, терени за мали фудбал, кошарку и сл.), као и рекреативни садржај за одрасле (теретана на отвореном, шаховске табле и сл.). Дечија игралишта морају



бити поплочана адекватним, еколошки прихватљивим и безбедним материјалима.

Одабиром садног материјала потребно је водити рачуна да се саде биљке које нису трновите, са отровним бобицама и лако ломљивим гранама. У оквиру ових површина не планира се простор за истрчавање и игру кућних љубимаца.

Приликом планирања уређења ових зелених површина, потребно је планирати и поставку урбаног мобилијара (канте, клупе и расвета), као и чесме.

### Спортско-рекреативни комплекс

Спортско-рекреативни комплекс планиран је у источном делу простора у обухвату Плана, уз јужну границу средње школе (Гимназија „Лаза Костић“). Зеленило овог планираног комплекса треба да се базира на поставци ободног, вишеспратног, зеленог, заштитног појаса. Основна функција заштитног појаса јесте изолација и спречавање негативних утицаја околине (прашина, бука и сл.) на спортски комплекс. При озелењавању остатка спортског комплекса треба водити рачуна о просторној организацији садржаја (спортске хале, спортски терени, саобраћајнице, паркинзи и сл.). Отворени спортски терени могу уз објекат заузети максимално до 60 % површине парцеле, а минимално учешће слободних и зелених површина износи 40 %, од чега минимум 60 % мора бити под високом и средње високом вегетацијом. Минимално 20 % површине парцеле мора се озеленети.

Избор врста садног материјала за озелењавање спортског комплекса треба оријентисати ка аутохтоним врстама, са великом листовом масом, због што боље санитарне функције у погледу пречишћавања ваздуха, а потом и регулације температуре. Декоративном вегетацијом нагласити прилазе и улазе у комплекс и објекте. Паркинг-просторе у оквиру комплекса покрити крошњама високе лишћарске вегетације. Дрвеће у оквиру паркинга садити на растојању од 10 m или иза сваког четвртог паркинг-места, у отворима предвиђеним за садњу дрвета. Отвори за дрвеће планирани су као розете пречника минимум 1,2 m или квадратне (1,2 m × 1,2 m) са заштитном декоративном решетком. Овакав вид садње високе вегетације могуће је применити и у оквиру поплочаних платоа у спортском комплексу, уколико просторна организација то дозвољава.

### Заштитно зеленило (зеленило уз Шумску улицу)

Заштитно зеленило на простору у обухвату Плана пружа се дуж Шумске улице, уз постојећи секундарни насип. У појасу ширине 10 m од ножице планираног секундарног насипа мора се оставити слободан простор за радно инспекциону стазу за возила и механизацију службе одбране од поплаве и спровођење одбране од поплаве. У овом појасу није дозвољена садња растиња – жбуња и дрвећа. Обзиром да се у одређеним деловима планира измештање, односно промена положаја секундарног насипа, мења се и зона заштите. Зоне заштите постојећег и планираног секундарног насипа приказане су на графичком приказу број 5 „План водне инфраструктуре“. До реализације планираног положаја секундарног насипа, примењује се зона заштите постојећег насипа.

У оквиру заштитног зеленила ограничавајући фактор представља и планирани колектор, који такође има своју зону заштите. Заштитна зона колектора износи 3 m од осовине цеви и у тој зони важе иста правила за озелења-

вање наведена у претходном ставу, а која се односе на заштитни појас ширине 10 m од ножице планираног секундарног насипа.

Остатак површине намењене за заштитно зеленило планира се као уређен простор под високом и средње високом вегетацијом и декоративним жбунастим врстама. Поред вегетације, могуће је организовати и друге садржаје дуж Шумске улице (стазе, платое, мања дечија игралишта, теретану на отвореном, урбани мобилијар, изложбене просторе и сл.). Комплетно уређење овог простора, параметри и смернице за реализацију истог, утврдиће се урбанистичким пројектом.

### Зеленило уз примарни насип

У појасу ширине 10 m од ножице насипа мора се оставити слободан простор за радно-инспекциону стазу за возила и механизацију службе одбране од поплаве и спровођење одбране од поплаве. У овом појасу није дозвољена садња растиња – жбуња и дрвећа.

У појасу на удаљености од 10 до 20 m од ножице насипа може се формирати зелени појас од украсних трава и ниског растиња – жбуња, а други видови партерног уређења само уз услов да укопавање у постојећи терен може бити максимално до дубине хумусног слоја (до 30 cm).

У појасу на удаљености од 20 до 30 m од ножице насипа може се садити ниског раститиња – жбуње и украсне траве.

У појасу на удаљености од 30 до 50 m од ножице насипа могућа је садња средње високе вегетације, са неинвазивним кореновим системом чија дубина продирања у тло не прелази 1 m.

Сва горе наведена ограничења у погледу озелењавања овог простора прописана су у условима издатим од надлежног предузећа.

### Разноврсне јавне службе

Под разноврсне јавне службе спадају: градска управа и седишта месних заједница, домови културе са сродним садржајима, домови за омладину, ученике и студенте, домови и клубови за старе и сродне здравствене установе, социјалне и сродне службе, ветеринарске станице, амбуланте и заштита животиња и остале комуналне службе.

На јавним површинама намењеним за разноврсне јавне службе планира се уређење зелених површина које првенствено треба да допринесу атрактивности амбијента. Планира се садња листопадних или четинарских врста различите спратности (дрвеће, жбуње, цветне површине и повијуше), у складу са партерном архитектуром и наменом објекта. Минимално учешће зелених површина је 20 %, у случају дефицита простора услед специфичности организације комплекса). При избору садног материјала преднос дати аутохтоним врстама, а на најатрактивнијим, истакнутим деловима користити декоративне, алохтоне врсте. Уз оградe планираних комплекса установа разноврсних јавних служби обавезна је поставка живе оградe, са спољашње стране од адекватних врста (ватрени грм, шимшир, ливорвишња и др.). Висина живе оградe мора бити иста или виша од оградe комплекса.

Сви паркинг-простори у оквиру комплекса морају бити покривени крошњама високе лишћарске вегетације.

## Гараже

Крајње етаже (целе или делови) планираних јавних гаража планирају се као партерно уређен зелени кров. Планира се формирање травњака у комбинацији са декоративним ниским и средње високим жбуњем.

Озелењавање равних кровова гаража потребно је, у зависности од статике објекта, озеленити према подели кровног врта (интезивни, полуинтезивни или комбиновани). У зависности од одабира дебљине супстрата планира се адекватан биљни материјал, који је при том прилагођен и другим спољашњим факторима (прејака инсолација и удари ветра).

Дебљина супстрата у пољима предвиђеним за садњу зеленила треба да буде минимум 30 cm са свим неопходним слојевима, у зависности од врсте зеленог кровног врта. Дрвенасте саднице прсног пречника 14–16 cm (на висини од 1 m) са неинвазивним кореновим системом садиће се у бетонске касете димензија 1,5 × 1,5 × 1,2 m са перфорираним странама (отвори пречника 150 mm).

При формирању зелених кровова постављају се травнате површине, користе се неке врсте перена (трајница) и украсне траве. Овакав начин озелењавања захтева одржавање и поставку инсталација и дренажних система. На свим зеленим деловима крова планира се поставка заливног система, који ће се напајати из резервоара за воду. Поставку резервоара треба предвидети у оквиру објекта јавне гараже или у непосредној близини исте. Запремина резервоара одређиће се у складу са величином површина под зеленилом.

Планирају се и други садржаји (гарнитуре за седење, дечија, фитнес на отвореном и сл.) према потребама корисника простора.

Најважнија ствар у вези са изградњом кровног врта јесте очување стабилности крова (самим тим и објекта) и структуре испод врта. Једна од многих позитивних страна кровних вртова је то што се природи враћа део одузет изградњом објекта и саобраћајница, доприноси се побољшању одрживих карактеристика бројних аспеката грађења, међу којима су уштеда енергије и воде, еколошка равнотежа изграђене средине, квалитет непосредног окружења итд.

Ободом кровног врта, као и на зидовима планираних гаража обавезна је поставка вертикалног зеленила на најмање 50 % површине фасадног платна. На зидовима гаража планира се поставка класичног вертикалног зеленила, односно различитих конструкција са зеленилом. Што се тиче ограђивања кровног врта, предлаже се да се зелени зид формира од пузајућих врста биљака које ће се пружати по поцинкованој челичној конструкцији висине минимум 2 m. Предлаже се употреба врста са различитом бојом листа (*Parthenocissus tricuspidata* – Партеноцисус и различите сорте *Hedera helix* – бршљан).

Наведени параметри представљају смернице које морају бити испоштоване приликом израде урбанистичког пројекта који је обавезан за реализацију планираних јавних гаража.

## Образовне установе (предшколске установе, основне и средње школе)

Ободом комплекса образовних установа обавезна је поставка вишеспратног зеленог заштитног појаса. Остатак комплекса треба уредити у слободном стилу у складу са потребама корисника. Минимум 30 % укупне површине комплекса мора бити под зеленилом, од чега 60 % мора

бити под крошњама високе и средње високе лишћарске и четинарске вегетације. При избору садног материјала треба избегавати врсте са бодљама и отровним плодовима, као и алергене врсте. Такође треба водити рачуна о односу аутохтоних и алохтоних врста, као и о односу лишћарских и четинарских врста. Потребно је садити претежно аутохтоне сорте (лишћарских или четинарских врста), а сам однос аутохтоних и алохтоних сорти треба да буде у односу 80 : 20 %. Декоративним (алохтоним) врстама треба нагласити прилазе и улазе у комплексе и објекте, и атрактивна места у оквиру комплекса. Однос у процентима за садњу лишћарских (или зимзелених) и четинарских врста дрвећа треба да буде 70 : 30 %.

Целокупан слободан простор мора бити опремљен мрежом пешачких стаза и платоима за окупљање, чије карактеристике (облик, димензије, врста поплочања и др.) морају бити прилагођене потребама свих корисника, без обзира на узраст, пол или друге особине (нпр. лица са посебним потребама). Поред стаза и зеленила, у оквиру комплекса обавезна је поставка адекватног урбаног мобилијара (клубе, канте, расвета, чесме), а могућа је, у складу са просторним могућностима, и поставка монтажних едукативних павиљона, жардинијера са различитим врстама биљака (едукативне урбане баште) и сл.

Уз ограде планираних образовних установа, свуда где то просторна организација на парцели дозвољава, обавезна је поставка живе ограде, са спољашње стране, од адекватних биљних врста (ватрени грм, шимшир, ловор вишња и др.). Висина живе ограде мора бити иста или виша од ограде комплекса.

С обзиром на сродност намена (предшколске установе, основне и средње школе) наведени параметри могу се применити на у оквиру све три намене.

## Здравствене установе

Зеленило око здравствених установа има пре свега веома велику санитарно-хигијенску улогу у погледу стварања што повољнијих микроклиматских услова за боравак пацијената. Поред ове, зеленило ових простора има и естетку функцију, како би се обезбедио пријатан визуелни карактер простора у коме бораве пацијенти.

Озелењавање слободних површина око здравствених установа треба да се базира на поставци ободног зеленог заштитног појаса који би визуелно одвојио сам простор од околних намена, и спречио негативне утицаје околине (прашина, издувни гасови, бука и сл.). Зелене површине у оквиру ове намене треба да заузимају минимум 20 % комплекса, али у изузетним случајевима тај проценат може бити и мањи. Од укупне површине под зеленилом најмање 60 % мора бити под крошњама високе и средње високе лишћарске и четинарске вегетације. Остатак простора треба озеленити у складу са просторном организацијом садржаја комплекса. Паркинг-просторе покрити крошњама високе лишћарске вегетације. Главне прилазе објектима потребно је уредити декоративним дрвенастим и жбунастим врстама. Потребно је садити претежно аутохтоне и у мањем проценту алохтоне сорте (однос 80–20 %). Приликом садње новог зеленила потребно је комбиновати саднице лишћарских и четинарских сорти. У оквиру уређења зелених површина потребна је поставка и партерног мобилијара (канте, клубе и расвета).

### Улично зеленило

Зеленило у оквиру саобраћајних површина планира се у виду једноструких или двоструких дрвореда постављених према садржајима попречних профила улица. Дрвореде је потребно парцијално допунити жбунастим врстама, ради бољег очувања биодиверзитета. У уличним профилима где услови дозвољавају, потребно је планирати размак између дрвећа од 10 m. Поставку стабала у оквиру дрвореда треба ускладити и са позицијама колских и пешачких приступа парцелама.

Избор биљних врста одређује се према њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу отпорношћу на гасове, дим и прашину. Саднице планиране за подизање дрвореда треба да буду школоване, старости минимум 10 година.

Паркинг-просторе потребно је уредити адекватним материјалима за путничке аутомобиле, а код сваког четвртог паркинг места (2,5 m × 5 m) потребно је планирати дрво. На планираним просторима за садњу дрвећа, површина око стабала треба да буде покривена заштитном декоративном решетком. Сходно таквом уређењу простор може да служи као паркинг за бицикле.

### Зеленило заштитних коридора

У зонама заштитних појасева инфраструктурних коридора (електроенергетски коридор и ТС 110/20 kV и средњеталасни предајник) није дозвољена садња високе вегетације. Овај простор уредити садњом декоративног ниског жбуња и украсних трава.

## 4.2. Правила за уређење зеленила у оквиру површина осталих намена

### Породично становање, вишепородично становање и опште стамбене зоне

Зеленило породичног становања је просторно најзаступљенија категорија зеленила. Парцеле породичних објеката треба уредити у пејзажном стилу, по жељи корисника. Препоручује се употреба лишћарских и четинарских врста различитог колорита, спратности и периода листања и цветања, како би се постигао што декоративнији вегетациони склоп током целе године. У делу парцеле оријентисаном ка улици пожељно је формирање живе ограде. Минимум 20 % парцеле породичног становања мора бити под зеленилом.

Слободне зелене површине у склопу вишепородичног становања и опште стамбене зоне, поред листопадне и четинарске вегетације, декоративних жбунастих и цветних врста, треба да буду опремљене пешачким комуникацијама и адекватним урбаним мобилијаром, те просторима са елементима за игру деце. Поред наведених садржаја, у зависности од просторних могућности могуће је организовати и друге садржаје, попут теретане на отвореном и сл. Минимум 20% површине комплекса намењене више-породичном становању мора бити под зеленилом, од чега 60 % мора бити под крошњама високе и средње високе вегетације. Изузетак представљају парцеле које на графичким приказима већ имају утврђене зоне изградње и/или обавезујуће зелене појасеве и где није могуће постићи ове параметре. Уколико се у оквиру ових комплекса паркирање решава изградњом подземних гаража, обавезна је поставка

партерно уређеног зеленог кровног врта на крајњој етажи подземне гараже.

Пројектовање и реализацију зеленог кровног врта изнад гаража у оквиру комплекса вишепородичног становања вршити по истим параметрима датим за зелене кровне вртове на планираним јавним гаражама (са изузетком обавезног вертикалног озелењавања).

### Општеградски центар и вишепородично становање са елементима линијског центра

Зеленило у оквиру општеградских центара (стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени или пословни објекти) има претежно декоративну улогу, па се простори за дешавања на отвореном планирају под крошњама високих лишћара и уз поставку цветних жардињера и вертикалног озелењавања. Прилазе и улазе у објекте треба нагласити најдекоративнијом вегетацијом.

Приликом озелењавања простора у оквиру вишепородичног становања већих густина са елементима линијског центра, потребно је нагласити главне прилазе више-спратним зеленилом (дрвеће, жбуње, цветне површине, као и повијуше).

Око посебних ванстамбених објеката (пословни центар, хотел, студенски дом) озелењавање је потребно ускладити и са околном архитектуром објеката. Предлаже се уређење зелених површина вишеспратним зеленилом декоративних садница.

Озелењене површине у оквиру горе наведених намена треба да заузимају минимум 25 % од укупне површине парцеле, од чега 60 % мора бити под крошњама високе и средње високе вегетације. Изузетак представљају парцеле које на графичким приказима већ имају утврђене зоне изградње и/или обавезујуће зелене појасеве.

Ове површине треба да буду опремљене адекватним шетним стазама, платоима за окупљање и урбаним мобилијаром (клупе, канте, чесме, расвета и др.). Предлаже се уређење кровних етажа планираних објеката у оквиру ових намена у виду уређеног зеленог кровног врта са пратећим садржајима, уз одабир биљног материјала у складу са условима средине (утицај ветра, падавина, осунчаности и дебљине супстрата). Уколико се у оквиру ових комплекса паркирање решава изградњом подземних гаража, обавезна је поставка партерно уређеног зеленог кровног врта на крајњој етажи подземне гараже. Пројектовање и реализацију зеленог кровног врта вршити по истим параметрима датим за зелене кровне вртове на планираним јавним гаражама (са изузетком обавезног вертикалног озелењавања).

Озелењавање комплекса станица за снабдевање горивом има и заштитну функцију, јер је потребно да ублажи негативне утицаје на окружење других намена. Густ заштитни појас од зеленила различите спратности треба формирати тако да се комплекс станице за снабдевање горивом одвоји од околних намена које је окружују. Постојеће зеленило се обавезно задржава, а приликом реконструкције или доградње, учешће зеленила у оквиру комплекса станице за снабдевање горивом мора бити минимум 15 %.

### Пословање на улазним правцима

Површине око објеката пословања треба обавезно да садрже зелени заштитни појас од врста различите спрат-

ности, оријентисан ка ободним деловима комплекса у циљу одвајања од околних намена. Сви паркинг-простори у оквиру комплекса морају бити покривени крошњама високе лишћарске вегетације. Прилазе и улазе у комплексе и објекте унутар комплекса треба нагласити декоративном вегетацијом, а остатак простора треба уредити у складу са просторном организацијом садржаја комплекса. Планирани садни материјал треба да буде претежно од аутохтоних сорти лишћара и четинара 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 укупне површине комплекса, од чега 60 % мора бити под крошњама високе и средње високе вегетације.

#### Спортски центри

Планира се фазна изградња спортских центара, при чему је озелењавање потребно прилагодити различитим теренима за спорт и рекреацију, односно зеленило око терена потребно је прилагодити врсти спортске игре. Треба избегавати садњу високог растиња уз саме терене, како не би дошло до ломљења грана и опадања лишћа, које би притом могло да изазове сметње у коришћењу простора. С обзиром на то да су спортски центри позиционирани тако да их окружују објекти општеградских центара, потребно је формирати ободни заштитни вишеспратни појас од лишћарске и четинарске вегетације у комбинацији са шибљем, како би се смањили међусобни негативни утицаји двеју граничних намена (бука, прашина и сл.). Минимално учешће слободних и зелених површина износи 20 % од укупне површине намењене за спортски центар.

Административне као и друге услужне објекте потребно је нагласити декоративним садницама различите спратности. Предлаже се садња сорти: крупноцветна магнолија (*Magnolia grandiflora* L.), ликвидамбар (*Liquidambar styraciflua* L.), јаворолисни платан (*Platanus x acerifolia* Willd.), источни платан (*Platanus orientalis* L.), копривић (*Celtis australis* L.), тунбергова жутика (*Berberis thunbergii* DC.), као и друге сорте листопадних, зимзелених или четинарских врста.

Сви паркинг-простори у оквиру комплекса морају бити покривени крошњама високе лишћарске вегетације.

#### Туризам, спорт и рекреација

Озелењавање простора намењеног за туризам, спорт и рекреацију треба базирати на примени ниске декоративне вегетације (декоративно жбуње, цветне врсте и украсне траве) с обзиром на ограничавајуће факторе у погледу заштитне зоне далековода 110 kV и заштитних појасева примарног насипа. Наиме, северни део просотра налази се у зони заштите далековода 110 kV, где је забрањена садња високе вегетације. Јужни део овог простора такође има ограничења у погледу озелењавања, с обзиром да се налази уз примарни насип. Услови за озелењавање у оквиру заштитних појасева насипа наведени су у пододелу 4.1. Правила за уређење зелених површина на земљишту јавне намене део Зеленило уз примарни насип и могу се применити при реализацији овог простора.

#### Верски комплекси

Зеленило на комплексима постојећих храмова треба допунити квалитетном парковском вегетацијом, а простор

око нових верских објеката озеленити вредним стаблима и богатом партерном вегетацијом (дрвеће, жбуње, цветне површине, као и повијуше), те употпунити пратећим урбаним мобилијаром (канте, клупе, расвета). Садњу вршити садницама од аутохтоних сорти различите спратности. Главне прилазе потребно је нагласити дрворедом, а слободне површине прилагодити за одвијање различитих обреда. Минимум 30 % површине верских комплекса мора бити под зеленилом, са учешћем високе вегетације у износу од 60 %

## 5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

### 5.1. Мере очувања природних добара

Увидом у Регистар заштићених природних добара који води Покрајински завод за заштиту природе на простору обухваћеном овим планом нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, као ни еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја.

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, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

### 5.2. Мере очувања културних добара

Услови за заштиту градитељског наслеђа дефинисани су у складу са условима достављеним од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

#### Градитељско наслеђе

Увидом у регистар заштићених културних добара утврђено је да се унутар граница Плана не налази ни једно утврђено добро.

У евиденцији Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, као вредни објекти на списку претходне заштите, евидентирана су два добра, тј. две цркве:

Римокатоличка црква Св. Елизабете у Улици Ћирила и Методија број 11, из 1930. године (пројекат Михајла Плавеца под утицајем сецесије), са жупним двором из 1969. године (пројекат Александра Келемена из Новог Сада) и

Калвинистичка црква у Улици Ћирила и Методија број 7, из 1930. године (пројекат Јанош Филипа из Сремске Каменице).

С обзиром на то да добра поседују историјско-архитектонску вредност, утврђују се следеће мере заштите евидентираних добара:

- очување основних вредности просторног и функционалног склопа, као и сачуваних детаља у ентеријеру и екстеријеру – уз ажурно праћење стања и одржавање, захтева се очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, стилских карактеристика,

оригиналних материјала и функционалних карактеристика. Сви захвати на објектима и припадајућим просторима порти морају се спроводити према условима за спровођење мера техничке заштите које утврђује надлежни завод за заштиту споменика културе;

- нови објекти, уколико се граде у непосредној близини добара која уживају претходну заштиту, треба да поштују постојеће амбијенталне вредности склопа, њихови габарити и волумени морају бити у складу са габаритом објекта под претходном заштитом а намена примерена специфичностима система.

### Археолошко наслеђе

Унутар обухвата Плана, у евиденцији Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада постоје подаци о постојању једног локалитета са археолошким садржајем – археолошки локалитет број 8 – место звано „Велеђијев брег” у Улици Ватрослава Јагића број 21 (парцела број 6850 КО Нови Сад II и околне), где су пронађени археолошки налази који се повезују са средњовековним насељем Ke Sent Marton из XIV века. Ту је пронађен и ратнички гроб из позносредњовековног периода (XIV/XVI век).

Због постојања познатог локалитета са археолошким садржајем утврђују се следеће мере заштите:

- у зони познатог локалитета са археолошким садржајем и склетних налаза, приликом земљаних радова на изградњи и реконструкцији нових објеката и инфраструктуре обавезни су археолошки надзор и контрола земљаних радова а Инвеститори се обавезују да изаду мере техничке заштите и сагласности на пројектну документацију од надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада;
- обавеза је инвеститора и извођача радова унутар целог обухвата Плана да, уколико у току земљаних радова приликом изградње објеката и инфраструктуре наиђу на археолошко налазиште или археолошке предмете, у складу са чланом 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон, 6/20 – др. закон и 35/21 – др. закон), одмах обуставе радове, оставе налазе у положају у којем су нађени и о налазу обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

### Урбанистичка заштита амбијента

Урбанистичком заштитом амбијента дела старог центра Телепе, на површини од око 5 ha обухватају се делови блокова бр. 499, 501 и 502, односно озелењени комплекс двеју верских објеката, студентског дома, предшколске установе и део са средњом школом, те парцеле са кућама у улицама Ћирила и Методија бр. 20 до 58 и Јожеф Атиле бр. 11–13.

Заштита се примењује код реконструкције и замене постојећих објеката општеградског центра да би, у окружењу наведених јавних и верских објеката, очувала приметак централитета у некадашњем повртарском крају обележеном мађарском културом. Заштита се састоји у ограничавању спратности до П+1+Пк и усмеравању обликовања објеката ка примени традиционалних елемената, материјала, боја и облика.

## 6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

### 6.1. Инжењерско-геолошки и природни услови

#### Литолошка класификација и погодност терена за изградњу

На основу инжењерско-геолошке карте, на простору у обухвату Плана заступљен је терен непогодан за изградњу. Оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,5–0,5 kg/cm<sup>2</sup>. Могућа је градња лаких објеката неосетљивих на слегање.

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

Целокупан простор у обухвату Плана налази се у зони штетног утицаја подземних вода на градњу.

#### Педолошка структура

Заступљени типови земљишта на простору у обухвату Плана су:

- чернозем на алувијалном наносу – карбонатни,
- чернозем на алувијалном наносу – излужени.

#### Климатске карактеристике

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

Временска расподела падавина се карактерише са два максимума – јули 72,8 mm/m<sup>2</sup> и децембар 58,5 mm/m<sup>2</sup>, и два минимума – март 35,3 mm/m<sup>2</sup> и септембар 33,4 mm/m<sup>2</sup>, при чему је укупна сума воде од падавина 593 mm/m<sup>2</sup>.

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

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

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

#### Сеизмичност

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

Према карти сеизмичке рејонизације подручје обухваћено Планом се налази у зони 8° MCS скале. Утврђен степен сеизмичког интензитета може се разликовати за ±1° MCS што је потребно проверити истражним радовима.

### 6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Ради заштите воде, ваздуха, земљишта као и заштите од буке, уређење простора и изградња планираних објеката и пратеће инфраструктуре усагласиће се са свим акту-

елним техничким прописима, а мере заштите животне средине спроводиће се према Закону о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон) и осталим прописима који регулишу ову област.

С обзиром на то да се простор у обухвату Плана налази у непосредној близини планираног моста у продужетку Булевару Европе, и уз фреквентне градске саобраћајнице (Булевар Европе, Булевар патријарха Павла, Футошки пут), и да се на овим деловима планира вишепородично становање високих густина, посебну пажњу потребно је посветити заштити обухваћеног простора од аерозагађења и буке, као и решавању проблема паркирања и стварању што повољнијих услова становања.

Планиране гараже за путничке аутомобиле, по својој квадратури и запремини, осветљењу, вентилацији, грејању и другим важним појединостима, треба да одговарају функцији и капацитету, при чему је неопходно да материјали подова буду непропусни и глатки, отпорни на стално влажење, погодни за чишћење и прање. Простор изнад подземних/надземних гаража неопходно је партерно уредити.

Планирани објекти морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Из тог разлога мора се водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији. Изградњом нових објеката, њиховом позицијом, габаритом и волуменом не треба да се наруши неопходна проветреност блокова.

У оквиру намена општеградског и линијског центра, као и пословања на улазним правцима нису дозвољени пословни садржаји чије делатности угрожавају животну средину у смислу аерозагађења, повећаних нивоа буке, стварања отпадних материја и др., као и садржаји који могу имати негативне ефекте на околно породично становање.

При изградњи објеката на простору у обухвату Плана, инвеститор је дужан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), односно у складу са важећим прописима коју регулишу ову област.

### Заштита ваздуха

На простору у обухвату Плана, нису евидентирани активности, нити загађивачи, који би могли значајније да утичу на квалитет ваздуха.

Повећан ниво аерозагађења може се очекивати услед специфичног положаја обухваћеног простора у односу на веће саобраћајнице (Булевар Европе, Булевар патријарха Павла, Футошки пут и др.).

Планирањем нових јавних парковских и зелених површина на простору обухваћеном Планом на подручју Телера, као и уређењем простора дуж појаса Шумске улице, те формирањем зелених појасева уз веће саобраћајнице, знатно ће се допринети квалитету микроклиматских услова. Такође, задржавањем постојећег зеленила у оквиру намене

породичног становање и задржавањем и новим озелењавањем простора унутар планираних блокова вишепородичног становања, основне школе и предшколске установе, смањиће се аерозагађење обухваћеног простора.

Унутарблоковске просторе потребно је опремити одговарајућим урбаним мобилијаром. У оквиру њих предвидети просторе за дечију игру, одмор и окупљање становника, а кретање саобраћаја свести на минимум, чиме ће се побољшати ниво квалитета живота становника.

Формирање зелених површина имаће позитивне ефекте на смањење аерозагађења и на снижавање температуре у летњем периоду године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење.

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 („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Контролу емисије испарљивих органских једињења из инсталација за складиштење и дистрибуцију нафтних деривата вршити у складу са чланом 43. Закона о заштити ваздуха.

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

### 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”, број 96/21, односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област, предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

У погледу заштите од буке треба обезбедити услове за смањење штетног деловања применом изолационих материјала који ће онемогућити продор буке у животни и радни простор, као и озелењавати слободне површине у што већој мери (нарочито ободне делове ка Булевару Европе).

### Заштита земљишта

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Законом о заштити земљишта („Службени гласник РС”, број 112/15), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Једна од мера заштите земљишта јесте и спречавање одлагање отпада на места која нису намењена за ту намену, озелењавање слободних површина у што већем проценту, као и адекватно решавање одвођења отпадних и атмосферских вода.

У складу са важећим прописима, приликом извођења радова, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта, као и да води рачуна о

геотехничким карактеристикама тла и статичким и конструктивним карактеристикама објекта.

### **Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода**

Заштита вода оствариће се поштовањем следеће законске регулативе:

- Закона о водама,
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање,
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14),
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање, односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

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

За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (паркинзи, манипулативне површине), пре испуста у јавну атмосферску канализациону мрежу предвидети одговарајући контролисани прихват или предtretман на уређају за примарно пречишћавање.

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

### **Заштита од отпадних материја**

Систем управљања отпадом мора бити усклађен са: Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21), Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10), односно са свим важећим прописима који регулишу ову област.

На основу Правилника о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 19/11 и 7/14) утврђују се број, место и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада. Одржавање чистоће на територији Града Новог Сада уређује се Одлуком о одржавању чистоће („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 25/10, 37/10 – исправка, 3/11 – исправка, 21/11, 13/14, 34/17, 16/18, 31/19 и 59/19) и Одлуком о уређивању и одржавању депоније („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 6/03, 47/06 – др. одлука и 13/14).

На основу планираних капацитета, броја становника, броја пражњења посуда и запремине сабирних посуда и постојећег стања на терену, Јавно комунално предузеће „Чистоћа” Нови Сад ће дефинисати потребан број

контејнера. На основу ових података, на графичком приказу број 3.1 „План намене површина са режимима изградње” у размери 1:2500, где год је могуће, у складу са положајем инфраструктуре, зелених површина, колских и пешачких приступа, одредиће се оријентациони положај места или зоне за постављање посуда за сакупљање отпада.

Приликом постављања подземних посуда за одлагање отпада, неопходно је водити рачуна о приступу возила за одношење отпада, али и микролокацији која не би требала да угрози подземне инсталације водоводне и енергетске инфраструктуре, као и корење високог зеленила.

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

Потенцијални извори зрачења су извори нискофреквентног електромагнетног поља, као сто 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:

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

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

### **Мере заштите од елементарних непогода**

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, носивост терена, висина подземних вода, ниво високе воде Дунава 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.

### Заштита од земљотреса

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

### Заштита од поплава

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

За одбрану од поплава изазваних унутрашњим водама, односно атмосферским водама, Планом је дефинисан систем атмосферске канализације.

### Заштита од пожара

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

При планирању и пројектовању објеката обавезна је примена Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС”, бр. 80/15, 67/17 и 103/18).

### Склањање људи, материјалних и културних добара

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

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

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

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

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

## 8. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Простор у обухвату Плана спроводиће се директно на основу овог плана, изузев простора који је дефинисан Планом детаљне регулације кабла 110 kV ТС „Нови Сад 5” – ТС

„Нови Сад 7” Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 54/16).

У одређеним случајевима утврђена је обавеза израде урбанистичког пројекта, што је дефинисано у одељку „10. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И/ИЛИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА”.

## 9. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

На графичком приказу број 3.1 „План намене површина са режимима изградње” у размери 1:2500 дефинисане су намене површина за које се дају општа и специфична правила грађења, као и регулације, спратност, режими изградње и заштита простора.

### 9.1. Општа правила

У оквиру сваке урбанистичке целине дефинисане су планиране намене на појединачним парцелама и објектима. У оквиру површина осталих намена (вишепородично становање са елементима линијског центра и општеградски и линијски центри) могу се планирати пословни садржаји (из домена терцијарне и кварталне делатности) а које не угрожавају становање (услуге најширег спектра делатности, канцеларијски простор, здравствена заштита, култура и образовање у приватном власништву, трговина на мало, паковање робе, без расутих сировина, без складишта; угоститељски, туристички, смештајни објекат и сл.). Не могу се градити пословне просторије за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или било која друга могућа штетна дејства на становање.

Висина нових објеката дефинисана је бројем надземних етажа.

Висина пода приземља нестамбених садржаја који се налазе у непосредном контакту са јавном површином је максимално 20 см изнад коте терена. Кота пода приземља стамбене намене може бити максимално за 1,2 m виша у односу на коту терена јавне површине. Савладавање висинске разлике се решава искључиво денивелацијом унутар објекта. Сви садржаји у објекту морају бити доступни, без препрека, деци, старима, хендикепираним и инвалидним лицима.

За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Ширина светларника мора бити усклађена са светларником суседног објекта. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. Не дозвољавају се прозорски отвори стамбених просторија или вентилациони канали према светларнику суседног објекта. Мора се обезбедити сервисни приступ светларнику и одговарајуће одвођење атмосферских вода.

Отварање прозора стамбених просторија на бочним фасадама дозвољено је уколико је растојање бочне фасаде од границе суседне парцеле која припада површини осталих намена минимално 2,50 m, а од фасаде суседног објекта минимално 4 m.

Техничке етаже (машинско постројење лифта, гасно постројење и котлови за топлу воду), као и излаз на раван кров, могуће је планирати у делу изнад последње корисне етаже објекта.



Код реализације стамбених објеката просечна минимална нето површина стана не сме бити мања од 50 m<sup>2</sup> (нето).

Реконструкција се дозвољава у оквиру постојећег габарита, уз могућност поделе или спајања појединих функционалних делова простора. Уколико у том случају постоји потреба за отварањем портала у приземљу, оно мора бити естетски, композитно и примењеним материјалним усклађено са свим елементима на фасади. Нова пословна делатност не сме да угрожава постојеће становање.

На графичком приказу број 3.1 „План намене површина са режимима изградње” дефинисано је на којим парцелама се обавезно планира подрумска или сутеренска етажа код нових објеката. Приликом изградње подземних етажа обавезне су примене техничких мера заштите од влаге и подземних вода. Подземне етаже се намењују за садржаје као што су гаражирање возила, помоћне и техничке просторије и не могу се наменити за становање. Приликом изградње подземних етажа чија се грађевинска линија налази на граници са суседном парцелом, посебно водити рачуна о конструктивној стабилности и безбедности суседних објеката.

Приступ гаражи могуће је обезбедити преко пасажа и приступне рампе или уградњом ауто-лифта. Приступна рампа за улазак у подрумски или сутеренски гаражни простор може почети од грађевинске линије на парцели или иза ње.

Површине гаража ће се дефинисати у односу на потребан број паркинг-места, у зависности од намене објекта и планираних садржаја, а према условима дефинисаним у подтачки 9.6.1. Услови за грађење саобраћајних површина. Број планираних паркинг-места и планирани број станова и/или пословних простора на парцели односно у оквиру комплекса морају бити усаглашени. Планирање подземне етаже као и број етажа подземне гараже зависиће од потребе да се у оквиру парцеле задовољи услов да за сваки стан и 70 m<sup>2</sup> корисне (нето) површине пословног простора буде обезбеђено најмање једно паркинг-место. На парцелама је могуће планирати и две подземне етаже.

Паркирање је могуће планирати у приземним етажама објеката са дворишне стране за намене вишепородично становање и општеградског и линијски центри, и то у целој висини приземне етаже.

Није дозвољена промена намене простора намењених стационарном саобраћају (паркирању) у друге намене.

Ограђивање парцела јавних и осталих намена (осим јавних блоковских површина где се ограђивање не дозвољава као и тамо где је Планом другачије утврђено) планира се транспарентним оградама у комбинацији са зеленилом или комбинованим оградама, при чему је зидани део максимално 0,9 m, осим уколико није у посебним условима наведено другачије. Укупна висина ограде је до 1,80 m. Ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује, а капија се може отворити само у парцелу корисника. Могућност и начин ограђивања парцела које се делом или у целини налазе у зони заштите примарног одбрамбеног насипа или канала, утврђују се у складу са условима достављеним од стране Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине” Нови Сад. Нису дозвољене зидане ограде пуне висине.

Правила уређења и грађења која нису дефинисана овим планом дефинишу се Правилником о општим правилима

за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, број 22/15).

За зоне забрањене и контролисане изградње од 50 и 100m потребно је тражити услове како је то дефинисано у Анексу којим се утврђују услови за прилагођавање плана потребама одбране земље.

## 9.2. Услови за архитектонско и естетско обликовање

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом у ком настају (грађеном и природном средином), као и временским контекстом, што подразумева могућност савремене интерпретације уз коришћење трајних материјала. Објекти треба да обликовањем интегришу следеће квалитете: синтеза са функционалним процесима, идентитет, јединственост форме, складност, континуитет, квалитет детаља.

Грађевински елементи објекта планирају се у складу са правилником којим се дефинишу општа правила за парцелацију, регулацију и изградњу, уколико није другачије дефинисано општим и специфичним правилима уређења и грађења.

### Препусти

Уколико се, као елемент артикулације фасаде користе препусти на делу објекта вишем од 3 m, обавезно је да се они заврше закључно са последњим спратом, односно раван фасаде поткровља не може имати препусте. Хоризонтална пројекција испада може бити удаљена од основног габарита максимално 1,20 m.

На планираним објектима у оквиру намене општестамбене зоне, вишепородично становање, вишепородично становање са елементима линијског центра и општеградског и линијског центра дозвољава се планирање препуста целом дужином на фасадама оријентисаним ка улици, заједничкој блоковској површини и парковској површини, а на дворишним фасадама се препусти планирају дуж свих фасада, уз ограничење да је хоризонтална пројекција фасаде препуста удаљена минимум 2,50 m од границе суседне парцеле и минимум 4 m од објекта на суседној парцели.

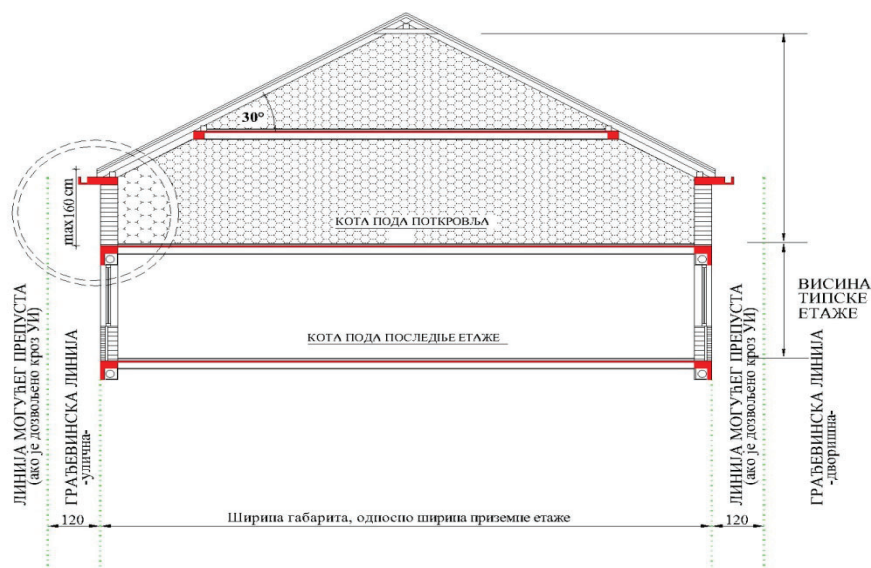
Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.)не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,00m<sup>2</sup> у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

### Обликовање поткровне етаже

Обликовање поткровне етаже може бити пројектовано на различите начине. Објекте је могуће пројектовати са косим кровом, са равним кровом и као повучена етажа (Пс).

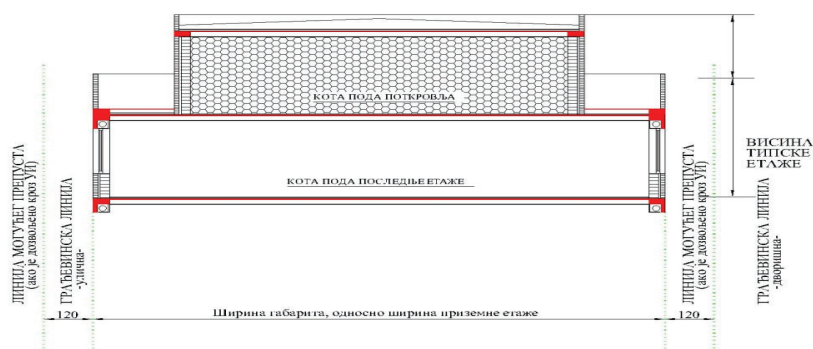
Повучена етажа планира се као етажа стандардне спратне висине, која се добија повлачењем од грађевинске линије основног габарита објекта, минимум 1,2 m уколико није другачије дефинисано на графичком приказу. Кров је раван или плитак кос, максималног нагиба кровних равни до 10°.

Објекти на којима се планира поткровна етажа (Пк), коси кров се пројектује максималног нагиба око 30°, (Слика 1). Висина назитка је 1,60 m.



Слика 1: Начин формирања косог крова са назитком 1,6 m – карактеристичан пресек

Уместо класичног поткровља могуће је пројектовати и симетрично повучену (минимум 1,2 m) завршну етажу, са плитким лименим кровом, при чему је потребно водити рачуна о уклапању са суседним објектима (Слика 2). Код објеката код којих је као последња етажа дефинисан повучени спрат (Пс), повлачење је за минимум 1,2 m са свих страна, уколико није другачије дефинисано (повлачење веће од 1,2 m или дефинисана страна објекта која се повлачи) на графичком приказу број 3.1 „План намене површина са режимима изградње” размери Р 1:2500.



Слика 2: Начин формирања равног крова са кровном етажом – карактеристичан пресек

На Планом обухваћеном подручју не дозвољава се пројектовање поткровне етаже у виду лучног (цилиндричног) крова.

Равни кровови могу бити проходни и непроходни. Могуће је на равним крововима или на делу равног крова, према прописаним техничким стандардима, пројектовати интензивне или екстензивне кровне вртове. На објектима на којима није назначено поткровље – Пк, последња етажа је дефинисана као пуна етажа са равним или благо косим кровом нагиба до 10 %, сакривеног иза атике назитка максималне висине до 1 м.

Поткровна етажа (Пк) се планира као независна, а могуће је планирање дуплекса. Осветљава се преко кровних прозора у равни крова. Поткровна етажа код планирања стамбених, стамбено-пословних и пословно-стамбених и пословних објеката може бити пројектована као повучена у односу на вертикалну пројекцију грађевинске линије приземља. У том случају, могуће је у поткровној етажи планирати вертикалне прозоре. Осветљење другог нивоа поткровне етаже (у случају планирања дуплекса) се решава преко кровних прозора у равни крова.

На објектима са поткровљем (Пк) које се изводи као етажа повучена у унутрашњост габарита, као и код објеката са повученом последњом етажом (Пс), могуће је наткривање конзолно препуштеним елементима до основног габарита објекта, који ће служити као заштита од атмосферских утицаја, али истовремено могу представљати и обликовни мотив на фасади. Надстрешница не сме прелазити вертикалну пројекцију линије препуста.

Не дозвољава се затварање и застакљивање простора који су добијени повлачењем завршне етаже ка унутрашњости објекта.

### 9.3. Услови за формирање грађевинске парцеле

Планом су дефинисани елементи за формирање грађевинских парцела површина јавне намене и површина осталих намена. У пододељку 2.1. План регулације површине јавне намене дефинисане су површине јавне намене.

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

Грађевинска парцела, по правилу, има облик правоугаоника или трапеза. Грађевинска парцела на којој се планира изградња објекта мора да има излаз на јавну саобраћајну површину која је или комунално опремљена, или се Планом планира комунално опремање. Задржавају се постојеће катастарске парцеле које својим обликом, површином и ширином уличног фронта задовољавају критеријуме за формирање грађевинских парцела за реализацију планиране намене на начин дефинисан овим правилима. Нове грађевинске парцеле се формирају уз обавезно или предложено спајање више парцела или у случају одвајања дела парцела за јавну површину. Обавеза припајања две или више катастарских парцела утврђује се ради формирања грађевинских парцела када оне својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица, када постојеће парцеле имају велику дубину или површину и

када се нове грађевинске парцеле формирају на основу правила уређења.

Парцеле у средишту блока без излаза на јавну површину могу се припојити суседној парцели која има излаз, у случају потребе за формирањем грађевинске парцеле.

Могуће је спајање више парцела у оквиру исте намене.

Толеранција код Планом утврђених правила за формирање грађевинске парцеле је 10 %.

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину, изузев парцела планираних за изградњу спортског центра, која приступ обезбеђују преко пешачких пролаза или права службености пролаза преко парцела других намена. По правилу, парцеле у средишту блока (баште или површине под објектима) без излаза на јавну површину, припајају се суседној парцели која има излаз на јавну површину.

На графичком приказу број 3.1 „План намене површина са режимима изградње” у размери 1:2500, дати су елементи парцелације, односно препарцелације за површине осталих намена, а на графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене са парцелацијом”, у размери 1:2500 за површине јавне намене.

За грађење објеката јавне намене у јавној својини могуће је формирање грађевинске парцеле у складу са посебним случајевима формирања грађевинске парцеле сходно Закону о планирању и изградњу.

### 9.4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

За намене општеградски и линијски центри у просторној целини 1 (део блока 437) и просторној целини 3 (део блока бр. 408 и 409), вишепородично становање средњих и високих густина у просторној целини 6 (део блокова бр. 494 и 496) и спортске центре у просторној целини 4 правила уређења и грађења биће дата у одељку 10. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И/ИЛИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА.

#### 9.4.1. Породично становање (П–П+1+Пк)

##### Врсте и намене објеката

Породично становање подразумева изградњу једног стамбеног породичног објекта на парцели (или више уколико се формира затворени комплекс породичног становања). Поред главног објекта, на парцели је могућа изградња приземних помоћних и пратећих објеката. Уместо стамбеног објекта, на грађевинским парцелама намењеним породичном становању могу се градити: стамбено-пословни објекти (са учешћем пословања до 50 % површине објекта), пословно-стамбени објекти (са учешћем пословања 50–80 % површине објекта) или чисто пословни објекти, али искључиво са оним делатностима које су усаглашене са стамбеном наменом, тј. оно пословање које не утиче значајно на квалитет становања у окружењу (да не загађује ваздух, земљиште, воду, као ни да светлосно и звучно не омета и/или угрожава становнике и кориснике породичних стамбених објеката). Два и више стамбених објеката на парцели одобравају се само при легализацији објекат или при формирању комплекса на основу урбанистичког пројекта.

У оквиру намене породично становање могу се, уз услов да фреквенцијом саобраћаја, буком и др. не утичу значајно на основну намену, обављати пословне делатности које су еколошки и функционално прихватљиве: административне, услужне и комерцијалне делатности, образовања, здравства, културне делатности, услужно занатство, затим делатности из терцијарног сектора, као и одређене делатности из производног занатства и сл. У оквиру ове намене могуће је планирати објекте за технички преглед. Приземља стамбених 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, знатно повећане фреквенције саобраћаја (која би нарушила услове у којима се одвија саобраћај у улицама стамбеног карактера), односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на основну намену.

У главном објекту могуће је планирати највише три јединице, односно три стана или пословна простора. У случају да је постојећа парцела или планирана парцела уз толеранцију од 10 % мања од 200 m<sup>2</sup>, могуће је планирати максимално две јединице, односно два стана или пословна простора.

Пословни објекти се реализују по истим правилима као и објекти породичног становања. Пословне просторије за занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на становање, не дозвољавају се у стамбеним зонама. Могући су слободностојећи објекти магацина (спратности П) као пратећи садржај трговине, угоститељства и сл. У зонама породичне стамбене изградње, где парцеле имају директан излаз само на јавну саобраћајну површину ширине регулације мање од 8 m (колско-пешачки и колски пролази), планира се само породично становање, и не могу се реализовати пословни садржаји на парцели.

Изузетно, на већим парцелама од 1500 m<sup>2</sup>, уз обавезну израду урбанистичког пројекта, могуће је формирање и изградња стамбеног комплекса, спортско-рекреативног комплекса или комплекса за комерцијалне делатности којима ће се надоместити недостајући капацитети јавних градских функција. У овом случају морају бити задовољени услови утврђени за изградњу објекта породичног становања, уз поштовање норматива за планиране намене и делатности.

Могућа је промена намене дела објекта, уз поштовање услова као за планиране објекте. Изграђени објекти – главни, помоћни и легализовани други објекти, могу се дограђивати у оквиру параметара датих за планирану изградњу нових објеката. Помоћни објекти су у функцији главног објекта, па то могу бити гараже, оставе, котларнице, летње кухиње, затворени простори за рекреацију (кућни базен, сауна, теретана и сл.) и пратећи пословни објекти. Једноставни објекти који не ометају редовно коришћење суседних објеката (вртна сенила, стазе, платои, вртни базени, надстрешнице, дечија игралишта, дво-ришни камини, колски прилази, соларни колектори и сл.) могу се градити у складу са важећим законским прописима и они се не узимају у обзир приликом обрачуна заузетости и изграђености парцеле.

Унутар инфраструктурног коридора могућа је градња само уз сагласност надлежних институција.

### Правила парцелације

Парцелација и препарцелација неизграђених парцела намењених становању може се вршити под следећим условима:

- оптималне су парцеле ширине 12–15 m и дубине 30–45 m;
- за изградњу слободностојећег објекта минимална површина парцеле износи 300 m<sup>2</sup>, а улични фронт је најмање ширине 12 m;
- за изградњу двојног објекта на парцели као и објекта у прекинутом или непрекинутом низу минимална површина парцеле износи 200 m<sup>2</sup>, а ширина уличног фронта је најмање 8 m;
- за изградњу стамбеног комплекса минимална површина парцеле износи 1500 m<sup>2</sup>;
- није могућа парцелација и подела постојећих парцела на више мањих уколико остварују свој излаз на саобраћајнице мање ширине регулације од 8 m (постојећи колски и колско-пешачки пролази);
- могућа одступања критеријума величине површине или ширине уличног фронта могу бити до 10 %, осим за изградњу стамбених комплекса породичног становања где могућа одступања у погледу величине парцеле могу бити највише 5 %.

Максимална површина парцеле се не ограничава.

На крају слепих завршетка улица грађевинска парцела може имати улични фронт у ширини слепог завршетка улице, али не мање од 3 m. Могуће је формирати грађевинску парцелу мањег уличног фронта парцеле од прописаног, код знатних промена правца регулационе линије, када је неопходно одступити од правоугаоног облика парцеле и од управног положаја бочних граница парцеле према регулационој линији улице; услов је да парцела у већем делу буде прописане минималне ширине.

Могућа је подужна подела парцела код изграђених двојних објеката, при чему улични фронт новоформиране парцеле не може бити ужи од 7 m.

Када је објекат изграђен на парцели која, по свом облику и површини, одступа од Планом предвиђене, прихватиће се постојећа парцелација тј. фактичко стање на терену, осим ако би се тиме угрозиле јавне градске функције (изградња саобраћајне и комуналне инфраструктуре, објеката јавне намене и сл.). На објекту је могућа реконструкција и текуће одржавање у оквиру постојећег хоризонталног и вертикалног габарита.

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 озакоњења). Оваква решења се не планирају за парцеле на којима није реализована планирана намена породичног становања.

### Правила грађења

На грађевинским парцелама намењеним породичном становању могу се градити четири врсте (типа) објеката – слободностојећи објекти, двојни, у прекинутом или непрекинутом низу или, у случају већих парцела, могу се градити стамбени комплекси.

Типологија објеката која се планира на парцели зависи и од начина изградње на суседним парцелама.

На једној грађевинској парцели може се градити само један главни објекат и један, издвојени, помоћни објекат, а два и више стамбених објеката на парцели одобравају се само при легализацији објеката или код изградње стамбених комплекса.

#### Слободностојећи тип објекта

Слободностојећи тип објекта може се градити са минималним удаљењем од суседног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле у свему према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу

#### Тип објекта у прекинутом низу

Тип објекта у прекинутом низу може се градити на удаљености од суседног неприслоњеног објекта минимално 4 м, а 2,5 м од границе према парцели са таквим објектом; у односу на грађевинску линију суседног прислоњеног објекта, дозвољено је смицање за 2,5 м, а неопходно је тежити успостављању складног односа основних волумена при уклапању кровова.

#### Тип објекта у непрекинутом низу

Тип објекта у непрекинутом низу, као и део двојног објекта, мора се градити са обавезним колским пролазом од 2,5 м, осим за објекте те врсте који се налазе на парцелама које имају излаз на јавну саобраћајну површину са две наспрамне стране.

#### Грађевинска линија

Тачан положај грађевинске линије у односу на регулациону линију се у највећем броју блокова не условљава, она се може поклапати са регулационом линијом или бити увучена у односу на њу. Уколико постоје изграђени објекти у окружењу онда се утврђује у односу на позицију већине објеката (преко 50 %), а за изградњу на потезима где нема објеката у односу на које би се могла утврдити, препоручује се да грађевинска линија буде увучена у односу на регулациону линију 3–5 м. У случају када је на графичком шриказу дефинисана грађевинска линија, она представља минимално удаљење од регулационе линије, које је обавезујуће за изградњу нових објеката.

#### Спратност

Планирана спратност главног објекта је до П+1+Пк, уз могућност изградње подрумске или сутеренске етаже, осим на подручју где је утврђен режим заштите хидротехничког објекта (примарног насиппа) и где је забрањена изградња подземних етажа, а дозвољена дубина фундаирања највише 1 м. (видети графички приказ број 3.1 „План намене површина са режимима изградње” у размери 1:2500). У осталом делу простора изградња подрумских и сутеренских етажа је могућа уз обавезне техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода. Подрумске или сутеренске етаже намењују се за гаражирање возила, помоћне и техничке просторије и сл.

Максимално дозвољена висина објеката је 12 м (од нивелете до слемена).

#### Индекс заузетости парцеле

Индекс заузетости парцеле (површине до 600 м<sup>2</sup>) главним спратним и пратећим приземним објектима на парцели је до 40 %, а ради накнадне изградње приземних објеката може се повећати до 50 % само на парцелама на којима су изграђени објекти породичног становања, односно које су реализоване у планираној намени до усвајања овог плана. Делови парцеле површине преко 600 м<sup>2</sup> не улазе у обрачун заузетости и изграђености па се користе као слободне, неизграђене површине, осим у случају формирања затвореног стамбеног комплекса где се примењују исти параметри али без прорачуна на 600 м<sup>2</sup> површине парцеле.

Максимална развијена корисна површина породичне куће износи 480 м<sup>2</sup>, или бруто развијена грађевинска површина свих објеката на парцели износи до 600 м<sup>2</sup> (осим у стамбеним комплексима); овим ограничењем се повећава удобност и чува стандард породичног становања, а избегава се могућност изградње објеката непримерене величине и намене. Минимална површина стамбене јединице је 26 м<sup>2</sup>.

Гаражирање и паркирање је искључиво у оквиру парцеле, уз обавезно задовољавање стандарда паркирања возила датих Планом и важећим нормативима.

У реализованим објектима се дозвољава промена намене постојећег стамбеног простора и помоћних простора у пословни простор, као и доградња до дозвољеног индекса заузетости. Постојећи објекти се могу реконструисати, дограђивати, надограђивати или заменити новим, у складу са урбанистичким параметрима и условима дефинисаним овим планом.

Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

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

#### Положај објеката на парцели

Главни објекти се постављају предњом фасадом на грађевинске линије које се поклапају са регулационим линијама или се од њих повлаче максимално 5 м у дубину парцеле, да би се уредила предбашта. Положај грађевинске линије одређује се у складу са већином изграђених објеката у суседству, који се разликује на појединим деловима Телепа. За парцеле дубине до 30 м, главни објекти се постављају предњом фасадом на грађевинске линије које се поклапају са регулационом линијом, или се од њих повлаче за 3 м. За парцеле чија је дубина већа од 30 м, грађевинска линија се утврђује на 3–5 м од регулационе линије. Спратни објекти се уколико је могуће постављају у делу парцеле који се пружа до 20 м од регулационе линије улице, тако да у дубљим дворишним деловима могу бити само приземни објекти; изузетак су уске и дубоке парцеле на којима се спратни објекти могу поставити у делу парцеле који се пружа до 30 м од регулационе линије улице (изузетак су и затворени стамбени комплекси, чији објекти не смеју заклањати више од 20 % дневне светлости (осунчаности) и угрожавати приватност суседа, што се контролише кроз процес потврђивања урбанистичког пројекта у складу са Законом о планирању и изградњи).

Слободностојећи тип објекта може се градити са минималном удаљеношћу од границе суседне парцеле 1,5 m са једне и 2,5 m са друге стране.

Тип објекта у прекинутом низу може се градити са удаљеношћу 2,5 m од границе према парцели са таквим објектом; у односу на грађевинску линију суседног прислоњеног објекта, дозвољено је смицање за 2,5 m, а неопходно је тежити успостављању складног односа основних волумена при уклапању кровова.

Тип објекта у непрекинутом низу, као и део двојног објекта, може се градити са колским пролазом ширине 2,5 m.

У случају да се објекти у низу планирају у зони у којој постоје већином изграђени слободностојећи породични стамбени објекти, који се као такви задржавају, грађевинска линија се поставља уз поштовање свих правила о минималном удаљењу грађевинске линије од суседне парцеле на којој се налази слободностојећи објекат, а који су утврђени овим планом и важећим правилницима.

Било који тип стамбеног објекта може се градити са удаљеношћу од суседовог главног неприслоњеног објекта минимално 4 m, а удаљеност може бити и мања уколико на зиду суседовог објекта нема отвора просторија за становање; односно, удаљеност новог објекта је минимално 2,5 m од суседног објекта прислоњеног на заједничку границу парцеле, када се не предвиђају отвори просторија за становање.

### Обликовање објекта

Висина пода приземља нестамбених садржаја, који се налазе у непосредном контакту са јавном површином, је максимално 20 cm изнад коте терена. Кота пода приземља стамбене намене може бити максимално за 1,2 m виша у односу на коту терена.

Грађевински елементи изнад приземне етажне (еркери, дократи, балкони и сл.) могу да пређу регулациону линију рачунајући одступање од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада на делу према улици до 1,2 m.

Породични стамбени објекти могу се пројектовати са косим или равним кровом.

У складу са традицијом, препоручује се примена косих кровова, уз могућност комбиновања са кровним терасама или примена равних кровова (повучена етаж); изградња лучних кровова се не дозвољава. Коси кровови се граде без назитка или са назитком висине до 1,6 m. Нагиб кровних равни је максимално 33°. Простор у оквиру волумена крова може се користити као таван или имати другу намену (становање, пословање), а у оквиру таквог габарита могуће је формирање повученог спрата са повлачењем фасадног платна до габарита косог крова формираног са назитком 1,6 m. Могуће је формирати кровне баце, али не на више од 50 % фасадног платна.

Не могу се предвиђати отвори просторија за становање (собе и трпезарије), пословање или држање огрева и запаљивог материјала (евентуално и животиња) на странама објекта чија удаљеност од суседовог објекта износи мање од 3 m, као и на зиду објекта на граници парцеле; на тим странама, отвори на комуникацијама и осталим помоћним просторијама у оквиру стана и парцеле, могу се предвиђати са минималним парапетом од 1,8 m.

### Услов за приступ и паркирање на парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Услов за изградњу објекта је да се обезбеди само један колски улаз на парцелу (колски улаз намењен путничким аутомобилима не може бити ужи од 3 m, нити шири од 6 m).

Једна грађевинска парцела може имати максимално два колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) само у случају изградње комплекса, уз услов да они буду 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.

Паркирање се планира на парцели корисника, слободно или изградњом приземних гаража, применом параметра једно паркинг-место на један стан или пословни простор. Уколико се у дворишном делу парцеле планира изградња приземних гаража, кров мора бити благог нагиба до 10°, са падом према парцели корисника.

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

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

На парцелама на којима се планирају објекти у непрекинутом низу, могуће је да се не планира колски приступ дворишном делу преко пасажна на сваком објекту у низу, већ приступ парцели обезбедити са правом службености пролаза преко суседних парцела или других парцела на којима се планирају објекти у низу.

### Услови за изградњу других објеката на парцели

Поред главног објекта, на парцели је могућа изградња приземних помоћних и пратећих објеката (летње кухиње, остава, котларнице и сл.) и гаража, као и пословних објеката за делатности које не угрожавају становање, до дозвољеног максималног индекса заузетости.

Помоћни објекти – гараже, остава, котларнице, летње кухиње, затворени простори за рекреацију (кућни базен, сауна, теретана и сл.) и пратећи пословни објекти могу бити у саставу стамбеног објекта, у анексу, у приземном слободностојећем или уз границу парцеле прислоњеном објекту, не реметећи коришћење суседовог главног објекта.

Једноставни објекти који не ометају редовно коришћење суседних објеката (вртна сенила, стазе, платои, вртни базени, надстрешнице, дечија игралишта, дворишни камини, колски прилази, соларни колектори и сл.) могу се градити у складу са важећим законским прописима и они се не узимају у обзир приликом обрачуна заузетости и изграђености парцеле.

На грађевинској парцели намењеној породичном становању није дозвољена изградња и реконструкција објеката за делатности које буком, вибрацијом и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања (аутоперионице, радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, мељаву, кречане, грађаре, шпедиције и сл.).

Планира се ограђивање парцеле у складу са правилима датим у пододелу 9.1. Општа правила.

Постојећи помоћни објекти који својим габаритом улазе у регулацију улице (планирану или постојећу) до 0,5 m задржавају се уколико су удаљени од коловоза не више од 2 m и не угрожавају друге јавне функције, а да при томе минимална ширина регулације буде 8 m.

Услови и начин држања и заштита домаћих животиња у некомерцијалне сврхе уређује се Одлуком о држању домаћих животиња („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 60/10, 12/11, 17/11 – исправка, 1/12, 65/13 – др. одлука, 13/14, 11/15, 33/15 – аутентично тумачење, 63/15, 16/18, 31/19 и 59/19 и „Службени гласник РС“, број 6/21 – УС).

#### **Породично становање у затвореним стамбеним комплексима**

Породично становање у комплексима се може планирати на парцелама чија је минимална површина 1500 m<sup>2</sup>, где је могуће остварити квалитетније становање. Могућа одступања критеријума величине за изградњу стамбених комплекса породичног становања могу бити највише 5 %.

Спратност стамбених објеката у овим комплексима је максимално П+1+Пк. Максимални дозвољени индекс заузетости износи 40 %.

Сваки објекат може имати највише три стамбене јединице, а максимална развијена корисна површина појединачног објекта (нето) износи до 480 m<sup>2</sup>.

Завршна етажа објеката може бити обликована као поткровље са косим кровом коме је нагиб кровних равни око 30°, али су могући и кровови са блажим нагибима или равни (повучена етажа).

За комплекс се планира уређење слободних површина и њихово озелењавање, при чему је потребно озеленети најмање 20 % површине парцеле.

Паркирање или гаражирање возила за сопствене потребе мора се обезбедити у оквиру комплекса, према нормативу да се за један стан обезбеди једно паркинг-место.

За реализацију ових комплекса обавезна је разрада урбанистичким пројектом.

#### **Специфични услови за реализацију – блок број 444**

У блоку број 444, на будућем углу улица Петефи Шандора и Првомајске, парцела број 5461/1 и део парцеле број 5461/3 планирају се за спајање у јединствену грађевинску парцелу. Ради задржавања квалитетног зеленила, грађевинска линија дворишних објеката се утврђује на удаљености 15 m од вишепородичног објекта на северу. Након формирања јавне површине за регулацију Првомајске улице, због саобраћајних услова задржава се колски приступ на парцелу из Улице Петефи Шандора број 122, односно не дозвољава се подела новоформиране грађевинске парцеле.

#### **9.4.2. Општестамбене зоне**

У општим стамбеним зонама планирају се површине у којима се врши постепена промена намене из породичног у вишепородично становање. У намени која је дефинисана као општестамбена зона могуће реализовати намену породично становање на парцели или вишепородично становање средњих густина.

Услови за породично становање у општим стамбеним зонама једнаки су условима за зоне породичног становања.

Вишепородично становање може бити заступљено у слободностојећим објектима или прекинутим и непрекинутим низовима. Вишепородично становање у оквиру опште стамбених зона подразумева луксузније становање (нижи и међусобно удаљенији објекти са мањим бројем станова и гаража на парцели, којој припада више зеленила са простором за игру деце). Објекти према врсти и намени могу бити стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени или пословни.

Планирана спратност објекта је до П+3, изузетно П+3+Пс у складу са графичким приказом број 3.1. „План намене површина са режимима изградње“ у размери 1:2500.

Максимални индекс заузетости парцеле је до 40 %, изузетно 50% уколико је за одређене комплексе или парцеле наведено у специфичним условима за реализацију.

На графичком приказу број 3.1 „План намене површина са режимима изградње“ у размери 1:2500 на одређеним парцелама утврђене су зоне изградње које представљају максималне зоне изградње планираних објеката. На оним парцелама на којима је утврђена грађевинска линија, планирани објекат се поставља на њу, а планирана зона изградње и врста објекта се пројектују у складу са параметрима дефинисаним овим планом.

Изузетно, у оквиру претежне намене општестамбене зоне, на парцелама са саобраћајним приступима на две улице, могуће је планирати локалитете за комплексе вишепородичног становања средњих густина, спратности до П+3 и максималног индекса заузетости 40 %. Саобраћајни приступ комплексу мора се обезбедити са обе улице на које излази, а како би се саобраћајно простор у што већој мери растеретио.

Ради нове изградње вишепородичних објеката, минимална површина грађевинске парцеле износи 600 m<sup>2</sup>, а минимална ширина парцеле 15 m. Изузетно, због реализованих суседних парцела, парцеле могу бити мање површине (до 450 m<sup>2</sup>) уз задржавање постојеће ширине уличног фронта парцеле.

Најмање 25 % површине парцеле мора бити под зеленилом, без паркинга, манипулативних површина, стаза и платоа.

Паркирање возила се планира искључиво на парцели, у партеру или у подземној или сутеренској гаражи и то према нормативу једно паркинг/гаражно место на један стан, односно по нормативу за врсте делатности у пословном простору (најчешће 70 m<sup>2</sup> корисне (нето) површине пословног простора).

#### **Положај објеката на парцели**

Објекти се постављају предњом фасадом на грађевинске линије које се поклапају са регулационим линијама или се од њих повлаче у складу са графичким приказом број 3.1 „План намене површина са режимима изградње“. Објекти

могу бити слободностојећи, у прекинутом или непрекинутом низу.

Слободностојећи тип објекта и објекат у прекинутом низу може се градити са минималном удаљеношћу од границе суседне парцеле 2,5 м, односно 3,5 уколико се у том делу планира колски прилаз парцели ван габарита објекта.

Тип објекта у непрекинутом низу, као и део двојног објекта, може се градити са обавезним колским пролазом ширине 3,5 м.

**Специфични услови за реализацију – блокови бр. 391, 399, 415, 427, 428, 443, 492, 493, 496, 497, 498, 501, 502 и урбанистичкој целини 7**

У блоку број 391, на парцели број 5503/1 се омогућава завршетак изградње започетог објекта у намени општестамбене зоне како би се напуштено градилиште активирало, а парцела привела намени. Планира се изградња објекта спратности П+2+Пк са помоћним објектом спратности П у дворишном делу парцеле, према графичком приказу број 3.1 „План намене површина са режимима изградње”. Надзидак на главном објекту може бити до 1,6 м висине, а кров кос, нагиба до 33°.

На делу блока број 399, планира се замена барака са радничким становима у Неимаровој улици (парцела број 5244), односно изградња новог слободностојећег вишепородичног објекта (П+2+Пк).

Парцеле у блоку број 415 уз Далматинску улицу могу бити ширине минимално 12 м и површине минимално 450 м<sup>2</sup>.

На делу блока број 427, уз Улицу Илариона Руварца задржавају се постојеће парцеле које мењају намену, а не дозвољава се подела парцеле број 5428/1 и колски приступ преко планиране јавне површине – паркинга, који ће се изградити за потребе суседне здравствене установе; уз Јастребачку улицу, обавезно је издвајање делова парцела за проширење регулације улице, као и препарцелација, односно најмање по две парцеле треба да се споје у једну грађевинску парцелу.

У блоку 427, на парцелама бр. 5422 и 5427 (данас 7937), на којима је изведен објекат, даје се могућност изласка на део равног крова из постојећих станова у габариту од максимално 20% постојеће површине крова.

У блоку број 428 на парцелама уз Улицу Јована Поповића планира се општестамбена зона, односно изградња објекта спратности до П+3. Имајући у виду реализовано окружење и планиране намене дозвољава се одступање од правила утврђених овим планом у погледу површине парцеле. На графичком приказу број 3.1 „План намене површина са режимима изградње” дефинисана су обавезна спајања парцела, док остале парцеле могу бити самосталне. Грађевинска линија приказана на графичком приказу представља максималну зону изградње.

У блоку број 443, на парцели број 5678 налази се постојећи, легално изграђен вишепородични стамбени објекат спратности Су+П+1. С обзиром на величину и ширину фронта парцеле, као и на изграђено окружење, омогућава се доградња поткрове етажне са надзидком максималне висине до 1,6 м и нагибом до 33°, а омогућава се и формирање кровних баца на највише 50 % дужине фасадног платна. У дну парцеле, на граници са парцелама бр. 5697 и 5698, могуће је изградити помоћни објекат спратности

П, намењен за решавање паркирања за кориснике парцеле. Максимални укупни индекс заузетости парцеле је до 40 %.

У блоку број 492, део парцеле број 7415 намењује се за реализацију новопланиране улице, а највећим делом парцела се намењује за општестамбену зону, односно изградњу стамбених, стамбено-пословних или пословних објеката, спратности до П+3 уз Болманску улицу и П+1 уз новопланирану улицу. Планирану намену могуће је реализовати у границама постојеће парцеле, а након одузимања дела парцеле за регулацију улице. На парцели број 7415 могуће је задржавање свих постојећих стамбених и пословних објеката. Могуће је формирање нових парцела у површини од минимум 450 м<sup>2</sup> у делу, на којој је могуће изградити објекат П+3, индекса заузетости до 40 % у делу уз Болманску улицу, а у преосталом делу парцеле задржати пословне објекте или реализовати нови објекат, спратности до П+1, индекса заузетости до 40 %.

У блоку број 492, на парцелама 7417, 7418, 7419 и 7420 индекс заузетости може бити 50%.

На делу блока број 493, на формираној грађевинској парцели број 6882 омогућава се изградња објекта у непрекинутом низу, због чега се дозвољава одступање од 10 % у односу на дефинисани максимални индекс изграђености, као и индекс заузетости парцеле.

У блоку број 493, парцела број 6884 и део парцеле број 6885 се обавезно спајају. На новоформираној грађевинској парцели планира се изградња објекта спратности до П+3+Пс, и индекс заузетости до 50%.

У блоку број 494, на парцели број 6950/1 дозвољава доградња постојећег објекта до планираног индекса заузетости од 40%. У том случају могуће је задржавање постојеће парцеле. У случају изградње новог објекта, спратности до П+3, објекат се поставља на планирану грађевинску линију, у складу са правилима уређења и грађења утврђеним за ову намену.

У блоку 494, на парцелама бр. 6991 и 6986, које се обавезно спајају у нову грађевинску парцелу, планира се изградња објекта спратности П+3+Пс, и максимални индекс заузетости 50%. Објекат се планира у оквиру максималне зоне изградње која је дата на графичком приказу број 3.1.

У блоку 496, на парцелама бр. 7199/1, 7198 и 7199/4, које се обавезно спајају у нову грађевинску парцелу, планира се изградња објекта спратности П+3. Дозвољава се толеранција 10% у односу на планирани индекс заузетост 40%. Објекат се планира у оквиру максималне зоне изградње која је дата на графичком приказу број 3.1.

У блоку 497, на парцелама бр. 7236, 7264/1 и 7264/2, које се обавезно спајају у нову грађевинску парцелу, планира се изградња објекта спратности П+3+Пс, и максимални индекс заузетости 50%.

У блоку број 498 планира се изградња објекта спратности до П+2+Пк, у свему према параметрима датим за ову намену а унутар зоне изградње дате на графичком приказу број 3.1 „План намене површина са режимима изградње”.

У блоку 501, на парцели број 7130/5, планира се изградња објекта до спратности П+2. На графичком приказу дата је максимална зона изградње у оквиру које се може градити објекат. Приликом изградње водити рачуна о удаљености објекта од трансформаторске станице, као и њеном приступу у складу са условима надлежних институција. На југоисточној фасади која је оријентисана ка парцелама бр. 7121 и 7122 могуће је формирање високопарпетних прозора.



У блоку број 502, између улица Морнарске и Јернеја Копитара, максимална површина новоформиране грађевинске парцеле условљена је дужином од 18, 35 или 88–90 m, како је утврђено на графичком приказу број 3.1 „План намене површина са режимима изградње” у Р 1:2500. На парцелама које остварују прилаз из Морнарске улице дозвољена је изградња једног низа објеката спратности П+3, удаљених од регулационе линије минимално како је утврђено на графичком приказу, а оптимално 5 m, са условима за реализацију који важе за ову намену. За парцеле које остварују прилаз из Улице Јернеја Копитара се, с обзиром на већу дубину планираних парцела, омогућава изградња два стамбена објекта на парцели, при чему улични објекат може имати спратност П+3, а дворишни спратност П+2. На дворишном делу парцеле је обавезан појас високог зеленила ширине 10 m који треба да одвоји становање од планиране зелене површине унутрашњости блока. На графичком приказу број 3 утврђена су обавезна спајања парцела, спратности, ширина зеленог појаса и грађевинска линија. Парцеле за које није утврђена обавеза спајања могу бити самосталне или се могу спајати са другим парцелама исте намене са којима се граниче, док остале парцеле могу бити самосталне. Грађевинска линија приказана на графичком приказу представља максималну зону изградње.

Такође, у блоку број 502, на парцели број 7067 (Морнарска улица број 9), планира се изградња стамбеног објекта у прекинутом низу, приспољеног уз северозападну границу парцеле и изграђене пословне објекте на суседној парцели; просечна нето површина стана у објекту је 80 m<sup>2</sup> или већа. Број станова треба да буде једнак или мањи од броја гаражних места. Удео пословања ограничава се на максимално 20 % капацитета у укупно изграђеном простору. Помоћни објекти – гараже, оставе, котларнице и сл. могу бити у саставу стамбеног објекта или у анексу, а с обзиром на то да је парцела велике дубине, дуж бочне границе парцеле, могућа је изградња два главна објекта везана нижим анексом. Планирана спратност главног објекта је П+2+Пк, спратност везног анекса или додатог дворишног анекса је П. Могуће је постепено, каскадно смањивање спратности (од П+2+Пк до П) ка задњем дворишту јединственог објекта. Положај грађевинске линије планираног објекта одређује се на удаљености 5 m, а положај дворишне грађевинске линије на максималној удаљености 60 m од регулационе линије улице; објекти се постављају дуж северозападне границе парцеле, тако да визуелно законе доминантан калкански зид објекта у суседству, који је изван обухвата Плана.

У урбанистичкој целини 7, у КО Ветерник, на неизграђеном углу Шумске улице са Улицом Симе Сарајлије обавезно је формирање грађевинске парцеле од парцела бр. 2580/9 и 2580/62, максимални капацитет је 6 станова на парцели. На неизграђеном углу Шумске улице са Улицом Павла Бакића; задржава се грађевинска парцела број 2588/19, максимални капацитет је 6 станова на парцели. Могуће је задржавање осталих парцела у намени општестамбених зона, уз максимални капацитет 6 станова на парцели. У случају спајања, примењују се дефинисани параметри за ову намену.

#### **9.4.3. Вишепородично становање средњих и високих густина**

Вишепородично становање средњих и високих густина се планира у блоку број 407 уз Футошки пут (спратности П,

П+4 и П+6) и новопланирану улицу (спратности П+2+Пк–П+3), у блоковима бр. 405 и 406 уз Улицу Богдана Шупута (спратности П+2+Пс и П+3+Пс). Реализоване целине у оквиру ове намене су парцеле у блоку број 407 уз новопланирану улицу (спратности П+2+Пк–П+3), блоку број 601 на углу Улице Јернеја Копитара и новопланиране улице (спратности П+2+Пк–П+4) и у блоку број 402 између улица Неимарове и Косте Абрашевића (спратности П+2+Пк). За вишепородично становање средњих и високих густина у блоковима бр. 494 и 496 уз Улицу Јернеја Копитара (спратности П+4 и П+5) утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта, а правила уређења и грађења наведена су у одељку 10.

На графичком приказу број 3.1 „План намене површина са режимима изградње” у размери 1:2500 дефинисане су максималне зоне изградње и спратност планираних објеката.

Уместо чисто стамбеног објекта, на парцели је дозвољена изградња стамбено-пословног или пословног објекта, као компатибилна намена објекта у оквиру намене вишепородично становање великих густина.

Паркирање се решава на парцели, у оквиру подземне гараже, а број подземних етажа се не ограничава.

Мимо овог габарита могу се пројектовати препусти у складу са одговарајућим правилником и условима дефинисаним у пододелу 9.2. Услови за архитектонско и естетско обликовање.

#### **Специфични услови за реализацију – блок број 501**

Унутрашњости блока број 501, препарцелацијом постојећих катастарских парцела бр. 7102/1, 7102/2, 7102/3, 7102/4, 7103/1, 7103/2, 7104/1, 7104/2, 7104/3, и 7104/6 планира се формирање јединственог грађевинског комплекса површине око 2450 m<sup>2</sup>, при чему се издвајају планиране јавне површине за улицу и планира се изградња низа стамбених објеката од Су+П+4 на углу са Улицом Јернеја Копитара и новопланиране улице до Су+П+2+Пк уз планирану улицу у средишту блока. С обзиром на то да је комплекс веће дубине, дуж бочне границе парцеле могуће је каскадно смањивање спратности или изградња два главна објекта везана анексом. Графички је оријентационо приказана зона изградње са индексом заузетости до 50 %. Максимални индекс изграђености комплекса је 2. Обавезна је изградња подземне гараже, чије димензије заједно са рампама за пешаке и возила, стазама, колско-пешачким прилазима и паркинзима могу да заузму до 70 % парцеле. Обавезно је озелењавање слободне површине дворишта на минимално 30 % парцеле. Комплекс се може ограђивати. Колски и пешачки приступ, као и инфраструктурно опремање је из Улице Јернеја Копитара, преко планиране саобраћајнице уз југоисточну границу комплекса.

#### **Специфични услови за постојеће објекте – блок број 402**

У отвореном блоку број 402 између улица Илирске, Косте Абрашевића и Неимарове, задржавају се постојећи габарити објеката спратности П+2+Пк, што изискује делимичне корекције граница парцела планираних у габариту објеката; односно, планирају се нове регулационе линије дуж граница са заједничким блоковским површинама на проширењима грађевинских парцела, која се утврђују по границама изведених улазних степеништа, отворених тераса

станова у приземљу које су за око 1 m више од нивелете терена, као и на угловима објеката са стубовима, где су у употреби простори испод тераса објекта (затворени пословни простори и отворени тремови).

#### **9.4.4. Вишепородично становање средњих и високих густина са елементима линијског центра**

Вишепородично становање средњих и великих густина са елементима линијског центра претежно формира правац Булевара патријарха Павла и продужетак Булевара Европе. Осим уз главне правце, вишепородично становање са елементима линијског центра планира се на углу улица Јернеја Копитара и новоформираних улица (блок број 496). У оквиру ове намене могу се планирати отворени блокови, у којима се формирају грађевинске парцеле под објектима, а слободне површине око њих се планирају за обједињавање у заједничку блоковску површину, или претежно затворени блокови, у којима се изградња врши на грађевинским парцелама са припадајућим двориштима (слободни, неизграђени делови парцеле).

Објекти према врсти и намени могу бити стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени или пословни. Приземни делови објеката окренути ка Булевару патријарха Павла, продужетку Булевара Европе и продужетку Улице Симе Матавуља треба да буду ванстамбене намене, односно да буду у функцији формирања линијског центра. У оквиру намене вишепородичног становања са елементима линијског центра могуће је планирати и вишепородичне стамбене објекте у комбинацији са различитим садржајима образовања, забаве, културе, здравства, спорта, пословања и сл.

Планирана спратност објекта је П+2+Пк до П+5+Пс. На планираним објектима спратности П+3, П+4 или П+5+Пс изнад последње етажне не допушта се формирање лучног крова или косог крова нагиба или који би омогућио коришћење поткровног волумена. У постојећим габаритима задржавају се изграђени вишепородични објекти, као и они објекти веће спратности од планиране, који задовољавају услове за озакоњење.

У зависности од примењеног режима изградње, односно изградње у отвореном или затвореном блоку, утврђене су тачне зоне изградње објеката и правила парцелације приказане на графичком приказу број 3.1 „План намене површина са режимима изградње” у размери 1:2500. Постојећи објекти реализовани у оквиру ове намене се задржавају и представљају завршене целине.

Изузетно, у оквиру претежне намене вишепородично становање средњих и високих густина са елементима линијског центра, на парцелама са саобраћајним приступима на две улице, могуће је планирати локалитете за комплексе на којима је могућа изградња два објекта. Саобраћајни приступ комплексу мора се обезбедити са обе улице на које излази, а како би се саобраћајно простор у што већој мери растеретио.

На грађевинским парцелама за изградњу планираних објеката, обавезно је обезбеђење најмање једног гаражног места по стану, односно по нормативу за врсте делатности у пословном простору, осим за објекте код којих је парцела планирана под објектом и где нова изградња треба да буде у служби формирања целине са објектима из претходног периода и где је број могућих паркинг-места директно

условљен претходним планским периодом. Гаражирање возила планирано је да буде искључиво у подрумским, сутеренским или приземним деловима објекта са приступом из дворишта. За објекте у низу којим се затварају блокови и формирају грађевинске парцеле без издвајања јавних, заједничких блоковских површина, подземни гаражни простор (подрум или/и делимично сутерен у дворишном делу) може да заузме до 100 % површине грађевинске парцеле. У случајевима када је подземни гаражни простор проширен изван зоне изградње објекта, обавезно је уређење зелених кровова (полуинтензивних или интензивних) са дечијим игралиштима, без могућности паркирања на крову гараже; обавезно је да се изнад носеће конструкције граде жардињере за више растиње, да се уреди зелени кров на минимално 30 % парцеле, а да дечије игралиште добије наменску подлогу у складу са прописима који уређују ову област.

#### **Правила парцелације**

У отвореним блоковима који се претежно пружају дуж Булевара патријарха Павла, издвајају се површине за изградњу слободностојећих и објеката (ламела) у низу од планираних јавних површина – заједничке блоковске површине и саобраћајница (зона изградње дефинисана регулационом линијом); приликом формирања грађевинске парцеле, могуће је да се графички приказана зона изградње објекта прошири на део планиране заједничке блоковске површине, и то искључиво ради изградње рампе до подземне гараже у подруму; проширење је могуће у правцу колског прилаза који не може бити са Булевара патријарха Павла. Проширење ће се димензионисати тако да делови подземних гаража са припадајућим рампама буду ширине до 16,5 m; након изградње објекта, слободни делови парцела се обједињују у заједничку блоковску површину као планирану јавну површину.

Грађевинске парцеле за изградњу објеката формирају се на неколико начина. Парцела може да се формира под објектом, а остатак парцеле се издваја за јавну површину (заједничку блоковску површину, саобраћајне површине, сквер (трг). Грађевинска парцела може да се формира спајањем више грађевинских парцела у оквиру ове намене, са или без издвајања јавних и заједничких блоковских површина у дворишном делу, у складу са правилима парцелације дефинисаним овим планом.

Начин парцелације и обавезна спајања више грађевинских парцела у једну дефинисана су на графичком приказу број 3.1 „План намене површина са режимима изградње”. Планирају се грађевинске парцеле минималне ширине 15 m и површине 600 m<sup>2</sup>. Могућа одступања критеријума величине површине или ширине уличног фронта су до 10 %; Изузетно, приликом интерполације између изграђених вишепородичних објеката, планира се изградња и на постојећим парцелама које су мањег уличног фронта и/или површине, под условом да је обезбеђен приступ са јавне саобраћајнице.

Задржавају се постојеће грађевинске парцеле на којима је изграђен по један вишепородични објекат, уз обавезно издвајање делова за планиране јавне површине.

#### **Обезбеђење приступа**

Не планирају се пасажи ради колског приступа објектима са коловоза Булевара патријарха Павла.

За слободностојеће објекте и објекте у низу (ламеле) у отвореним блоковима, обавезан је приступ са секундарне уличне мреже, односно планирају се колско-пешачки пасажери кроз објекте са секундарне уличне мреже.

На графичким приказима дефинисан је обавезни положај пасажа кроз планиране објекте у блоковима бр. 404 и 499, који су неопходни да би се обезбедила веза између планираних површина јавне намене.

За објекте у низу којима се затварају блокови, планирају се колско-пешачки пасажери ради приступа са секундарне уличне мреже и са режијске саобраћајнице. Колски приступ на парцеле отвара се по правилу уз пасаж на суседној парцели, тако да се тежи да се улични паркинг не прекида минимално на дужини од 25 м. У блоку број 440, изградња пасажа се планира ради приступа из Сомборске улице. У блоку број 497, изградња пасажа се планира ради приступа са режијске саобраћајнице у профилу продужетка Булевара Европе (Улица Симе Матавуља), док на делу простора треба тежити да се пасажери не граде, јер приступ гаражама првенствено треба обезбедити из новопланиране сервисне улице у унутрашњости блока.

Утврђује се обавеза да се граде унутрашње рампе са приступом из секундарне уличне мреже, са планираног јавног паркинга или из заједничког дворишта; изградња спољних рампи за приступ возила у гараже могућа је само на парцелама за објекте у низу којима се затварају блокови, односно спољне рампе се не планирају на заједничким блоковским површинама.

#### **Специфични услови за реализацију – блокови бр. 403, 418, 497, 499 и 500**

У блоку 403, обавезно је обједињавање делова парцела бр. 5183/1, 5187/1, 5188, 5189, 5190 и целе парцеле број 5184/3 у једну грађевинску парцелу. Обавезно је обједињавање парцела бр. 5182/1, 5182/2 и дела парцеле бр. 5181/1. На новоформираним грађевинским парцелама се планира изградња стамбеног, стамбено-пословног, пословно-стамбеног или пословног објекта, спратности П+3+Пк - П+4+Пк, у складу са графичким приказом број 3.1. Обавезно је обједињавање дела парцеле број 5183/1 и целе парцеле број 5183/2 на којој се задржава постојећи вишепородични стамбени објекат, у једну грађевинску парцелу. У случају спајања свих парцела у блоку, могућа је другачија организација у блоку, у складу са параметрима утврђеним за планирану намену, уз обавезну разраду урбанистичким пројектом.

У блоку 418, у оквиру комплекса, планира се висина приземља до 6,5 м у делу објекта са пословним садржајима у приземљу.

На делу блока број 497, на углу Булевара Европе и Улице хероја Пинкија, планира се спајање делова парцела бр. 7299 и 7297 са парцелом број 7296, на којој је изведен вишепородични стамбени објекат. На новоформираној грађевинској парцели могућа је доградња постојећег објекта у складу са графичким приказом број 3.1 „План намене површина са режимима изградње“, у размери 1:2500.

У блоку 497, парцеле број 7249/1, и део парцела бр. 7250/1 и 7249/2 се спајају у нову грађевинску парцелу на којој се планира изградња објекта спратности П+3. Део парцела бр. 7250/2, 7249/2 и 7950/1 се спајају у нову грађевинску парцелу на којој се планира изградња објекта спратности П+4+Пк. На графичком приказу број 3.1 дата је пла-

нирана граница парцеле, која може да мења свој положај, али да минимална удаљеност буде 2,5 м од границе североисточног објекта. Предлаже се спајање свих парцела у јединствен комплекс.

На делу блока број 499, уз Булевар патријарха Павла изграђен је објекат максималне спратности По+П+Мез+4 без издвајања површине за јавну намену. Индекс заузетости парцеле стамбено-пословним објектом и гаражом је до 100 %, с тим да максимална ширина габарита вишеспратнице износи 14 м. Висина вишеспратнице је ограничена условом да максимално буде до коте пода петог спрата суседног реперног објекта са отворима на бочном, калканском зиду.

Такође, на делу блока број 499, уз Улицу Ћирила и Методија планира се изградња наткривеног приземног анекса (део парцеле број 4728/1) за силаз у подрумску гаражу планираног објекта спратности По+П+Мез+4 и делом По+П+Мез+5 на Булевару патријарха Павла. Обавезно је да подрумски гаражни простор заузме 100 % површине катастарских парцела које учествују у формирању грађевинских парцела. Због малих удаљености дворишних фасада објеката и скучености заједничке блоковске површине, препоручује се обједињавање парцела у што већем обиму. Изградња уметнуте етажне намењене за становање у виду мезанина могућа је максимално изнад 50 % површине приземља.

На делу блока број 499, уз Булевар патријарха Павла, на углу са планираним саобраћајницама у унутрашњости блока, планира се изградња објекта максималне спратности По+П+3+Пк. Унутар зоне дате регулационом линијом препоручује се обједињавање зоне за изградњу јединственог објекта са приступом из унутрашње улице. Могућност фазне изградње условљава се препарцелацијом којом би се утврдиле управне границе нових парцела уз израду јединственог урбанистичког пројекта којим ће се решити начин проширења гараже у другој фази изградње.

У унутрашњости блока број 499, препарцелацијом постојећих катастарских парцела бр. 4758/1, 4758/5, 4759/1, 4760/2, 4762/1, 4762/3, 4768/1, 4768/2 и 4769/3, формира се јединствен грађевински комплекс површине око 1250 м<sup>2</sup>, при чему се издвајају планиране јавне површине за улицу и режијску саобраћајницу; планира се изградња низа стамбених објеката („у Г“), спратности до Су+П+4, лоцираних унутар графички дефинисане максималне зоне изградње са индексом заузетости парцеле до 50 %, којом се тежи да претежни део објекта буде најмање 18 м удаљен од дворишне фасаде објекта на Булевару патријарха Павла. Максимални индекс изграђености комплекса је 3,2. Обавезно је изградња подземне гараже, чије димензије заједно са рампама за пешаке и возила, стазама, колско-пешачки прилазима и паркинзима могу да заузму до 70 % парцеле. Обавезно је озелењавање слободне површине дворишта на минимално 30 % парцеле. Комплекс се не ограђује. Колски и пешачки приступ, као и инфраструктурно опремање је из правца Булевара патријарха Павла, преко планиране режијске саобраћајнице уз северну границу комплекса, и алтернативно, са планиране улице у унутрашњости блока.

Блок број 500 између Булевара патријарха Павла и улица Јожеф Атиле и Далматинске, планира се за изградњу комплекса који се састоји од стамбено-пословног објекта спратности По+П+Мез+3 и пословног анекса спратности до По+П+Мез, са обавезом формирања зеленог крова изнад пословног анекса с обзиром на заузетост парцеле објектом. Максимални индекс изграђености комплекса је 3. Изградња

уметнутог дела етажне намењене за становање (или пословање) у виду мезанина могућа је максимално изнад 50 % површине приземља. Условљава се обједињавање свих парцела ради истовремене реализације изградње. Израда урбанистичког пројекта је обавезна уколико се захтева измена грађевинских линија приказаних на графичким приказима, као и уколико се захтева фазна изградња. Препоручује се да поред трговачке, административне и занатске делатности, пословни део садржи мултифункционални изложбени простор у приземљу, у којем би се повремено смењивали садржаји културе и трговине, односно где би се одржавале продајне изложбе антиквитета, лепих ствари, народне радности, половне робе широке потрошње, здраве хране, цвећа и сл.

#### **Специфични услови за постојеће објекте – блокови бр. 391, 401 и 405**

У отвореном блоку број 391, омогућава се доградња лифта са дворишне стране вишепородичног објекта, што изискује делимичну корекцију границе парцеле планиране у габариту објекта и парцеле заједничке блоковске површине. Приступ лифт-кућици је из унутрашњости објекта, а на графичком приказу приказан је њен оријентациони положај и димензије 3 × 3 m. Могуће је претварање вешернице на горњој етажи мансардног крова у стамбени простор.

У отвореном блоку број 401 између улица Илирске, Косте Абрашевића и Булевара патријарха Павла, задржавају се постојећи габарити објекта спратности Су+П+З+Пк и П+2+Пк, што изискује делимичне корекције граница парцела планираних у габариту објекта; односно, планирају се нове регулационе линије дуж граница са заједничким блоковским површинама на проширењима грађевинских парцела, која се утврђују по границама изведених улазних степеништа, отворених тераса станова у приземљу које су за око 1 m више од нивелете терена, као и на угловима објекта са стубовима, где су у употреби простори испод тераса објекта (затворени пословни простори и отворени тремови).

У блоку број 405, планира се нова регулациона линија Булевара патријарха Павла и Суботичке улице по граници изведеног степеништа објекта спратности П+Г+4+Пк са угаоним акцентом П+Г+5. У потпуности се задржавају изграђени објекти спратности По+П+4+Пк дуж Улице Богдана Шупута, те објекти спратности П+З+Пк1+Пк2 са угаоним акцентом П+5 који су изграђени дуж Булевара патријарха Павла.

Паркирање возила се планира искључиво на парцели, и то према нормативу једно паркинг/гаражно место на један стан, односно према нормативима за врсте делатности у пословном простору.

#### **9.4.5. Општеградски и линијски центри**

Општеградски и линијски центри планирају се тако да својим функцијама, садржајима и обликовањем значајно унапреде функционисање урбаних целина којима припадају, али и града у целини. Општеградски и линијски центри, као простори атрактивни за лоцирање нових градских централних функција, односно стамбених и пословних садржаја, планирају се уз Булевар Европе, уз Улице Вршачку, Суботичку, Футошки пут, Сомборску, Ћирила и Методија, Петефи Шандора, Јожефа Атиле, Морнарску и Хероја Пинкија. Блокови намењени општеградском и линијском цен-

тру имају потенцијала за формирање нових урбаних комплекса и нове силуете града.

У зависности од примењеног режима изградње, односно изградње у отвореном или затвореном блоку, утврђене су тачне зоне изградње објекта и правила парцелације приказани на графичком приказу број 3.1 „План намене површина са режимима изградње” у размери 1:2500, односно максимално дозвољени индекс заузетости за просторе где зона изградње није тачно утврђена и обавезујућа.

#### **Стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени или пословни објекти**

На парцелама постојећих породичних објекта планира се промена намене из породичног становања у намену општеградског и линијског центра и изградња нових стамбених, стамбено-пословних (20–50 % пословање), пословно-стамбених (50–70 % пословање) или пословних објекта, спратности П+1+Пк – П+8 (П+Г+8).

На парцелама са саобраћајним приступима на две улице, могуће је планирати локалитете за комплексе.

У оквиру општеградског и линијског центра планирају се пословни садржаји у оквиру културних, научних, друштвених, здравствених, услужних или комерцијалних делатности и др. Делатности не смеју да угрожавају суседне намене и животну средину. У случају када се објекат намењује становању, пословање у приземним етажама која су оријентисана ка Булевару Европе, Булевару патријарха Павла и Вршачкој улици је обавезно (минималан удео пословања у објекту износи 20 %). Уз Суботичку улицу могућа је изградња чисто стамбених парцела са индексом заузетости до 40 %, а уколико се на парцелама уз Суботичку улицу граде објекти са минимално учешћа 20 % пословања, тада је планирани индекс заузетости максимално 50 %.

Од пословних садржаја планирају се кварталне и терцијарне делатности које не угрожавају становање. Не могу се градити пословне просторије за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на становање.

На парцелама на којима се планира изградња објекта спратности до П+3, а на којима није могуће решити потребе за паркирањем у дворишном делу, обавезна је изградња подземне етажне испод целе парцеле или њеног дела, а број подземних етажа се не ограничава и зависиће од потребног броја паркинг места према нормативима датим Планом. Ради гаражирања возила на парцелама на којима се планирају објекти спратности П+3 и навише, обавезна је изградња подземне етажне – подрума или делимично и сутерена, а рампу за возила треба лоцирати унутар грађевинске парцеле. За објекте у низу којима се затварају блокови и формирају грађевинске парцеле без издвајања јавних, заједничких блоковских површина, подземни гаражни простор (подрум или/и делимично сутерен у дворишном делу) може да заузме до 100 % површине грађевинске парцеле а могућа је изградња две подземне етажне намењене паркирању. У случајевима када је подземни гаражни простор проширен изван зоне изградње објекта, обавезно је уређење зелених кровова (полуинтензивних или интензивних) са дечијим игралиштима, без могућности паркирања на крову гараже; уз обавезу да се изнад носеће конструкције формирају жардињере за више растине, да се уреди зелени кров на минимално 30 % парцеле, а да дечије игралиште добије наменску подлогу у складу са важећим прописима.

### Правила парцелације

Грађевинске парцеле за изградњу објеката формирају се на неколико начина:

- парцела може да се формира под објектом, а остатак парцеле се издваја за јавну површину (заједничку блоковску површину, саобраћајне површине, сквер (трг) на начин како је утврђено одговарајућим графичким приказима Плана;
- грађевинска парцела може да се формира спајањем више грађевинских парцела у оквиру ове намене, са или без издвајања јавних и заједничких блоковских површина у дворишном делу, у складу са правилима парцелације дефинисаним овим планом.

У претежно затвореним блоковима дуж Улице Полгар Андраша која представља режисику саобраћајницу на делу Булевара Европе, и то у деловима блокова бр. 407, 408, 409, 410, 411 и 412 и 497 формирају се грађевинске парцеле за изградњу објеката у низу којим се затвара блок. Зона изградње дефинисана је грађевинском линијом. Формирају се грађевинске парцеле без издвајања заједничких блоковских површина; планирају се грађевинске парцеле минималне ширине 20 m и површине 600 m<sup>2</sup>. Могуће одступања од критеријума минималне површине или ширине уличног фронта је до 10 %. Изузетно, због реализованих суседних парцела, парцеле могу бити мање површине (до 450 m<sup>2</sup>) уз задржавање постојеће ширине уличног фронта парцеле.

На осталим парцелама у оквиру намене општеградског центра, на којима се планира изградња објеката спратности П+2 или више, минималне димензије парцеле су ширина 15 m и површина 450 m<sup>2</sup>. Изузетно, услед специфичних услова, ограничавајућих околности или реализованих суседних парцела, парцеле могу бити мање површине (до 450 m<sup>2</sup>) уз задржавање постојеће ширине парцеле. На осталим парцелама у оквиру намене општеградског центра, на којима се планира изградња објеката до спратности П+1+Пк, минималне димензије парцеле су ширина 15 m и површина 300 m<sup>2</sup>. Могућа одступања критеријума величине површине или ширине уличног фронта је до 10 % и то када због изграђених објеката на суседним парцелама не постоји могућност препарцелације. Ова одступања се не дозвољавају при формирању две или више грађевинских парцела, јер уситњавање уличних фронтана негативно утиче на кретање и паркирање возила у улицама општеградског центра.

Обавезно је издвајање јавног грађевинског земљишта ради ширења регулација улица, при томе је обавезно рушење објеката који су делимично или у целисти унутар планиране регулације, што је услов за изградњу на преосталој грађевинској парцели.

Претежно се задржавају постојеће парцеле у улицама Хероја Пинкија, Јожеф Атילה, Далматинској, Петефи Шандора и Фејеш Кларе, а препоручује се спајање суседних парцела или њихових делова.

Начин парцелације и обавезна спајања више грађевинских парцела у једну дефинисана су на графичком приказу број 3.1 „План намене површина са режимима изградње” у размери 1:2500.

### Правила грађења

Планирани објекти постављају се на грађевинску линију, која се у уличном делу поклапа са регулационом линијом

или на удаљености од ње око 3 до 5 m, што је дефинисано на графичком приказу број 3.1 „План намене површина са режимима изградње” у размери 1:2500.

Зона изградње и спратност објекта на постојећој или планираној грађевинској парцели дефинисани су на појединим парцелама што је дефинисано на графичком приказу број 3. Зона изградње представља максимално дозвољени хоризонтални габарит у приземљу. Мимо овог габарита могу се пројектовати препусти у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу и условима дефинисаним у пододелу 9.2. Услови за архитектонско и естетско обликовање.

На парцелама на којима није дефинисана максимална зона изградње, максимални индекс заузетости је 50 %, изузев у Суботичкој улици када индекс заузетости (до 40 % или до 50 %) зависи од тога да ли је у оквиру објекта планиран пословни простор.

На графичким приказима одређена је спратност планираних објеката уз Булевар Европе и креће се од П+4+Пк до По+П+Г+6+Пс. На угловима блока број 407, спратност планираних објеката је од По+П+Г+4+Пк до По+П+Г+5, односно до По+П+6, при чему се висином и спратношћу прилагођавају суседним објектима у контактним деловима. На делу блока број 418, спратност планираних објеката је до По+П+Г+5+Пс, односно изузетно По+П+Г+6+Пс на углу са Булеваром патријарха Павла. У блоковима бр. 408 и 409 где је већа дубина зоне намењене вишепородичном становању, спратност планираних објеката је По+П+Г+5+Пс, са анексима спратности По+П+Г.

Спратност планираних објеката у осталим деловима општеградског и линијског центра креће се од П+1+Пк до П+3, изузетно П+4 и П+5 у Сомборској улици или П+Г+П+8 на углу Булевара патријарха Павла и Улице Јована Поповића.

За објекте (ламеле) у низу у отвореним блоковима, зона изградње је дефинисана регулационом линијом. За објекте у низу који затварају блокове, зона изградње дефинисана је грађевинском линијом; могућа су мања одступања ради прилагођавања суседним изграђеним објектима који се задржавају.

Просечна површина станова је 50 m<sup>2</sup> (нето). Минимална површина стамбене јединице је 26 m<sup>2</sup> (нето), односно према важећим прописима.

Планирају се објекти у непрекинутом, прекинутом низу или полуатријумски.

На парцелама на којима се планира изградња објеката до спратности П+1+Пк пословне и стамбене просторије се могу градити у склопу главног уличног објекта или у дворишном делу парцеле. Дворишни објекти не могу бити веће висине од уличног објекта.

На парцелама уз Вршачку улицу на којима је Планом утврђена изградња објеката спратности П+2 могућа је повећана спратна висина приземља са обавезним пословним садржајима. На парцелама уз Улицу Хероја Пинкија, могућа је повећана спратна висина приземља са обавезним пословним садржајима. У оквиру приземља које се користи у пословне намене и чија висина износи минимум 4,5 m може се формирати галерија, која заузима 50% површине приземља.

У оквиру приземља максималне висине 6 m, код планираних објеката уз Булевар Европе, могућа је изградња галерије пословног простора, чија вертикална пројекција

је минимално за 4 m повучена од регулационе линије; ката приземља је до 0,2 m виша од нивелете уличног тротоара.

Паркирање возила се планира искључиво на парцели или у подземној или сутеренској гаражи и то једно паркинг/ гаражно место на један стан, односно по нормативу за врсте делатности у пословном простору датим Планом (најчешће једно паркинг-место на 70 m<sup>2</sup> нето површине пословног простора).

За објекте у низу којима се затварају блокови и формирају грађевинске парцеле без издвајања заједничких блоковских површина, подземни гаражни простор (подрум или/и делимично сутерен у дворишном делу) може да заузме до 100 % површине грађевинске парцеле.

Изнад гаража, обавезно је уређење зелених кровова (полуинтензивних или интензивних) са дечијим игралиштима, без могућности паркирања на крову гараже. Начин озелењавања изнад гаража формираних у оквиру ове намене исти је као и озелењавање изнад јавних гаража и наведен је у пододелу 4.1. Правила за уређење зелених површина на земљишту јавне намене.

### Обезбеђење приступа и паркирање

На графичком приказу број 3.1 „План намене површина са режимима изградње” дефинисан је обавезни положај јавног пешачког пролаза кроз планирани објекат у блоку број 408, којим се обезбеђује веза са Улицом ружин гај.

Обавезан колски приступ до објеката је са секундарне уличне мреже. Не дозвољава се приступ возилима до објеката са коловоза Булевара Европе, изузев у хитним случајевима, односно, изградња пасажа није могућа ради приступа са Булевара Европе, већ искључиво са секундарне уличне мреже и са режијске саобраћајнице.

### Специфични услови за реализацију – блокови бр. 390, 394, 395, 398, 407, 408, 409, 418, 428, 437, 455, 471, 492, 493, 499, 501, 502, 504 и 505

У блоку број 390, на парцелама бр. 2194, 2192 и 2190/3, уз Вршачку улицу планира се изградња објеката спратности П+3. Парцела број 2194 може бити самостална грађевинска парцела или да се спаја са парцелама бр. 2192 и 2190/3. Парцеле бр. 2192 и 2190/3 су у обавези спајања.

У блоку број 394, на парцелама бр. 2270/2 и 2270/3, уз Дубровачку улицу на објекту спратности П+2+Пк, дозвољава се пројектовање баца на 50 % површине крова.

У блоковима бр. 394 и 398, дуж источне, непарне стране Вршачке улице, због ширења постојеће регулације за око 12 m руше се постојећи стамбени и услужни објекти на планираном јавном грађевинском земљишту. Планира се изградња низова и полуатријумских објеката на парцелама дубине око 30 m.

У делу блока број 395, на углу Улице Богдана Шупута и планиране режијске саобраћајнице на Футошком путу, формира се грађевинска парцела за изградњу објекта спратности до П+2+Пк, а уз обавезно смањење спратности до П+1+Пк на граници са парцелом намењеном за породично становање.

У блоку 406 у случају пајање парцела број 2506, 2507 и 2508 у нову грађевинску парцелу, планирана спратност може да буде П+3, уместо П+1+Пк, да се планира изградња слободностојећег објекта на парцели, а да се грађевинске линије планирају на 3 m удаљености од регулационих линија

улица Суботичке и Ади Ендреа и границе парцела број 2510 и 2508.

У блоку број 407, на парцели број 2650/1, могућа је самостална изградња објекта у складу са графичким приказом, а препоручује се спајање са суседном парцелом. Обавезна је изградња подземне гараже и то на целој површини грађевинске парцеле, а ката приземља је максимално 0,7 m виша од нивелете уличног тротоара. Грађевинска линија планираног објекта поклапа са регулационом линијом планиране улице, под условом да се не предвиђају препусти и да се унутар габарита објекта лоцирају степениште и рампе за приступ на уздигнуту нивелету приземља.

Такође, у блоку број 407, обавезно је обједињавање парцела бр. 2641/1 и 2642 и формирање јединствене грађевинске парцеле. С обзиром на то да тако формирана парцела излази на две саобраћајнице веома различитог ранга, на делу објекта према Футошком путу планирана је спратност 2По+П+6, а на делу објекта уз саобраћајницу према комплексу основне школе спратност је нижа и износи 2По+П+4. Оба крила могу бити повезана приземним објектом за који се, у случају изградње, обавезује озелењавање крова и уређење за боравак и игру. Испод целе парцеле се планира изградња две подземне етажне намењене гаражирању возила како би се обезбедио потребан број паркинг-места у складу са нормативима. Максимални габарит објекта, тј. зона изградње, приказана је на графичком приказу број 3.1 „План намене површина са режимима изградње”.

У делу блока број 407, уз планирану режијску саобраћајницу на Футошком путу, обавезно је формирање јединствене грађевинске парцеле спајањем парцеле број 2629/1 и дела парцеле број 2628; спратност планираног објекта је до П+2+Пк, максимални индекс изграђености је 2,2.

У блоковима бр. 408 и 409 где се планирају главни објекти спратности По+П+Г+5+(6. пов), могућа је изградња дворишног анекса спратности По+П+Г, који ће се наменити пословању и гаражирању возила; дворишна грађевинска линија анекса утврђује се на удаљености 6 m од границе суседне парцеле намењене породичном становању, а ради обавезне изградње интерне саобраћајнице са густим дрворедом високог лишћарског дрвећа. У случају да се анекс не гради, препоручује се да доње етажне објекта намењене пословању буду шире за око 3 m од главног габарита објекта, како би станови на првом спрату добили комфорније терасе оријентисане ка дворишту. Изнад подземне гараже је обавезно предвидети озелењени кровни врт. Постојећа трафостаница у блоку број 408 се задржава, а могуће је и њено измештање, тако што ће се приликом израде урбанистичког пројекта утврдити нов положај ТС ближе регулацији Улице Павла Мишкина, али у свему према условима и уз сагласност надлежног предузећа „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад”. Услов за реализацију простора је претходна израда урбанистичког пројекта.

У блоку 409, на углу улица Суботичке и Гери Кароља, планира се изградња објекта, спратности П+3, уз обавезно обједињавање парцела 2780, 2781, 2782, 2783 и 2784. На графичком приказу број 3.1. приказана је зона изградње. Могуће је повлачење габарита објекта 4 m од границе парцеле број 2785 уз могућност формирања отвора на тој фасади.

У блоку број 418, за планиране објекте уз Булевар Европе, утврђује се положај грађевинске линије повучене

за 6 m од регулационе линије, да би се фасаде планираних објеката удаљиле од планираног путног објекта; препоручује се израда урбанистичког пројекта за локацију на углу са Булеваром патријарха Павла.

На западном углу блока број 428 планира се изградња слободностојећег објекта спратности По+П+Г+8+Пс а делом По+П+Г+1, без условљавања максималне висине. Површина повучене спратне етаже износи 70% у односу на површину етаже испод. Максимална зона изградње и спратности дефинисана је на графичком приказу број 3. У циљу рационалности и функционалности организације планираних садржаја, визуелног обликовања и усклађивања са конструктивним решењем, могуће је другачије пројектовање етажа од другог спрата (планирање линије разграничења спратности на другачији начин), тако да површина етаже буде иста као у графичком приказу број 3 (односно да заузима око 85% у односу на површину етажа приземља, галерије и првог спрата). Обавезно је формирање грађевинске парцеле од парцела бр. 5441 и 5442/1. У приземљу објекта и галерији, посебно у делу објекта уз Булевар патријарха Павла, планирају се пословни садржаји (трговина на мало, услужно занатство, услужне делатности, пословно-административне делатности и сл.). У оквиру објекта могуће је планирање садржаја културе, здравства, образовања и сл. Булевар патријарха Павла представља значајан саобраћајни правац у граду, како по положају у саобраћајној мрежи града, тако и по својим просторним карактеристикама. Имајући у виду положај на углу Булевара патријарха Павла и Улице Јована Поповића, непосредну близину парковске површине, као и визуре које се из правца Булевара патријарха Павла пружају ка планираном објекту, објекат треба да преузме улогу просторног репера и да својим функцијама, садржајима и обликовањем унапреди функционисање урбане целине којој припада али и града у целини. Паркирање се планира на парцели и капацитет мора да задовољи потребе у складу са конкретном наменом (према нормативима наведеним у подтачки 9.6.1. Услови за грађење саобраћајних површина) Паркирање се може планирати и делом на слободној (неизграђеној) површини парцеле, у зависности од намене приземља и функционисања одређених садржаја. Паркирање може бити решено у подрумској етажи испод целе површине парцеле, при чему се број етажа не ограничава. Парцела се не ограђује. Простор изнад укупане гараже планира се у делу као партерно уређен зелени кров, опремљен стазама, урбаним мобилијаром и јавном расветом.

У блоку број 437, парцеле бр. 1725, 1726 и 1727 (између улица Футошки пут и Сомборске) се спајају у нову грађевинску парцелу и на њој се планира изградња два стамбена, стамбено-пословна, пословно-стамбена или пословна објекта, спратности П+5. Пословни садржаји који се планирају су пословно-административне делатности, здравствене или културне делатности, трговина на мало, услужно занатство, услужне делатности и сл.). На парцели број 1728 планира се изградња једног објекта спратности П+4, уз Сомборску улицу. У случају спајања парцела бр. 1725, 1726, 1727 и 1728 у нову грађевинску парцелу површине приближно 2617 m<sup>2</sup> планира се изградња објекта спратности П+4 на делу уз Футошки пут и на делу парцеле бр. 1725 и 1728, како је то приказано на графичком приказу број 3.1. Паркирање се решава на парцели или у оквиру подземне гараже (код обе варијанте) и капацитет мора да задовољи потребе у складу са конкретном наменом (према нормативима наведеним у подтачки 9.6.1. Услови за грађење саобраћајних површина).

У блоку број 437, парцеле бр. 1719/2, 1720/1, 1721/1, 7793/3 и део парцеле 7793/1, 1720/2 и 1719/1 (између улица Футошки пут и Сомборске) се спајају у нову грађевинску парцелу и на њој се планира изградња једног или више стамбених, стамбено-пословних, пословно-стамбених или пословних објекта, спратности до П+8. Објекти могу бити различитих спратности, тако да један преузме улогу просторног репера, а остали делови објекта или други објекти буду мање спратности, у складу са утврђеним урбанистичким параметрима. Индекс изграђености је максимално 2,8, а индекс заузетости је максимално 40%.

У блоку број 437, парцеле број 1738/1, 1739/1 и 1739/4 (уз улицу Футошки пут) се спајају у нову грађевинску парцелу и на њој се планира изградња пословно-стамбеног или пословног објекта, спратности до П+5. Планирани индекс заузетости је 35%. Обавезно планирање минимум 51% пословних садржаја у оквиру објекта. Обавезна је поставка партерно уређеног зеленог кровног врта на крајњој етажи подземне гараже. Пројектовање и реализацију зеленог кровног врта вршити по истим параметрима датим за зелене кровне вртове на планираним јавним гаражама (са изузетком обавезног вертикалног озелењавања). Планирана зона изградње у оквиру које је могућа изградња објекта до индекса заузетости 35% у односу на површину парцеле је дефинисана између грађевинских линија које су приказане на графичком приказу број 3.1. „План намене површина са режимима изградње”. У југоисточном делу парцеле, која је оријентисана ка парковској површини, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

Такође у блоку број 437, у његовом источном делу, дуж Булевара патријарха Павла и на углу Булевара патријарха Павла и Сомборске улице, планирана су два комплекса општеградског центра, спратности По+П до По+П+8, а за локалитет на углу Булевара патријарха Павла и Сомборске улице на 10 % планиране површине под објектима могућа је спратност По+П+12. Становање је обавезан садржај општеградског центра. У оквиру целине планирају се пословни, стамбено-пословни или стамбени објекти са обавезним пословањем у приземљу. Условљава се просечна величина стана од 60 m<sup>2</sup> нето. Објекти се планирају у непрекинутом низу или као слободностојећи. Паркирање се планира у оквиру подземних или надземних гаража, а број нивоа подземних етажа и број гаражних места ће се утврдити у складу са површином пословног простора и бројем станова уз примену норматива. Максимална заузетост надземним објектима на комплексима појединачно износи до 40 %. Обавезно је решавање паркирања у склопу подземне етаже (или више њих) а надземни део изнад подземне гараже је обавезно озеленети у већем делу. Такође, у складу са графичким приказом број 3.1. „План намене површина са режимима изградње”, у северним деловима оба комплекса обавезно је формирање зелених површина под високим стаблима које треба да у северном комплексу формирају зелени појас према саобраћајној површини уз Футошки пут и станици за снабдевање горивом, а у јужном комплексу да формирају зелени продор према планираној парковској површини и уведу посетиоце у зелени простор из правца Булевара патријарха Павла. Партерне површине у унутрашњости и по ободу блока повезати у целину јединственим концептом просторног уређења и озелењавања (обликовање, нивелационо усаглашавање и материјализација). Услов за реализацију простора је претходна израда урбанистичког пројекта за сваки од комплекса.

У блоку број 455, парцеле бр. 4928 и 4965 и део парцеле број 4939 (све уз Улицу Александра Белића) формирају нову грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног комплекса, спратности П+1+Пк и П+2. Максимални индекс заузетости износи 50 %. Пословни садржаји који се планирају су пословно-административне делатности, здравствене, образовне или културне делатности, трговина на мало, услужно занатство, услужне делатности и сл.). Објекат спратности П+2 се поставља на грађевинску линију која је дефинисана на графичком приказу број 3, а објекат спратности П+1+Пк може да се постави на грађевинску линију или повучено јужно у односу на њу унутар парцеле. На парцели се не планира становање, али је у објектима могуће планирати апартмане за привремени смештај запослених или корисника услуга пословног комплекса. На комплексу је могућа изградња једног или више објеката. Спратност објеката зависи од положаја у оквиру комплекса што је дефинисано на графичком приказу број 3. Објекат спратности П+2 може да има топлу везу са објектом на парцели број 4927 (Шарпланинска улица број 19) у случају да су намене објекта исте делатности и да је нови пословни комплекс функционално повезан са постојећим објектом на парцели број 4927. У том случају неопходно је извршити пројекат парцелације и спајање парцела број 4927, 4928, 4965 и дела парцеле број 4939. Паркирање се решава на парцели или у оквиру подземне гараже и капацитет мора да задовољи потребе у складу са конкретном наменом (према нормативима наведеним у подтачки 9.6.1. Услови за грађење саобраћајних површина).

У блоку број 471, на парцелама бр. 6807, 6808 и 6011 (Улица хероја Пинкија бр. 70, 72 и 74) планира се изградња стамбеног, стамбено-пословног, пословно-стамбеног или пословног објекта, спратности до П+1. Пословни садржаји који се планирају су пословно-административне делатности, здравствене или културне делатности, трговина на мало, услужно занатство, услужне делатности и сл.). а у случају спајања парцела бр. 6807, 6808 и 6011 у нову грађевинску парцелу површине око 1120 м<sup>2</sup> планира се изградња објекта спратности П+3. Максимални индекс заузетости у обе варијанте износи 50 %. Паркирање се решава на парцели (само код објекта спратности до П+1) или у оквиру подземне гараже (код обе варијанте) и капацитет мора да задовољи потребе у складу са конкретном наменом (према нормативима наведеним у подтачки 9.6.1. Услови за грађење саобраћајних површина).

У блоку број 471, на парцелама бр. 6802 и 6803 могуће је у делу стицања два кубуса планирати други ниво последње етажне Пс, тако да се станови на том делу објекта пројектују као дуплекси са пуном спратном висином друге етажне, а не као самосталне јединице, а у циљу наглашавања угаоне фасаде оријентисане ка парковској површини.

У блоку број 492, на парцели број 7425/2, површине око 215 м<sup>2</sup>, задржава се постојећи стамбени објекат. Могућа је реконструкција објекта и текуће одржавање у оквиру постојећих вертикалних и хоризонталних габарита. У случају спајања парцеле број 7425/2 са неком од суседних парцела (7424/1 или 7426/3) на новоформираној грађевинској парцели, могуће је планирање комплекса, односно изградња још једног објекта, спратности П+2, зоне изградње до индекса заузетости 50 % на новоформираној грађевинској парцели. Грађевинска линија новог објекта се планира минимално 3 м удаљена од регулационе линије и граница парцела бр. 7425/2 и 7426/3 или 7424/1.

У блоку 493, парцела број 6856 (КО Нови Сад II) може бити самостална.

У блоку 496, парцеле број 7145 и 7146/1 се обавезно обједињују у нову грађевинску парцелу, на којој се планира изградња објекта спратности П+2+Пк или П+2+Пс. Парцела број 7138/2 може бити самостална грађевинска парцела, на којој се планира изградња објекта П+2+Пк или П+2+Пс. С обзиром на то да парцела са југозападне стране има излаз на парковску површину, могуће је планирати пасаж искључиво за приступ подземној етажи. На парцелама број 7137, 7138/1, 7139/1, 7141 планира се изградња објекта спратности П+1+Пк, а у случају спајања са неком од суседних парцела у оквиру исте намене, планирана спратност може бити П+2.

У блоку 496, парцела број 7156 може бити планирана као паркинг простор уколико постоји могућност службености пролаза са суседних парцела.

У блоку број 499, у делу на којем се утврђује урбанистичка заштита амбијента старог центра Телера, реконструкција, замена и изградња нових објеката усмерава се ка примереној спратности објеката уз Улицу Ђирила и Методија до максимално П+1+Пк, и пажљивом архитектонском обликовању, примењујући уобичајене грађевинске материјале и аутохтоне ликовне елементе уз очувану ивичну изградњу; планира се изградња објеката у непрекинутом низу и полуатријумских објеката; препоручује се да пословни простори буду отворени према улици, како би се унапредио традиционални карактер ове амбијенталне целине (одељак 5 МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА). У циљу очувања амбијента, случају да су постојеће парцеле мање од 15 м, у случају изградње нових објеката могуће је задржати постојећу ширину парцеле.

У блоку број 499 могућа је подела парцеле број 4774 на две самосталне грађевинске парцеле од којих би једна задржала фронт и колски прилаз из Улице Ђирила и Методија, а друга би формирала свој фронт ширине око 12 м (и остварила колски прилаз) са планиране саобраћајне површине на североисточној граници парцеле. Остали услови су као за остале објекте у овој намени (заузетост парцеле, спратност и друго).

У блоку број 499, парцеле бр.4745, 4747 и 4748/1 и део парцеле број 4748/2 се спајају у нову парцелу, на којој се планира изградња комплекса, односно објекта спратности П+3+Пк и П+1+Пк. Спратност објекта П+1+Пк планира се на делу објекта на парцели број 4747, ради уклапања у низ објекта уз Улицу Ђирила и Методија. Индекс заузетости је максимално 50%.

У блоку број 501, на парцели број 4707/2 (Улица хероја Пинкија број 4) планира се изградња стамбеног, стамбено-пословног, пословно-стамбеног или пословног објекта, спратности П+4. Максимални индекс заузетости износи 50 %. Пословни садржаји који се планирају су пословно-административне делатности, здравствене или културне делатности, трговина на мало, услужно занатство, услужне делатности и сл.). Максимални индекс заузетости износи 50 %. Планира се изградња једног објекта на парцели, спратности П+4, који се поставља на грађевинску линију уз Улицу хероја Пинкија, која је дефинисана на графичком приказу број 3. На парцели је могуће планирати комплекс у случају да се планира изградња високошколске образовне установе и студентског дома. У том случају спратност објекта високошколске образовне установе је П+4 уз Улицу хероја Пинкија, а студентског дома П+3 у дворишном делу.



Објекти се постављају унутар зоне изградње која је дефинисана на графичком приказу број 3. Објекти у оквиру комплекса могу бити повезани у једну целину, планирани самостално или могу међусобно бити повезани топлом везом. Максимални индекс заузетости у случају изградње високошколске образовне установе и студентског дома износи 70 %. Паркирање се решава у оквиру подземне гараже и капацитет мора да задовољи потребе у складу са конкретном наменом, према нормативима наведеним у подтачки 9.6.1. Услови за грађење саобраћајних површина.

У блоку број 501, на парцелама уз северни део Улице хероја Пинкија, између улица Јернеја Копитара и Лазе Лазаревића, могућа је изградња објеката спратности П+2+Пк на свакој појединачној парцели, уколико у графичком приказу није наведена обавеза спајања.

У блоку 502, на парцелама бр. 7039, 7040, 7041/1 и 7041/2 које се обавезно спајају, планира се изградња објекта спратности П+3+Пс. Имајући у виду облик и површину парцеле, положај постојећих и планираних објеката у окружењу, отвореност парцела са три стране ка јавним површинама, дозвољени индекс заузетости износи 65%. Објекат се поставља у оквиру максималне зоне изградње која је дата на графичком приказу број 3.1.

У блоку број 504, парцела број 5020/1, која је намењена за општеградски центар, и има површину 391 м<sup>2</sup>, а ширину фронтна око 13 м, може бити самостална парцела, без обавезе спајања са парцелама у окружењу.

У блоку број 505, на парцелама број 4821, 4822 и 4823 планира се изградња објеката спратности П+3 уз Улицу Јожеф Атиле, и П+4 у дворишном делу. Планом се утврђују специфични услови у случају спајања све три парцеле. Парцеле бр. 4822 и 4823 се обавезно спајају и формирају нову грађевинску парцелу, а могуће је спајање са парцелом број 4821. У случају да парцела број 4821 буде самостална грађевинска парцела, зона изградње у дворишном делу се не планира на парцели број 4821, а грађевинска линија дворишног објекта на парцелама број 4821 и 4822 се планира тако да буде одвојена 2,5 м од границе парцела бр. 4821 и 4822. У случају да новоформирану грађевинску парцелу чине све три наведене парцеле, зона изградње се планира и на парцели број 4821, на начин како је приказано у графичком приказу број 3.1 „План намене површина са режимима изградње” у размери 1:2500.

У блоку број 505, у Улици Петефи Шандора, планира се изградња објеката спратности до П+3. Обавезно је спајање парцела бр. 4865, 4866, 4866/1, 4864, 4853/2, 4853/1, 4852/2 (све КО Нови Сад II) у јединствену грађевинску парцелу, површине око 7480 м<sup>2</sup>. На парцели је могуће градити јединствен објекат или планирати комплекс, који се састоји од више стамбених, стамбено – пословних или пословних објеката. У случају изградње стамбеног објекта, у делу приземља објекта оријентисаних ка Улици Петефи Шандора планира се пословање. Остали услови су као за остале објекте у овој намени (намена, индекс изграђености 50%, начин паркирања, озелењавања парцеле и сл.). У случају да се на новоформираној парцели планира изградња дома за старе или геронтолошко-рехабилитациони центар обавезна је израда урбанистичког пројекта за изградњу и уређење простора, могућа је фазна изградња више објеката спратности од П до По(Су)+П+3, односно примењују се параметри наведени у подтачки „9.5.4. Разноврсне јавне службе”.

У блоку 505 део парцеле број 4887, намењен за општеградски центар, може бити самостална, имајући у виду чињеницу да се са једне стране парцеле налази намена спортски центар, а са друге парцела сличних морфолошких карактеристика, на којој је реализован објекат. Парцела број 4888/1 и део парцеле број 4888/2, парцеле бр. 4894 и 4895/1 и парцеле бр. 4892 и 4893/1 се спајају у нову грађевинску парцелу, које могу остати самосталне или се спајати са суседним парцелама.

#### **Специфични услови за постојеће објекте – блокови бр. 407, 416, 417, 501 и 504**

У постојећим габаритима задржавају се изграђени вишепородични објекти, као и они који задовољавају услове за озакоњење.

На северном делу блока број 407 омогућава се озакоњење приземних гаража на делу парцеле број 2645/2, под условом да се издвоји део намењен за јавну намену – трансформаторску станицу, која има заштитни коридор минимално 2 м од зидова, односно уз коју се из противпожарних разлога не дозвољава изградња објеката. Такође, укњижење се условљава обавезом службености пролаза противпожарним и другим возилима до дворишног дела суседне парцеле број 2643/3 на северу, јер је на њој изграђен стамбено-пословни објекат без колског пролаза са уличне стране; односно, парцела се не може ограђивати било према улици или према суседу.

Задржава се изграђени вишепородични стамбено-пословни објекат чије ламеле формирају затворени блок број 416 окружен улицама Милутина Бојића, Вардарском и Тихомира Остојића; спратност ламела је од П+Г+5+(6. пов) до По+П+Г+13.

У блоку број 417, јужно од ТС, издваја се крајњи југоисточни део парцеле број 4633/1, површине око 27 м<sup>2</sup>, ради припајања планираној јавној површини (озелењени сквер).

У блоку број 504 планира се спајање парцеле број 5009/1 са малим делом парцеле број 5009/3 чиме се омогућава озакоњење дворишног објекта (П+1).

#### Хотел – постојећи комплекси – блокови бр. 393, 407 и 502

У блоку број 393, на углу улица Вршачке и Дубровачке, на парцели број 2213/1, задржава се изграђени хотел, без могућности проширења достигнутог капацитета. С обзиром на садржај планираног пуног профила Вршачке улице, неопходно је проширење парцеле са хотелом на део суседне парцеле број 2212, како би се обезбедио недостајући паркинг и гаражни простор за потребе гостију и запослених у хотелу.

У блоку број 407, као просторни репер раскрснице Булевар Европе и Футошког пута, задржава се изграђени хотел на издвојеној локацији, спратности од П+Г до По1+По2+П+Г+Т+10+Пк. Уређење јавног простора око објекта прилагођено је услугама хотела, са приступом из Улице Полгара Андраша.

У блоку број 502, на углу улица Ћирила и Методија и Ватрослава Јагића, утврђује се обавеза права службености пролаза ради формирања уличног тротоара између постојећих објеката станице за снабдевање горивом моторних возила и суседног хотела (П+1+Пк1+Пк2 и вП); планира се проширење хотелског комплекса ка западу, ради обавезне изградње паркинга са приступом из Улице Ватрослава Јагића, а без задржавања бесправно уређених простора

(паркинг и спортско игралиште са приступом из Улице Ћирила и Методија) на делу парцеле број 7085/1 другог власника; не дозвољава се доградња постојећих објеката, као и изградња нових. С обзиром на то да је објекат у процесу озакоњења, на парцели број 7085/1 се задржава постојећи објекат површине зоне изградње око 1.280 m<sup>2</sup>, односно индекса заузетости 65%. Спратност објекта дефинисана је на графичком приказу број 3.1.

#### Студентски дом – постојећи комплекс – блок број 502

У блоку број 502, на углу улица Ћирила и Методија и Јернеја Копитара, задржава се изграђени комплекс студентског дома са пратећим образовним садржајима (Су+П+3+Пк), без могућности проширења достигнутог капацитета. Архитектура објекта, декоративно парковско решење и партерно уређење комплекса са пратећим спортским игралиштем и паркингом, сматра се завршеном целином.

#### **Станица за снабдевање горивом**

Станица за снабдевање горивом планира се на једном од главних саобраћајних праваца, Булевару патријарха Павла. Грађевинска парцела која се планира за станицу за снабдевањем горивом формира се спајањем парцела бр. 5007/4, 5009/4, 5012/1 и 5013/1 и делова парцела бр. 5008/3, 5011 и 5014 (све у КО Нови Сад II).

Приступне саобраћајне површине реализују се на парцелама бр. 5005/2, 5007/2, 5008/2, 5009/2, 5012/2, 5013/2 и 5017/2 и део парцеле број 7837/3 (све у КО Нови Сад II).

Планирана спратност објеката је П, максимални индекс заузетости 40 %, а максимални индекс изграђености 0,4. Осим садржаја у функцији снабдевања горивом (резервоари за течно гориво, гас и сл.), у оквиру комплекса могуће је планирати продајне објекте са продајним простором, магацинима, оставама, канцеларијама и сл, терасе и тротоаре, надстрешнице, манипулативне просторе и паркинг. Просторни распоред садржаја на комплексу биће условљен технолошким процесом специфичним за планирану намену – станицу за снабдевање горивом.

Остали услови за уређење и изградњу станица за снабдевање горивом дати су у подтачки 9.6.1. Услови за грађење саобраћајних површина, део Станица за снабдевање горивом.

Део парцеле број 7837/3 и целе парцеле бр. 5005/2, 5007/2, 5008/2, 5009/2, 5012/2, 5013/2 и 5017/2, утврђене су као површине јавне намене у оквиру регулације Булевар патријарха Павла са које се приступа комплексу.

У оквиру површина јавне намене планирају се коловоз, зелене површине, бициклистичка стаза и тротоар.

У случају реконструкције и изградње нових објеката обавезује се израда урбанистичког пројекта којим ће се дефинисати садржај комплекса, положај и димензије објеката, партерно и хортикултурно уређење слободних површина комплекса, начин приступа са јавне саобраћајне мреже, организација стационарног саобраћаја и манипулације на комплексу, као и услови за прикључење објеката на инфраструктуру.

#### **9.4.6. Верски комплекси**

Задржавају се у затеченом стању као вредни објекти на списку претходне заштите евидентирани две цркве са парковски уређеним двориштима:

- Црква Св. Елизабете у Улици Ћирила и Методија број 11, са жупним двором и

- Реформаторско-калвинистичка црква у Улици Ћирила и Методија број 7, на чијем комплексу је могућа доградња пратећег стамбеног објекта изградњом црквеног дома, али уз спровођење неопходних мера техничке заштите које одређује надлежни завод за заштиту споменика културе.

Задржава се и објекат Српске православне цркве на углу улица Ћирила и Методија и Фејеш Кларе, као и парохијског дома (Су+П+1+Пк). Дозвољава се доградња и изградња више црквених објеката који су саставни део верског комплекса (звоник, припрата, крстионица, палионица свећа, улазне надстрешнице у храм, летњиковачу) у складу са графичким приказом број 3 и максимално утврђеним параметрима за ову намену.

Уз обавезну израду урбанистичких пројеката за евентуалне нове комплексе, могућа је изградња верских објеката на другим локацијама у обухвату Плана, односно у оквиру стамбених зона и општеградских центара. Услов је да спратност пратећих објеката буде до П+Пк, индекс заузетости парцеле око 10 %, а максимални индекс изграђености 0,2.

Изградња новог верског комплекса може се одобрити у оквиру било које зоне у намени становања или централних функција. За избор локације је од значаја претходна провера добротности места (број и концентрација верника, гравитационо подручје и саобраћајна приступачност) и карактер функционалног окружења (близина садржаја, линије кретања, повезаност са осталим амбијенталним целинама и интерес становника насељеног места). Минимална површина парцеле се одређује по стандарду 0,3–0,5 m<sup>2</sup> по кориснику, али не може бити мања од 1.000 m<sup>2</sup>. У саставу грађевинске парцеле верског објекта, поред богомоље, као реперног објекта, могуће је планирати пратеће управно-административне, културне и резиденцијалне садржаје, спратности до П+1, који се морају градити истовремено или после изградње верског објекта. Спратност богомоље се не условљава. За грађевинску парцелу верског објекта максимални индекс заузетости је 30 %. Остали објекти пратећих садржаја (укључујући и становање) својим положајем и габаритом не смеју да угрожавају верски објекат.

#### **9.4.7. Пословање на улазним правцима**

Улазни правци у град представљају привлачне просторе за лоцирање различитих пословних активности, а нарочито су погодни за развој терцијарних делатности и производног занатства. С обзиром да окосницу простора обухваћеног овим планом чини градска магистрала (у делу Футошки пут, односно Државни пут IB-12, који са запада уводи саобраћај у град, те да је овај простор у великој мери опремљен или има могућност прикључења на инфраструктуру, повољан је за развој предузетништва.

Простор пословања дуж јужне регулације Футошког пута, утврђен је као улазни правац на којем се пословни садржаји јављају у виду чистог пословања. Простори се планирају за пословне и комерцијалне садржаје, односно за пословање унутар којег су пословни садржаји из области терцијарних делатности. Од делатности се планирају садржаји из области трговине, угоститељства, производног и услужног занатства, саобраћаја, комуналних делатности и сл. Учешће становања на овим просторима се не планира.

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

Код изградње пословних садржаја на улазним правцима примењују се следећи урбанистички параметри:

- индекс заузетости 50 %;
- индекс изграђености износи 1,5, а за објекте за које се дозвољава спратност П+2(3) индекс изграђености је до 2;
- спратност максимално П+2(3), односно објекат не сме бити виши од 15 m; повучена трећа етажа се дозвољава само у случају да се реализују трговински објекти (нпр. тржни центри и слично);
- административни објекти могу имати већу спратност од П+2, као и функционално специфични објекти, као што су рекламне куле, торњеви, димњаци и слично, а њихова висина се не ограничава;
- минимална површина парцеле је 2000–2500 m<sup>2</sup>, односно 4000 m<sup>2</sup> за карактеристичне делатности-трговина, саобраћај;
- манипулативне и паркинг-површине обезбедећу је се унутар комплекса,
- заступљеност зелених површина на комплексу је минимално 20 % уз услов да учешће високог зеленила буде најмање 60 % у односу површину под зеленилом.

За пословне комплексе утврђује се обавезна разрада локације урбанистичким пројектом уколико је планирана нова изградња, с обзиром на то да се због значаја простора и атрактивности садржаја жели контролисати изглед објеката, односно ако је потребно посебну пажњу посветити обликовању објеката. Такође, обавезна је израда урбанистичког пројекта ако је на пословном комплексу услед промене технологије неопходно преиспитати просторне услове, ако нови технолошки процес захтева сложу организацију садржаја на комплексу или другачије услове у смислу опремања инфраструктуром.

Приликом изградње објеката обавезна је примена хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова, и одговарајућа инфраструктурна опремљеност.

Обавеза израде процене утицаја на животну средину за потенцијалне загађиваче утврдиће се у складу са законском регулативом која важи у тој области.

#### 9.4.8. Спортски центри

С обзиром на број становника, на подручју Телера потребно је изградити зонски спортски центар. За изградњу објекта за спорт и рекреацију планиране су површине у унутрашњости два суседна блока – блока број 505 и блока број 506 и спортски центар у блоку 493. Такође, могућа је изградња спортских и рекреативних садржаја као специфичног вида услуга услуга у оквиру зона становања и зона општеградских центара.

За реализацију планираног садржаја обавезна је израда урбанистичког пројекта (изузев за спортски центар на парцелама бр. 6865, 6866 и 6873/2 у блоку 493) којим ће се

тачно утврдити положај и врста спортских објеката, димензионисање, положај улаза у комплекс, приступа и паркирање, озелењавање и уређење слободних простора.

Задржава се постојећи тениски терен у делу блока број 461, уз обавезно спајање парцела бр. 5956 и 5957 КО Нови Сад II, без могућности изградње објеката. Пешачки приступ се планира са јавне површине намењене за зеленило.

#### Услови за изградњу садржаја у блоку 505 и 506

Спортски центар би требало да садржи 1,5–2 m<sup>2</sup> игралишта по становнику, те комплексе специјалних терена за базене и клизалишта на површини око 0,2 ha.

Спратност спортских објеката у блоковима 505 и 506 је до ВП+Г, а пратећих услужних објеката П до П+2. Индекс заузетости парцеле објектима је до 20 %, са отвореним спортским теренима до 60 %. Минимално 20 % парцеле мора се озеленити.

У оквиру спортског центра потребно је изградити најмање један затворени објекат, са спортском двораном и гледалиштем, по могућности и са двораном за борилачке вештине, кугланом, гардеробама, управом и пратећим угоститељским, терапеутским и за негу тела потребним услугама; отворене и затворене базене; отворене спортске терене за кошарку, одбојку, мали фудбал, тенис и терене за мале спортове и др.

Потребно је уредити слободне, озелењене површине и поплочане платое са сеницима, водоскоцима и свим урбаним мобилијаром, који обезбеђују висок ниво услуге и релаксацију у парковском окружењу спортских садржаја.

Паркирање возила обезбеђује се на парцели корисника према важећим нормативима.

#### Услов за формирање парцеле

Обавезно је обједињавање свих делова катастарских парцела намењених за спортски центар, како у блоку број 505 тако и у блоку број 506, након издвајања постојећих делова катастарских парцела које су у другим наменама, како је дефинисано на графичком приказу број 3.1 „План намене површина са режимима изградње”.

Комплекс у оквиру блока број 505 се може реализовати фазно, или се могу формирати два независна центра – комплекса, један са улазом из Улице Петефи Шандора и други са улазом из Улице Ђирила и Методија. За сваки комплекс појединачно, односно за сваку од фаза у случају фазне реализације јединственог комплекса потребно је изградити урбанистички пројекат.

#### Димензионисање објеката

Планира се изградња спортских објеката (до ВП+Г) и пратећих услужних објеката спратности П до П+2; индекс заузетости парцеле објектима је до 20 %, отвореним спортским теренима до 60 %, уз максимални индекс изграђености 0,5. Најмање 20 % парцеле мора бити озелењено.

#### Положај објеката

У оквиру комплекса објекти се граде као слободностојећи са минималним удаљењем од суседног објекта 8 m, а 5 m од границе суседне парцеле друге намене.

#### Обезбеђење приступа парцели и паркирање

За блок број 505 утврђује се за сваки појединачни комплекс по један улаз (у случају изградње два независна комплекса) и то један приступ је из Улице Петефи Шандора, а за други из Улице Ћирила и Методија. Уколико се реализује јединствен спортски комплекс формираће се два улаза (из Улице Петефи Шандора и из Улице Ћирила и Методија).

За блок број 506 утврђују се два приступа на планирани комплекс и то један из Улице Фејеш Кларе и други из Улице Станоја Главаша.

За кориснике и запослене спортског комплекса обавезно је изградити паркинге на парцелама намењеним спортским комплексима и то или на слободним површинама или у оквиру сутеренских или подрумских делова објеката (могу се формирати укупане гараже са игралиштима на кровној плочи и сл.), према нормативу датом у подтачки 9.6.1. Услови за грађење саобраћајних површина" део Услови за паркирање и гаражирање возила.

#### Услови за појединачне фазе (или независне комплексе) у блоку број 505

У Улици Петефи Шандора, задржавају се објекти на парцели број 4883/1, као и тениска игралишта на парцели број 4883/2 и планира се формирање јединственог комплекса у овој фази, укупне површине око 5000 m<sup>2</sup> и то обједињавањем целих или делова парцела бр. 4877/2, 4880 (део), 4881/2, 4883/1, 4883/2, 4887 (део) и 4888/2, у свему према графичком приказу број 3.1 „План намене површина са режимима изградње“. На комплексу се планира изградња нових тениских игралишта, као и простора за најмање још један од спортских садржаја наведених да су потребни у зонском спортском центру.

У Улици Ћирила и Методија, омогућава се реконструкција постојећег објекта на парцели број 4875, као и изградња новог објекта са станом од 100m<sup>2</sup> у функцији постојећег рекреативног парка и његовог одржавања; планира се формирање јединственог комплекса у овој фази, површине око 6300 m<sup>2</sup> и то обједињавањем целих или делова парцела бр. 4860/2, 4862, 4864, 4866/1, 4869/2, 4872/1, 4873/24875 и 4876, у свему у складу са графичким приказом број 3.2. „План саобраћаја, регулације и нивелације са планом зеленила“ у размери 1:2500; на комплексу се планира изградња нових игралишта за децу, као и простора за најмање још један од спортских садржаја наведених да су потребни у зонском спортском центру.

#### Услови за комплекс у блоку број 506

Након изградње јавних саобраћајних површина за главни приступ из Улице Фејеш Кларе и помоћни приступ из Улице Станоја Главаша, планира се формирање јединственог комплекса површине око 30900 m<sup>2</sup> и то обједињавањем целих или делива парцела бр. 6138, 6135 (део), 6139/2, 6141 (део), 6143 (део), 6144 (део) 6147/2, 6148, 6151, 6154 (део), 6152 (део), 61610 (део), 6157 (део), 6168, 6163 (део), 6164/2, 6161/2, 6168/1, 6169/2, 6171 (део), 6173/2, 6174/2, 6179 (део) 6168 (део), 6182, 6176, 6178/1, 6183, 6186/2, 6188/1, 6196, 6198 (део), 6178/1, 6183, 6184 (део), 6185 (део), 6190 (део), 6191/2, 6194, 6209 (део), 6211/1, 6211/2 (део), 6213 (део), 6215 (део) и 6127, у свему према графичком приказу број 3.1. „План намене површина са режимима изградње“ уз услов формирања јединственог комплекса.

Могуће је задржати изграђени базен са пратећим објектима на делу парцеле број 6161/2, те изградити више отворених и затворених базена и клизалишта на делу комплекса.

На укупном комплексу обавезно је предвидети изградњу отворених терена и објеката за најмање четири спортска садржаја који су наведени да су потребни у зонском спортском центру.

#### **Услови за изградњу садржаја у блоку 493**

На парцелама бр. 6865, 6866 и 6873/2, које се обавезно спајају, планира се спортски центар, у оквиру којег се планира изградња објекта са спортским и пратећим садржајима у служби спорта. Спратност објекта у блоку 493 је Су+П+Г. Галерија се планира на 70% површине приземља објекта. На графичком приказу број 3.1. дефинисана је зона изградње. На парцели је обавезно озелењавање мин 20% парцеле. Приступ парцели се обезбеђује преко парцеле број 6864. Начин озелењавања дефинисан је у подтачки „4.2. Правила за уређење зеленила у оквиру површина осталих намена“.

#### **Услов за изградњу у оквиру површина компатибилних намена**

У оквиру компатибилних намена могућа је изградња комплекса или површина намењених спорту и рекреацији и то изградња спортских објеката са пратећим садржајима и/или отворених спортских терена, уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

Спортске терене планирати у складу са одговарајућим нормативима.

Паркирање возила обезбеђује се на парцели корисника према важећим нормативима.

#### **9.4.9. Туристичко-спортско-рекреативни садржаји**

Туристичко-спортско-рекреативни садржаји планирају се у југозападном делу просторне целине 7, у непосредној близини зеленог инфраструктурног коридора уз Шумску улицу, на локацији постојећег спортско-рекреативног комплекса на Адикама.

За постојећи комплекс на Адикама, обавезна је препарцелација парцеле број 2600 и делова парцела бр. 2601/1, 2601/11 и 2601/22 КО Ветерник. Планира се издвајање северног дела парцеле број 2601/22 за намену породичног становања, издвајање јужног дела за намену улице као приступне саобраћајнице у оквиру заштитног појаса насила, те спајање преосталих делова у јединствену целину.

На комплексу површине 0,64 ха планирају се садржаји који ће унапредити и развити посебне форме туризма као што су екотуризам, авантуристички туризам, камперски туризам, образовни и спортски туризам.

На комплексу површине 0,64 ха планира се могућност задржавања постојећег објекта и могућност прилагођавања игралишта за специфичне врсте спорта и рекреације (отворени спортски терени за кошарку, тенис, одбојку, рукомет, базени и сл.). Омогућава се фазна реализација. Могућа је замена постојећих објеката и изградња нових, пратећих спортских, туристичких и угоститељских објеката у оквиру комплекса.

Могуће је планирање уређеног простора за камповање, са сервисним објектима са мокрим чвором и електричном енергијом, камперстопа, бунгалова за ноћење, наткривених летњиковаца и сл.

За објекте у оквиру спортско-рекреативних садржаја, максимална дозвољена спратност је П до ВП+Г, без подрума или сутерена, а за туристичке објекте до П+1, уз максимални индекс заузетости парцеле до 30 %. Отворени спортски терени могу заузети максимално 35 % површине парцеле, а минимално учешће слободних и зелених површина износи 40 %. Паркирање возила обезбеђује се на парцели корисника према важећим нормативима.

Нови објекти се могу градити у деловима који су у заштитном појасу насипа I одбрамбене линије у складу са условима утврђеним овим планом. Изградња објеката у заштитном појасу инфраструктурног коридора могућа је у складу са условима надлежних институција.

Могућа је изградња туристичких, спортских и рекреативних садржаја као специфични вид услуга у оквиру површина намењених становању.

## 9.5. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

За намене парк у просторној целини 1 (део блока број 437), парк у просторној целини 2 (блок број 432), зелени инфраструктурни коридор уз Шумску улицу у просторној целини 7), јавне гараже (у просторној целини 3 и 4), здравствену установу у целини 2 правила уређења и грађења биће дата у одељку 10. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И/ИЛИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА.

### 9.5.1. Површине за образовање – предшколска установа

Предшколске установе, њихов број и капацитет на Телепу, планирани су тако да се обезбеди смештај за укупан број деце који износи 6 % од укупног броја становника обухваћеног подручја. Локације су дефинисане у складу са плановима вишег реда, према броју становника гравитационог подручја и у циљу равномернијег размештаја дечијих установа и лакше приступачности корисницима.

У циљу задовољења потреба за смештај деце, задржавају се постојеће предшколске установе и планирају нове. Предшколске установе се планирају на следећим локацијама: у блоку између Футошког пута и Улице Павлека Мишкине, у блоку између улица Суботичке и Вардарске, у блоку између улица Илариона Руварца, Панонске и Тицанове, у блоку између улица Болманске и Прешернове и у блоку између улица Капетана Берића и Горана Ковачића, на углу улица Полгар Андраша и Гери Кароља, у блоку између улица Хероја Пинкија, Јернеја Копитара и Лазе Лазаревића и у блоку између улица Капетана Берића, новопланиране и Шумске улице.

Јавне предшколске установе на Телепу обухватају објекте у оквиру Предшколске установе „Радосно детињство”. Задржавају се постојећи објекти јавне службе, са укупно 2.503 m<sup>2</sup> затвореног простора и 1,428 ha површине комплекса на локацијама у блоковима бр. 394, 456 и 501. Омогућава се њихова реконструкција, уз мања проширења капацитета, повећањем просечног индекса изграђености

од 0,21, пошто због величине комплекса претежно немају услова за ширење.

Постојећи објекат кухиње Предшколске установе „Радосно детињство” у блоку број 410, који је реконструисан, задржава се док се не стекну повољнији економски услови за иселење и премештање функције кухиње на нову локацију и реализацију предшколске установе. Могуће су и адаптације и реконструкције на објекту у циљу бољег функционисања кухиње.

За прогнозирани број од 850 деце старосне групе од једне до три године и 875 деце старосне групе од четири до шест година, планира се обухват 50 % и 100 % деце у предшколским установама. Ово значи да је потребно да се обезбеди смештај за јаслени узраст од једне до три године за 425 деце (уз норматив од 6,5 m<sup>2</sup> површине објекта и 15 m<sup>2</sup> површине комплекса по кориснику), 2.762 m<sup>2</sup> затворене површине објеката и 0,9 ha комплекса, а за узраст од четири до шест година за 875 деце (уз норматив од 8 m<sup>2</sup> површине објекта и 25 m<sup>2</sup> комплекса по кориснику), са обухватом од 100 % деце, укупно 7.000 m<sup>2</sup> затвореног простора за објекте и 2,10 ha за комплексе.

Капацитети предшколских установа зависе од површине комплекса, а њихова мрежа покрива територију Телепу, тако да радијус кретања од куће до установе износи од 250 до 750 m. Ове површине су планиране на седам нових локација за комбиноване установе, са најмање 80 до највише 240 деце у једној смени и то:

- у блоку број 407 између Футошког пута и Улице Павлека Мишкине, са приступом из Суботичке улице, на комплексу од 0,49 ha;
- у блоку број 410 на углу улица Полгар Андраша и Гери Кароља, на комплексу од 0,20 ha;
- у блоку број 414 између улица Суботичке и Вардарске, са приступом из Улице Тихомира Остојића, на површини од 0,22 ha;
- у блоку број 429 на делу парцеле који користи градска управа, са приступом из Улице Илариона Руварца, на површини од 0,20 ha;
- у блоку број 488 између улица Капетана Берића, новопланиране и Шумске улице, са приступом из Улице капетана Берића, на комплексу од 0,21 ha;
- у блоку број 492 између улица Болманске и Прешернове, са приступом из новопланиране улице, чија реализација је предуслов изградње ове установе на комплексу од 0,18 ha;
- у блоку број 496 у Улици хероја Пинкија, на комплексу од 930 m<sup>2</sup>.

### Услови за изградњу објеката

Максимална спратност објекта предшколске установе је П+1. У изузетним случајевима објекат се може планирати и спратности П+1+Пк, али у оквиру поткровне етажне могу се реализовати само садржаји администрације или помоћне просторије, док деца морају бити смештена у оквиру приземља и првог спрата. Поткровље се може планирати као повучен други спрат. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етажне за складишта, помоћне и техничке просторије уз обавезне техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода.

Индекс заузетости износи 40 %.

За комплексе предшколске установе дефинише се и следеће:

- неопходно је формирати густ појас заштитног зеленила према саобраћајницама,
- за игру деце потребно је поставити игралишта са подним засторима од меких материјала и справама за игру прилагођеним узрасту,
- најмање 30 % слободне површине парцеле мора бити под зеленилом, од чега половина жбунастог и високиг растиња, и
- комплекс мора бити ограђен оградом, чија висина ће се одредити према Правилник о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, бр. 5/19 и 16/20).

Предшколске установе се могу градити и у оквиру површина намењених за разноврсне јавне службе, према датим параметрима.

Уколико се намена предшколске установе реализује у оквиру површина других намена, важе исти параметри и услови који су дати за реализацију у оквиру јавних предшколских установа.

### 9.5.2. Површине за образовање – основна школа

Основне школе похађају деца старосне групе од седам до 14 година, у обухвату од 100 %. Према демографским показатељима, удео деце основношколског узраста у укупном броју становника не прелази 8 %.

Постојећи комплекси основних школа се задржавају, уз могућност проширења, реконструкције и доградње у циљу задовољења неопходних капацитета и прописаних норми. Планира се једна нова основна школа и то у блоку између улица Морнарске и Болманске.

Табела број 2: Табеларни приказ нормираних вредности за основну школу

Површина објекта по ученику (m <sup>2</sup> )	Површина комплекса по ученику (m <sup>2</sup> )	Површина учионице по ученику (m <sup>2</sup> )	Радијус (m)
7,5	25–30	2	650

Потребни капацитети су обезбеђени на два комплекса/парцеле – у постојеће две основне школе на Телепу у које је уписано око 2.150 ученика, са 80 одељења и радом у две смене. Површина затвореног простора у њима је око 11.800 m<sup>2</sup>, и имају 5.100 m<sup>2</sup> уређених спортских терена, углавном намењених за одбојку, кошарку, мали фудбал, рукомет, атлетику, скок у даљ и бацалиште кугле.

За Основну школу „Јожеф Атила” у блоку број 457, одређују се делимично нове границе комплекса укупне површине 2,62 ха, како би се формирала ниша за аутобуско стајалиште уз Улицу Ћирила и Методија и како би се задржало паркиралиште уз Улицу Станоја Главаша. За Основну школу „Никола Тесла” у блоку број 407, формира се комплекс површине 2,57 ха, тако што се одређују делимично нове границе комплекса према Футошком путу и издваја површина за планирану предшколску установу.

Утврђује се максимални индекс изграђености комплекса од 0,45, тако да је могуће проширење изграђених капацита-

тета на постојећим комплексима који сада износи 0,27. И пре формирања коначних комплекса, уз постојеће објекте могу се дограђивати учионички простори и адекватне физичке сале са пратећим просторима. То подразумева да је могућа надоградња делова равних непроходних кровова под једном корисном етажом, као и изградња слободностојећих павиљона у виду летње еколошке учионице са ботаничким кутком и сл. Такође, на слободним површинама планира се уређење недостајућих спортских терена, а уз постојеће ограде комплекса формирање зелене заштитне ограде од саобраћаја.

Према важећим нормативима (7,5 m<sup>2</sup> објекта и 25 m<sup>2</sup> комплекса по ученику) за 2.500 ученика потребно је укупно 18.750 m<sup>2</sup> школског простора на укупно 6,25 ха комплекса, односно потребно је 6.950 m<sup>2</sup> новог школског простора, што ће се постићи проширењем постојећих капацитета и изградњом једне нове школе.

За рад у једној смени планира се изградња нове основне школе на јужном Телепу у блоку број 493 на комплексу површине од 1,22 ха.

### Услови за изградњу објекта

Спратност објекта школе је П до П+2; индекс заузетости парцеле спратним деловима и високоприземним деловима је до 35 %.

Приликом уређења и грађења (реконструкције, доградње или изградње нове школе) треба поштовати следеће нормативе: површина објекта треба да буде минимум 7,5 m<sup>2</sup> по ученику, површина учионице треба да буде 2 m<sup>2</sup> по ученику, а слободна површина треба да буде 25–30 m<sup>2</sup>/ученику. Максимална спратност објекта је П+2, а максималан индекс заузетости износи 40 %. С обзиром на већу спратну висину спортске сале, изнад ње је могуће планирати највише једну корисну етажу која се може наменити за садржаје основне намене (учионице) или административне и пратеће просторије.

Оптимална оријентација учионица је према југу и истоку.

Школско двориште обухвата отворене терене за физичку културу, слободне и зелене површине и економски део. Неизграђени простор треба да буде организован тако да максимално 50 % чине простори за одмор (минимум 5 m<sup>2</sup> по ученику), кретање и спорт, минимално 20 % озелењене травнате површине (школски врт, заштитно зеленило и сл.) и максимално 20 % економски део и саобраћајне површине.

Спортски терени се планирају за физичко васпитање ученика и углавном се намењују за одбојку, кошарку, мали фудбал, рукомет, атлетику, скок у даљ и бацалиште кугле. Уколико просторне могућности то дозвољавају, игралишта треба да буду оријентисана у правцу север-југ.

Комплексе основних школа је могуће оградити уз услов да ограда буду прозачне и озелењене.

### 9.5.3. Површине за образовање – средња школа

Планира се проширење постојећег комплекса Гимназије „Лаза Костић”, површине 1,16 ха, у блоку број 501 на Телепу, уз проширење постојећег капацитета.

Планира се фазна препарцелација простора средње школе, спортског друштва на југу и постојећег становања и пословања на истоку, тако да формирање планираног

комплекса површине 2,04 ха прати фазну изградњу планираних објеката и рушење постојећих на истоку.

За прогнозираних број ученика на подручју Телера, потребна је укупна површина од 7.680 m<sup>2</sup> школског затвореног простора. Недостајући капацитети надоместиће се реконструкцијом, доградњом и новом изградњом.

Планира се проширење учioniчког простора оријентационо до капацитета 24 учионице са по 30 ученика за рад у једној смени, те изградња трпезарије.

Планира се изградња универзалне физкултурне сале и топле везе између постојећих павиљона, односно заједничког хола, који се истиче као битан и за одвијање културних програма који обележавају комплементарни, ваннаставни програм ове школе.

Планирану изградњу нових објеката и доградњу постојећих могуће је фазно реализовати и пре планираног проширења комплекса на парцеле на истоку. Формирање планираног комплекса површине 2,04 ха биће реализовано након рушења постојећих објеката на истоку и припајања делова парцела бр. 4704, 4705 и 4706 комплексу средње школе. При томе, утврђују се нове регулационе линије према будућем булевару (продужетак Булевара Европе ка југу) и на делу уз Улицу Ћирила и Методија (омогућава се паркирање у улици).

#### Услови за изградњу објеката

Спратност планираних објеката је до П+2.

Индекс заузетости парцеле спратним деловима и високотриземним деловима је до 30 %.

Минимално учешће зелених површина је 20 %; остали услови су као за основне школе.

#### 9.5.4. Разноврсне јавне службе

На подручју Телера планира се 10 локација за разноврсне јавне службе. Врсте објеката које се могу градити утврдиће се у складу са тренутним потребама, а могу бити: објекти градске управе и седишта месних заједница, домови културе са сродним образовним и рекреативним садржајима, домови за омладину, ученике и студенте, домови и клубови за старе и сродне здравствене установе, социјалне и сродне здравствене установе, ветеринарске станице или амбуланте, односно службе заштите животиња са сродним комуналним службама. По потреби на овим површинама могуће је планирати и површине за образовање (предшколске установе, основне школе, средње школе), у складу са параметрима који су дефинисани за ове намене у овом плану.

У делу блока број 490, преко планиране локације за јавну службу прелази далековод 110 kV са својим заштитним коридором ширине 50 m, у којем није дозвољена изградња објеката, извођење других радова, нити сађење дрвећа и другог растиња. Планира се изградња објеката на делу планираног комплекса изван заштитног коридора, а уређење простора за кућне љубимце (ограђивање, озелењавање, постављање урбаног мобилијара и сл.) могуће је уз услове и сагласност ЕМС АД.

Минимално учешће зелених површина на комплексима за разноврсне јавне службе је 20%.

#### Здравствене установе

У блоку број 427 налази се реализован здравствени центар спратности до П+3 (хитна помоћ) за који је у претходном периоду израђен урбанистички пројекат и који се задржава.

Реализација нових здравствених садржаја на површинама за разноврсне јавне службе могућа је према следећим параметрима: спратност до П+3, индекс заузетости парцеле до 50 % (препоручује се до 30 %), а максимални индекс израђености је 2.

#### Социјална установа

Минимална површина парцеле за ову врсту садржаја је 600 m<sup>2</sup>. Спратност је до П+3, а индекс заузетости парцеле је до 50 %. Препоручују се садржаји потребни служби социјалне заштите: домови за привремено смештај социјално угрожених или расељених лица, оних са специјалним потребама, сигурна женска кућа, склониште за бескућнике и сл.

#### Градска управа и седишта месних заједница са сродним јавним службама

Минимална површина парцеле за ову врсту садржаја је 600 m<sup>2</sup>. Спратност је до П+2+Пк, а индекс заузетости парцеле до 70 %.

#### Домови културе

На подручју Телера потребна је изградња два дома културе на површини од по приближно 1.000 m<sup>2</sup>, иако се садржаји културе појављују као део приватних интереса пратећи пословање, образовање и забаву у општеградским центрима. Такође, мешање културе са забавом, спортом и рекреацијом поспешује пословни амбијент, који коначно даје и туристички атрактиван производ. Зато је у домовима културе пожељно да се отварају и информативни центри, клубови за старе, омладински клубови са културно-уметничким секцијама (ликовне, музичке, плесне, видео, фотокино, интернет...), дечија игралишта, психолошка, правна или лекарска саветовалишта, седишта невладиних организација и сл. Ту су пожељни и пратећи образовни програми (спортске, уметничке, језичке и сл. школе).

Домови културе се планирају минимално са библиотеком, читаоницом, галеријом, изложбеним простором, салом за скупове и пратећим административним простором седишта спортских и културно-уметничких друштава.

Планирају се слободностојећи објекти спратности П до П+2+Пк, максимални индекс заузетости парцеле је до 70 % и максимални индекс израђености 2,2.

#### Дом омладине, студентски дом и сл. на већим комплексима

На овим комплексима, садржаји у објектима треба да буду комбинација свих облика културе и спорта, забаве коју пружају омладински клубови са пратећим угоститељским садржајима, све до смештајних капацитета какве пружају хостели. Из тих разлога, планирају се објекти у парковски озелењеном окружењу, са атрактивно уређеним двориштем за окупљања и пратећим мањим спортским теренима за рекреацију.

Минимална површина парцеле за ову врсту садржаја је 1.000 m<sup>2</sup>. Спратност објекта је П до П+2+Пк(П+3), индекс заузетости парцеле до 50 %.

#### Дом за старе и њихови клубови

На подручју Телепа потребна је изградња дома за старе при нормативу за објекте од 25–40 m<sup>2</sup> по кориснику, а за комплексе 30 m<sup>2</sup> по кориснику.

Минимална површина парцеле за ову врсту садржаја је 1.000 m<sup>2</sup>. Планирана спратност за овај садржај је од П до П+3. Могућ је низ објеката ниже спратности са баштама, уз индекс заузетости парцеле до 50 % или слободностојећи објекат, више или мање разуђене основе, са парковски уређеним слободним површинама, уз индекс заузетости парцеле до 50 %.

Такође, клубови за старе планирају се као социјалне установе, и то један клуб на сваких 8.000 до 10.000 становника, те су на подручју Телепа потребна три клуба, у површини од по 150 m<sup>2</sup> (1 m<sup>2</sup> по члану). Они могу да се организују у оквиру простора месних заједница, домовна културе и других пословних простора у приземљима стамбених објеката.

#### Ветеринарска станица (службе заштите животиња)

Задржава се ветеринарска станица (амбуланта за мале животиње, теренска служба и апотека) на постојећој локацији на Футошком путу), уз могућност реконструкције постојећих објеката или реализацију нових у складу са условима дефинисаним у овом плану. Могуће је и измештање ветеринарске станице на другу локацију у оквиру површина намењених за разноврсне јавне службе. Поред пружања здравствене заштите којој би служио објекат, на озелењеном слободном простору потребно је уређење простора за обуку, боравак (мањи стационар и/или одгајивачница) и приказивање кућних љубимаца, тако да би се у виду малог зоолошког врта мешала ова делатност са забавом, првенствено деце.

Спратност објекта је до П+3 уз индекс заузетости парцеле до 50%, оптимално 30%.

#### Пијаца

У блоку број 506, у Улици Фејеш Кларе, планира се отворена пијаца, са објектима спратности до П, и обавезном зеленом пијацом у приземљу. Индекс заузетости парцеле приземним објектима је до 40 %.

Колски приступ је са планиране саобраћајнице са паркингом на северу. Препоручује се изградња трема (спратност П) дубине око 5 m дуж регулације Улице Фејеш Кларе, за реализацију пијачне делатности на отвореном простору уз паркинг у планираном уличном профилу.

Основни елементи пијаце су плато за стационарне или покретне тезге, локали, хала за продају анималних производа и рибарница, административни простор у функцији пијаце (санитарна инспекција, вага...) и други пословни простор (јавни или комерцијални у функцији развоја пијачне делатности или потреба локалне заједнице), магацински простор, простор за паркирање (паркинг или гаража), чесма, санитарни чвор и простор за одлагање смећа.

Препоручује се израда урбанистичког пројекта, с обзиром на то да пијаца представља комплексну комуналну делатност (повећана фреквенција измене корисника прос-

тора, потреба за различитим врстама и капацитетима магацинског простора, преиспитивање положаја различитих врста улаза, паркинга, смештаја посуда за отпад, мера за отклањање потенцијалних конфликтних тачака ради опште безбедности и сл.). Могућа је реализација у фазама, па се почетак изградње (замена постојећих или изградња нових објеката) не условљава формирањем будућег јединственог комплекса.

#### 9.5.5. Гараже

У окружењу општеградског центра дуж Булевара Европе и вишепородичног становања дуж Булевара патријарха Павла, планирају се две јавне паркинг-гараже са затвореним спољним зидовима, и то:

у делу блока број 413, на углу улица Милутина Бојића и Вардарске, на површини од око 1.530 m<sup>2</sup>, планира се гаража спратности По+П+5, са обавезним зеленим кровом, максималне висине 18 m; грађевинска линија спратног дела објекта удаљена је 6 m од западне бочне границе парцеле, како би се делимично зеленилом објекат заклопио од суседног породичног објекта; приступ је из Улице Милутина Бојића, а резервни излаз преко колско-пешачког пролаза до Вардарске улице;

у унутрашњости блока број 499, са приступом из планиране следеће улице којој се приступа из Далматинске улице, на површини од око 2.300 m<sup>2</sup>, планира се формирање грађевинске парцеле за изградњу гараже спратности По+П+2, са равним кровом на којем је могуће паркирање возила; максимална висина објекта је 9 m; грађевинска линија спратног дела објекта удаљена је 6 m од северне границе парцеле, како би се делимично зеленилом објекат заклопио од суседног вишепородичног објекта; резервни излаз се планира преко нове следеће улице до Булевара патријарха Павла.

За обе наведене локације обавезна је израда урбанистичког пројекта за изградњу објекта и уређење комплекса, као и израда процене утицаја на животну средину. Препоручују се две или више подземних етажа, а индекс заузетости и изграђености се не условљава. Остали услови за паркирање и гаражирање возила дати су у подтачки 9.6.1. Услови за грађење саобраћајних површина.

#### 9.5.6. Спортско-рекреативни комплекс

Задржава се постојећи комплекс некадашњег спортског друштва у Улици хероја Пинкија, у блоку број 501. Комплекс садржи кошаркашко и одбојкашко игралиште и две спортске сале, укупне површине од око 600 m<sup>2</sup> и омогућава се његово проширење како би се изградила недостајућа игралишта. Због планиране регулације продужетка Булевара Европе, проширење комплекса се планира према северо-западу, на укупну површину од 0,59 ha за јавно грађевинско земљиште.

Планира се прилагођавање објеката и игралишта за специфичне врсте спорта и рекреације. Омогућава се фазна реализација планираних садржаја, па се почетак изградње (замена постојећих или изградња нових објеката) не условљава формирањем будућег целовитог, јединственог комплекса.

За објекте у оквиру спортско-рекреативног комплекса максимална дозвољена спратност је П до П+1+Пк или ВП+Г



са равним или косим кровом без назитка, са или без подрума или сутерена, уз максимални индекс заузетости парцеле до 25 %. Отворени спортски терени могу заузети максимално 40 % површине парцеле (заједно са затвореним спортским теренима до 60 %), а минимално учешће слободних и зелених површина у оквиру комплекса износи 40 %.

Паркирање возила обезбеђује се на парцели корисника према важећим нормативима.

За реализацију ове намене препоручује се израда урбанистичког пројекта којим ће се прецизно утврдити положај објеката, врста спортских објеката, димензионисање, обезбеђење приступа и паркирање, озелењавање и уређење слободних простора.

Изградња спортских и рекреативних садржаја као специфични вид услуга могућа је и у оквиру зона становања и зона општеградских центара.

### 9.5.7. Заједничке блоковске површине

На заједничким блоковским површинама планира се простор за игру деце, прилагођен различитој старосној доби. Одабиром садног материјала потребно је водити рачуна да се саде биљке које нису трновите, са отровним бобицама и лако ломљивим гранама, а минимално учешће зелених површина износи 30 %. Високо и средње растиње треба да буде заступљено у што већој мери. У оквиру ових површина не планира се простор за истрчавање и игру кућних љубимаца.

Није дозвољено оградивање делова заједничке блоковске површине и изградња пратећих приземних објеката за гаражирање или пословање, изузев у блоку број 440 где је гаражирање могуће обезбедити изградњом приземних гаражних објеката смештених у дну парцеле дубине око 40 м.

### 9.5.8. Парк

Парковска површина представља мањи парк, где нема места за велики број садржаја, због чега се у највећој мери намењује за пасивну рекреацију, док се активна рекреација обезбеђује деци, у оквиру дечијих игралишта у различитим деловима парка. Сва правила уређења дата су у пододељку 4.1. Правила за уређење зелених површина на земљишту јавне намене.

### 9.5.9. Озелењени сквер

На подручју обухваћеном Планом планирају се три озелењена сквера (трга). Озелењени сквер (трг) представља уређену јавну површину. Површине су највећим делом озелењене, а у оквиру њих се планирају и поплочани делови као зоне линијске и концентрисане комуникације. Сваки озелењени сквер (трг) уредиће се у складу са функцијом и окружењем, што ће се дефинисати пројектом уређења. Могућа је поставка водених површина, чесми, као и клупа, осветљења и сл. Начин озелењавања дефинисан је у одељку 4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА.

### 9.5.10. Насип

Задржава се постојећи насип секундарне одбрамбене линије – „Шумски” (цела парцела број 7851 у КО Нови Сад

II), до изградње планиране трасе насипа, којој обавезно претходи израда пројекта парцелације да би се формирала планирана јавна површина у складу са графичким приказима Плана и условима дефинисаним у пододељку 3.2. Водна инфраструктура. Након изградње планираног насипа, уређиваће се слободни простор, што подразумева изградњу рекреативне пешачке и бицикличке стазе по круни насипа, постављање уличног мобилијара и уличног осветљења, те озелењавање круне и косина насипа (одељак „4. План уређења зелених и слободних површина”). Између рекреативних стаза постављаће се мобилна одбрана по потреби.

### 9.5.11. Инфраструктурни комплекс за информационе технологије

Задржава се постојећи оградњени комплекс са средњеталасним предајником (антена висине 60 м и пратећи уређаји и објекти), у складу са условима датим у пододељку 3.5. Електронске комуникације и потребама Јавне медијске установе „Радио-телевизија Војводине”. Док је предајник у функцији, обавезно је поштовање заштитне зоне полупречника 60–80 м због активних нејонизујућих зрачења антенског система, односно у заштитној зони није дозвољен боравак неовлашћених лица, коришћење површина и изградња објеката који нису у функцији антенског система.

Уколико се измести или укине средњеталасни предајник, обавезна је израда урбанистичког пројекта којим ће се за сродну делатност сагледати услови и потребе које изискују нове информационе технологије.

## 9.6. 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 приказаног на 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.

### 9.6.1. Услови за грађење саобраћајних површина

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

- Закона о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20 – др. закон),
- Закона о заштити од пожара, и осталим прописима који регулишу ову област,
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама и
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

### Правила за уређење и грађење друмске саобраћајне мреже

Приликом изградње саобраћајних површина мора се поштовати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, где се ближе прописују технички стандарди приступачности, разрађују урбанистичко-технички услови за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима.

Минимална ширина тротоара за један смер кретања пешака је 1 м, а за двосмерно кретање је 1,6 м.

По правилу, врши се одвајање пешачког од колског саобраћаја. Раздвајање се врши применом заштитног зеленог појаса где год је то могуће. Уколико то није могуће, а услови одвијања саобраћаја захтевају заштиту пешака, морају се предвидети заштитне ограде.

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

На сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја у складу са одредбама чл. 161–163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима.

Најмања планирана ширина коловоза је 5 м за двосмерне саобраћајнице. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 м, осим у приступним улицама где могу износити и 3 м. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза радијуси кривина треба да су минимум 8 м. Коловозе завршно обрађивати асфалтним застором.

Паркинзи требају бити уређени у тзв. „перфорираним плочама”, „префабрикованим танкостеним пластичним” или сличним елементима (типа бехатон – растер са травом) који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за

навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња и смањење отицања воде.

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

Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

У делу планиране јавне површине на делу парцеле број 4674 потребно сачувати дрвеће у том потезу, а да се паркинзи планирају тако да не угрози постојеће дрвеће.

### Услови за изградњу саобраћајних површина

Планско решење је усклађено са Законом о путевима, Законом о планирању и изградњи и планском документацијом ширих подручја.

Прикључке на Државни пут IB-12 планирати у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута

Планска решења су усклађена са важећом планском и пројектном документацијом, планском и пројектном документацијом чија је израда у току, на обухваћеном подручју, као и документацијом за коју је Јавно предузеће „Путеви Србије” издало услове и сагласности.

Планом је предвиђен и обезбеђен заштитни појас и појас контролисане градње, на основу члана 36. Закона о путевима, тако да први садржај објеката високоградње морају бити удаљени минимално 20 м од ивице земљишног појаса државног пута I реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на државном путном правцу.

У заштитном појасу и појасу контролисане изградње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

Планским документом решено је прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања Државног пута IB-12.

У складу са чланом 37. Закона о путевима, ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Планским документом решена је проблематика постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бицикличког и јавног градског саобраћаја, као и заштиту постојећих и евентуално нових инсталација.

Заштитну ограду планирати око паркиралишта са пешачким пролазом према археолошком налазишту, без могућности пролаза моторних возила.

Уколико се планира изградња бицикличких и пешачких стаза поред државног пута I реда потребно је предвидети их:

- са адекватном, стандардима утврђеном грађевинском конструкцијом, која задовољава одредбе Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута;
- са размотреним и пројектно разрешеним свим аспектима коришћења и несметаног приступа бициклическој и пешачкој стази од стране инвалидних – хендикепираних особа;
- са обезбеђеним приступима бициклическе и пешачке стазе до постојећих или пројектом утврђених бициклических и пешачких прелаза на државном путу;
- са саобраћајном анализом постојећег и перспективног бициклическог и пешачког саобраћаја и саобраћаја возила на државном путу, у циљу утврђивања постојећих и перспективних пешачких прелаза на којима је потребно обезбедити позивне пешачке семафоре, или упозоравајућу светлосну сигнализацију.

Аутобуска стајалишта планирати саобраћајно безбедно у складу са саобраћајно- безбедносним карактеристикама и просторним потребама, у складу са чланом 85. Закона о путевима.

У заштитном појасу јавног пута, на основу чл. 32–34 Закона о путевима, може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

### Инсталације

Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путевима – својина Републике Србије, и на којима се Јавно предузеће „Путеви Србије”, Београд води као корисник, или је Јавно предузеће „Путеви Србије”, Београд правни следбник корисника.

### Општи услови за постављање инсталација

Предвидети двострано проширење државног пута на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница.

Траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметних путева.

### Услови за укрштање инсталација са путем

Укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви.

Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3 м са сваке стране.

Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 м.

Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до корње коте заштитне цеви износи 1 м.

Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7 м од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

### Услови за паралелно вођење инсталација са путем

Инсталације морају бити постављене минимално 3 м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.

На местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа пута.

Не дозвољава се вођење инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

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 бициклическе стазе се завршно обрађују асфалтним застором.

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

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.

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

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара поштујући услове приступачности.

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

### Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

Приликом планирања саобраћајног прикључка на државни пут, потребно је водити рачуна о следећем:

- прикључак планирати као двосмерни;
- обезбедити зоне потребне прегледности;

- коловоз приступног пута мора бити минималне ширине 6 m;
- са полупречницима лепеза у зони прикључења који морају бити утврђени на основу криве трагова меродавног возила;
- са евентуалном додатним саобраћајним тракама за лева скретања са државног пута, у колико се укаже потреба за истом (број возила), тј. уколико је број возила који скрећу лево са државног пута на споредни правац већи или исти од 10 % од укупног броја возила на путу, мора се предвидети додатна саобраћајна трака за лева скретања на државном путу;
- укрштај мора бити изведен под правим углом (управно на пут);
- рачунску брзину на путу;
- просторне карактеристике терена;
- обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу;
- адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања државног пута;
- са даљином прегледности од минимално 120 m (у односу на „СТОП“ линију на саобраћајном прикључку на државни пут);
- са коловозном конструкцијом за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини);
- коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно члану 41. Закона о путевима.

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.

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.

#### Услови за паркирање и гаражирање возила

Реализацију планираних стамбених и пословних објеката мора да прати изградња саобраћајних површина и кому-

налне инфраструктуре, а нарочито паркинг-простора према намени објекта.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и вишепородичних стамбених 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 одређује се на основу намене и врсте делатности, у односу на нето површину објекта – корисног простора, на следећи начин:

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – једно паркинг-место на 70 m<sup>2</sup> корисног простора;
- пошта – једно паркинг-место на 150 m<sup>2</sup> корисног простора;
- трговина на мало – једно паркинг-место на 100 m<sup>2</sup> корисног простора;
- угоститељски објекат – једно паркинг-место на користан простор за осам столица;
- хотелијерска установа – једно паркинг-место на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп – једно паркинг-место на користан простор за 30 гледалаца;
- спортска хала – једно паркинг-место на користан простор за 40 гледалаца;
- производни, магацински и индустријски објекат – једно паркинг-место на 200 m<sup>2</sup> корисног простора.

Паркирање возила и гараже, за потребе стамбених зграда, 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.

Положај објекта јавне гараже на јавном грађевинском земљишту и гаража за јавно коришћење на земљишту осталих намена и њихова зона изградње дефинисани су техничким елементима у простору на графичком приказу број 3.2. „План саобраћаја, регулације и нивелације, са планом зеленила” у размери 1:2500.

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 етажне, обавезно узети у обзир потребу инсталација за проветравање и осветљење простора, у зависности од изабраног система гараже.

Према правилнику, велике гараже (гаража већа од 1500 m<sup>2</sup>) 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 минимум 2,5 m за један ток кретања возила;
- близу улаза, односно излаза резервисати простор за паркирање возила инвалида;
- вожња 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 омогућује 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 % (наткривена и отворена са грејањем) и 12 % (отворена); 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 регулације 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 m<sup>3</sup> ваздуха на час на сваки 1 m<sup>2</sup> корисне површине; усисни отвори система за вентилацију треба размесити 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 открити 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.

### Станица за снабдевање горивом

Услов за реализацију станице за снабдевање горивом је израда урбанистичког пројекта. Максимална спратност објеката је П. Планирана станица за снабдевање горивом може се реализовати са ужим садржајима, у складу са просторним могућностима и утврђеним параметрима. 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 и надстрешница.
- паркинг.

Станица за снабдевање горивом треба да испуни све законима предвиђене услове за ову врсту објеката.

### 9.6.2. Услови за изградњу инсталација водне инфраструктуре и прикључака објеката на исте

#### Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагаати у зони јавне површине, између две регулационе линије улице, једнострано, или обострано, уколико је улични профил 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 1 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре износи 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 уколавања водоводних цеви износи 1,2–1,5 m мерено од коте терена, а на месту планираног прикључка на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута, минимално за 1 m, са 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 хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 60/10, 8/11 – исправка, 38/11, 13/14, 59/16, 59/19 и 59/20) 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, удаљени 0,5 m од регулационе линије.

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

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m<sup>2</sup> код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне 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 опште и фекалне канализације полагасти у зони јавне површине између две регулационе линије улице, једнострано, или обострано, уколико је улични профил шири од 20 m.

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

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

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

Није дозвољено полагање отпадне канализације испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објекта износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објекта.

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 планираног прикључка на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

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

### Канализациони прикључци

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

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

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

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

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

Индустријски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материје, 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 отпадну 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 употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 – др. одлука).

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

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

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за претретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а пре пречишћавања на постројењу за пречишћавање отпадних вода, 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.

### **9.6.3. Услови за изградњу и прикључење на електроенергетску мрежу**

#### **Технички услови и препоруке за изградњу објеката у близини далековода 110kV**

Приликом извођења радова, као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се ни на који начин не наруши сигурносни размак од 5 m за далеководе напонског нивоа 110 kV.

Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, као и у случају пада дрвета.

Да се избегава коришћење прскалица и воде у млазу за заливање, уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m приводницима далековода напонског нивоа 110 kV.

Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.

Прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.

Нисконапонске прикључке, телефонске прикључке, прикључке за кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.

Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати.

Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и друго) и други метални делови (ограде и друго) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.

Делови цевовода кроз који се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 m од најистуренијих делова далековода под напоном.

Минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стубе далековода треба да буде 10 m, као и у случају пада дрвета.

Уколико постоји потреба за постављањем хидраната, они морају бити постављени на растојању већем од 35 m од осе далековода.

Зидове и темеље објеката (попут сливника, стубова контактне мреже/осветљења, телефонских говорница, хидраната и слично) извести на хоризонталном растојању од најмање 1 m од 110 kV кабловског вода.

Укрштање прикључака нисконапонске мреже, дистрибутивне гасне мреже, водоводне и других комуналних мрежа, за стамбене, пословне објекте и друге објекте, пројектовати тако да формирају прав угао. Уколико то није могуће имати у виду да није дозвољено укрштање под углом мањим од 60°. Изузетак од овог правила су телекомуникациони каблови.

Најмања хоризонтална удаљеност дрвореда од 110 kV кабловског вода износи 2 m.

На местима укрштања планираних објеката са 110 kV кабловским водовима потребно је поставити трајне идентификационе ознаке на којима се налазе основни подаци о укрштању.

Радови у заштитном појасу кабловских водова 110 kV морају се вршити ручно или механизацијом која не изазива вибрације, оштећење изолације и плашта кабловског вода. Слој земље изнад кабловског вода се може скидати до нивоа од 0,5 m изнад кабла. У случају оштећења електроенергетских водова приликом извођења радова све трошкове санације сносиће инвеститор планираног објекта.

#### **Услови за прикључење на електроенергетску мрежу**

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из ТС. Прикључење надограђених делова објеката решити са постојећег прикључног вода или, у случају недостатка капацитета, изградњом новог вода у траси постојећег. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, 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. У случају потреба за већим количинама топлотне енергије снабдевање решити прикључењем директно на гасовод средњег притиска и изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

#### **Услови за прикључење на вреловодну мрежу**

Прикључење објеката у топлификациони систем решити изградњом вреловодног прикључка од постојеће или планиране вреловодне мреже, или постављањем топлотне подстанице у посебној просторији у објекту, у подруму (сутерену) или приземљу објекта. У том случају до подста-

нице је потребно изградити вреловодни прикључак од постојеће или планиране вреловодне мреже. Детаљније услове за прикључење прибавити од Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад.

#### **Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација**

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

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

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

#### **9.7. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама**

Приликом пројектовања јавних простора, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и објеката (хоризонталних и вертикалних комуникација) потребно је применити Правилник 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 и објекте јавних служби морају имати прилазне рампе са максималним падом до 5%. Лифтови у зградама морају бити прилагођени за лица са посебним потребама.

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

У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавање паркин-г-места за управно паркирање возила инвалида, у складу са чланом 36. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

### **10. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И/ИЛИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА**

#### **10.1. Локације за које се утврђује израда урбанистичког пројекта**

##### **10.1.1. Породично становање – затворени стамбени комплекси**

Породично становање у комплексима се може планирати на парцелама чија је минимална површина 1500 m<sup>2</sup>, где је

могуће остварити квалитетније становање. Могућа одступања критеријума величине за изградњу стамбених комплекса породичног становања могу бити највише 5 %.

Спратност стамбених објеката у овим комплексима је максимално П+1+Пк. Максимални дозвољени индекс заузетости износи 40 %.

Сваки објекат може имати највише три стамбене јединице, а максимална развијена корисна површина појединачног објекта (нето) износи до 480 m<sup>2</sup>.

Завршна етажа објеката може бити обликована као поткровље са косим кровом коме је нагиб кровних равни око 30°, али су могући и кровови са блажим нагибима или равни.

За комплекс се планира уређење слободних површина и њихово озелењавање, при чему је потребно озеленети најмање 20 % површине парцеле.

Паркирање или гаражирање возила за сопствене потребе мора се обезбедити у оквиру комплекса, према нормативу да се за један стан обезбеди једно паркинг-место.

За реализацију ових комплекса обавезна је разрада урбанистичким пројектом, а додатна правила уређења и грађења дата су у подтачки 9.4.1. Породично становање (П–П+1+Пк).

#### **10.1.2. Вишепородично становање средњих и високих густина**

У унутрашњости блока број 494, од парцела бр. 6964, 6956/4, 6956/5, 6956/3, 6956/6, 6956/2, 6956/7, 6956/1, 6956/8, 6956/13, 6955/1 и 6955/2 планира се формирање више грађевинских комплекса чије парцеле излазе на две улице. Планира се изградња објеката спратности Су+П+3+Пс до Су+П+4, и то на простору између утврђених грађевинских линија које се повлаче од Улице Јернеја Копитара и од планиране улице у унутрашњости блока. За сваки комплекс обавезна је израда урбанистичког пројекта ради утврђивања тачног положаја објекта, приступа и решења паркирања у подземним етажа, морфологије објеката, начина формирања грађевинских парцела и начина организације слободног простора и озелењавања на укупном комплексу. Формирају се грађевинске парцеле спајањем минимум две парцеле, од којих једна излази на Улицу Јернеја Копитара а друга на новопланирану улицу. Максимални индекс заузетости земљишта износи 50 %, а максимални индекс израђености комплекса је 2,2. Код грађевинских парцела чија је ширина мања од 18 m могуће је обезбедити приступ са једне улице, у циљу бољег и функционалнијег решења партерног уређења и приступа објектима.

У југоисточном делу блокова бр. 494 и 496 планира се формирање више грађевинских комплекса чије парцеле излазе на три улице. Планира се изградња објеката спратности П+4–П+5 и то на простору између утврђених грађевинских линија које се повлаче од улица Јернеја Копитара, Симе Матавуља и новопланираних улица. Објекти се могу градити на јединственом комплексу или спајањем неколико грађевинских парцела тако да граница новоформиране парцеле буде линија разграничења спратности. Максимални индекс заузетости земљишта износи 50 %, а максимални индекс израђености комплекса је 2,8.

Обавезно је озелењавање слободне површине на минимално 20 % површине комплекса. а приступ се мора обезбедити са обе улице на које излази. Инфраструктурно



опремање је планирано да буде из Улице Јернеја Копитара и Симе Матавуља.

### 10.1.3. Јавна гаража

На подручју Плана утврђене су две локације за изградњу јавних гаража, за обе локације обавезна је израда урбанистичког пројекта:

- једна гаража планирана је северно од Булевара патријарха Павла, на углу улица Милутина Бојића и Вардарске, спратности По+П+3 у делу према породичном становању и По+П+5 у делу према Вардарској улици и реализованом блоку општеградског центра високих спратности; улаз у гаражу планира се из Улице Милутина Бојића, у складу са графичким приказом број 3.2. „План саобраћаја, регулације и нивелације са планом зеленила” у размери 1:2500. На графичком приказу назначене су и грађевинске линије и зоне различитих спратности како би се ублажио утицај на становање уз Улицу Милутина Бојића; обавезно је озелењавање дела кровне равни и планирање визуелне заштите и зелене зоне у делу парцеле уз намену породичног становања. Не треба планирати улаз-излаз гараже у делу парцеле до породичног становања.
- обавезно је озелењавање најмање 50 % површине фасадних зидова, у свему према правилима датим у пододељку 4.1. Правила за уређење зелених површина на земљишту јавне намене.
- друга јавна гаража на подручју Телера планирана је у блоку број 499, између Булевара патријарха Павла и Улице Ђирила и Методија, површине око 2257 m<sup>2</sup>; планирана локација налази се непосредно уз зону амбијенталне заштите што условљава нешто нижу спратност, П+2; могуће је планирање паркирања на кровној равни или озелењавање у делу.

За обе локације понаособ неопходна је израда урбанистичког пројекта којим ће се дефинисати тачни положаји улаза у гаражу, нивелација, обликовање и начин озелењавања. Најмање 50 % површине фасадних зидова, мора бити озелењено, у свему према правилима датим у пододељку 4.1. Правила за уређење зелених површина на земљишту јавне намене. Могуће је изградити и две подземне етажне на локацијама планираним за јавне гараже, с обзиром на недостајућа паркин-места на гравитационом подручју.

### 10.1.4. Парк

Обавезна је израда урбанистичког пројекта којим ће се уредити површине намењене парку на Адикама, у складу са условима датим у одељку 4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА. На деловима заштитног појаса око средњеталасног предајника задржава се травнати застор док се не измести или укине средњеталасни предајник, што је услов за реализацију парковске површине.

### 10.1.5. Шумска улица

Јавне површине намењене заштитном зеленилу и насипу дуж Шумске улице планирају се као јединствен, визуелно и садржински атрактиван простор дужине 2,30 km који шире

посматрано, треба да повеже Ново насеље и приобаље Дунава једном пешачком и бициклическом зеленом стазом. С обзиром на велика ограничења која намећу услови заштите простора (заштита секундарног насипа, зацењеног канала и у делу инфраструктурног коридора), потребно је пажљиво приступити планирању и уређењу простора па се зато обавезује израда урбанистичког пројекта за простор Шумске улице. Укупна ширина простора се битно разликује међу деоницама и износи од 32 m до 50 m ширине, односно просечно 40 m. Планира се обликовање на принципима пејзажног уређења, са поставком рекреативних пешачких и бициклических стаза по круни насипа, њихових веза са садржајима у окружењу, као и поставка зеленила и урбаног мобилијара са акцентом на повезивању простора у правцу север-југ дуж насипа и попречним везама у правцу исток-запад, чиме ће се повезати Адике и Телера, уз заштиту простора од неповољних утицаја ветра и непожељне инсолације. Озелењавање и уређење слободних простора мора се ускладити са условима заштите канала и насипа. С обзиром на то да су у оквиру зеленог инфраструктурног коридора планиране простране јавне површине, истиче се да бициклическе стазе, тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, шеталишта, парка и игралишта у „урбаним џеповима” по којима се крећу особе са инвалидитетом, у простору морају бити међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20).

Приликом израде урбанистичког пројекта размотрити могућност очувања или планирања водене површине у делу парцеле број 2602/21 (КО Ветерник), као део партерног уређења.

Зацењено канал радиће се у складу са условима надлежног предузећа.

### 10.1.6. Општеградски и линијски центри

У блоковима бр. 408 и 409 где се планирају главни објекти спратности По+П+Г+5+(6. пов), могућа је изградња дворишног анекса спратности По+П+Г, који ће се наменити пословању и гаражирању возила; дворишна грађевинска линија анекса утврђује се на удаљености 6 m од границе суседне парцеле намењене породичном становању, а ради обавезне изградње интерне саобраћајнице са густим дрворедом високог лишћарског дрвећа. У случају да се анекс не гради, препоручује се да доње етажне објекта намењене пословању буду шире за око 3 m од главног габарита објекта, како би станови на првом спрату добили комфорније терасе оријентисане ка дворишту. Изнад подземне гараже је обавезно предвидети озелењени кровни врт. Постојећа трафостаница у блоку број 408 се задржава, а могуће је и њено измештање, тако што ће се приликом израде урбанистичког пројекта утврдити нов положај ТС ближе регулацији Улице Павла Мишкина, али у свему према условима и уз сагласност надлежног предузећа „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад”.

У источном делу блока број 437, дуж Булевара патријарха Павла и на углу Булевара патријарха Павла и Сомборске улице, планирана су два комплекса општеградског центра, спратности По+П до По+П+8, а за локалитет на углу Булевара патријарха Павла и Сомборске улице на 10 % планиране површине под објектима могућа је спратност По+П+12. Становање је обавезан садржај општеградског центра. У

оквиру целине планирају се пословни, стамбено-пословни или стамбени објекти са обавезним пословањем у приземљу. Условљава се просечна величина стана од 60 m<sup>2</sup> нето. Објекти се планирају у непрекинутом низу или као слободностојећи. Паркирање се планира у оквиру подземних или надземних гаража, а број нивоа подземних етажа и број гаражних места ће се утврдити у складу са површином пословног простора и бројем станова уз примену норматива. Максимална заузетост надземним објектима на комплексима појединачно износи до 40 %. Обавезно је решавање паркирања у склопу подземне етаже (или више њих) а надземни део изнад подземне гараже је обавезно озеленети у већем делу. Такође, у складу са графичким приказом број 3.1. „План намене површина са режимима изградње”, у северним деловима оба комплекса обавезно је формирање зелених површина под високим стаблима које треба да у северном комплексу формирају зелени појас према саобраћајној површини уз Футошки пут и станици за снабдевање горивом, а у јужном комплексу да формирају зелени продор према планираној парковској површини и уведу посетиоце у зелени простор из правца Булевара патријарха Павла. Партерне површине унутрашњости и по ободу блока повезати у целину јединственим концептом просторног уређења и озелењавања (обликовање, нивелационо усаглашавање и материјализација).

### 10.1.7. Здравствене установе

На подручју Телера, на делу блока број 427, између Булевара патријарха Павла и улица Илариона Руварца и Јастребачке, изграђен је комплекс Завода за хитну медицинску помоћ „Нови Сад”, са огранком Апотекарске установе „Нови Сад”. Спратност објеката је од Су+П до П+3. Објекат је реализован на основу урбанистичког пројекта, а за случај одређених измена на комплексу којима се мења корисна површина простора и/или организација на парцели (саобраћајни токови и слично) обавезна је израда урбанистичког пројекта за комплекс.

Максимална дозвољена заузетост парцеле је до 70 %, а максимални индекс изграђености је 1,3. Могућа је изградња објекта на регулационој линији или на повученој грађевинској линији, али је с обзиром на специфичност намене и значај установе потребно водити рачуна о прилазним визурама, сагледљивости и препознатљивости објекта. На графичком приказу број 3.1 „План намене површина са режимима изградње” у размери 1:2500, дат је оријентациони положај планираних објеката, који није обавезујући.

Табела број 3: Капацитети потребних садржаја здравствене установе

Број становника на лекара опште праксе	Број становника на стоматолога	Број становника на фармацеута	Површина објеката у m <sup>2</sup> на 1000 становника	Површина апотека у m <sup>2</sup> на 1000 становника
1500–1800	2500	600	120	20

Паркирање и гаражирање возила за потребе комплекса неопходно је решавати у оквиру парцеле корисника, могуће и у вишеетажној подземној гаражи.

Здравствене установе и објекти здравствене заштите могу се градити и у оквиру површина намењених за разноврсне јавне службе, према датим параметрима.

За реализацију ове намене у оквиру површина намењених за разноврсне службе максимална спратност је до П+2+Пк, а заузетост парцеле до 50 %.

### 10.1.8. Спортски центри

Правила уређење и изградње за израду урбанистичког пројекта спортског центра у блоковима 505 и 506 дата су у подтачки „9.4.8. Спортски центри”.

## 10.2. Локације за које се утврђује израда урбанистичко-архитектонског конкурса

За простор планираног парка у блоку број 437 утврђује се обавеза расписивања урбанистичко-архитектонског конкурса, као и израда урбанистичког пројекта. Сва правила уређења и смернице за израду потребне документације дати су у одељку 4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБODНИХ ПОВРШИНА.

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

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

За потребе заливања и одржавања зеленила омогућава се изградња заливних система са захватањем воде из подземних водоносних слојева.

## 12. 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 просторне целине за које је утврђена обавеза доношења плана детаљне регулације или израда урбанистичког пројекта.

Условљава се израда урбанистичког пројекта за парковске површине, спортске комплексе, простор Шумске улице, инфраструктурни комплекс за информационе технологије, појединачне локалитете у оквиру намена опште-

градски центри и вишепородично становање, као и за комплексе породичног становања.

Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта може се вршити само у циљу привођења земљишта планираној намени.

Енергетска својства објеката се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

	Размера
1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године.....	A4
2. План спровођења са поделом на простроне целине.....	1:5000
3.1. План намене површина са режимима изградње.....	1:2500
3.2. План саобраћаја, регулације и нивелације са планом зеленила.....	1:2500
4. План регулације површина јавне намене са парцелацијом.....	1:2500
5. План водне инфраструктуре.....	1:2500
6. План енергетске и електронско-комуникационе инфраструктуре.....	1:2500
7. Синхрон план.....	1:2500
8. Попречни профили улица.....	1:100, 1:200 и 1:300
9. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза за несметано кретање лица са посебним потребама.....	A4.

План генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада”, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

План генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране [www.skupstinans.rs](http://www.skupstinans.rs).

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План генералне регулације простора за породично становање у западном делу града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 34/17, 50/19 – др. план и 28/21 – др. план) у делу за који се доноси овај план.

Ступањем на снагу овог плана престају да важе у целости План детаљне регулације Телепа („Службени лист Града Новог Сада”, број 40/17) и План детаљне регулације Шумске улице у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 53/16).

План детаљне регулације кабла 110 kV ТС „Нови Сад 5”– ТС „Нови Сад 7” („Службени лист Града Новог Сада”

број 54/16) остаје на снази и примењиваће се и даље у делу у којем није у супротности са овим планом.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-720/2021-I  
27. јун 2022. године  
НОВИ САД

*Председница*

**МSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.**

## 511

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 XXVII седници од 27. јуна 2022. године, доноси

### **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ВОЈВОДЕ БОЈОВИЋА, ДИМИТРИЈА АВРАМОВИЋА, СЛОВАЧКЕ, ВАЛЕНТИНА ВОДНИКА И ЈОВАНА СУБОТИЋА У НОВОМ САДУ**

#### **УВОД**

План генералне регулације подручја новог градског центра између улица Војводе Бојовића, Димитрија Аврамовића, Словачке, Валентина Водника и Јована Суботића у Новом Саду (у даљем тексту: План) обухвата део простора новог градског центра у залеђу Булевару ослобођења, а који се пружа северно од Улице Павла Папа и јужно од Улице војводе Бојовића. Источну границу Плана већим делом формира Шафарикова улица. Комплекс државних органа, заједно са улицама Хиландарском и Валентина Водника чини западну границу обухваћеног подручја.

Планом је обухваћено 14,18 ha, у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад I.

## **I ОПШТИ ДЕО**

### **1. Правни и плански основ за израду Плана**

План је израђен на основу Одлуке о изради плана генералне регулације подручја новог градског центра између улица Војводе Бојовића, Димитрија Аврамовића, Словачке, Валентина Водника и Јована Суботића у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 22/19), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XLIX седници 10. маја 2019. године.

Плански основ за израду Плана је Генерални план града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план), којим је обухваћени простор намењен за општеградски центар, вишепородично становање и општестамбене зоне, и дефинисана су правила уређења усмеравајућег карактера за планиране намене.

План је израђен на основу правила и смерница утврђених Генералним планом и Планом генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 39/11, 14/14, 8/16, 82/16, 50/17, 42/18, 22/19, 43/19 и 24/21 – др. план), (у даљем тексту: План генералне регулације).

## 2. Документација од значаја - извод из Генералног плана

За намену општеградског центра, Генералним планом је утврђено да доминантни садржаји треба да буду пословни, трговачки, угоститељски, јавне службе,

садржаји из области органа локалне самоуправе, из области културе и науке.

Учешће стамбеног у укупно изграђеном простору, по објектима или блоковима креће се у распону од 0 до 100 %, а минимум у блоковима мешовите намене је 30%. На нереализованим деловима Булевара ослобођења планирана спратност пословних објеката се ограничава на највише П+10.

За стамбене и објекте мешовите намене, спратност објеката је до П+6.

У оквиру намене вишепородичног становања, за подручја високих густина планирана спратност је П+3+Пк–П+6+Пк. Индекс заузетости, зависно од начина организације планира се 25–75%, а индекс изграђености 1–3.

За намену општестамбене зоне, карактеристична је комбинација различитих типова становања, али просечни параметри се планирају као за вишепородично становање средњих густина, спратности П+2–П+3+Пк, индекс заузетости 40–75 % и индекс изграђености 0,5–1,6.

Планом генералне регулације су утврђене претежне намене простора, основна мрежа саобраћајница, примарни инфраструктурни прваци, усмеравајућа правила уређења и изградње, а реализација је планирана кроз планове детаљне регулације.

На обухваћеном простору, за делове подручја важећи плански основи за реализацију су: План детаљне регулације „Булевар III“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 6/06, 48/09, 21/15, 9/16, 61/17 и 8/19), План детаљне регулације блокова око Масарикове улице у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 2/08, 40/10, 34/17 и 8/19) и План генералне регулације новог градског центра са окружењем (Службени лист Града Новог Сада“, бр. 39/11, 14/14, 8/16, 82/16, 50/17, 42/18, 22/19 и 43/19 и 24/21 – др. план).

## 3. Циљ доношења Плана

Циљ израде и доношења Плана је утврђивање правила уређења и грађења у складу са развојем града, али и потребама корисника овог простора.

Преиспитаће се и важећа планска решења и дефинисати плански параметри, тако да се оптимизује могућност реализације објеката и створе услови за програмско, урбанистичко и архитектонско унапређење овог простора. Циљ израде Плана је да се реконструкцијом и променом намене, у оквиру наслеђене урбане матрице, не наруши квалитет и идентитет амбијента овог дела града.

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

## 4. Опис границе обухвата Плана

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

За почетну тачку границе Плана утврђена је осовинска тачка број 8911 на укрштању осовина Житног трга и Улице војводе Бојовића. Идући у правцу истока граница се поклапа са осовином Улице војводе Бојовића до пресека са правцем који спаја тромеђу парцела бр. 9774, 9775 и 10569 (Улице војводе Бојовића) и северозападну преломну тачку парцеле број 9993/1. Од ове тачке граница скреће ка југу, прати претходно описан правац и западну границу парцела бр. 9993/1, 9993/6, 9993/3, 9994 до преломне тачке на западној граници парцела број 9994, затим пресеца парцелу број 9989 и долази до североисточне преломне тачке парцеле број 9987. Даље, граница прати источну границу парцеле број 9987 и њеним продуженим правцем долази до осовине Масарикове улице, затим скреће ка истоку, прати осовину Масарикове улице до осовинске тачке број 1664 а, која је на пресеку са осовином Шафарикове улице. Од ове тачке у правцу југа граница прати осовину Шафарикове улице до осовинске тачке број 4273, затим скреће ка западу, прати осовину Улице Павла Папа до осовинске тачке број 866. Даље, граница скреће ка северу, прати осовину Улице Валентина Водника до пресека са управним правцем повученим из тромеђе парцела бр. 7144/1, 7137 и 10480 (Улица Валентина Водника), затим скреће ка западу, прати претходно описан правац и обухвата и прати границу парцела бр. 7144/1, 7145, 7149/1 и долази до тромеђе парцела бр. 7149/1, 7149/5 и 10444/2 (Булевар ослобођења). Од ове тачке у правцу истока, граница прати осовину планиране улице до пресека са продуженим правцем западне границе парцеле број 7150/1, затим скреће ка југу, прати претходно описан правац и западну и јужну границу парцеле број 7150/1 и јужну границу парцеле број 7127/1 до пресека са планираном регулационом линијом заједничке блоковске површине. Даље, граница скреће ка југу, прати планирану регулациону линију заједничке блоковске површине, затим скреће ка истоку, прати северну границу парцеле број 7133 и њеним продуженим правцем долази до осовине Улице Валентина Водника. Од ове тачке граница скреће ка северу, прати осовину Улице Валентина Водника до пресека са осовином Словачке улице. Даље, граница скреће у правцу истока, прати осовину Словачке улице до осовинске тачке број 4490 и даље скреће у правцу севера осовином Хиландарске улице и Житног трга до

осовинске тачке број 8911 која је утврђена за почетну тачку описа границе Плана.

Планом је обухваћено 14,18 ha.

## 5. Опис постојећег стања

Простор у обухвату Плана карактерише концентрација садржаја пословне намене, у функцији државних органа, уз Булевар ослобођења, и углавном стамбена намена у залеђу Булевара. Простор је формиран реконструкцијом, првенствено у сврху изградње Булевара, а у његовом залеђу кориговањем наслеђене урбане матрице и заменом објеката по парцелама.

У највећем делу простора, у залеђу Булевара, реализовани су вишепородични објекти, а у деловима улица Стевана Сремца, Валентина Водника и Стефана Стефановића, задржало се породично становање.

Овај простор такође одликује учешће пословних намена у зони становања.

Ограничења у простору јесу последица наслеђене урбане матрице у оквиру које се мења намена у поступку реконструкције и повећава интензитет коришћења.

Потенцијал простора представља изузетан положај у новом центру града и у непосредном контакту са традиционалним центром.

Потенцијал простора, уз адекватне планске параметре може представљати и наслеђена матрица, уколико се са дужном пажњом третирају ограничења.

## Инфраструктура

### Саобраћајна инфраструктура

Обухваћени простор, у северном делу обухвата део Улице војводе Бојовића, у западном Хиландарску улицу, у јужном део Улице Павла Папа и у источном Шафарикову улицу. У једном делу западна граница обухваћеног простора, ослања се на источну регулациону линију Булевара ослобођења.

Део Шафарикове улице (између улица Стефана Стефановића и Масарикове) и Булевар ослобођења чине део примарне саобраћајне мреже града, а по рангу су магистрале. Овим улицама одвија се јавни превоз путника, постоје изграђени тротоари, док бицикличке стазе постоје само на Булевару ослобођења.

Остале улице чине секундарну мрежу града и рангиране су као сабирне и приступне улице. Ширина ових улица је од 3,5 од 30 m. Најужа је Улица Стефана Стефановића, којом, због просторних ограничења није могуће обезбедити квалитетан саобраћај ни за један вид превоза. Готово у свим улицама постоје изграђени улични паркинзи, док је у одређеним улицама, због недовољне ширине, уведен једносмерни режим одвијања саобраћаја, а паркинзи су обележени на другој траци. Поред тога, возила се паркирају на тротоарима и осталим јавним површинама, што потврђује да постоји велики проблем паркирања у овом делу града.

На већем делу овог простора тротоари су у лошем стању и недовољне ширине. У оквиру попречних профила улица, не постоје изграђене бицикличке стазе, те се овај вид саобраћаја одвија коловозом.

### Водна инфраструктура

Снабдевање водом обавља се преко постојеће водоводне мреже, која функционише у оквиру водоводног система Града Новог Сада. Примарна водоводна мрежа реализована је на Булевару ослобођења, док је секундарна мрежа реализована у свим постојећим улицама. Највећи део мреже је нов и реконструисан, док је само мањи део мреже од азбест-цементних цеви. Водоводна мрежа задовољава потребе за водом постојећих корисника.

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

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

Примарна канализациона мрежа реализована је у на Булевару ослобођења и у улицама Масарикове и Павла Папа, док је секундарна мрежа реализована у свим постојећим улицама. Постојећа мрежа је делом је реконструисана, а делом је од азбест-цементних цеви, стара је и дотрајала. Постојећи канализациони систем задовољава потребе за одвођењем атмосферских и отпадних вода и представља добру основу за даље ширење система.

### Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максималан ниво подземних вода од 76,00 до 76,50 m н.в.,
- минималан ниво подземних вода од 73,80 до 74,50 m н.в.

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

### Енергетска инфраструктура и електронске комуникације

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

### Зеленило

Простор који је обухваћен Планом одликује се веома скромним фондусом зеленила. Из тог разлога, потребно је сачувати постојећу квалитетну вегетацију која представља не само биолошку, већ и амбијенталну вредност овог простора.

На обухваћеном простору истичу се уређене површине око државних институција. На тим површинама, које су оивичене Булеваром ослобођења и улицама Димитрија Аврамовића и Павла Папа, региструју се композиције високог листопадног и четинарског дрвећа (липа, платан, јавор, бреза, бор, туја и др.). У Улици Лукијана Мушицког истиче се стари дрворед копривића, док се појединачна стабла јасена региструју у Улици Стефана Стефановића број 6, а групација туја у предбашти стамбене зграде у Улици Стефана Стефановића број 9. У јужном делу Масарикове улице засађена су млада стабла ликвидамбара декоративне форме.

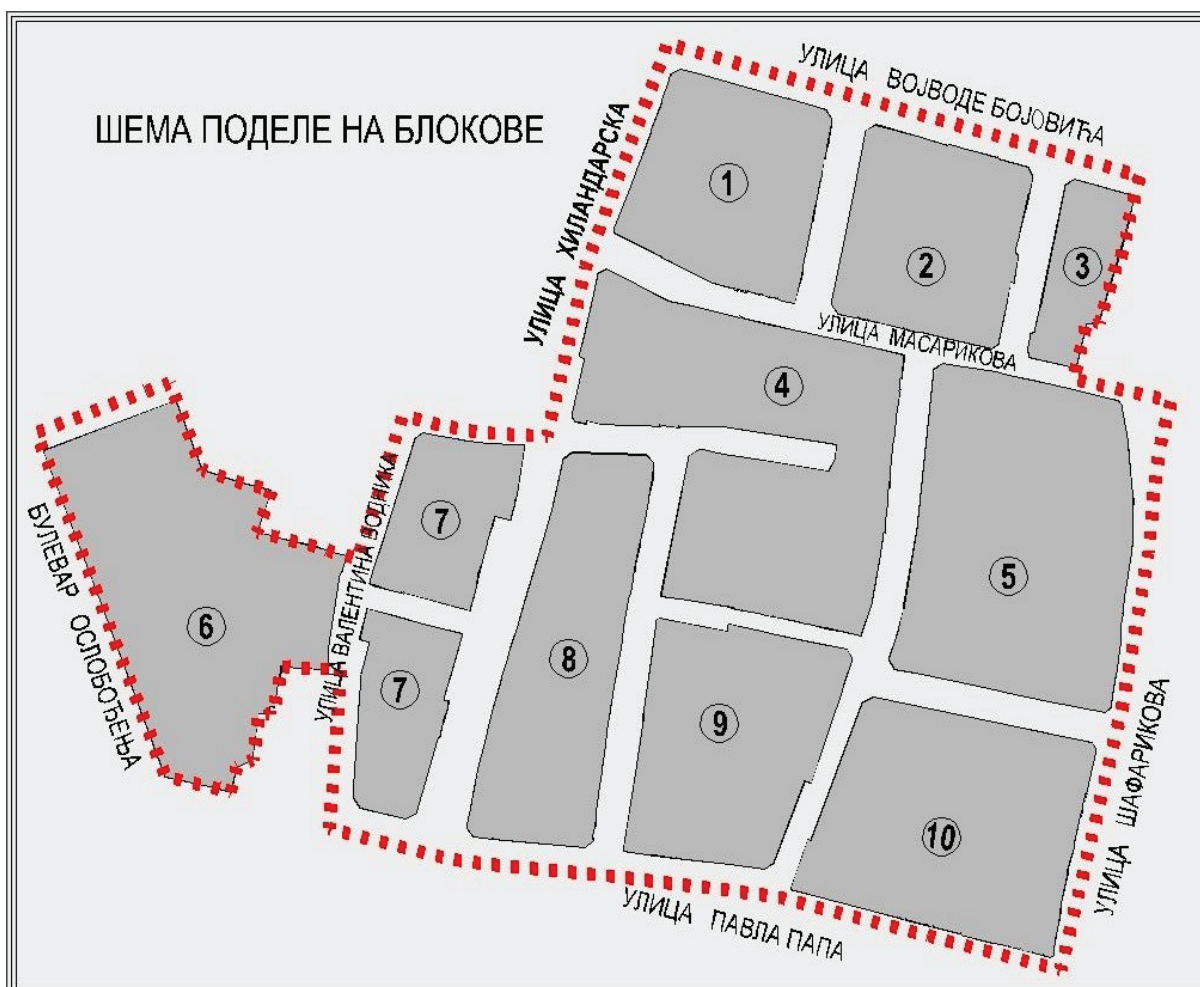
## II ПЛАНСКИ ДЕО

### 1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ СА ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА

#### 1.1. Подела простора на просторне целине – блокове

Постојећа изграђеност, планирана намена, постојећа и планирана мрежа саобраћајница, одредиле су да се цео простор у оквиру границе Плана подели на 10 целина које чине урбани блокови јасно дефинисани на „Шеми поделе на блокове“.

На простору, у оквиру ког су преовладавали породични објекти, започета реализација вишепородичних објеката за резултат има следеће доминантне намене: вишепородично становање великих и средњих густина, општеградски и линијски центар. За објекте који су, према одређеним критеријумима препознати као квалитетни, одређен је режим задржавања а новопланирано окружење усагласиће се, под одређеним условима, са постојећим. У оквиру планиране намене вишепородичног становања средњих густина, у блоковима 1, 8 и 9 задржавају се постојећи породични објекти, у складу са графичким приказом. Интеграцијом саобраћајница, планираних и постојећих објеката, са системом тачкастог и површинског зеленог фонда, формираће се функционално и обликовно препознатљив и складан амбијент у градском језгру.



Шема поделе на блокове

#### 1.2. Планирана намена површина

За просторне целине – урбанистичке блокове и потцелине дефинише се намена земљишта.

Доминантна намена у обухвату Плана је вишепородично становање, и то у оквиру вишепородичног становања средњих густина, али су заступљене и високе густине. Планиране спратности објеката вишепородичног становања средњих густина су П+2+Пк–П+3+Пк, а високих густина П+3+Пк и више. Планирана намена објеката у оквиру више-

породичног становања је стамбена, пословна или комбинована.

У обухвату Плана дуж маркантних уличних праваца планирана је намена општеградског центра. У овим подручјима могућа је пословна, стамбена и комбинована намена, али, обавезна намена дела приземља уз улицу јесте пословна.

Чисте пословне намене утврђене су на графичким приказима, и за њих су дефинисана правила уређења и грађења по блоковима.

### 1.3. Нумерички показатељи

Табела: **Биланс површина**

НАМЕНА	Површина (ha)	Процент (%)
<b>ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</b>		
вишепородично становање великих густина	0,66	4,65
вишепородично становање средњих густина	5,44	38,36
општеградски и линијски центри	1,87	13,19
пословни комплекси у зонама становања	0,52	3,67
<b>УКУПНО</b>	<b>8,49</b>	<b>59,87</b>
<b>ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ</b>		
комплекс државних органа	1,14	8,04
Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад	0,18	1,63
гараже	0,27	1,90
зелена површина са подземном гаражом	0,18	1,28
зелена површина	0,25	1,76
заједничка блоковска површина	0,25	1,76
ТС	0,05	
саобраћајне површине	3,37	23,76
<b>УКУПНО</b>	<b>5,69</b>	<b>40,13</b>
<b>УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА</b>	<b>14,18</b>	<b>100</b>

## 2. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

### 2.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцела површине јавне намене, према графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене са правилима парцелације“ у размери 1:1000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 7090, 7093/3, 7095/3, 7097/1, 7108, 7109, 7114/2, 7115/2, 7116/2, 7118, 7119, 7120/3, 7120/4, 7122/2, 9850/2, 9852/2, 9855/2, 9856/2, 9871/2, 9876/3, 9879/2, 9881/5, 9882/2, 9883/2, 9896/2, 9896/4, 9897/2, 9902, 9920, 9924/2, 9925/2, 9926/2, 9932/3, 9933/2, 9935/2, 9950/4, 9961, 9966/2, 9972/5, 10479, 10570, 10585, 10586 и делови парцела бр. 7013, 7079, 7082, 7083, 7084, 7085, 7086, 7087, 7088, 7089, 7092, 7098, 7103, 7104, 7105, 7106, 7107, 7110, 7111, 7112, 7113, 7116/1, 7117, 7123, 7134, 7135, 9853, 9854, 9868, 9869, 9872, 9873, 9874, 9875, 9877/2, 9878, 9880/2, 9883/1, 9891, 9894, 9895, 9897/1, 9899/2, 9900, 9901, 9903, 9904, 9907, 9908, 9909, 9912, 9914, 9921, 9922, 9923, 9927, 9931, 9934, 9937/1, 9937/2, 9938/1, 9939, 9941, 9942/1, 9942/2, 9942/3, 9944, 9945, 9947, 9948, 9949, 9950/2, 9950/5, 9950/6, 9950/7, 9950/9, 9956, 9958, 9959, 9960, 9962, 9965, 9968, 9969, 9970, 9974/2, 9975, 9976, 9977, 9978, 9987, 9989, 9990, 9991,

9992/2, 10476/2, 10478, 10480, 10481, 10567, 10568, 10569, 10584, 10588, 10589;

- заједничке блоковске површине: цела парцела број 7132/3 и делови парцела бр. 7130/2, 7130/3, 7132/1, 7132/2, 7134, 7135, 7136, 7149/1;
- гараже: цела парцела број 9950/10 и делови парцела бр. 7134, 7135, 7136, 9950/2, 9950/5, 9950/6, 9950/7, 9960, 10480;
- комплекс државних органа: целе парцеле бр. 7144/1, 7145, 7149/2 и део парцеле број 7149/1;
- Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад: цела парцела број 9891;
- зелена површина са подземном гаражом: целе парцеле бр. 9906, 9911/2, 9913 и делови парцела бр. 9904, 9905, 9908, 9909, 9910;
- зелена површина: целе парцеле бр. 9911/3, 9981, 9982/1, 9982/2, 9982/3 и 9982/4 и делови парцела бр. 9918, 9965, 9976, 9977 и 9980;
- трансформаторске станице (у даљем тексту: ТС): целе парцеле бр. 7144/2 и 9876/2 и делови парцела бр. 7079, 7096/1, 7111, 9859, 9903, 9932/1, 9956 и 9966/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене са правилима парцелације“ у размери 1:1000, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу.

## 2.2. План нивелације

Простор обухваћен Планом налази се на надморској висини од 78,30 до 79,50 m. Нова улица на источном делу подручја планира се на нивелети од 78,55 до 79,05 m, са нагибом који прати нагиб терена. Падови су минимални, испод 1%. У односу на нивелету саобраћајница одређене су коте заштитних тротоара објеката на раскрсницама.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница,
- интерполована кота,
- кота заштитног тротоара објекта,
- нагиб нивелете.

## 3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

### 3.1. Саобраћајна инфраструктура

Обухваћени простор има одличну саобраћајну везу са уличном мрежом Новог Сада, која је остварена преко примарних саобраћајница:

- Улицом војводе Бојовића са севера,
- Улицом Јована Суботића са источне стране и
- Булеваром ослобођења са западне стране.

Овим улицама се одвија и јавни градски превоз путника.

На обухваћеном простору бицикличка стаза постоји само дуж Булевара ослобођења, а планирана је у јужном делу Улице војводе Бојовића.

Највећи саобраћајни проблем на обухваћеном простору представљају: постојећи тротоари недовољне ширине, недостатак бицикличке стазе која ће повезати Булевар ослобођења са центром града и недостатак паркинг-места за путничке аутомобиле и бицикле.

Узрок наведених проблема су улице недовољне регулационе ширине, као и изградња вишепородичних објеката без обезбеђених паркинг-места. Планирана проширења регулације улица повећаће квалитет одвијања пешачког и бицикличког саобраћаја, док се за решавање стационарног саобраћаја планирају паркинг-гареже, јавни и индивидуални паркинзи.

У вези са наведеним, планирају се следеће интервенције у циљу квалитетнијег саобраћајног решења:

- проширење јужне регулације Улице војводе Бојовића, у оквиру које се планирају улични паркинзи, заштитно зеленило са дрворедом бицикличка стаза и тротоар;
- проширење источне регулације Улице Вука Караџића, у оквиру које се планирају улични паркинзи, заштитно зеленило са дрворедом и тротоар;
- проширење источне регулације Улице Лукијана Мушичког, у оквиру које се планирају улични паркинзи, заштитно зеленило са дрворедом и тротоар;
- проширење источне регулације Улице Арсе Теодоровића, у оквиру које се планирају улични паркинзи, заштитно зеленило са дрворедом и тротоар;
- проширење јужне регулације Улице Стефана Стефановића, у оквиру које се планирају улични паркинзи, заштитно зеленило са дрворедом и тротоар;

- проширење источне регулације Улице Стевана Сремца, у оквиру које се планирају улични паркинзи, заштитно зеленило са дрворедом и тротоар;
- изградња продужека Хиландарске улице од Словачке улице до Улице Павла Папа; у оквиру попречног профила ове улице, планирају се коловоз, улични паркинзи, зеленило са дрворедима и тротоари;
- изградња источног продужека Словачке улице; у оквиру попречног профила ове улице, планирају се коловоз, улични паркинзи, зеленило са дрворедима и тротоари;
- проширење северне регулације Улице Павла Папа, у оквиру које се планирају улични паркинзи, заштитно зеленило са дрворедом и тротоар;
- проширење источне регулације Улице Валентина Водника, у оквиру које се планирају улични паркинзи, заштитно зеленило са дрворедом и тротоар и
- изградња нових саобраћајница којим ће се повезати Улица Валентина Водника са Улицом Димитрија Аврамовића и планираним продужетком Хиландарске улице.

Наведеним интервенцијама оствариће се квалитетнија приступачност и атрактивност обухваћеног простора.

Све саобраћајнице су дефинисане осовинским тачкама како је то приказано на графичком приказу број 3 „План саобраћаја, нивелације и регулације простора“ у размери 1:1000.

На графичком приказу број 3 приказани су сви технички елементи који дефинишу саобраћајне објекте у простору, а самим тим и услови и начини за прикључење нових објеката на постојећу и планирану мрежу саобраћајница.

### Стационарни саобраћај

Проблем паркирања на обухваћеном простору је изузетно изражен. Разлог за такво стање је изградња вишепородичних објеката са недовољним бројем паркинг-места. Поједини вишепородични објекти изведени су без иједног паркинг-места за путничке аутомобиле, што потврђује пример у Улици Валентина Водника, где су изведена три вишепородична стамбена објекта са укупно 300 станова и ниједним паркинг-местом.

Решавање овог проблема планира се на следеће начине: изградњом паркинга у оквиру индивидуалних парцела за сопствене потребе, изградњом паркинга у оквиру попречних профила улица, изградњом јавног блоковског паркинга и паркинг-гарежа.

У вези са наведеним, планирају се следеће интервенције у циљу решавања проблема стационарног саобраћаја:

- изградња паркинг-гареже у оквиру планираног комплекса државних органа, спратности П+1 са паркирањем на крову, приближног капацитета 120 паркинг-места за путничке аутомобиле;
- изградња паркинг-гареже у Улици Валентина Водника, спратности По+П+2 са паркирањем на крову приближног капацитета 120 паркинг-места за путничке аутомобиле;
- изградња паркинг-гареже у Улици Стефана Стефановића, спратности По+П+2 са делимичним паркирањем на крову, приближног капацитета 200 паркинг-места за путничке аутомобиле;
- изградња подземне паркинг-гареже у блоку између улица Стефана Стефановића, Арсе Теодоровића и



Стевана Сремца, капацитета приближно 50 паркинг-места за путничке аутомобиле;

- изградња уличних паркинга у улицама које су планиране за изградњу или проширење и
- уређење паркинга у блоку уз комплекс државних органа.

Паркирање возила за сопствене потребе власници објеката обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута а број паркинг-места зависи од намене објеката.

Власници објеката дужни су да обезбеде паркинге и просторије намењене за паркирање бицикала, а по нормативу као за паркинге за аутомобиле (описано у подтачки 10.4.1. Услови за реализацију саобраћајних површина, део Паркирање и гаражирање возила).

На местима где то услови дозвољавају а постоје потребе, могућа је изградња јавних паркинга за путничке аутомобиле, мотоцикле и бицикле, иако паркинзи нису учртани на графичком приказу број 3 „План саобраћаја, нивелације и регулације простора“, нити у карактеристичним попречним профилима саобраћајница улица. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе (троугао прегледности), прибављена сагласност управљача пута за део где ће се изградити паркинг и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Изградњу гаража за јавно коришћење могуће је планирати на парцелама у оквиру намена вишепородично становање средњих густина и општеградски и линијски центри у складу са правилима уређења и грађења датим за изградњу гаража.

#### **Бициклически и пешачки саобраћај**

Бициклическе стазе у обухвату Плана су реализоване само на Булевару ослобођења. На осталим саобраћајницама бициклически за кретање користе коловозне површине.

Афирмација бициклическог саобраћаја треба да буде у што ширем обиму, како би се овај вид превоза више популаризовао. Планом се оставља могућност изградње тротоара и бициклических стаза иако ове саобраћајне површине нису учртане на графичком приказу број 3, или у карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

### **3.2. Водна инфраструктура**

#### **Снабдевање водом**

Снабдевање водом биће решено преко постојеће водоводне мреже, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Примарна водоводна мрежа реализована је на Булевару ослобођења са профилем Ø600 mm, као и у Успенској и Шафариковој улици са профилем Ø300 mm. Секундарна мрежа је профила Ø100 mm, и реализована је у свим постојећим улицама.

Планом се предвиђа реконструкција постојећих водоводних цеви, које не задовољавају у погледу квалитета цевног материјала, пошто је највећи део мреже од азбест цементних цеви. Планирана водоводна мрежа биће про-

фила Ø150 mm и Ø100 mm, и својим капацитетом задовољиће потребе за водом постојећих и планираних корисника простора.

Планом се омогућава реализација нове водоводне мреже, уколико то околна намена простора захтева.

Планом се омогућава измештање појединих деоница водоводне мреже, а према планираном распореду инсталација у профилу улице.

Постојећа и планирана водоводна мрежа у потпуности ће задовољити потребе за водом свих планираних садржаја.

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

#### **Одвођење отпадних и атмосферских вода**

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојећег канализационог система, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Примарна канализациона мрежа реализована је на Булевару ослобођења са профилем Ø 600 mm, као и у Шафариковој улици са профилем Ø800 mm. Секундарна канализациона мрежа је профила Ø250 mm и Ø300 mm, и реализована је у свим постојећим улицама.

Планом се предвиђа реконструкција постојеће секундарне канализације у свим улицама где она до сада није реконструисана.

Планирана канализациона мрежа биће профила Ø250 mm и Ø300 mm, и својим капацитетом задовољиће потребе за одвођењем отпадних и атмосферских вода постојећих и планираних корисника простора.

Планом су дати оријентациони профили, док ће се кроз израду пројектно-техничке документације прецизно дефинисати профили, а у складу са хидрауличким прорачуном.

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

#### **Подземне воде**

Меродавни нивои подземних вода су:

- максималан ниво подземних вода од 76,00 до 76,50 m н.в.,
- минималан ниво подземних вода од 73,80 до 74,50 m н.в.

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

### **3.3. Енергетска инфраструктура**

#### **Снабдевање електричном енергијом**

Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање постојећих и планираних садржаја биће ТС 110/20 kV „Нови Сад 4“ и ТС 35/10 kV „Центар“, која се налази у Улици Павла Папа и која ће бити реконструисана за рад на 110/20 kV напонском нивоу. Од ових ТС ће полазити мрежа 20 kV кабловских водова до ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката,

чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих садржаја на подручју.

До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број ТС. Осим планираних ТС које су приказане на графичком приказу број 6 „План енергетске и електронско-комуникационе инфраструктуре“ у размери 1:1000, нове ТС ће се градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. 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 пасажера) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу. Такође је потребно обезбедити право службености пролаза каблова до ТС кроз пасаже и парцеле на осталом грађевинском земљишту. У коридорима свих саобраћајница планира се изградња нове или реконструкција постојеће инсталације јавног осветљења.

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

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. Београд, Огранак „Електро-дистрибуција Нови Сад“.

Планирана 20 kV и 0,4 kV мрежа ће се градити подземно. 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 и топлификационог система града.

Основни објекти за снабдевање биће топлане ТО „Север“ и ТО „Исток“, од којих полази магистрална вреловодна мрежа ка подручју обухваћеном Планом. За снабдевање планираних објеката потребно је изградити вреловодне прикључке од постојеће и нове мреже. У случају да не постоје техничке могућности за пролаз кроз планиране трасе, вреловодна мрежа се може градити и испод коловоза. Топлана ТО „Север“ има довољно капацитета да омогући снабдевање свих будућих садржаја.

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

У улицама Валентина Водника и Хиландарској постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа, на коју су тренутно прикључени поједини објекти породичног и вишепородичног становања. Постојећа мрежа остаје алтернативно решење за снабдевање планираних садржаја спратности до П+2+Пк топлотном енергијом. Дистрибутивна гасоводна

мрежа се снабдева гасом из мерно-регулационе станице (МРС) „Салајка“ преко гасовода у улицама Кисачкој и Краљевића Марка.

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

### **Обновљиви извори енергије**

На обухваћеном подручју постоји могућност примене и употребе обновљивих извора енергије.

#### Соларна енергија

##### *Пасивни соларни системи*

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

##### *Активни соларни системи*

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

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима; на објектима под заштитом, соларни системи се могу постављати само уз сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, на комуналним површинама), за осветљење планираног парка (на стубовима расвете), рекламних панела и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.);
- површине осталих намена – на надстрешницама за паркинге, тако да не пређе 50 % укупне паркинг-површине, док остали паркинг-простор треба да има приодну заштиту високим зеленилом.

#### (Хидро) Геотермална енергија

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

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

### Мере енергетске ефикасности изградње

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

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, Тромб-Мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту;
- постављати пуњаче за електричне аутомобиле на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

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

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

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

### Електронске комуникације

Обухваћено подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворашта 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 м од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3 м. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

Планира се да електронско-комуникациона мрежа буде пројектована као „отворена“ (Open access network) тј. да ће бити омогућен приступ и пружање сервиса свима који задовоље постављене услове, а у циљу побољшања квалитета и смањења цена услуга. Истовремено, мрежа електронских комуникација Града Новог Сада са оптичким кабловима је ресурс који може да омогући ефикасније и економичније функционисање града кроз сервисе као што су даљинска контрола саобраћаја, контрола семафора, даљинско 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 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. На подручју постоји радио-релејни коридор „Телеком Србија“ а.д. Београд. На правцу радио-релејног коридора није дозвољена изградња објеката, односно потребно је обезбедити оптичку видљивост између две радио-релејне станице.

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 купштине станара;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;

- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;

за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежне управе.

#### 4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Због веома мале заступљености јавних зелених површина, квалитетно и вредно дрвеће потребно је сачувати (где просторне могућности то дозвољавају), али га треба заштитити техничко-технолошким мерама за време извођења грађевинских радова.

На обухваћеном простору јавно зеленило заступљено је претежно као улично, у виду јавних зелених површина делова блокова становања и блока државних институција, а у оквиру других намена, зеленило је врло скромно заступљено.

Дрвореде у улицама треба решити према просторним капацитетима њихових попречних профила. У улицама ширине профила до 15 m планирати једностране, а у улицама профила од 15 до 20 m, двостране дрвореде.

Паркинг-простори су планирани у великом броју улица, и интегрални су део попречних профила. Стабла распоредити на растојању 8–10 m (иза сваког четвртог паркинг-места засадити дрво). Дрвеће треба да је квалитетно, старости најмање 10 година. У односу на ширину улице треба планирати одговарајућу врсту дрвећа по висини и величини крошње. Амбијентално их уклопити бојом и обликом садног материјала.

Мање зелене површине, планираће се као хортикултурно уређени платои у оквиру површина јавне намене саобраћајница.

На свим слободним површинама предлаже се декоративно поплочање са елементима урбаног мобилијара (фонтане, клупе и сл.), затим поставка озелењених жардинијера, цветних стубова, мобилних обликованих високих форми украсног шибља и сл. Овакав вид уређења такође се може применити уз пословне објекте и објекте културе и државних органа.

Озелењавање дворишних простора стамбених (вишепородично становање) и стамбено-пословних низова, треба планирати на минимално 20% неизграђеног дела парцеле. Озелењавање ће бити спроведено посебно за сваку парцелу, а зависиће од просторне организације како на парцели, тако и испод ње. Уз ограду, према суседним парцелама засадити ниско дрвеће или пузавице, листопадно и четинарско шибље, те их пустити да обрасту.

У северном делу блока број 5 и на углу улица Арсе Теодоровића и Стефана Стефановића, између постојећих и планираних објеката, планирају се јавне зелене површине. Уређење ових површина треба да се базира на поставци декоративне вегетације, уз неопходно коришћење елементарне партерне архитектуре и урбаног мобилијара. Поред елементарне партерне архитектуре и урбаног мобилијара, ову зелену површину треба оплемити садњом високе или средње високе декоративне лишћарске вегетације, уз могућност употребе и вертикалног озелењавања. Минимум

60% планираних зелених површина мора бити под крошњама високе и средње високе вегетације.

У средишњем делу простора блока 4, кров вишеетажне подземне гараже, уредиће се као полуинтензивно озелењен кровни врт (дебљина супстрата у пољима предвиђеним за садњу зеленила треба да буде 30 cm са свим неопходним слојевима). При уређењу полуинтензивног зеленог крова планирати дрвенасте саднице прсног пречника 14–16 cm, са неинвазивним кореновим системом. Растине садити у бетонске касете (са перфорираним страницама – отвора пречника 150 mm) димензија минимално 2,0×2,0×1,2 m. Бетонске касете поставити изнад планираних стубова подземне гараже.

За овај вид озелењавања предлажу се декоративне лишћарске врсте дрвећа, са неинвазивним кореновим системом, пречника крошње до 5 m (лоптасти багрем, црвенолисни јапански јавор, патуљаста бела бреза, жалосни дуд и сл.). Планирано уређење треба да чине и травнате површине, пешачке комуникације, урбани мобилијар, перголе, жардинијере и декоративно зеленило (жбуње, перене и сл.).

Простор овако уређеног кровног врта треба повезати са слободном уређеном зеленом површином суседних парцела (бр. 9911/2 и 9911/3). Овако јединствен, уређен простор значајно ће унапредити амбијенталне одлике овог густо изграђеног подручја.

Квалитетно зеленило око објеката државних институција треба сачувати, и ако је потребно допунити га декоративном вегетацијом.

За приступ и пролаз кроз блок број 6 користиће се планирана јавна блоковска површина. Постојећу квалитетну вегетацију треба допунити новом декоративном високом и ниском вегетацијом, при чему све паркинге покрити крошњама високог листопадног дрвећа. Зеленим заштитним појасом у оквиру јавне блоковске површине, одвојити овај простор од околних намена.

На графичком приказу број 7 „Синхрон план инфраструктуре и зеленила“, приказан је предлог решења озелењавања простора у обухвату Плана и шема за озелењавање кровних етажа подземних гаража.

#### 5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

##### 5.1. Мере очувања природних добара

На простору у обухвату Плана нема евидентираних заштићених природних добара.

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

- планирати учешће аутохтоних врста зеленила минимално 20%, оптимално 50%;
- формирати систем јавног зеленила, повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању;
- ограничити примену четинарских врста (максимално 20%) само на интензивно одржаване зелене површине са наглашеном естетском наменом;
- избегавати примену инвазивних врста и одстранити присутне самоникле инвазивне врсте;

- очувати зелене површине унутар стамбених блокова, у зони вишепородичног становања и блокова са становањем као преовлађујућом наменом и повезати их у целину;
- дуж фреквентних улица формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем а паркинг-просторе равномерно покрити високим лишћарима.

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, оштећења или крађе.

## 5.2. Мере очувања културних добара

За подручје у обухвату Плана, у документацији надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада на списку претходне заштите налазе се следећи објекти:

- Лукијана Мушицког број 7 (сецесија);
- Шафарикова број 15 (сецесија);
- Павла Папа бр. 10

Ови објекти, осим оног у Павла Папа број 10, чувају се интегрално. Радове на одржавању и обнови архитектонских и конструктивних елемената власници, односно корисници, морају изводити према Условима и мерама техничке заштите које издаје надлежни завод.

### Превентивна заштита простора

Због непосредне близине Старог језгра Новог Сада и познатих локалитета са археолошким садржајем и остацима материјалне културе из праисторијског, касноантичког, средњовековног периода и времена настајања нововековног Града, старих гробља и комуникација и историјских писаних извора, простор у обухвату Плана је зона потенцијалних локалитета са археолошким садржајем и остатка старих некропола.

### Мере заштите простора

Обавеза инвеститора и извођача радова, у складу са чланом 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон, 6/20 – др. закон и 35/21 – др. закон), јесте да уколико приликом извођења земљаних радова, унутар целог обухвата Плана, наиђу на археолошко налазиште или археолошке премете, одмах, без одлагања, обуставе радове, оставе налазе у положају у ком су пронађени и да одмах о налазу обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

## 6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

### 6.1. Инжењерско-геолошки и природни услови

Простор у обухвату Плана налази се на речној алувијалној тераси коју по саставу карактерише иловаста форма Флувисол земљишта.

У погледу литолошког састава земљиште је лесна суглина – лесна структура је уништена деловањем подземне воде али без транспорта; кохезија и угао унутрашњег трења у односу на лес је нешто нижи.

Према погодности за градњу, обухваћени простор представља терен средње погодан за градњу, и налази се у зони штетних утицаја подземних вода на градњу.

### 6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Заштита животне средине заснива се на начелима интегралног и превентивног приступа приликом реализације планираних намена и изградњи нових објеката на основу процене утицаја планских решења на животну средину, нарочито у односу на могуће угрожавање животне средине и ефективност спровођења мера заштите.

Услови и мере заштите животне средине утврђене су на основу постојећих урбаних вредности, процене могућности интервенција, унапређења и формирања система јавних простора кроз подизање атрактивности и приступачности простора, стварања нових и побољшања општих услова животне средине (саобраћаја, унапређења мреже инфраструктуре и опремања постојећих и нових објеката и простора свим потребним комуналним системима), ради побољшања квалитета и стандарда живота (становања и пословања), смањења проблема паркирања и стварања система јавног зеленила.

Јавне површине (тротоари, пешачке стазе, пешачки прелази, прилази објектима и сл.), као и хоризонталне и вертикалне комуникације, морају обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, као и другим прописима и стандардима који регулишу ову област.

Интегрисаће се различити садржаји који се међусобно не угрожавају. Све интервенције на јавним просторима и објектима неће угрозити постојеће вредности (амбијенталне целине, визууре, физичку стабилност објеката и слично).

Приликом предузимања било каквих радова на постојећим објектима, као и приликом градње нових, посебно ће се водити рачуна о обезбеђивању свих потребних услова заштите објекта на којем се изводе радови, суседних објеката и непосредне околине. Не сме доћи до угрожавања стабилности објекта на којима ће се изводити радови, као ни суседних објеката, у односу на техничке и сеизмичке карактеристике тла и статичке и конструктивне карактеристике објеката.

На комплексу планираних гаража треба обезбедити мере које ће бити садржане у процени утицаја објеката на животну средину коју инвеститор мора да обезбеди на основу Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и Закона 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). Грађевински објекти гаража за путничке аутомобиле по квадратури и запремини, осветљењу, вентилацији, грејању и другим важним појединостима треба да одговарају функцији и капацитету.

За планиране гараже у подземним етажама објекта потребно је обезбедити:

- природну вентилацију гараже или систем вештачке вентилације;
- систем за праћење концентрације угљен-монооксида;
- контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем.

Сви радови и заштитне мере морају у свему бити у складу са прописима.

### **Заштита квалитета земљишта**

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

Зауљене отпадне воде са паркинга, манипулативних површина и платоа, морају се прихватити путем таложника, пречистити и онда упустити у канализацију. Чврсти и течни отпади морају се одлагати у складу са санитарно-хигијенских захтевима.

Једна од мера заштите земљишта јесте и спречавање одлагања отпада на места која нису намењена за ту намену. У складу са важећим прописима, приликом извођења радова, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта, као и да води рачуна о геотехничким карактеристикама тла, статичким и конструктивним карактеристикама објекта.

### **Заштита ваздуха и заштита од буке**

На простору у обухвату Плана нису евидентирани активности нити загађивачи, који би могли значајније да утичу на квалитет ваздуха, с обзиром на то да је на простору у обухвату Плана претежна намена вишепородично становање.

Велики извор загађења је саобраћај, будући да се на обухваћеном простору налазе значајне саобраћајнице, па ће се посебна пажња усмерити на дефинисање мера заштите од аерозагађења.

Праћење и контрола ваздуха на обухваћеном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13), Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 6/16 и 67/21) и другим важећим подзаконским актима из ове области.

Циљ је, да се уз ефикасну сталну контролу емисије и примену техничко-технолошких мера за спречавање и смањивање емисије које обухватају измену технологије, постигне побољшање састава и квалитета горива и елиминација честица и гасова из емисије доступним поступцима.

На обухваћеном простору се налазе значајне саобраћајнице, па се услед фреквентности друмског саобраћаја очекује повећан ниво буке у животној средини.

Ради заштите од прекомерне буке потребно је успоставити мониторинг, који ће пратити и контролисати буку, а уколико ниво буке буде прелазило дозвољене вредности у околној животној средини спроводиће се мере заштите у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) и Правилником о методологији за одређивање акустичких зона („Службени гласник РС“, број 72/10).

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

Заштита од буке и аерозагађења за интензитете који прелазе максимално дозвољене границе обезбедиће се успостављеним и планираним системом саобраћаја и канализационог саобраћаја према капацитету саобраћајница. У обезбеђивању квалитета ваздуха концентрација загађујућих материја не сме да буде већа од оне која је, с обзиром на намену простора, дозвољена. Основни услови за изградњу објекта пословања зависе од специфичности делатности, величине простора за обављање делатности, техничке опремљености, режима рада и положаја суседних објеката.

Праћење аерозагађења у наредном периоду треба реализовати према утврђеном програму и дефинисаним местима као и параметрима контроле (аероседимент, чађ, сумпор-диоксид, угљен-моноксид, и азотни оксиди), а према Закону о заштити ваздуха, Уредби о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха, Уредби о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање.

### **Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода**

Заштита вода оствариће се применом одговарајућих мера уз уважавање следеће законске регулативе:

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

Условно чисте атмосферске воде са надстрешница, кровних и чистих бетонских површина и технолошке воде (расхладне и сл.) које задовољавају квалитет II класе воде, могу се без пречишћавања одвести у отворени канал, путни јарак, зелене површине, риголе путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

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

За постојеће и потенцијалне изворе електромагнетног зрачења, неопходна су одговарајућа мерења и утврђивање

нивоа штетности по околину засноване на одговарајућим истраживањима, а према Правилнику о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС“, број 104/09). За поједине изворе и могућност постављања нових, неопходно је предвидети и извршити стручну оцену оптерећења животне средине.

Потенцијални извори зрачења су: извори нискофреквентног електромагнетног 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, базе 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 јонизујућег 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.

### Заштита од отпадних материја

Поступање са отпадним материјама треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 95/18 – др. закон), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21), 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).

На подручју Плана сваки објекат или група објеката треба да има сабирни пункт за смештање сабирних посуда – канти или контејнера који треба да задовоље захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина, као и површина са посебном наменом. Места и број посуда за смеће, као и места за контејнере за сакупљање секундарних сировина (папира, стакла, пластике, метала и др.) утврдиће се на основу броја становника, броја пражњења посуда и запремине сабирних посуда. Простори треба да су обележени, приступачни за возила

јавне хигијене, са подлогом од тврдог материјала и могућношћу чишћења и прања.

За сваки контејнер потребно је обезбедити 3 m<sup>2</sup> глатке носиве подлоге у нивоу прилазног пута, са одвођењем атмосферских и оцедних вода, на растојању не већем од 2 m од прилазног пута специјалног возила за одвоз смећа. За типску канту, зависно од величине, потребно је обезбедити до 0,5 m<sup>2</sup> једнако опремљене површине. Ови простори морају испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење смећа.

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

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

### Склањање људи, материјалних и културних добара

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

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

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

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

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

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

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

### Мере заштите од елементарних непогода и других катастрофа

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

### Мере заштите од земљотреса

Највећи део територије Града Новог Сада спада у зону угрожену земљотресима јачине 8° MCS скале, иако не постоји карта сеизмичке микрорејонизације.

Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 7° MCS скале, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/19, 52/20 и 122/20).

### Мере заштите од удара грома

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

### Мере заштите од пожара

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

Урбанистичка мера заштите односи се на удаљеност између објеката. Та удаљеност је толика да су, после зарушавања, саобраћајнице довољне ширине да представљају противпожарну преграду.

Ради заштите од пожара, урбанистичко-архитектонским решењем омогућава се приступ ватрогасним возилима око свих објеката, у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95).

Поред урбанистичких, планира се и примена грађевинско-техничких мера заштите од пожара у складу са прописима о изградњи објеката, електроенергетских и гасних инсталација и постројења.

Омогућава се коришћење постојећих и планира изградња нових ватрогасних хидраната у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18).

У складу са чл. 33– 35. Закона о заштити од пожара, инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од стране надлежног министарства.

На основу члана 54. Закона о планирању и изградњи, надлежни орган је дужан да у процедури издавања локацијских услова, за објекте који су обухваћени планским документом, прибави услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, када објекти садрже запаљиве и гориве течности, запаљиве гасове и експлозивне материје од Министарства унутрашњих послова (управе и одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације).

## 8. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА

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

са инвалидитетом, деци и старим особама. Применом Правилника се обезбеђује несметано кретање свих људи, а нарочито деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом.

## 9. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

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

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

## 10. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 10.1. Услови за формирање грађевинских парцела

Постојећа парцелација задржава се у највећем броју случајева.

Корекције ће се вршити у следећим случајевима:

- ради проширења регулације улица;
- изградње јавних гаража;
- формирања јавних зелених површина;
- формирања грађевинских парцела обједињавањем постојећих, када постојеће немају довољну површину за реализацију планиране намене, односно када су у оквиру грађевинских парцела издвојене парцеле у габариту постојећих објеката, а све у складу са графичким приказима.

### 10.2. Изградња објеката

#### Општа правила

На графичком приказу број 3 „План саобраћаја, нивелације и регулације простора“ у размери 1:1000 дефинисана је максимална зона изградње на парцелама на којима се планира замена објеката.

Приликом дефинисања габарита објеката могућа су одступања унутар зоне.

Нови објекти, односно ширина нових објеката која није котирана, по правилу се усклађује са габаритом постојећих, непосредно суседних објеката. Приликом усаглашавања габарита објеката, могућа су одступања од 5% површине основе.

Елементи вертикалне регулације дефинисани су спратношћу.

Индекс заузетости, односно индекс изграђености дефинишу се у складу са графичким приказом број 3 „План саобраћаја, нивелације и регулације простора“, у размери 1:1000.



За бесправно подигнуте објекте тачан број независних етажа утврдиће се на основу пројекта изведеног стања.

Намена нових објеката је стамбена, пословна или комбинована, уколико није стриктно дефинисано.

Висина пода приземља за ванстамбене садржаје је максимално 20 см изнад коте тротоара.

Код намене становања максимална висина пода приземља је 1,20 м изнад коте тротоара, али се код пројектовања савладавање висинске разлике мора организовати унутар габарита објекта.

Објекте је могуће пројектовати:

- са косим кровом максималног нагиба 30°, благог нагиба, покривеног лимом а сакривеног иза атике;
- или као раван, у зависности од непосредног окружења, а у складу са графичким приказом.

Код објеката са косим кровом могуће је користити поткровље у оквиру волумена конструкције. Висина назитка је до 1,6 м.

Уместо класичног поткровља могуће је пројектовати и повучену (за 1,5 м супротно од регулационе линије) завршну етажу пуне спратне висине, са плитким или равним лименим кровом (у оба случаја иза атике).

Објекти који се планирају са равним крововима, на кровној равни имају искључиво техничке и сервисне просторије, и излаз у виду кровне кућице.

Не планира се изградња цилиндричних кровова.

Све објекте пројектовати са пасажима минално 3,5 м ширине и 4 м висине, како је дефинисано на графичком приказу број 3 „План саобраћаја, нивелације и регулације простора“ (положај пасажа није обавезујући).

Паркирање обавезно решити у оквиру парцеле, на расположивој слободној површини, у приземљу дворишних крила или у подземним етажама, испод целе или дела парцеле, а у складу са нормативима.

Број подземних етажа није ограничен, а број паркинг-места утврђује се у складу са нормативима, једно паркинг-место за један стан, односно за 70 м<sup>2</sup> бруто површине за пословање. У оквиру планираних гаража или у приземљу стамбених (пословних) објеката обавезно је планирати простор за чување бицикала.

Озелењавање дворишних простора стамбених (вишепородично становање) и стамбено-пословних низова, треба планирати на минимално 20% неизграђеног дела парцеле. Оно ће бити спроведено посебно за сваку парцелу, а зависиће од просторне организације како на парцели, тако и испод ње. Уз ограду, према суседним парцелама засадити ниско дрвеће или пузавице, листопадно и четинарско шибље, те их пустити да обрасту.

Ради стварања могућности за садњу дрвећа, где то просторне могућности дозвољавају, подземна грађевинска линија гараже повлачи се минимум 3 м од границе парцеле супротно од регулационе линије улице.

Код свих објеката при изградњи подрума неопходне су одговарајуће мере, и адекватна техничка решења за обезбеђење од дејства подземне воде.

Планирана просечна нето површина стана је минимум 60 м<sup>2</sup> нето.

Код реализације вишепородичних стамбених објеката обавезно је број јединица на парцели ускладити са бројем

станава просечне величине, тако да максимални број јединица не буде већи од броја станова просечне површине.

Минимална површина стана је 26 м<sup>2</sup> нето површине.

На парцелама на којима је легално изграђено више од једног стамбеног објекта задржава се стање и омогућава реконструкција под истим условима.

Код свих постојећих објеката који се задржавају важе услови за завршене целине, што подразумева могућност санације, адаптације и реконструкције, побољшања енергетске ефикасности, промене намене, у складу са Планом, укрупњавање стамбених јединица, постављање плитког косог крова на местима где постојећи раван прокишњава, без повећања корисне површине. Код објеката под претходном заштитом све интервенције се у року трајања статуса заштите и у случају потврђивања статуса, условљавају прибављањем конзерваторских услова.

Дворишни објекти који се налазе на парцелама, на којима се задржавају постојећи изграђени објекти, задржавају се. Могућа је реконструкција, доградња, адаптација, санација и замена (у постојећим вертикалним и хоризонталним габаритима). Дворишни објекти намењени су гаражама, оставама и техничким просторијама.

У циљу побољшања енергетске ефикасности дозвољено је повећање габарита, у складу са димензијама облоге, али тако да се не ремете површине јавних намена ни суседни објекти.

Код постојећих објеката који се задржавају могућа је изградња лифта са дворишне стране, односно на јавној блоковској површини, изван регулације улице и коридора инфраструктуре, уколико не постоји могућност да се реализује у оквиру степенишног простора. У ову сврху могућа је доградња објекта до 5 м<sup>2</sup>, односно промена границе парцеле, у случају да је доградња на јавној блоковској површини.

Код изградње нових објеката, грађевинска линија се поклапа са планираном регулационом.

Линије разграничења спратности дефинисане су графички. Простор настао променом спратне висине није могуће наткривати, а уколико се планира за коришћење, обавезно га уредити као полуинтензивни зелени кровни врт (услови дати у одељку 4. План уређења зелених површина). Обавезно је озелењавање са минимум 40% жбунастог и мањег крошњастог растиња.

Приликом реализације надоградње, посебну пажњу посветити обликовању надограђених етажа, које са постојећим делом објекта морају чинити складну архитектонску композицију.

Пре приступања надоградњи неопходно је обавити статичке провере носивости објекта.

Такође је неопходно да распоред просторија нове етаже у потпуности одговара постојећим и да се потпуно поклапају инсталационе вертикале.

За објекте са стилским обележјима претходних архитектонских периода, надоградњу планирати са савременим, сведеним исказом уз поштовање основних архитектонских принципа (ритма и распореда отвора, односа пуно-празно).

Планом се ограничава изградња препуста у следећим улицама: Вука Караџића, Лукијана Мушицког, Стефана Стефановића (западни део, између блокова бр. 4 и 9) и Арсе Теодоровића (јужни део, између блокова бр. 9 и 10).

У свим другим деловима Плана, на уличним фасадама, могуће је формирање препуста, у складу са прописима који регулишу ову област, али на максимум 50% површине фасаде. Препусте на дворишним фасадама није могуће пројектовати ако је удаљеност до границе суседне парцеле мања од 4 м или ако је то наведено у специфичним условима за појединачне блокове.

У циљу формирања архитектонске фасадне пластике, планирани објекти у обухвату Плана могу излазити из равни фасаде максимум до 50 см, на половини њене површине, изнад зоне приземља.

На свим фасадама постојећих и планираних објеката није могуће формирање отвора стамбених просторија на удаљености мањој од 2,5 м од границе суседне парцеле грађевинског земљишта осталих намена.

За објекте који се задржавају или надограђују могућа је замена под истим условима.

На свим псажима којима се обезбеђује приступ јавним наменама (ТС и слично) обавезно је утврђивање права службености пролаза.

Оставља се могућност наглашавања – акцентовања објеката, на угловима блокова којима се последња етажа формира као поткровље, у делу где се сучељавају два тракта објекта.

За објекте са равним кровом, у случају прокишњавања, могућа је реконструкција или постављање плитког лименог крова, без формирања нових корисних етажа.

Приликом пројектовања нових објеката препоручује се њихово усаглашавање са објектима у окружењу, у висинском и амбијенталном смислу.

### 10.3. Специфични услови за појединачне блокове

#### Блок број 1

Планиран је за намену општеградског центра уз Улицу војводе Бојовића, вишепородично становање (великих и средњих густина) и верски објекат.

Блок одликује мешовита структура наслеђених и објеката новијег датума. На делу уз Улицу Лукијана Мушицког задржавају се постојећи објекти, а нова изградња планира се само на парцели број 9866, у складу са општим правилима. За објекат у Улици Лукијана Мушицког број 7, утврђује се статус претходне заштите, те се објекат чува.

На парцелама бр. 9862, 9863 и 9864, у оквиру приземља максималне висине 6 м, дозвољава се изградња галерије чији максимални проценат заузетости у односу на површину приземља износи 70%. У оквиру овако формираног приземља не дозвољава се намена становања.

У осталим деловима блока, изградња нових објеката планирана је у складу са графичким приказом и општим правилима грађења.

#### Блок број 2

Планирана намена блока је општеградски центар и вишепородично становање средњих густина.

У источном делу блока задржавају се постојећи објекти. Сходно томе задржава се регулациона линија по постојећој граници парцеле број 9881/2.

Планирани објекти реализоваће се у складу са општим правилима, а на парцели број 9872 за реализацију уличног објекта неопходна је реконструкција дела постојећег дво-ришног крила, ради уклапања у целину.

#### Блок број 3

Простор у обухвату овог плана граничи се са делом Просторне културно-историјске целине старог језгра Новог Сада, те су елементи регулације у северном делу блока усаглашени са непосредним окружењем и важе општа правила грађења.

Планирана намена простора је општеградски центар и вишепородично становање средњих густина.

На парцели број 9989/1 планира се изградња објекта за потребе Словачке евангелистички црквене општине (друштвени дом „Дом др. Јозефа Хурбана“). Дозвољава се, у оквиру приземља максималне висине 6 м, изградња галерије чији максимални проценат заузетости у односу на површину приземља износи 70%. У оквиру овако формираног приземља не дозвољава се намена становања.

#### Блок број 4

Простор блока је разуђена целина, у оквиру које се, осим вишепородичног становања, планира пословање, подземна вишеетажна гаража (број подземних етажа се не ограничава али је минимално две етаже) и уређена зелена површина – изнад подземне гараже и на парцели број 9911/3. Јавни приступ уређеном зеленом простору планира се преко делова парцела бр. 9918 и 9919/1.

На делу изнад гараже планира се полуинтензивни зелени кров, а на парцели број 9911/3 садња високог растиња богате крошње у циљу формирања мирног простора за одмор.

Простор изнад укопане гараже планира се као партерно уређен зелени кров. Планира се формирање травњака у комбинацији са декоративним ниским и средње високим жбуњем. Дебљина супстрата у пољима предвиђеним за садњу зеленила треба да буде 30 см са свим неопходним слојевима. Дрвенасте саднице прсног пречника 14–16 см (на висини од 1 м) са неинвазивним кореновим системом седиће се у бетонске касете димензија 2,0×2,0×1,2 м са перфорираним страницама (отвори пречника 150 mm).

Ове површине треба опремити стазама, урбаним мобилијаром и јавном расветом. Поред наведених садржаја у оквиру кровног врта предвиђени су простори за поставку дечијих игралишта, и теретане на отвореном.

На свим зеленим деловима крова планира се поставка заливног система, који ће се напајати из резервоара за воду. Поставку резервоара треба предвидети у оквиру објекта јавне гараже или у непосредној близини исте. Запремина резервоара одредиће се у складу са величином површина под зеленилом и потреба противпожарних система.

У коначној фази уређења, парцеле бр. 9911/2 и 9911/3 треба да чине јединствен уређен зелени простор који ће значајно унапредити амбијенталне одлике овог густо изграђеног подручја.

Вишепородично становање овде је заступљено објектима средњих и великих густина, спратности до По+П+Мез+4.

На парцелама бр. 9889, 9890 и 9895, у оквиру приземља максималне висине 6 м, дозвољава се изградња галерије

чији максимални проценат заузетости у односу на површину приземља износи 70%. У оквиру овако формираног приземља не дозвољава се намена становања.

У обухвату блока налазе се и два простора намењена пословању.

Објект на парцели број 9894 је реализован, приступ парцели планира се са јужне стране, преко јавног пролаза на парцелама бр. 9899/2, 9899/3 и на основу права службености кроз пасаж објекта на парцели број 9899/1.

На јужном делу парцеле број 9891 (пословни комплекс Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад) препоручује се изградња подрумске етажне за паркирање.

### Блок број 5

Планирана намена простора унутар блока број 5 је општеградски центар, вишепородично становање средњих и великих густина, а посебна пажња посвећена је формирању зелених оаза.

Планирана зелена површина налази се у продужетку правца Улице Вука Караџића али излаз има и на Улицу Арсе Теодоровића. Продори у дубину блока број 5 формирају од ове површине урбани зелени џеп који доприноси квалитету и атрактивности читавог простора. Овако формирана јавна зелена површина даје могућност формирања прозорских отвора на постојећим објектима на парцелама бр. 9972/1, 9983 и 9984. На углу улица Арсе Теодоровића и Стефана Стефановића планирана је друга јавна зелена површина.

Формирањем зелене површине на делу парцеле број 9965, оставља се могућност формирања прозорских отвора на суседним објектима, од којих је један постојећи а други планирани.

Све интервенције на постојећим објектима (формирање прозорских отвора) могуће су једино, ако се планирају и изводе кроз један заједнички пројекат.

За обе зелене површине важи да је, на постојећим објектима чије се фасаде налазе на њиховим регулационим линијама, могуће извести вертикално озелењавање са адекватном потконструкцијом.

На парцелама бр. 9978, 9979 и 9980, у оквиру приземља максималне висине 6 m, оставља се могућноста изградње галерије чији максимални проценат заузетости у односу на површину приземља износи 70%. У оквиру овако формираног приземља не дозвољава се намена становања.

На површинама осталих намена, у унутрашњости блока планира се зеленило у оквиру парцела.

Уз основне уличне правце планиран је општеградски центар.

Осим наведених, примењују се и општа правила.

### Блок број 6

Највећи део блока планиран је за органе државне управе. Постојећи објекти се задржавају, уз могућност реконструкције и промене намене. На простору постојеће јавне блоковске површине планира се изградња гараже за потребе ових институција. При изградњи гараже обавезно је очување вредног зеленила, те ће се габарит објекта формирати у складу са тим, а у складу са графичким приказом.

У источном делу блока планира се јавна гаража за потребе осталих корисника простора, у циљу решавања потреба за паркирањем.

За приступ и пролаз кроз блок користеће се планирана јавна блоковска површина, а слободни капацитети могу се користити за отворени паркинг.

### Блок број 7

Блок број 7 формираће се након реализације планираног продужетка Хиландарске улице ка југу. Ова улица, у складу са профилом, планирана је са зеленим сквером у средишњем делу подручја. Планирана намена је општестамбена зона, будући да се спратности крећу у оквиру средњих густина (Су+П+2+Пк–По+П+4+Пк), изузев у северозападном делу блока где је планирани угаони објект спратности П+5.

У оквиру блока, планира се потпуно очување изграђених структура верског објекта за који је утврђена претходна заштита.

Планирани објекти реализоваће се у складу са општим правилима.

### Блок број 8

Овај блок се у целини намењује за вишепородично становање средњих густина.

Изузетак чини породични стамбени објект у Улици Стевана Сремца број 9, на парцели број 7098, који се задржава. У циљу очувања интегритета породичног објекта планиране грађевинске линије објекта на суседним парцелама се повлаче, у складу са графичким приказом број 3 „План саобраћаја, нивелације и регулације простора“.

У северном делу блока (парцеле бр. 7082, 7083, 7084, 7085, 7086 и 7087), на дворишним фасадама планираних трактова уз улице Хиландарску и Стевана Сремца, не дозвољава се формирање препуста.

### Блок број 9

Планирана намена простора је општестамбена зона у оквиру које се планира вишепородично становање средњих густина, које ће се реализовати у складу са општим правилима. На парцели број 9930 задржава се постојећи пословни објект.

За постојеће објекте који се задржавају примењују се правила за завршене целине.

### Блок број 10

У оквиру блока планира се вишепородично становање средњих густина, верски објект и јавна гаража. На овом простору утврђена је претходна заштита за објект у Улици Павла Папа бр. 10 и за објект у Шафариковој улици број 15.

У Улици Павла Папа број 10, предмет заштите јесте објект на парцели број 9950/9. Међутим, након анализе надлежног завода за заштиту споменика, закључено је да је амбијентална вредност овог простора умањена и нарушена, те да су вредности куће у Улици Павла Папа број 10 сведене на одређене архитектонске и ликовне елементе.

Овим планом омогућава се изградња новог објекта према графичком приказу број 3 „План саобраћаја, нивелације и регулације простора“ у размери 1:1000, али уз обавезу интегрисања препознатих архитектонских и ликовних елемената, све уз консултацију са заводом за заштиту споменика. Конкретне услове и мере техничке заштите за објекат у Улици Павла Папа број 10 – добру које ужива претходну заштиту, инвеститор ће исходovati преко обједињене процедуре и надлежне Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

На парцели број 9955 планирана је, у складу са издатим условима, изградња два објекта на парцели, стамбеног уз улицу и пословног у дворишном делу.

#### 10.4. 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 приказаног на 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 и ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се Планом не задржава. Наведене интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина. Сва одступања од планског решења морају бити у складу са правилницима и техничким прописима који регулишу ову област. Не условљава се формирање грађевинске парцеле за регулацију улица ради реализација појединачних садржаја унутар профила. Могућа је фазна реализација.

##### 10.4.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

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

- Закона о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20 – др. закон),
- Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон), и осталим прописима који регулишу ову област,
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15),

- Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије („Службени лист СЦГ”, број 31/05).

Приликом израде техничке документације за саобраћајне површине и комуналну инфраструктуру могућа су мања одступања од планираног решења приказаног на 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 прописима који регулишу ову област.

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

На сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја са елементима из стандарда SRPS U.C1. 280–285, а у складу са чл. 161–163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима, иако то на графичком приказу број 3 „План саобраћаја, нивелације и регулације простора“ у размери 1:1000, није приказано.

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

На прелазу тротоара преко коловоза (минималне ширине 3 m) и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама. У оквиру тротоара и бицикличких стаза не пројектовати отворене канале за одвођење атмосферских вода, односно не пројектовати никакве препреке у оквиру ових површина.

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

Најмања ширина коловоза која је Планом предвиђена је 5 m. Тротоари су минималне ширине 2 m. Бицикличке стазе су минималне ширине 2 m.

##### Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

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

Једна грађевинска парцела може имати максимално 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 раз-

личите саобраћајне површине (улице), колски приступ се по правилу даје на ону саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга.

Грађевинска парцела која је намењена породичном становању по правилу може имати максимално један колски приступ по парцели.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 3 m. Висина пролаза мора бити минимално 4 m.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бициклическе стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и бициклическа стаза у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста, у односу на возила која се крећу колским прилазом. У оквиру партерног уређења тротоара потребно је бојама, материјалом и сл. у истом нивоу, или благој денвелацији, издвојити или означити колски пролаз испред пасажера.

### Паркирање и гаражирање возила

Приликом нове изградње за паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених 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 за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

Потребан број паркинг-места одређује се на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно местоу односу на нето површину објекта – корисног простора, на следећи начин:

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – једно паркинг-место на 70 m<sup>2</sup> корисног простора;
- пошта – једно паркинг-место на 150 m<sup>2</sup> корисног простора;
- трговина на мало – једно паркинг-место на 100 m<sup>2</sup> корисног простора;
- угоститељски објекат – једно паркинг-место на користан простор за осам столица;
- хотелијерска установа – једно паркинг-место на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп – једно паркинг-место на користан простор за 30 гледалаца;
- спортска хала – једно паркинг-место на користан простор за 40 гледалаца;
- производни, магацински и индустријски објекат – једно паркинг-место на 200 m<sup>2</sup> корисног простора.

На основу наведених критеријума, потребно је обезбедити и паркинге за бицикле.

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

Паркинзи треба да буду уређени у тзв. „перфорираним плочама”, „префабрикованим танкостеним пластичним”

или сличним елементима (типа бехатон – растер са травом), који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила, и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња и смањење отицање воде. Они могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина.

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

Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Гаража за јавно коришћење се може планирати и као гаража са аутоматизованим системима паркирања. Ови системи подразумевају независне, напредне механичко-роботизоване системе паркирања код којих је упаркиравање и испаркиравање појединачног возила аутоматизовано и независно од осталих возила у паркинг систему.

На површини гаража планира се одговарајуће партерно уређење, а озелењавање се планира и на фасадама. 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 предвиђене површине се могу користити као дефинисана и уређена паркиралишта.

### 10.4.2. Услови за изградњу и прикључење на водоводну и канализациону инфраструктуру

#### Услови за изградњу водоводне мреже

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

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

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

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

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

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи од 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

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

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за 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 хидрауличног 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, 59/19 и 59/20) 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.

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

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m<sup>2</sup> код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне 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 објекта 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 полагасти у зони јавне површине, између две регулационе линије у уличном фронту једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m.

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

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

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

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објекта износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објекта.

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

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

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160 до 200 DN, а максимум 50 m.

### Канализациони прикључци

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

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

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

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

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

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

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање

отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 – др. одлука).

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

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

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

#### 10.4.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

##### Услови за изградњу и прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом ТС или прикључењем на нисконапонску мрежу изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из ТС. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „Електро-дистрибуције 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. У случају потреба за већим количинама топлотне енергије снабдевање решити прикључењем директно на гасовод средњег притиска и изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

##### Услови за прикључење на вреловодну мрежу

Да би се објекти прикључили на вреловодну мрежу потребно је изградити прикључак од постојеће или планиране мреже до објекта. Уколико је потребно, на погодном месту у подруму (сутерену) или приземљу објекта изградити топлотну подстанцију и омогућити изградњу вреловодног прикључка од постојећег или планираног вреловода до подстанције на најпогоднији начин, а све у складу са условима Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад.

##### 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.

## 11. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

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

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

	Размера
1. Извод из Генералног плана	A4
2. План намене површина	1:2500
3. План саобраћаја, нивелације и регулације простора	1:1000
4. План регулације површина јавне намене са правилима парцелације	1:1000
5. План водне инфраструктуре	1:1000
6. План енергетске и електронско-комуникационе инфраструктуре	1:1000
7. Синхрон план инфраструктуре и зеленила	1:1000
- Карактеристични профили саобраћајница.	

План генералне регулације подручја новог градског центра између улица Војводе Бојовића, Димитрија Аврамовића, Словачке, Валентина Водника и Јована Суботића у Новом Саду, садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

План генералне регулације подручја новог градског центра између улица Војводе Бојовића, Димитрија Аврамовића, Словачке, Валентина Водника и Јована Суботића 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](http://www.skupstina.novisad.rs).

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи у целисти План детаљне регулације блокова око Масарикове улице у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 2/08, 40/10, 34/17 и 8/19), а План генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 39/11, 14/14, 8/16, 82/16, 50/17, 42/18, 22/19, 43/19 и 24/21 – др. план) и План детаљне регулације „Булевар III“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 6/06, 48/09, 21/15, 9/16, 61/17 и 8/19), престају да важе у делу за који се доноси овај план.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-1004/2020-I  
27. јун 2022. године  
НОВИ САД

*Председница*

**MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.**

## 512

На основу члана 13. став 1. Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС“, бр. 88/11, 104/16 и 95/18), члана 361. став 1. Закона о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 145/14, 95/18-др. закон и 40/21) и члана 39. тачка 31. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада, на XXVII седници од 27. јуна 2022. године, доноси

### **О Д Л У К У О ИЗМЕНАМА И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ПРОИЗВОДЊИ, ДИСТРИБУЦИЈИ И СНАБДЕВАЊУ ТОПЛОТНОМ ЕНЕРГИЈОМ ИЗ ТОПЛИФИКАЦИОНОГ СИСТЕМА ГРАДА НОВОГ САДА**

#### *Члан 1.*

У Одлуци о производњи, дистрибуцији и снабдевању топлотном енергијом из Топлификационог система Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 45/17, 27/19 и 59/19) у члану 33. став 1. број: „5“ замењује се бројем: „20“.

У ставу 2. речи: „од 6. до 10.“ замењују се речима: „од 21. до 25.“.

У ставу 3. број: „11“ замењује се бројем: „26“.

#### *Члан 2.*

У члану 34. ст. 2. и 7. речи: „од 15. маја“ замењују се речима: „од 3. маја“.

#### *Члан 3.*

Члан 41. мења се и гласи:

#### *„Члан 41.*

Грејна сезона почиње 15. октобра текуће и завршава се 15. априла наредне године.

Грејна сезона може да почне и пре рока из става 1. овог члана, када је према подацима Републичког хидрометеоролошког завода температура спољног ваздуха измерена у Граду три дана узастопно у 21 сат 12°C или нижа, али не пре 1. октобра.

Грејна сезона се завршава када је температура спољног ваздуха, почев од 13. априла, три дана узастопно у 21 сат виша од 12°C.

Грејна сезона може се продужити дуже од рока из става 1. овог члана, када је према подацима Републичког хидрометеоролошког завода температура спољног ваздуха измерена у Граду три дана узастопно у 21 сат 12°C или нижа, а најдуже до 3. маја.

По завршетку грејне сезоне Предузеће може отпочети ремонт и друге радове из члана 33. ове одлуке, али не пре 3. маја.“.

#### *Члан 4.*

После члана 83. додаје се нови члан 83а који гласи:

#### *„Члан 83а*

Градско веће у случају неизвесног снабдевања енергентима за производњу, дистрибуцију и снабдевање топлотном енергијом из Топлификационог система, као и у случају да Републички хидрометеоролошки завод прогнозира средњу дневну температуру 12°C или нижу у периоду након 3. маја, а у циљу обезбеђивања снабдевања топлотном енергијом, може посебним актом, на предлог Предузећа утврдити смернице за поступање Предузећа и другачије рокове од рокова утврђених у чл. 33. и 41. ове одлуке.“.

#### *Члан 5.*

У члану 92. став 2. речи: „од 15. маја“ замењују се речима: „од 3. маја“.

#### *Члан 6.*

У члану 93. став 2. речи: „од 15. маја“ замењују се речима: „од 3. маја“.

#### *Члан 7.*

Ова одлука 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: 352-1/2022-219-I  
27. јун 2022. године  
НОВИ САД

*Председница*

**MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.**

## 513

На основу чл. 27. став 11. и 28. став 2. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 – др. закон, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/20) и члана 39. тачка 18. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19) Скупштина Града Новог Сада, на XXVII седници од 27. јуна 2022. године, доноси

### **ОДЛУКУ О ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ПРИБАВЉАЊУ, РАСПОЛАГАЊУ И УПРАВЉАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИМА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА НОВОГ САДА**



**Члан 1.**

У Одлуци о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 31/19, 61/19, 9/21 и 9/21 – др. одлука) после поглавља: „V. ЗАШТИТА ПРАВА И ИНТЕРЕСА ГРАДА“ додаје се ново поглавље VI. и члан 30б који гласе:

**„VI. ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ СТАНОВА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ЗА ПРЕСЕЉЕЊЕ**

**Члан 30б**

Станови у јавној својини Града за пресељење лица која су закупци на неодређено време стана у својини грађана, задужбина и фондација, која су то право стекла у складу са законом, односно по сили закона и стан користе по правном основу који може бити: уговор о закупу стана и/или одлука надлежног органа, односно правоснажно судско решење које замењује уговор о закупу стана, а која су право на пресељење остварила донетим решењем о утврђивању права на пресељење, обезбеђују се у складу са годишњим планом и програмом за обезбеђење станова у јавној својини Града Новог Сада за пресељење лица која су то право остварила донетим решењима о утврђивању права на пресељење.

Годишњи план и програм из става 1. овог члана доноси Градско веће у складу са законом, на предлог Градске управе.“

**Члан 2.**

Ова одлука 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: 020-46/2022-I  
27. јун 2022. године  
НОВИ САД

*Председница*

**MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.**

**514**

На основу чл. 13. и 14. Закона о управљању отпадом („Службени гласник Републике Србије“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), Скупштина Града Новог Сада на XXVII седници од 27. јуна 2022. године доноси

**ОДЛУКУ  
О ИЗМЕНАМА ОДЛУКЕ О ПРИСТУПАЊУ  
ИЗРАДИ ЛОКАЛНОГ ПЛАНА УПРАВЉАЊА  
ОТПАДОМ ЗА ГРАД НОВИ САД ЗА ПЕРИОД  
2021-2030. ГОДИНЕ**

**Члан 1.**

У називу Одлуке о приступању изради Локалног плана управљања отпадом за Град Нови Сад за период 2021-

2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 24/21), речи: „за период 2021-2030. године“ замењују се речима: „за период 2022-2031. године“.

**Члан 2.**

У члану 1. речи: „за период 2021-2030. године“ замењују се речима: „за период 2022-2031. године“.

**Члан 3.**

Члан 5. мења се и гласи:

**„Члан 5.**

Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Локалног плана управљања отпадом за Град Нови Сад за период 2022-2031. године на животну средину Градске управе за комуналне послове, број: III-352-1/2021-180 од 15. априла 2021. године и број: III-352-1/2022-186 од 26. маја 2022. године донето на основу мишљења Градске управе за заштиту животне средине, број: VI-501-1/2021-114 од 14. априла 2021. године и број: VI-501-1/2022-165 од 25. маја 2022. године, саставни је део ове одлуке.“

**Члан 4.**

Ова одлука 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: 352-1/2022-186-I  
27. јун 2022. године  
НОВИ САД

*Председница*

**MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.**

На основу члана 9. ст. 3. и 4. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04 и 88/10), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2022-165 од 25. маја 2022. године, Градска управа за комуналне послове доноси

**РЕШЕЊЕ  
О ИЗМЕНАМА РЕШЕЊА О НЕПРИСТУПАЊУ  
ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА  
ЛОКАЛНОГ ПЛАНА УПРАВЉАЊА  
ОТПАДОМ ЗА ГРАД НОВИ САД, ЗА ПЕРИОД  
ОД 2021-2030. ГОДИНЕ НА ЖИВОТНУ  
СРЕДИНУ**

У називу Решења о неприступању изради стратешке процене утицаја Локалног плана управљања отпадом за Град Нови Сад, за период од 2021-2030. године на животну средину, број: III-352-1/2021-180 од 15. априла 2021. године, речи: „за период од 2021-2030. године“ замењују се речима: „за период 2022-2031. године“.

У ставу 1. речи: „за период од 2021-2030. године“ замењују се речима: „за период 2022-2031. године“.

У ставу 2. речи: „за период од 2021-2030. године“ замењују се речима: „за период 2022-2031. године“.

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

### Образложење

Правни основ за доношење Решења о изменама Решења о неприступању изради стратешке процене утицаја Локалног плана управљања отпадом за Град Нови Сад, за период од 2021-2030. године на животну средину садржан је у члану 9. ст. 3. и 4. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04 и 88/10), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2022-165 од 25. маја 2022. године.

Одредбом члана 9. ст. 3. и 4. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину уређено је да орган надлежан за припрему плана и програма којима је предвиђено коришћење мањих површина на локалном нивоу или у случају мањих измена планова и програма које не захтевају прописани поступак усвајања, као и за планове и програме који нису наведени, може одлучити да се не израђује стратешка процена о чему претходно прибавља мишљење органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, а одлука садржи нарочито: податке о врсти плана и програма, разлоге за не приступање изради стратешке процене према критеријумима из члана 6. овог закона и друге релевантне податке на основу којих је одлучено да се не приступи изради стратешке процене.

Након доношења Регионалног плана управљања отпадом за Град Нови Сад и општине Бачка Паланка, Бачки Петровац, Беочин, Жабаљ, Србобран, Темерин и Врбас за период 2019 - 2028. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 29/20), чланице потписнице Споразума у складу са законом, приступиле су изради локалних планова управљања отпадом за своје територије.

У поступку израде Локалног плана управљања отпадом за Град Нови Сад, за период 2021-2030. године приступило се доношењу одлуке о потреби израде стратешке процене утицаја Плана на животну средину. У складу са чланом 11. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину је затражено Мишљење Градске управе за заштиту животне средине о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину предметног плана.

У року наведеном у члану 11. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину достављено је Мишљење од стране Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1//2021-114 од 14.04.2021. године, у којем Градска управа за заштиту животне средине навела да уз потпуну примену мера датих у Извештају о Стратешкој процени утицаја Регионалног плана управљања отпадом за Град Нови Сад и општине Бачка Паланка, Бачки Петровац, Беочин, Жабаљ, Србобран, Темерин и Врбас за период 2019 - 2028. године, није потребно спроводити стратешку процену утицаја Локалног плана управљања отпадом за Град Нови Сад, за период 2021-2030. године на животну средину.

Наиме, Скупштина Града Новог Сада донела је на 61. седници од 28. фебруара 2020. године Регионални план управљања отпадом за Град Нови Сад и општине Бачка Паланка, Бачки Петровац, Беочин, Жабаљ, Србобран, Темерин и Врбас за период 2019 - 2028. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 29/20). Пре доношења Регионалног плана, у складу са Закључком Градског већа Града Новог Сада, број 352-1/2019-607-II од 31. децембра 2019. године, Градска управа за комуналне послове и Међуопштинска радна група за управљање комуналним отпадом, у периоду од 3. до 18. јануара 2020. године, спровеле су Јавну расправу и јавни увид о Нацрту регионалног плана управљања отпадом за Град Нови Сад и општине Бачка Паланка, Бачки Петровац, Беочин, Жабаљ, Србобран, Темерин и Врбас за период 2019-2028. године са Извештајем о стратешкој процени утицаја на животну средину Регионалног плана управљања отпадом за Град Нови Сад и општине Бачка Паланка, Бачки Петровац, Беочин, Жабаљ, Србобран, Темерин и Врбас за период 2019 - 2028. године.

Имајући у виду наведено, а с обзиром на то да је Стратешком проценом утицаја на животну средину за Регионални план управљања отпадом извршена потпуна анализа утицаја на животну средину за подручје на којем се налази Град Нови Сад, утврђено је да је непотребно понављати поступак Стратешке процене утицаја на животну средину за план истог обухвата.

С обзиром да је у току израде Локалног плана управљања отпадом за Град Нови Сад, за период 2021-2030. године, Влада Републике Србије усвојила Програм управљања отпадом у Републици Србији за период 2022-2031. године („Службени гласник Републике Србије“, број 12/22), у циљу усклађивања са наведеним Програмом, потребно је изменити Одлуку о приступању изради Локалног плана управљања отпадом за Град Нови Сад за период 2021-2030. године у делу који се односи на период важења плана, а како је Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја Локалног плана управљања отпадом за Град Нови Сад, за период 2021-2030. године на животну средину саставни део наведене одлуке неопходно је и период важења Решења ускладити са периодом важења Програма.

Имајући у виду наведено, донето је решење као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
Градска управа за комуналне послове  
Број: III-352-1/2022-186  
26. мај 2022. године  
НОВИ САД

в.д. начелника  
**Зоран Станојевић, с.р.**

### 515

На основу члана 24. став 1. тачка 5. Одлуке о усклађивању Одлуке о организовању Радне организације „Урбанизам“ Завод за урбанизам у Новом Саду као јавног предузећа („Службени лист Града Новог Сада“, број 47/16) и члана 39. тачка 30. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XXVII седници од 27. јуна 2022. године, доноси

**РЕШЕЊЕ**  
**О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О**  
**РАСПОДЕЛИ ДОБИТИ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА**  
**„УРБАНИЗАМ“ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ**  
**НОВИ САД ЗА 2021. ГОДИНУ**

I  
Даје се сагласност на Одлуку о расподели добити Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад за 2021. годину, коју је Надзорни одбор Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад донео на 47. седници одржаној 26. априла 2022. године.

II  
Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 020-24/2022-I  
27. јун 2022. године  
НОВИ САД

*Председница*

**MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.**

**516**

На основу члана 11. став 2. Одлуке о оснивању Агенције за енергетику Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 43/05 и 54/18) и члана 39. тачка 42. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XXVII седници од 27. јуна 2022. године, доноси

**РЕШЕЊЕ**  
**О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ИЗВЕШТАЈ**  
**О РАДУ И ЗАВРШНИ РАЧУН АГЕНЦИЈЕ ЗА**  
**ЕНЕРГЕТИКУ ГРАДА НОВОГ САДА**  
**ЗА 2021. ГОДИНУ**

I. ДАЈЕ СЕ сагласност на Извештај о раду и завршни рачун Агенције за енергетику Града Новог Сада за 2021. годину, који је Управни одбор Агенције за енергетику Града Новог Сада усвојио на 45. седници одржаној 31. марта 2022. године.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 501-1/2022-121-I  
27. јун 2022. године  
НОВИ САД

*Председница*

**MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.**

**517**

На основу члана 11. став 2. Одлуке о оснивању Агенције за енергетику Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 43/05 и 54/18) и члана 39. тачка 42. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XXVII седници од 27. јуна 2022. године, доноси

**РЕШЕЊЕ**  
**О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ**  
**УПРАВНОГ ОДБОРА АГЕНЦИЈЕ ЗА**  
**ЕНЕРГЕТИКУ ГРАДА НОВОГ САДА О**  
**РАСПОДЕЛИ ВИШКА ПРИХОДА НАД**  
**РАСХОДИМА ПРЕМА ЗАВРШНОМ РАЧУНУ**  
**ЗА 2021. ГОДИНУ**

I. ДАЈЕ СЕ сагласност на Одлуку Управног одбора Агенције за енергетику Града Новог Сада о расподели вишка прихода над расходима према завршном рачуну за 2021. годину, који је Управни одбор Агенције за енергетику Града Новог Сада усвојио на 45. седници одржаној 31. марта 2022. године.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 501-1/2022-124-I  
27. јун 2022. године  
НОВИ САД

*Председница*

**MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.**

**518**

На основу члана 39. тачка 47. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XXVII седници од 27. јуна 2022. године, доноси

**РЕШЕЊЕ**  
**О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПРОГРАМ**  
**РАДА И РАЗВОЈА АПОТЕКАРСКЕ**  
**УСТАНОВЕ НОВИ САД ЗА 2022. ГОДИНУ**

1. Даје се сагласност на Програм рада и развоја Апотекарске установе Нови Сад за 2022. годину, који је Управни одбор Апотекарске установе Нови Сад донео на 10. седници од 14. априла 2022. године.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 51-15/2022-I  
27. јун 2022. године  
НОВИ САД

*Председница*

**MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.**

**519**

На основу члана 9. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 31/19, 61/19, 9/21 и 9/21 – др. одлука), по захтеву Центра за социјални рад Града Новог Сада о давању непокретности у јавној својини на коришћење, Скупштина Града Новог Сада на XXVII седници од 27. јуна 2022. године, доноси

**РЕШЕЊЕ  
О ДАВАЊУ НА КОРИШЋЕЊЕ  
НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ  
ГРАДА НОВОГ САДА ЦЕНТРУ ЗА  
СОЦИЈАЛНИ РАД ГРАДА НОВОГ САДА**

I.

**ДАЈЕ СЕ НА КОРИШЋЕЊЕ** непокретност у јавној својини Града Новог Сада, Центру за социјални рад Града Новог Сада и то:

- Пословни простор за који није утврђена делатност број 5, корисне површине 204 m<sup>2</sup>, на првом спрату стамбено-пословне зграде – део број 1, у Новом Саду, Булевар ослобођења број 91, саграђена на катастарској парцели број 318/1 КО Нови Сад II, уписана у Лист непокретности 8726 КО Нови Сад II.

II.

На основу овог решења закључује се уговор између Града Новог Сада, кога заступа Градоначелник Града Новог Сада, или лице које он овласти и Центра за социјални рад Града Новог Сада, ког заступа овлашћено лице, којим ће се регулисати међусобна права и обавезе.

III.

Уговор из тачке II. овог решења је основ за упис права коришћења Центра за социјални рад Града Новог Сада, на непокретности описаној у тачки I. овог решења у јавне књиге о непокретностима и правима на њима у складу са законом којим се уређује упис права на непокретностима.

IV.

Корисник непокретности из тачке I. овог решења дужан је да непокретност која му се овим решењем даје на коришћење користи за потребе обављања делатности за коју је и основан.

V.

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 020-68/2022-I  
27. јун 2022. године  
НОВИ САД

*Председница*

**MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.**

**520**

На основу члана 9. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 31/19, 61/19, 9/21 и 9/21 – др. одлука), по захтеву Културног центра Новог Сада, Нови Сад о давању непокретности у јавној својини на коришћење, Скупштина Града Новог Сада на XXVII седници од 27. јуна 2022. године, доноси

**РЕШЕЊЕ  
О ДАВАЊУ НА КОРИШЋЕЊЕ  
НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ  
ГРАДА НОВОГ САДА КУЛТУРНОМ ЦЕНТРУ  
НОВОГ САДА, НОВИ САД**

I.

**ДАЈЕ СЕ НА КОРИШЋЕЊЕ** непокретност у јавној својини Града Новог Сада, Културном центру Новог Сада, Нови Сад и то:

- пословни простор осталог образовања – Културни центар, у приземљу, првом и другом спрату, посебан део број 3, корисне површине 840 m<sup>2</sup>, који се налази у згради у функцији осталог образовања број 1, у Новом Саду, Булевар цара Лазара број 67, саграђеној на парцели број 3926/25 КО Нови Сад II.

II.

На основу овог решења закључује се уговор између Града Новог Сада, кога заступа Градоначелник Града Новог Сада, или лице које он овласти и Културног центра Новог Сада, Нови Сад, ког заступа овлашћено лице, којим ће се регулисати међусобна права и обавезе.

III.

Уговор из тачке II. овог решења је основ за упис права коришћења Културног центра Новог Сада, Нови Сад, на непокретности описаној у тачки I. овог решења у јавне књиге о непокретностима и правима на њима у складу са законом којим се уређује упис права на непокретностима.

IV.

Корисник непокретности из тачке I. овог решења дужан је да непокретност која му се овим решењем даје на коришћење користи за потребе обављања делатности за коју је Културни центар Новог Сада, Нови Сад и основан.

V.

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 020-69/2022-I  
27. јун 2022. године  
НОВИ САД

*Председница*

**MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.**

**521**

На основу члана 27. став 13. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 – др. закона, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/20) и члана 39. тачка 20. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XXVII седници од 27. јуна 2022. године, доноси

**РЕШЕЊЕ  
О РУШЕЊУ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ  
У НОВОМ САДУ, БУЛЕВАР ДЕСПОТА  
СТЕФАНА**

I.

ОТУЂУЈУ СЕ непокретности чији је држалац Град Нови Сад, које су изграђене без одобрења за градњу у Новом Саду, Булевар деспота Стефана, на катастарским парцелама бр. 7335/7, 7335/13 и 7335/9, све у КО Нови Сад II, уписане у Лист непокретности број 1 КО Нови Сад II, а које катастарске парцеле су у јавној својини Града Новог Сада, путем рушења и то:

- пословна зграда за коју није утврђена делатност, број објекта 7, спратности приземље, која је укупне површине 41 m<sup>2</sup>, од чега се 33 m<sup>2</sup> налази на катастарској парцели број 7335/7 КО Нови Сад II, а преостали део од 8 m<sup>2</sup> се налази на катастарској парцели број 7335/13 КО Нови Сад II, и

- пословна зграда за коју није утврђена делатност, број објекта 2, спратности приземље, која је укупне површине 108 m<sup>2</sup>, од чега се 94 m<sup>2</sup> налази на катастарској парцели број 7335/13 КО Нови Сад II, преостали део од 8 m<sup>2</sup> се налази на катастарској парцели број 7335/7 КО Нови Сад II, и преостали део од 4 m<sup>2</sup> се налази на катастарској парцели 7335/9 КО Нови Сад II.

II.

НАЛАЖЕ СЕ Градској управи за имовину и имовинско-правне послове да предузме мере и активности у циљу рушења објеката из тачке I. овог Решења у складу са прописима којима се уређује планирање и изградња и другим позитивноправним прописима.

III.

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 020-86/2022-I  
27. јун 2022. године  
НОВИ САД

*Председница*

**MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.**

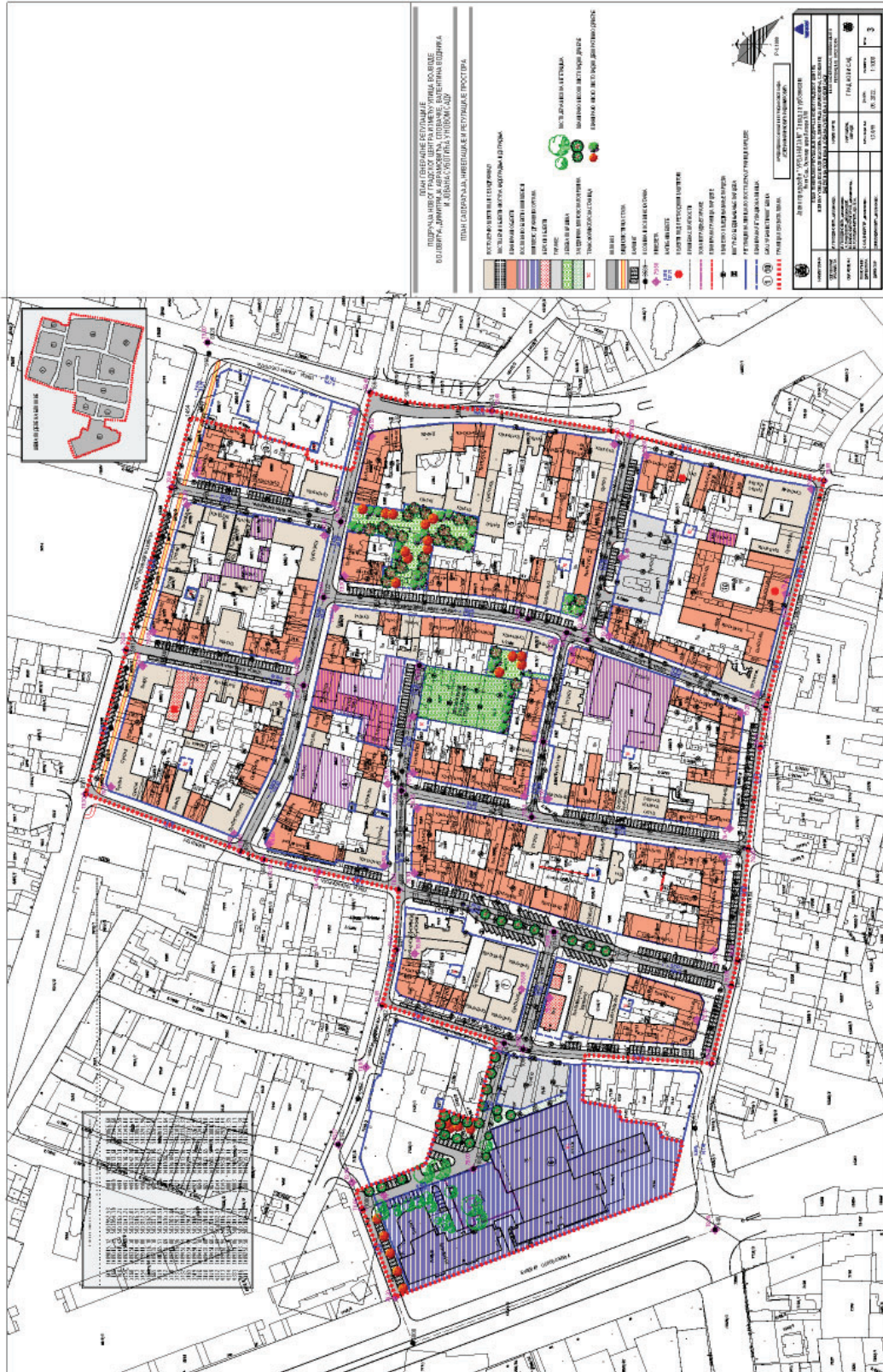
**ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ УЗ:**

- **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА У ЗАПАДНОМ ДЕЛУ ГРАДА  
НА ПОДРУЧЈУ ТЕЛЕПА У НОВОМ САДУ**
  
- **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА  
ИЗМЕЂУ УЛИЦА ВОЈВОДЕ БОЈОВИЋА, ДИМИТРИЈА АВРАМОВИЋА,  
СЛОВАЧКЕ, ВАЛЕНТИНА ВОДНИКА И ЈОВАНА СУБОТИЋА У НОВОМ САДУ**









# САДРЖАЈ

Рег. бр.	Предмет	Страна	Рег. бр.	Предмет	Страна
<b>ГРАД НОВИ САД</b>					
<b>Скупштина</b>					
510	План генералне регулације простора у западном делу града на подручју Теллепа у Новом Саду	<b>1449</b>	516	Решење о давању сагласности на Извештај о раду и завршни рачун Агенције за енергетику Града Новог Сада за 2021. годину	<b>1539</b>
511	План генералне регулације подручја новог градског центра између улица Војводе Бојовића, Димитрија Аврамовића, Словачке, Валентина Водника и Јована Суботића у Новом Саду	<b>1515</b>	517	Решење о давању сагласности на Одлуку Управног одбора Агенције за енергетику Града Новог Сада о расподели вишка прихода над расходима према завршном рачуну за 2021. годину	<b>1539</b>
512	Одлука о изменама и допуни Одлуке о производњи, дистрибуцији и снабдевању топлотном енергијом из Топлификационог система Града Новог Сада	<b>1536</b>	518	Решење о давању сагласности на Програм рада и развоја Апотекарске установе Нови Сад за 2022. годину	<b>1539</b>
513	Одлука о допуни Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада	<b>1536</b>	519	Решење о давању на коришћење непокретности у јавној својини Града Новог Сада Центру за социјални рад Града Новог Сада	<b>1540</b>
514	Одлука о изменама Одлуке о приступању изради Локалног плана управљања отпадом за Град Нови Сад за период 2021-2030. године	<b>1537</b>	520	Решење о давању на коришћење непокретности у јавној својини Града Новог Сада Културном центру Новог Сада, Нови Сад	<b>1540</b>
515	Решење о давању сагласности на Одлуку о расподели добити Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад за 2021. годину	<b>1539</b>	521	Решење о рушењу објеката који се налазе у Новом Саду, Булевар деспота Стефана	<b>1541</b>

Издавач: Град Нови Сад, Градска управа за прописе Града Новог Сада. Одговорни уредник: Александар Ткалец.  
 Уредништво: Градска управа за прописе Града Новог Сада,  
 21000 Нови Сад, Жарка Зрењанина 2, Телефон: 021/451-726.  
 Годишња претплата: 3.500,00 динара. Уплатни рачун број: 840-742341843-24;  
 По моделу 97 са позивом на број 20-511, Министарство финансија - Управа за трезор, Филијала Нови Сад.  
 Прималац: Приходи градских органа управе  
 Сврха плаћања: За "Службени лист Града Новог Сада".  
 Рачунарска обрада и штампа:  
 Служба за заједничке послове Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, 21000 Нови Сад, телефон: 021/4882-700