



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XLI - Број 42

НОВИ САД, 17. септембар 2022.

примерак 500,00 динара

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

852

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 XXIX седници од 16. септембра 2022. године, доноси

О Д Л У К У О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ (ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ ВУКОВАРСКОЈ)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације Мишелука са Ри�њаком (локалитет у Улици вуковарској) („Службени лист Града Новог Сада“, број 28/21) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ** („Службени лист Града Новог Сада“, број 57/14) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана, укупне површине 0,25 ха у Катастарској општини Петроварадин, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 2581/1, 2581/2 и 2586/1. Од ове тачке у правцу североистока граница прати границу парцела бр. 2581/1 и 2581/2 и долази до њихове преломне тачке, затим креће ка југоистоку, пресеца парцелу број 2581/1 и долази до тремеђе парцела бр. 2581/1, 2580/5 и 2580/1. Даље, граница обухвата и прати границу парцела бр. 2580/5, 2579/4, 2580/3, 2580/2 и 2581/1 и долази до почетне тачке описа границе одлуке о изменама и допунама Плана.

Члан 2.

У Плану одељак „6. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“ подељак „6.1. Зоне које се реализују на основу плана генералне регулације“ став 1. мења се и гласи: „Комплекси резервоара „Институт“ и „Татарско брдо“, као и комплекс породичног становања у Улици вуко-

варској на Транцаменту, реализују се на основу овог плана. Позиција и услови за реализацију наведених комплекса, дефинисани су у пододељку „7.2. Правила уређења за просторе који се реализују на основу плана генералне регулације“.

У одељку „7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА“ подељак „7.1. Правила уређења усмеравајућег карактера за просторе који се реализују на основу планова детаљне регулације“ подтачка „7.1.2. Правила за уређење површина осталих намена“ део „Стамбени комплекси“ став 1. реченица друга мења се и гласи: „Под појмом „стамбени комплекс“ подразумева се изградња више стамбених објеката (породичних или вишепородичних) на јединственом комплексу.“.

У пододељку „7.2. Правила уређења за просторе који се реализују на основу плана генералне регулације“ став 1. реченица прва реч: „два“ замењује се речју: „три“.

Став 2. мења се и гласи: „Елементи урбанистичке регулације, саобраћаја, регулације јавног земљишта и потребне инфраструктуре за наведене делове простора дефинисани су појединачно на графичим приказима бр. 5.1 „Урбанистичка регулација просторног сегмента 1 – резервоар „Институт““, 5.2 „Урбанистичка регулација просторног сегмента 2 – резервоар „Татарско брдо““ и „Урбанистичка регулација просторног сегмента 4 – комплекс породичног становања у Улици вуковарској“, који се спроводе на основу плана генералне регулације, у размери 1:1000 и 1:2500.“.

После дела „Резервоар за воду "Татарско брдо" (просторна целина VII.)“ додаје се део који гласи:

„Комплекс породичног становања у Улици вуковарској (просторна целина II.)“

За изградњу комплекса породичног становања у Улици вуковарској на Транцаменту, формираће се јединствена грађевинска парцела на простору који обухвата део парцеле број 2581/1 и целе парцеле бр. 2580/2, 2580/3, 2580/5 и 2579/4. Елементи урбанистичке регулације дефинисани су графички.

Да би се обезбедила удобност и квалитет животног простора, сваком од објеката породичног становања на комплексу, неопходно је обезбедити припадајући простор. Препорука је да се у оквирима комплекса обезбеди око 400 м² простора по објекту, уз толеранцију од 10 %.

Сваки стамбени објекат може садржати највише један стан.

Грађевинска линија породичних стамбених објеката планира се на минимално 3 м удаљености од регулационе линије. Објекти се граде на удаљености минимално 1,5 м

од једне и 2,5 м од друге (наспрамне) границе парцеле и на минимално 4 м удаљености од изведеног суседног стамбеног објекта.

Заузетост објектима на парцели износи максимално 30 %.

Објекти се могу планирати као слободностојећи, двојни или објекти у низу.

Максимална дозвољена спратност објеката у комплексу породичног становања је П+1+Пк.

Дозвољена је градња сутеренске или подрумске етажне, чија је функција сервисног карактера и искључиво нестамбена. Нивелета пода приземља у односу на највишу коту терена око објекта износи максимално 1,2 м.

Објекти се покривају косим крововима нагиба кровних равни око 30°, без надзидка. Кровни прозори изводе се искључиво у нивоу кровних равни. Покривање објеката могуће је и крововима блажег нагиба (такође без надзидка) или потпуно равним (проходним или непроходним) крововима. Код проходних равних кровова, дозвољено је формирање излаза на кровну терасу. Могућа је употреба зелених кровова. Градња мансардних и лучних кровова није дозвољена.

Неизграђени делови комплекса користе се за изградњу приступних и других саобраћајних површина и за уређење озелењавањем.

Потребно је озеленити минимално 40 % комплекса али је препорука да се 50 % површине комплекса планира под зеленим површинама.

Ради унапређења еколошких функција локалитета, планирати комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско).

Приликом планирања избора врста за озелењавање, ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала (приликом садње дати предност избору већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа).

Озелењавање треба да буде сачињено претежно од аутохтоних дрвенастих и жбунастих врста као и егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућству не спадају у категорију инвазивних врста.

Објекте је могуће оријентисати једнострано, у односу на интерну приступну саобраћајницу којом се сваки појединачни објекат директно повезује са јавним простором Вуковарске улице. Саобраћајно решење у оквирима комплекса породичног становања детаљно ће се разрадити урбанистичким пројектом.

Паркирање или гаражирање возила за сопствене потребе мора се обезбедити у оквиру комплекса и изван јавних саобраћајних површина, према нормативу да се за сваки објекат (тј. за сваку стамбену јединицу) обезбеди минимално једно паркинг-место. Паркинг-места је могуће реализовати унутар стамбених објеката, изградњом приземних анекса уз стамбене објекте или у партеру, на отвореном.

Комплекс може функционисати као затворен комплекс породичног становања, који има контролисан улаз и који је ограђен. Ограђивање комплекса планира се применом транспарентних, делимично озиданих или зелених ограда (ограда од садног материјала), односно њиховим комбиновањем. Озидани делови ограда могу бити високи максимално 1 м. Укупна висина ограда, озиданог и транспарентног дела заједно, не треба да прелази 1,8 м.

При материјализацији фасада, сугерише се употреба квалитетних отпорних и дуготрајних материјала (фасадна опека, керамика, вештачки камен, малтерисана фасада...) у комбинацији са природним материјалима (дрво, камен...).

Пре изградње комплекса потребно је изместити 0,4 kV надземни вод и демонтирати 10 kV надземни вод који прелази преко парцеле број 2581/1, КО Петро–варадин, према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електро–дистрибуција Нови Сад“.

Локација комплекса породичног становања у Улици вуковарској припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунава. У близини планиране парцеле комплекса нема водних објеката од значаја за привреду.

За реализацију комплекса породичног становања у Улици вуковарској обавезна је израда урбанистичког пројекта, према условима које прописује овај план. “

У одељку „10. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ“ пододељак „10.5. Услови за реализацију планираних капацитета инфраструктуре“ делови: „Услови за прикључење на водоводну мрежу“, „Услови за прикључење на канализациону мрежу“ и „Водни услови“, бришу се.

После дела „Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација“ додаје се део: „Технички услови за водоводне и канализационе мреже, кућне прикључке и водни услови“ који гласи:

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагају 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 м.

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 0,7–1 м, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 м.

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 м, али тако да не угрожава стабилност објеката.

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

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за минимум 1 м од сваке стране.

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

Уколико се нова водоводна мрежа планира у оквиру зоне изворишта воде радови морају бити спроведени у складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон) и чл. 27, 28. и 29. Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, број 92/08).

Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад обезбеђује у нормалним условима водоснабдевања количину воде од 5 l/s са притиском од 0,5 бара за потребе противпожарне заштите (хидрантска мрежа, спринклерски систем, ...).

За потребе санитарне воде у нормалним условима водоснабдевања Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад обезбеђује притисак на месту прикључења од 2,5 бара.

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 величином и типом водомера одређује пројектант на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад у складу са техничким нормативима Одлуке 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 Правилника 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 просторији за водомер лоцираној унутар самог објекта. Просторија за водомер мора бити лоцирана уз регулациону линију, према уличној водоводној мрежи са које се даје прикључак.

Потребан пречник и положај прикључка треба бити дефинисан пројектом унутрашњих инсталација објекта који се прикључује.

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 полагају у зони јавне површине између две регулационе линије у

уличном фронту једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m.

Минимални пречник фекалне канализације је 200 mm, а опште канализације је 250 mm.

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

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

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објекта износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

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

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

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

Канализација атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина пре упуштања у атмосферску канализацију или канализацију општег типа Града Новог Сада мора проћи третман на сепаратору лаких нафтних деривата и песколону.

Директно одвођење атмосферских вода са уређених водонепропусних површина и са кровова објеката у јавну канализацију ограничава се на 30 l/s/ha, при прорачуну са количином која одговара двадесетоминутној киши повратног периода две године – усвојити 120 l/s/ha.

Све количине изнад наведених вредности морају се прихватити ретензијом и поступно упуштати у планирану атмосферску канализацију.

Ретензија за прихват атмосферских вода се мора пројектовати унутар парцеле корисника.

Прихват канализације отпадних вода планирати из санитарних чворова и кухиња.

Отпадне воде морају задовољити услове дефинисане Одлуком 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). Уколико исте не задовољавају наведене услове, морају имати одговарајући предтретман.

Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује пројектант, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна, 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 индивидуалних стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm, а колективних стамбених и већих пословних минималним пречником DN 200 mm.

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

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

Прикључење подрумских и сутеренских просторија, као и базена на канали-зациони 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.

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.

Водни услови

Планска документација израђена је према важећим прописима и нормативима за реализацију планираних објеката односно извођење радова, и прописима о потпуној заштити водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката с постојећим водним објектима и хидромелиорационим уређењем обухваћеног подручја.

Закони и подзаконска акта:

- Закон о водама;
- Уредба о класификацији вода („Службени гласник РС“, број 5/68);
- Уредба о категоризацији водотока („Службени гласник РС“, број 5/68);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12);
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14);

- Закон 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).

Водоснабдевање објекта реализовати преко прикључка на јавну водоводну мрежу према условима/сагласности јавног комуналног предузећа.

Отпадне воде

Канализациону мрежу пројектовати као сепаратну, посебно за сакупљање и одвођење:

- условно чисте атмосферске воде,
- атмосферске воде са запрљаних/зауљених површина,
- санитарно-фекалне воде,
- технолошке отпадне воде,
- расхладне воде.

У површинске и подземне воде, забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода.

Квалитет ефлуента треба да задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање.

Достизање граничних вредности емисије загађујућих материја не може да се врши путем разблажења, према Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Условно чисте атмосферске воде, чији квалитет је одређен Водним условима, могу се без пречишћавања, путем интерне атмосферске мреже и преко уређених испуста, одвести у јавну атмосферску канализацију према условима надлежног комуналног предузећа, на зелене површине или ретенциони простор унутар парцеле или путни канал према условима власника.

Атмосферске воде са запрљаних/зауљених површина (манипулативни простор, паркинг, саобраћајнице и др.) пречистити на уређају за примарно пречишћавање потенцијално запрљаних атмосферских вода (сепаратор са таложником) ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица.

Прорачунати димензије и ефекат пречишћавања уређаја за примарно пречишћавање потенцијално запрљане атмосферске воде (сепаратор са таложником) и доказати да се обезбеђује квалитет пречишћене отпадне воде дефинисан Водним условима. Примарно пречишћене атмосферске воде прикључити на интерну атмосферску канализацију или их испуштати у реципијент.

Чишћење уређаја за примарно пречишћавање потенцијално запрљане атмос-ферске воде и за манипулацију са издвојеним уљима и седиментом, на начин који у потпуности обезбеђује заштиту земљишта и вода од загађивања, према закону који регулише управљање отпадом.

Санитарно-фекалне отпадне воде прикључити на јавну канализациону мрежу, према општем концепту канализације,

пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу насеља и условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Уколико у близини обухваћеног простора није изграђена јавна канализација, као привремено решење, санитарно-фекалне отпадне воде испуштати у водонепропусну септичку јаму коју ће празнити надлежно јавно комунално предузеће или правно лице акредитовано за ову врсту послова.

Технолошке отпадне воде и воде од прања радног простора и опреме прикључити на јавну канализациону мрежу, према општем концепту канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу насеља и условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Према условима јавног комуналног предузећа, обезбедити примарно пречишћавање технолошке отпадне воде на пречистачу, пре испуштања у јавну канализацију.

Намена водног земљишта које је у јавној својини Републике Србије, не може се мењати без сагласности Јавног водопривредног друштва „Воде Војводине“ Нови Сад.“

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

	Размера
1.1. Извод из Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком	А3
1.2. Извод из Плана детаљне регулације Транцамента (у зони наспрам Рибњака) у Петроварадину	А3
2. Спровођење плана	1:1000
3. Урбанистичка регулација просторног сегмента 4 – комплекс породичног становања у Улици вуковарској.....	1:1000.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет у Улици вуковарској) 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 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 ове одлуке чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет у Улици вуковарској) доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Члан 5.

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: 35-856/2021-I
16. септембар 2022. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

853

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 XXIX седници од 16. септембра 2022. године, доноси

О Д Л У К У О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ (КОМПЛЕКС ПОЛИЦИЈСКЕ СТАНИЦЕ У УЛИЦИ БАТЕ БРКИЋА НА НОВОМ НАСЕЉУ)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду (комплекс полицијске станице у Улици Бате Бркића на Новом насељу) („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/21), мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 40/11, 11/15, 19/16, 75/16, 42/18, 22/19, 35/19, 50/19, 54/19 – исправка, 9/20 и 59/21) (у даљем тексту: План), за комплекс полицијске станице у Улици Бате Бркића на Новом насељу у грађевинском подручју Плана, у Катастарској општини Нови Сад I, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана утврђена је тачка на пресеку осовине Улице Бате Бркића и продуженог правца северне регулационе линије планиране полицијске станице. Од ове тачке у правцу североистока граница прати претходно описан правац и северну регулациону линију планиране полицијске станице, затим креће ка југоистоку, прати источну регулациону линију планиране полицијске станице до пресека са јужном регулационом линијом планиране полицијске станице. Даље, граница скреће ка југозападу, прати јужну регулациону линију планиране полицијске станице и њеним продуженим правцем долази до осовине Улице Бате Бркића, затим скреће ка северозападу, прати осовину Улице Бате Бркића и долази до почетне тачке описа границе одлуке о изменама и допунама Плана.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћено је 0,14 ha.

Члан 2.

У Плану одељак „**6. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**“, пододељак „**6.1. Правила за уређење површина јавне намене у обухвату плана**“ подтачка „**6.1.1. Комплекси јавних служби**“ део „**Станице полиције**“ став 2. алинеја прва речи: „спратност објекта износи П+1,“ замењују се речима: „спратност објекта износи П+3,“.

У одељку „**8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОДРУЧЈА КОЈА СЕ РЕАЛИЗУЈУ НА ОСНОВУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**“ став 2. реченица пета редни број: „VI“ замењује се редним бројем: „VIII“.

Назив пододељка и пододељак 8.8. мења се и гласи:

„8.8. Просторни сегменти I до VIII“**Просторни сегмент I**

Овај сегмент обухвата северни део урбанистичког блока број 543, уз Руменачки пут, и намењен је вишепородичном становању. На девет парцела (бр. 3444–3452, КО Нови Сад I) планира се изградња вишепородичних објеката, спратности П+2+Пк. Објекти ће се градити као двојни, заменом постојећих објеката.

Део објекта или објекат у целини може имати пословну намену, која не угрожава становање. Максимални број јединица (стамбених и/или пословних) је шест.

Грађевинска линија се утврђује на 10 m од регулационе линије Руменачког пута и на око 5 m од регулационе линије Панчевачке улице (на регулацији постојећих објеката), осим за угаоне парцеле (бр. 3448 и 3449) за које ће се позиција објекта прецизно дефинисати локацијским условима. Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле је 3 m. Дубина габарита објеката је 12 m.

Колски прилаз парцелама ће се обезбедити преко планиране саобраћајнице у средини блока. Саобраћајница ће се формирати од дворишних делова свих стамбених парцела. Обавезно се планира једно паркинг-место за сваку стамбену или пословну јединицу, на парцели.

Планира се кос кров, нагиба до 30°, уз могућност постављања вертикалних кровних прозора са дворишне стране. Максимална висина кровног наиздака је 160 cm.

Обухват сегмента и графички елементи урбанистичке регулације дефинисани су на графичком приказу број 5 „План површина јавне намене са саобраћајним решењем, нивелацијом и регулацијом“ у размери 1:5000, – детаљи у размери 1:2500.

Просторни сегмент II

Станица за снабдевање горивом на Суботичком булевару формира се од делова парцела бр. 3573 и 3533/8. Станица опслужује саобраћај у смеру ка северу, ка Руменачком путу и даље ка ауто-путу Е-75. Парцела станице је дефинисана тако да је омогућено кретање пешака и бициклиста и реализација инфраструктуре дуж Суботичког булевара.

Планом се омогућава изградња следећих садржаја станице за снабдевање горивом:

- објекат бензинске станице – продавница са рестораном,
- тераса,

- надстрешница,
- подземне цистерне резервоара за гориво (максимално 300.000 l),
- подземна цистерна резервоара за ТНГ (1 × 30.000 l),
- острва са пумпним аутоматима,
- аутоперионица са пратећим садржајима,
- сепаратор,
- трансформаторска станица,
- агрегат,
- манипулативни простор (саобраћајнице),
- паркинг и
- контејнер за смеће.

Планирани садржаји реализоваће се уз услове: дозвољени индекс заузетости 30 %, индекс изграђености 0,3, а спратност П.

У оквиру регулације Суботичког булевара планира се изградња приступних саобраћајница коловозу Суботичког булевара, на који се прикључује станица.

Комплекс намењен станици за снабдевање горивом ће испоштовати све мере заштите које таква врста објеката треба да испуни.

Обухват сегмента и графички елементи урбанистичке регулације дефинисани су на графичком приказу број 10.1. „Урбанистичка регулација за просторни сегмент II“, у размери 1:1000.

Просторни сегмент III

Овај сегмент обухвата део простора уз Футошку улицу, западно од Улице Миколе Кочиша. Простор се намењује општеградском центру. Обухват сегмента и графички елементи урбанистичке регулације дефинисани су на графичком приказу број 10.2. „Урбанистичка регулација за просторни сегмент III“ у размери 1:1000.

Планира се изградња објеката пословања, са могућим учешћем стамбене намене до 30 % по парцели. Према Футошкој улици, објекти се постављају на грађевинску линију, 3 m повучену од регулационе линије, а према Улици Миколе Кочиша грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице. Изградња је у низу, прекинутом низу, или атријумски. Максималан индекс заузетости парцеле је 50 %, осим за угаону парцелу где може бити до 60 %. Планирана спратност објеката је П+2 ако се пројектује раван или кров нагиба до 10°, или П+1+Пк ако се пројектује кров нагиба до 30°. При дефинисању габарита објеката поштовати Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

На свим парцелама, поред главног објекта, могуће је изградити помоћне приземне објекте до укупног индекса заузетости 65 %.

На графичком приказу утврђена је обавеза припајања појединих парцела. Могуће је даље укрупњавање парцела ради квалитетније организације планираних садржаја, тако да се не ремети планирана функција простора.

Просторни сегмент IV (Локалитет 5) – Нова стамбена зона

Овај сегмент обухвата простор између комплекса Епархије бачке на Сајлову и Авијатичарског насеља и величине

је 7,02 ха. Простор се намењује површинама јавне намене: уређена зелена површина, мелиорациони канал С-800, саобраћајне површине, и површинама остале намене – вишепородично становање.

Уређена зелена површина

Простор у оквиру овог локалитета намењен је уређењу парковске површине у оквиру које се планира могућност уређења простора садржајима који ће бити намењени становницима стамбених блокова овог дела града (стазе, одморишта, дећа игралишта, простор за рекреацију, шетњу, одмор и сл.) са одговарајућим партерним и хортикултурним уређењем. Приликом уређења овог простора потребно је задржати постојећи троструки дрворед високог листопад-ног дрвећа (сибирски брест).

Вишепородично становање

Планира се изградња два комплекса вишепородичног становања, у северном и у јужном делу блока (локалитета), који се формирају на засебним парцелама. Поред стамбених објеката, унутар комплекса планирају се саобраћајне и зелене површине.

Правила уређења и грађења за комплекс у северном делу блока (2,85 ха):

- максималан индекс заузетости износи до 40 %;
- спратност објеката је до П+4+Пк(5);
- индекс изграђености до 2,6;
- планира се коси кров, са назидком висине до 160 см, или повучена етажа;
- на графичком приказу дефинисана је максимална зона изградње објеката;
- паркирање се обезбеђује у сутеренским и подрумским етажама испод парцеле и на парцели комплекса;
- поткровна етажа се формира у складу са функционалним и обликовним потребама, уз поштовање утврђених урбанистичких параметара;
- минимално учешће слободних и зелених површина износи 30 %;
- обавезна је разрада простора урбанистичким пројектом.

Правила уређења и грађења за комплекс у јужном делу блока (2,54 ха):

- максималан индекс заузетости стамбеним објектима износи до 35 %;
- спратност објеката је до П+3(4);
- индекс изграђености до 1,75;
- планира се повучена етажа са равним кровом или плитким косим кровом нагиба до 15°;
- на графичком приказу дефинисана је максимална зона изградње објеката;
- паркирање се обезбеђује у сутеренским и подрумским етажама испод парцеле и на парцели комплекса;
- ограђивање парцеле – комплекса се не планира;
- минимално учешће слободних и зелених површина износи 30 %;
- обавезна је разрада простора урбанистичким пројектом.

Енергетска инфраструктура

Све инсталације које прелазе преко простора намењеног изградњи планираних објеката потребно је изместити уз сагласност и услове власника инсталације.

За потребе снабдевања електричном енергијом планираних објеката могућа је изградња нових трансформаторских станица на погодном месту у оквиру просторног сегмента или у оквиру објекта. Тачан положај ТС ће бити одређен у пројектно-техничкој документацији.

Снабдевање топлотном енергијом ће се решити из гасификационог или топлификационог система изградњом одговарајуће енергетске мреже и објеката, у складу са потребама планираних садржаја.

Водна инфраструктура

Мелиорациони канал С-800

Планира се зацевљење постојећег мелиорационог канала С-800, на деоници од Булеvara Европе до Руменачког пута, профилем минималног светлог отвора 125 × 200 см, на који ће се оријентисати атмосферске воде комплекса.

До реализације зацевљења планира се заштитни појас канала ширине 5 м мерено од горње ивице. У овом појасу забрањена је изградња објекта.

Снабдевање водом и одвођење отпадних вода

У оквиру постојеће парцеле зацевљеног канала планира се изградња саобраћајнице. Уколико се укаже потреба, Планом се омогућава да се у оквиру регулације исте, реализују уличне инсталације водовода и канализације отпадних вода.

Планом се омогућава, уколико се укаже потреба, реализација црпне станице за отпадне воде, у циљу повезивања планиране канализационе мреже са постојећом уличном. Црпна станица се планира у потпуности као подземни објекат, а реализоваће се у оквиру јавне површине, односно у регулацији саобраћајнице.

Саобраћајна инфраструктура

Приступ планираним садржајима на овом локалитету планира се преко саобраћајних прикључака на Руменачки пут (део Државног пута IIА реда ознаке 111) и Булеvara Европе. Веза са Руменачким путем планира се са искључиво десним скретањима. Поред наведених саобраћајница, пешачко-бициклички приступ планира се и са постојећих јавних пролаза из Улице Алберта Ајнштајна.

Веза са Булеваром Европе налази се у продужетку саобраћајнице која је планирана Планом генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булеvara и северно од Булеvara војводе Степе у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 15/12, 38/18, 39/18 – исправка, 60/20 и 25/21).

У односу на потребе и начин функционисања садржаја вишепородичног становања у северном делу локалитета, урбанистичким пројектом решиће се саобраћајне површине унутар овог локалитета. То подразумева адекватно решење колског, пешачког и бицикличког саобраћаја.

За комплекс вишепородичног становања у јужном делу локалитета планира се саобраћајно решење са површинама за паркирање, како је приказано на графичком приказу број 3.5.1. „Урбанистичка регулација Локалитет 5 – просторни сегмент IV“, у размери 1:2500. Како је потребно обезбедити једно паркинг-место на један стан, преостале потребе за паркирањем решаваће се унутар предвиђене зоне изградње.

Просторни сегмент V (Локалитет 3)

Просторни сегмент се намењује изградњи објекта културе и комплекса Центра за породични смештај и усвојење.

Објекат културе се планира на углу улица Бате Бркића и Сељачких буна. Планирана спратност објекта је до По+П+2+Пк или повучена последња етажа. Планира се формирање парцеле под објектом, површине приближно 870 m², у оквиру заједничке блоковске површине, према графичком приказу број 3.3.1, уз могућност одступања до 10 %. Граница парцеле под објектом ће се формирати по изградњи објекта.

Објекат Центра за породични смештај и усвојење планира се на углу улица Браће Дроњак и Сељачких буна, спратности до По+П+2, у основи димензија 17 × 22 m, са укупно 1122 m² развијене површине, уз могућност одступања од 10 %, у оквиру оградањеног комплекса димензија 52 × 38 m.

Обликовање објеката ускладити са реализованим објектима у окружењу. Планира се раван или коси кров малог нагиба. Могуће је планирати препусте у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

У оквиру заједничке блоковске површине планира се уређење пешачких и колских комуникација и зеленила. Површине у окружењу планираног објекта културе уређују се у функцији објекта културе.

Енергетска инфраструктура

Све инсталације које прелазе преко простора намењеном изградњи планираних објеката потребно је изместити уз сагласност и услове власника инсталације. За потребе снабдевања електричном енергијом планираних објеката могућа је изградња нове трансформаторске станице на погодном месту, у оквиру просторног сегмента или у оквиру објекта.

Саобраћајна инфраструктура

За паркирање возила за кориснике планираних објеката, мора бити обезбеђено минимално једно паркинг или гаражно место на 75 m² корисне површине.

Паркирање за потребе Центра за породични смештај и усвојење планира се делом у подрумској гаражи објекта и делом на парцели комплекса. Приступ комплексу планира се из Улице браће Дроњак или из постојеће интерне приступне саобраћајнице управне на Улицу браће Дроњак, југоисточно од планираног комплекса.

Паркирање за потребе планираног објекта културе планира се у подрумској етажи објекта, уз препоруку коришћења ауто-лифта. Колски приступ објекту се планира из Улице сељачких буна или преко унутарблоковске саобраћајнице.

У оквиру овог локалитета, планирају се пешачке комуникације и тротоари, а њихово решење дефинисаће пројекат озелењавања, односно уређења ове јавне блоковске површине.

Просторни сегмент VI (Локалитет 4)

Уз западну границу Плана планира се простор намењен вишепородичном становању у оквиру заједничких блоковских површина, као површина јавне намене. Поред два реализована стамбена објекта спратности П+3+Пк планира се изградња једног полуотвореног стамбеног блока спратности П+4(5) у јужном делу просторног сегмента и два стамбена објекта спратности П+3+Пк у његовом централном делу. Стамбена намена се планира у целини објеката, односно, без пословања у приземној етажи. Обликовање објеката ускладити са реализованим објектима у окружењу.

Општа правила за изградњу планираних објеката:

- на графичким приказима дефинисане су парцеле вишепородичних стамбених објеката; коначним дефинисањем габарита могућа су одступања до максимум 10 % у односу на дефинисану зону изградње; грађевинска парцела се формира под габаритом објекта;
- висина објеката дефинисана је бројем надземних етажа;
- објекти се постављају на постојећу или планирану регулациону линију која је истовремено и грађевинска;
- просечна површина стана је најмање 50 m² нето површине, минимална површина стана је 26,0 m² ;
- планира се коси кров са назидком висине до 160 cm;
- грађевинске елементе објекта – елементе у нивоу приземља (надстрешнице и сл.), испаде на објектима, спољне степенице и сл., пројектовати у складу са важећим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

По ободу ове просторне целине планирају се саобраћајнице са припадајућим паркинзима, као и две саобраћајнице које ову целину деле на три дела. Северна и средња заједничка блоковска површина ће се уређивати озелењавањем.

Централни простор, оивичен унутарблоковским саобраћајницама и Улицом сомборска рампа намењен је изградњи подземне или полуукопане гараже за путничка возила на минимално две етаже, капацитета минимално 150 паркинг-места. У зависности од потребних капацитета дефинисаће се број подземних етажа и приступи са ободних саобраћајница. Озелењавање и изградња спортских садржаја и дечјих игралишта и простора изнад гараже је обавезно с циљем задржавања постојећег концепта зелене алеје Улице Станоја Станојевића.

Енергетска инфраструктура

Све инсталације које прелазе преко простора намењеног изградњи планираних објеката потребно је изместити уз сагласност и услове власника инсталације. За потребе снабдевања електричном енергијом планираних објеката планира се изградња нове трансформаторске станице на погодном месту у блоковима намењеним вишепородичном становању или у зони изградње подземне гараже. Тачна локација ТС ће се одредити у даљој пројектно-техничкој документацији, према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

Саобраћајна инфраструктура

У оквиру овог локалитета планирају се приступне улице са управним паркинзима и тротоарима. Ове улице омогућују

приступ планираним објектима уз њу, а уједно ће повезати улице Милеве Марић и Сомборска рампа.

У стамбеним блоковима који се налазе источно уз овај локалитет евидентан је велики недостатак паркинг-места. У вези са тим, у циљу решавања овог проблема, на простору између две горе наведене планиране улице, планира се јавна блоковска подземна или полуукопана гаража (капацитет приближно 80 паркинг-места по етажи). Минимални капацитет гараже је 150 паркинг-места, а минимални број етажа је две. Максимални број подземних етажа се не ограничава. Простор изнад гараже планира се за озелењавање и могућност изградње спортских садржаја или дечијих игралишта.

На графичком приказу број „3.4.1. Локалитет 4 – Просторни сегмент VI – Урбанистичка регулација“ у размери 1:1000 дата је зона изградње ове гараже, а њени габарити и организација решаваће се кроз идејни пројекат и урбанистичке услове за пројектовање. Приступ овој гаражи није планиран из Улице сомборска рампа.

На углу улица Сомборска рампа и Момчила Тапавице, у оквиру заједничке блоковске површине, у складу са просторним могућностима, могућа је реализација кружне раскрснице.

Планом се оставља могућност изградње тротоара и бициклистичких стаза иако ове саобраћајне површине нису учртане на графичком приказу број „3.4.1. Локалитет 4 – Просторни сегмент VI – Урбанистичка регулација“ у размери 1:1000, или на 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.

Водна инфраструктура

Планом се предвиђа изградња водоводне и канализационе мреже у свим улицама где она до сада није реализована, са повезивањем на постојећу мрежу у околним улицама.

Просторни сегмент VII

Простор уз Клинички центар Војводине, који чине делови парцела бр. 7613/1, 7614/1, 7615 и 7616, намењен је вишепородичном становању. Од наведених парцела формира се јединствени комплекс на коме се планира изградња објекта полуатријумског типа, који се поставља по ободу комплекса. Максимални индекс заузетости је 65 %, а максимална спратност По+П+5(6 – повучена етажа). У оквиру приземне етаже могуће је формирати галерију. На простору се планира изградња вишепородичног стамбеног објекта са пословним простором у оквиру етаже приземља и галерије. Према Футошкој и Улици Миколе Кочиша планира се тракт дубине највише 16 m, са максималним препустима 0,5 m на 50 % површине фасаде, а према комплексу Клиничког центра тракт дубине 12 m и 14 m, са максималним препустима 1,2 m на 50 % површине фасаде са изузетком источне фасаде објекта, која се формира на 2,5 m од границе парцеле према комплексу Клиничког центра, где се не планира формирање препуста. Габарити и позиција објекта дефинисани су на графичком приказу „Урбанистичка регулација локалитета обухваћеног изменама и допунама плана“ у размери 1:500.

Грађевинска линија објекта се поставља на минимално 2 m растојања од Футошке улице, док се према Улици

Миколе Кочиша може поставити на регулациону линију. Грађе-винска линија према комплексу Клиничког центра се поставља на минимално 6 m од северне границе парцеле, односно минимално 2,5 m од источне границе парцеле, а према графичком приказу.

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

Колски приступ се планира из Улице Миколе Кочиша.

Обавезно је решавање паркирања на парцели корисника и у подземним подрумским етажама по наведеним нормативима (један стан/једно паркинг-место и једно паркинг-место на 70 m² пословног простора). Уколико није могуће обезбедити потребан број паркинг-места у склопу једне подземне етаже, обавезна је изградња другог нивоа подрумске гараже.

Минимална просечна нето површина стамбене јединица износи 50 m².

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

У оквиру комплекса је потребно изградити трансформаторску станицу (ТС) 20/0,4 kV. Трансформаторска станица ће се градити као самостојећи објекат, или у оквиру габарита објекта у приземној етажи. Тачна локација ТС ће се одредити кроз даљу разраду пројектног документацијом, према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електро-дистрибуција Нови Сад“.

Просторни сегмент VIII

Комплекс полицијске станице на Новом насељу лоциран је у централном делу насеља, у блоку број 366А. Парцела површине 0,1 ha се формира као површина јавне намене, припајањем делова парцела бр. 8133, 8136/1, 8164/11 и 10502/4 у КО Нови Сад I,

Планира се изградња објекта спратности максимално Су+П+3, са равним или плитким кровом, нагиба до 15°. Могућа је реализација подрумске, односно сутеренске етаже.

Максимални степен заузетости парцеле је 50 %. Објекат се може реализовати у више сегмената. Слободан део парцеле се намењује слободним површинама и уређује за потребе паркирања, манипулативних површина и зеленила.“

Паркирање се решава на парцели, у складу са потребама корисника, с тим да је потребно обезбедити најмање једно паркинг-место на 70 m² корисне површине објекта.

Објекат се поставља на минимално 5 m од регулационе линије саобраћајнице и минимално 1 m од осталих граница парцеле.

Минимално учешће зелених површина на парцели је 20 %. Зелене површине потребно је озеленити у геометријском или слободном стилу. Прилаз главном објекту потребно је нагласити декоративним биљкама различите спратности (дрвеће и жбуње) као и цветним површинама. Потребно је користити претежно аутохтоне врсте биљака а у мањој мери алохтоне врсте (врсте са других подручја). Забрањена је садња инвазивних врста биљака. Потребно је подићи зелени појас ободом комплекса у комбинацији дрвећа и жбуња. Могуће је вертикално озелењавање објекта пузавицама.

У случају реализације равнoг крова сугерише се реализација зеленог крова. Планира се озелењавање крова екстензивним или полинтезивним уређењем, у геометријском или слободном стилу. Потребно је водити рачуна о обавезној поставци слојева као што су филтерски, дренажни слој, термоизолација, хидроизолација као и заштита од корења. Потребно је планирати излаз на кров. Предлаже се уређење комуникације (стазе) на крову као и могућност поставке урбаног мобилијара (клубе и канте).

Зелену површину у оквиру саобраћајнице (разделну траку) је потребно озеленити жбунастим врстама (ниже до средње висине), како не би реметило видни опсег возача. На свако четврто паркинг-место (димензије 2,5 × 5 m) потребно је оставити простор за садњу дрвета. Избор биљних врста, приликом садње у оквиру паркинг-простора, треба да буде стубастих форми крошње или округласте (да пречник крошње не прелази 5 до 6 m).

Саобраћајни приступ планира се директно са Улице Бате Бркића, и индиректно, преко интерне блоковске саобраћајнице са југоисточне стране комплекса полицијске станице.

Снабдевање електричном енергијом планираног објекта ће се вршити из постојеће трафо-станице у блоку. Уколико захтевана максимална ангажована снага објекта пређе вредност од 200 kW, неопходно је у оквиру објекта, у приземљу, изградити нову трафо-станицу. “.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду – План претежне намене површина (са означеним просторним сегментима) А3
2. Планирана намена и урбанистичка регулација Просторног сегмента VIII.....1:500
3. Начин спровођења Плана 1:500.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду (комплекс полицијске станице у Улици Бате Бркића на Новом насељу) 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 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 ове одлуке чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду (комплекс полицијске станице у Улици Бате Бркића на Новом насељу) доступна је на увид јавности у згради

Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Члан 5.

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: 35-966/2021-I
16. септембар 2022. године
НОВИ САД

Председница

МSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

854

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 XXIX седници од 16. септембра 2022. године, доноси

**О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ
РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ
АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ
САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА УГЛУ УЛИЦА МАРКА
МИЉАНОВА И ФИЛИПА ВИШЊИЋА)**

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу улица Марка Миљанова и Филипа Вишњића) („Службени лист Града Новог Сада“, број 51/21), мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 52/11, 17/17, 9/18, 22/19, 50/19, 28/21 и 51/21 – др. план) (у даљем тексту: План) за локалитет на углу улица Марка Миљанова и Филипа Вишњића, укупне површине 1,33 ha, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана, утврђена је осовинска тачка број 2423t, на северу. Од ове тачке у правцу истока, граница прати осовину планиране саобраћајнице до пресека са управним правцем повученим из пресечне тачке на граници парцела бр. 8551/1 и 8550/5. Даље, граница скреће у правцу југа, прати претходно описан управни правац и источну границу парцеле број 8551/1 до тремеће парцела бр. 8551/1, 8550/6 и 8550/2. Од ове тачке, граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцеле број 8551/1, затим граница скреће у правцу југа, прати источну границу парцеле број 8551/3, затим

граница скреће у правцу истока, прати северну границу парцела бр. 8551/5 и 8551/3, затим граница скреће у правцу југоистока, прати источну границу парцела бр. 8551/3 и 8551/4 и управним правцем повученим из тремеђе парцела бр. 8551/4, 8550/11 и 10538 долази до осовине Улице Марка Миљанова. Даље, граница скреће у правцу запада, прати осовину Улице Марка Миљанова до осовинске тачке број 8805t, затим граница скреће у правцу севера, прати осовину Улице Филипа Вишњића и долази до почетне тачке описа границе одлуке о изменама и допунама Плана.

Члан 2.

У Плану одељак „8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА“ пододељак „8.1. Правила и услови уређења и грађења за просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације, или делом план генералне регулације а делом план детаљне регулације“ подтачка „8.1.1. Специфични услови за уређење и грађење у урбанистичким целинама“ подтачка „8.1.1.4. Део урбанистичке целине 5“ после дела „Локалитет број 11“ додаје се нови део „Локалитет на углу улица Марка Миљанова и Филипа Вишњића“ који гласи:

„Локалитет на углу улица Марка Миљанова и Филипа Вишњића

Намена простора и услови изградње и уређења

На катастарским парцелама бр. 8551/1, 8551/3 и 8551/15, КО Нови Сад I, на углу улица Марка Миљанова и Филипа Вишњића, формира се грађевинска парцела за изградњу јединственог комплекса намењеног за вишепородично становање великих густина. Обавезна је намена пословања у приземљу објекта. У оквиру намене пословања планиране су делатности којима се не угрожава основна намена комплекса и не загађује животна средина.

Ширине свих трактова објекта су до 16 m. Зона изградње надземног и подземног дела планираног објекта приказана је графички. Могуће је планирање препуста на свим фасадама, на приближно 50 % дужине фасаде.

На делу објекта уз Улицу Марка Миљанова габарит две средишње ламеле објекта повучен је у односу на планирану регулацију улице за 3 m ради формирања зелене површине – појаса са високим растињем. Такође, зона изградње подземних гаража повлачи се за 1–3 m уз међу парцела бр. 8551/3 и 8551/5 са парцелом број 8550/2, ради формирања зелене површине – појаса са високим растињем. Положај зелених појасева са високим лишћарима у оквиру комплекса вишепородичног становања је приказан графички. Остале зелене површине у оквиру парцеле уређују се као полуинтензивни кровни вртови изнад подземних гаража на минимум 30 % површине парцеле комплекса и биће предмет пројектно-техничке документације за изградњу објекта.

Максимални индекс заузетости у комплексу износи 40 %.

Планиран је објекат спратности По2+По1+П+7, и спратности По2+По1+П+7(8) за ламелу на углу улица Марка Миљанова и Филипа Вишњића (у југозападном делу комплекса). Планиран је раван кров објекта.

Унутарблоковски простор вишепородичног становања у нивоу приземља, изнад подрумске етаже, планира се за слободне и уређене озелењене површине, и у делу за паркинг-простор.

Испод највећег дела парцеле планира се изградња подрумских нивоа намењених гаражирању моторних возила, смештању бицикала као и техничким и помоћним просторијама. Паркирање и гаражирање возила за сопствене потребе корисник је обавезан да реши према нормативу један стан – једно паркинг-место, односно једно паркинг-место на 70 m² бруто пословног простора, у подземним етажама испод грађевинске парцеле и по потреби на отвореном паркиралишту на слободном делу грађевинске парцеле. Приликом израде пројекта гараже обавезно применити Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, број 31/05).

У оквиру просторног комплекса могућа је фазна реализација, уз услов да прву фазу представља изградња подрумских етажа намењених за паркирање возила у целисти, а у наредним фазама се планира изградња надземних делова објекта у оквиру комплекса.

У оквиру планираног комплекса, потребно је изградити трансформаторску станицу (у даљем тексту: ТС), а према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“. Положај ТС у оквиру планираног комплекса је дефинисан графички.

При пројектовању потребно је у потпуности испоштовати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15), Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, бр. 58/12, 74/15 и 82/15), Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС“, бр. 80/15, 64/17 и 103/18), као и Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“, број 22/19).

Услов за реализацију комплекса је формирање јединствене грађевинске парцеле и рушење постојећих објеката.

Уређење и опремање слободних и зелених површина

У складу са садржајима попречних профила улица, потребно је планирати дрвореде и травнате траке. Поставку стабала треба ускладити и са улазима у ламеле. Сва паркиралишта, уколико распоред инфраструктурних инсталација то дозвољава, треба да се налазе под крошњама листопадног дрвећа на растојању стабала 8–10 m (иза сваког четвртог паркинг-места оставља се простор за дрво).

Постојећи дрворед у Улици Марка Миљанова као и квалитетно самоникло дрвеће у Улици Филипа Вишњића је потребно задржати и допунити новим дрвенастим врстама. Забрањена је поставка расвете на зеленим површинама планираним за садњу дрвенастих врста у оквиру паркинг-простора.

У оквиру унутарблоковског простора намењеног вишепородичном становању планирају се слободне зелене и партерно уређене озелењене површине на минимум 30 % површине парцеле комплекса. Унутрашњост блока обавезно се формира као слободна блоковска површина намењена за заједничко коришћење.

У комплексу вишепородичног становања се планира специфичан вид озелењавања – формирање полуинтензивног кровног врта изнад гараже. Потребно је водити рачуна о

поставци основних слојева на крову, као што су хидроизолација, термоизолација, заштита од корења, механичка заштита током извођења, дренажни слој, филтерски слој супстрат и вегетација. Минимална дебљина супстрата треба да буде минимално 30 см, у зависности од типа крова који се планира. Планира се у већем проценту садња биљака аутохтоним врстама, а у мањем проценту алохтоним врстама биљака. Предлаже се поставка дечијег игралишта као и опремање простора урбаним мобилијаром (канте, клупе, и расвета). Забрањена је садња инвазивним врстама биљака. Уређење зелених површина потребно је прилагодити деци, старим и особама са посебним потребама према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградњи објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

На северној страни границе обухвата Плана, као и на јужној страни, између планиране регулационе линије и планираног објекта на простору планираном за уређење зелене и слободне површине, планира се садња једноструког дрвореда од врста биљака које имају ваљкасту или пирамидалну форму крошње.

Пешачке стазе поплочати плочама израђеним од квалитетног материјала. Пожељно је различите путање пешачких стаза нагласити различитим поплочањем.

Саобраћајна инфраструктура

Обухваћени простор се у свом јужном делу ослања на Улицу Марка Миљанова, а у западном на Улицу Филипа Вишњића. У северном делу овај простор ослања се на планирани продужетак Улице Павла Стаматовића. Улица Марка Миљанова и планирани продужетак Улице Павла Стаматовића део су примарне градске мреже, а по категорији спадају у главне саобраћајнице.

У оквиру регулације улице Марка Миљанова налази се коловоз ширине 6,0 м, управни паркинзи уз коловоз (са дрворедом), бициклистичка стаза ширине 2,0 м и тротоар ширине од 0,3 до 1,2 м. Планом се задржавају наведене саобраћајне површине, док се тротоар проширује на приближно 4,0 м.

У оквиру Улице Филипа Вишњића налази се коловоз ширине 6,0 м и неуређене површине које се претежно користе за паркирање возила. На источној страни ове улице не постоје изграђени тротоари и бициклистичка стаза. Планом је предвиђена изградња управних паркинга са дрворедом, бициклистичка стаза ширине 2,0 м и тротоар ширине приближно 3,5 м.

У оквиру попречног профила планираног продужетка Улице Павла Стаматовића планиран је коловоз ширине 6,0 м, бициклистичка стаза ширине 2,0 м, тротоар ширине приближно 2,3 м и заштитно зеленило.

Јавни градски превоз путника одвија се Улицом Марка Миљанова, а аутобуско стајалиште (линије број 6) налази се у југоисточном делу обухваћеног простора.

Паркирање путничких аутомобила и бицикла за сопствене потребе целокупног комплекса планирано је на парцели, изван јавне саобраћајне површине. У оквиру попречних профила улица Марка Миљанова и Филипа Вишњића, планирани су паркинзи за јавно коришћење.

Колски приступ планираном објекту планира се са по једним колским приступом из улица: Марка Миљанова, Филипа Вишњића и продужетка Улице Павла Стаматовића.

Енергетска инфраструктура

У оквиру комплекса, у југоситочном делу, потребно је изградити нову ТС 20/0,4 kV. Све електроенергетске инсталације се могу водити и у инсталационим каналима у случају проласка кроз подземне етажне у комплексу. Такође се планира изградња вреловодне мреже и прикључака до топлотних подстаница у будућим објектима, као и изградња мреже електронских комуникација. Све вреловодне инсталације се могу водити и у инсталационим каналима у случају проласка кроз подземне етажне у комплексу. Приликом изградње електронско-комуникационе инфраструктуре поставити довољан број цеви кроз које ће пролазити инсталација електронских комуникација. Ова инсталација се може водити и у инсталационим каналима у случају проласка кроз подземне етажне у комплексу.

Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

Примарна водоводна мрежа постоји у Улици Марка Миљанова са профилем \varnothing 200 mm, док је секундарна водоводна мрежа профила \varnothing 100 mm изграђена у Улици Филипа Вишњића.

Постојећа водоводна мрежа Планом се задржава уз могућност реконструкције и измештања.

Планирана водоводна мрежа профила \varnothing 100 mm реализоваће се у улицама Марка Миљанова и Филипа Вишњића, ради потреба будућих корисника простора.

Постојећа мрежа, заједно са планираном, омогућиће несметано снабдевање водом свих планираних садржаја.

Положај постојеће и планиране мреже дат је графички.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

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

У обухвату обухваћеног простора постоје изграђени колектори са профилима $2 \times 200/180$ и \varnothing 800 mm у улицама Марка Миљанова и Филипа Вишњића. Ове две улице опремљене су и секундрном канализационом мрежом са профилима \varnothing 300 mm и \varnothing 250 mm.

Постојећа канализациона мрежа Планом се задржава уз могућност реконструкције.

Планом се омогућава изградња секундарне канализационе мреже уколико се укаже потреба за тим.

Постојећа мрежа заједно са планираном омогућиће несметано одвођење отпадних и атмосферских вода.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже дат је графички.

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 у уличном фронту, по могућ-

ности 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 0,7–1 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 m.

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

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

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

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

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

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

Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад обезбеђује у нормалним условима водоснабдевања количину воде од 5 l/s са притиском од 0,5 бара за потребе противпожарне заштите (хидрантска мрежа, спринклерски систем, ...).

За потребе санитарне воде у нормалним условима водоснабдевања Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад обезбеђује притисак на месту прикључења од 2,5 бара.

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 величином и типом водомера одређује пројектант на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад у складу са техничким нормативима Одлуке о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклапања вода („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 60/10, 8/11 – исправка, 38/11, 13/14, 59/16, 59/19 и 59/20) и Правилника 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 се постављају у шахтовима лоцираним ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије и у просторијама за водомере лоцираним унутар самог објекта. Просторија за водомере мора бити лоцирана уз регулациону линију, према уличној водоводној мрежи са које се даје прикључак.

Потребан пречник и положај прикључка треба бити дефинисан пројектом унутрашњих инсталација објекта који се прикључује.

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 у уличном фронту једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m.

Минимални пречник фекалне канализације је 200 mm, а опште канализације 250 mm.

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

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

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објекта износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

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

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

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

Канализација атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина пре упуштања у атмосферску канализацију или канализацију општег типа Града Новог Сада мора проћи третман на сепаратору лаких нафтних деривата и песколону.

Директно одвођење атмосферских вода са уређених водонепропусних површина и са кровова објеката у јавну канализацију ограничава се на 30 l/s/ha, при прорачуну са количином која одговара двадесетоминутној киши повратног периода две године – усвојити 120 l/s/ha.

Све количине изнад наведених вредности морају се прихватити ретензијом и поступно упуштати у планирану атмосферску канализацију.

Ретензија за прихват атмосферских вода се мора пројектовати унутар парцеле корисника.

Прихват канализације отпадних вода планирати из санитарних чворова и кухиња.

Отпадне воде морају задовољити услове дефинисане Одлуком 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). Уколико исте не задовољавају наведене услове, морају имати одговарајући предтретман.

Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује пројектант, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, на основу претходно урађеног хидрауличког прорачуна 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 индивидуалних стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm, а колективних стамбених и већих пословних минималним пречником DN 200 mm.

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

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

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

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.

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.“

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

	Размера
1.1. Извод из Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијеталним целинама у Новом Саду – План претежне намене простора, саобраћаја и нивелације са поделом на просторне целине	A3
1.2. Извод из Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијеталним целинама у Новом Саду – Начин спровођења	A3
2. План намене површина саобраћаја, регулације и нивелације	1:1000
3. Начин спровођења Плана	1:1000
4. План регулације површина јавне намене	1:1000
5. План водне инфраструктуре	1:1000
6. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација	1:1000
7. Синхрон план инфраструктуре	1:1000.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијеталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу улица Марка Миљанова и Филипа Вишњића) 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 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 ове одлуке чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијеталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу улица Марка Миљанова и Филипа Вишњића), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2 и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Члан 5.

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: 35-525/2022-I
16. септембар 2022. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

855

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 XXIX седници од 16. септембра 2022. године, доноси

О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА
МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА
ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА
СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА,
БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА
ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ
(ЛОКАЛИТЕТ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ УЗ
БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет зелене површине уз Булевар цара Лазара) („Службени лист Града Новог Сада“, број 51/21) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ,**

БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 40/11, 30/12 – исправка, 45/15, 63/15, 9/16, 19/16, 34/17, 21/18, 22/19, 23/19 – др. план, 50/19, 9/20, 63/20, 64/20, 5/21, 28/21 – др. план и 33/21) (у даљем тексту: План) за локалитет зелене површине уз Булевар цара Лазара.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћен је део подручја Плана, укупне површине 1,84 ха, у Катастарској општини Нови Сад II, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 893, 886/19 и 886/20. Од ове тачке у правцу југа, затим североистока, затим југоистока, затим североистока, прати објекат Јавног предузећа „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад до пресека са западном регулационом линијом Сутјеске улице. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати регулациону линију Сутјеске улице до пресека са северном регулационом линијом Булеvara цара Лазара. Од ове тачке, граница скреће у правцу запада, прати северну регулациону линију Булеvara цара Лазара до пресека са продуженим правцем из јужне границе парцеле број 886/20. Даље, граница скреће у правцу севера, прати претходно описани правац, јужну и западну границу парцеле број 886/20 и долази до почетне тачке описа границе одлуке о изменама и допунама Плана.

Члан 2.

У Плану, одељак „3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА“ подељен је на одељак „3.2. Подела простора на целине са билансом површина“ „Табела 1: Биланс површина“ мења се и гласи:

„Табела 1: Биланс површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	ha	%
СТАНОВАЊЕ	66,01	29,51
- породично ст. (П–П+1+Пк)	26,08 ha	
- вишеспор.ст.средњих густина, П+2+Пк–П+3+Пк)	14,08 ha	
- вишеспор.ст.великих густина, П+4+Пк–П+6+Пк)	20,07 ha	
- вишеспор.становање (ГП), преко четири спрата	5,78 ha	
- пословни комплекси у зонама становања	1,77	0,79
ГРАДСКИ ЦЕНТРИ		
- општеградски и линијски центри (П–П+14–15)	44,26	19,77
- зона центра уз Футошку улицу са посебним амбијенталним карактеристикама	2,62	1,17
СПЕЦИЈАЛНИ ЦЕНТРИ		
- „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад	16,67	7,45
- Универзитетски центар	0,53	0,24
ЈАВНЕ СЛУЖБЕ		
- здравствене установе	1,10	0,49
- образовање	12,42	5,55
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ		
- гробља	9,11	4,07
- уређена јавна површина	1,86	0,83
- зелене површине (парк, трг, сквер)	3,08	1,38
- јавне гараже	1,80	0,8
- саобраћајне површине	61,98	27,71
- станица за снабдевање горивом	0,47	0,21
УКУПНО	223,68	100,00

У одељку „**5. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ**“ пододељак „**5.2. Водна инфраструктура**“ део „**Снабдевање водом**“ после става 9. додају се четири нова става која гласе:

„Планом се омогућава изградња секундарне водоводне мреже за потребе напајања водом чесми или фонтана које се буду реализовале у склопу партерног уређења зелених површина.

На траси примарних и секундарних водоводних мрежа није дозвољена садња лишћара и четинара (са агресивним дубоким кореном). Минимална удаљеност таквог садног материјала од спољашњих ивица цеви примарне и секундарне водоводне мреже је 2,0 m.

Планом се омогућава изградња заливног система за одржавање зеленила. Потребе за водом будућег заливног система задовољиће се преко бушеног бунара, са хватањем подземних вода. Количина и начин захватања подземних вода, биће дефинисана кроз услове надлежних институција.

Постојећа чесма на Булевару цара Лазара снабдева се водом из подземних водоносних слојева. Планом се предвиђа повезивање чесме/фонтане на водоводни систем Града Новог Сада.“ .

Досадашњи став 10. постаје став 14.

У делу „Одвођење отпадних и атмосферских вода“ после става 11. додају се два нова става која гласе:

„На траси примарних и секундарних канализационих мрежа није дозвољена садња лишћара и четинара (са агресивним дубоким кореном). Минимална удаљеност таквог садног материјала од спољашњих ивица цеви примарне и секундарне канализационе мреже је 2,0 m.

Планом се омогућава изградња секундарне канализационе мреже за потребе одвођења употребљених вода са чесми или фонтана које се буду реализовале у склопу партерног уређења зелени површина.“ .

Досадашњи став 12. постаје став 14.

Део „**Услови за прикључење на водну инфраструктуру**“ брише се и додаје се део „**Услови за изградњу инсталација и прикључака на водну и канализациону инфраструктуру**“ који гласи:

„Услови за изградњу инсталација и прикључака на водну 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 0,7–1 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 m.

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

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

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

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

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

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

Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад обезбеђује у нормалним условима водоснабдевања количину воде од 5 l/s са притиском од 0,5 бара за потребе противпожарне заштите (хидрантска мрежа, спринклерски систем, ...).

За потребе санитарне воде у нормалним условима водоснабдевања Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад обезбеђује притисак на месту прикључења од 2,5 бара.

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 величином и типом водомера одређује пројектант на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад у складу са техничким нормативима Одлуке 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 Правилника о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/94).

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

Потребан пречник и положај прикључка треба бити дефинисан пројектом унутрашњих инсталација објекта који се прикључује.

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 канализације полагаати у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту

једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m.

Минимални пречник опште канализације 250 mm.

Трасе 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 инфра-структуре је 0,7–1 m, а вертикално 0,5 m.

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објекта износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

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

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

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

Канализација атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина пре упуштања у атмосферску канализацију или канализацију општег типа Града Новог Сада мора проћи третман на сепаратору лаких нафтних деривата и песколову.

Директно одвођење атмосферских вода са уређених водонепропусних површина и са кровова објеката у јавну канализацију ограничава се на 30 l/s/ha, при прорачуну са количином која одговара двадесетоминутној киши повратног периода две године – усвојити 120 l/s/ha.

Све количине изнад наведених вредности морају се прихватити ретензијом и поступно упуштати у планирану атмосферску канализацију.

Ретензија за прихват атмосферских вода се мора пројектовати унутар парцеле корисника.

Прихват канализације отпадних вода планирати из санитарних чворова и кухиња.

Отпадне воде морају задовољити услове дефинисане Одлуком 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). Уколико исте не задовољавају наведене услове, морају имати одговарајући предтретман.

Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује пројектант, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна 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.

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

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

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.

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.“

У одељку „**6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**“ пододељак „**6.1. Општи услови уређења простора**“ подтачка „**6.1.3. Градски центри**“ део „**Специјализовани центри**“ став 1. мења се и гласи:

„Специјализован центар – „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад представља просторно-функционалну целину у којој ће се даље развијати садржаји у складу са постојећом наменом (спорт, рекреација и пословање, зелене површине), програмима развоја и потребама Града, али и шире, сходно улози Новог Сада као макрорегионалног центра.“

У пододељку „**6.2. Мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина**“ подтачка „**6.2.2. Мере заштите заштићених природних целина**“ после става 1. додаје се нови став 2. који гласи:

„На простору у оквиру којег се планира зелена површина уз Булевар цара Лазара, нема заштићених подручја за које је спроведен поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије.“

Досадашњи став 2. постаје став 3.

После досадашњег става 3. који постаје став 4. додаје се став који гласи:

„На простору у оквиру којег се планира зелена површина уз Булевар цара Лазара, неопходно је задржати начин коришћења земљишта као јавне (зелене) површине у јавној својини, а у функцији очувања биодиверзитета урбаних површина и заштите квалитета ваздуха, сагласно члану 22. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон), који се односи на превентивне мере за заштиту и унапређење квалитета ваздуха.“

У одељку „**7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**“ назив пододељка „**7.2. Урбанистичка целина Спортског и пословног центра „Војводина“ Нови Сад за коју је могуће расписивање конкурса**“ став 10. тачка 2) мења се и гласи:

„2) „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад представља у највећем делу завршену архитектонску целину.“

Назив дела „*Општи услови за урбанистичку целину Спортског и пословног центра „Војводина“*“ мења се и гласи: „*Општи услови за урбанистичку целину „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад*“ и додаје се подтачка „7.2.1. Зелена површина у урбанистичкој целини „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад, за коју је основ План генералне регулације“ и подтачка „7.2.2. „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад (садржаји спорта, рекреације – отворени базени) и део потцелине „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад са окружењем“ за које је обавезна израда урбанистичког пројекта“, које гласе:

„7.2.1 Зелена површина у урбанистичкој целини „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад, за коју је основ План генералне регулације

Зелена површина у урбанистичкој целини „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад представља део урбанистичке целине „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад, за коју је основ за спровођење план генералне регулације.

Зелена површина се планира као парковски уређена зелена површина, са партерним уређењем и озелењавањем у складу са графичким приказом број 7. „План уређења зелених површина“ у размери 1:1000.

Планира се уређење зелене површине са средњим и високим зеленилом, пешачким стазама и платоима за окупљање, и са елементима урбаног мобилијара.

Планира се осам пешачких улаза у уређену зелену површину: два пешачка улаза са источне стране (повезивање пешачког кретања из правца Сутјеске улице), четири улаза са јужне стране (улаз са Булевара цара Лазара) и два улаза са западне стране (из правца Тржног центра „Променада“).

Функција овог простора је периодични боравак и окупљање људи на отвореном. Мултифункционални простор са мобилним амфитеатром, је у функцији разних културних манифестација и едукативних радионица (биоскоп на отвореном, мањих музичких концерта, предавања и сл.), или за окупљање и одмор корисника зелене површине на отвореном.

Планирају се две чесме/фонтане (чесма/фонтана може се планирати као чесма, чесма и/или фонтана). Постојећа чесма уз Булевар цара Лазара се задржава, могућа је реконструкција чесме у чесму/фонтану. Друга чесма/фонтана се планира у источном делу простора према графичком приказу број 2 „План намене површина, регулације и нивелације“ у размери 1:1000.

На линији разграничења отворених базена и уређене зелене површине планира се вертикални зелени врт, који својом уређењем треба да допринесе атрактивности простора.

Уз зелени зид планира се поставка декоративне подне расвете (рефлектори усмерени на зелени зид), која ће у вечерњим сатима додатно истакнути овај простор.

Пешачке стазе и остали садржаји планирају се у складу са распоредом подземних инфраструктурних коридора,

постојеће вегетације и главних пешачких праваца из непосредног окружења. Постојеће зеленило које се налази на простору намењеном уређеној зеленој површини задржава се у највећој мери, у складу са условима заштите појасева инфраструктуре. Могућа су мања одступања приликом реализације пешачких стаза од планираног решења приказаног на графичком приказу број 2 „План намене површина, регулације и нивелације“.

Површина у јужном делу простора у обухвату плана, планира се као парковски уређена зелена површина. Главна пешачка стаза прати трасу подземних инсталација (топловод и гасовод), а споредне је пресецају чинећи мрежу пешачких комуникација која обезбеђује доступност свим деловима уређене зелене површине. Стазе прате дрвореди, а на местима где распоред подземних инсталација не дозвољава садњу високе вегетације, примењује се групна садња жбунастих и цветних врста. Застор на свим пешачким комуникацијама треба да буде од ситног набијеног камена (туцаник) величине 3–5 mm. Овакав вид поплочања обезбеђује добру дренажу, лак приступ подземним инсталацијама при евентуалним интервенцијама на истим, као и удобност и леп визуелни ефекат корисницима простора.

У средишњем делу зелене површине, код постојеће чесме, планира се проширење (мањи плато) за окупљање корисника. Такође, мањи плато, планира се и у североисточном делу простора, на коме се планира поставка чесме/фонтане. Поред овог платоа, планира се мултифункционални простор са мобилним амфитеатром. Мобилни амфитеатар планира се као монтажно-демонтажна конструкција за седење, са могућношћу промене оријентације и положаја, у функцији разних културних и едукативних догађаја (биоскоп на отвореном, мањих музичких концерта, предавања и сл.), или за окупљање и одмор корисника зелене површине на отвореном.

Планирано високо и средње високо (декоративно) зеленило треба позиционирати спрам распореда подземних инсталација, а постојеће квалитетне младе саднице треба задржати, осим у случају када се налазе тик уз, или изнад подземних инсталација. У том случају, планира се њихово измештање на другу, адекватнију локацију у оквиру ове уређене зелене површине. При избору врста високог и средње високог растиња, водити рачуна да то буду врсте које су у складу са педолошким, климатским и хидролошким условима локалитета, а посебно бирати врсте са плићим кореновим системом мањег пречника, како не би дошло до оштећења на подземним инсталацијама. Забрањена је садња инвазивних врста.

Препоручује се садња следећих врста: магнолија (*Magnolia* sp.), црвенолисна шљива (*Prunus cerasifera*), јапански јавор – црвени и зелени (*Acer japonicum*), јасен (*Fraxinus*), гинко (*Ginkgo* sp.), албиција (*Albicia julibrissin*), дрен (*Cornus florida*), каталпа (*Catalpa bignonioides*) и сл. Од жбунастих врста које се могу формирати као дрво, препоручују се: котинус (*Cotinus royal purple*), јоргован (*Syringa* sp.), лагерстромеја (*Lagerstromia*), док се за ниско жбуње препоручује употреба следећих врста: хортензија (*Hydrangea* sp.), берберис (*Berberis* sp.), котонеастер (*Cotoneaster* sp.), лаванда (*Lavender*), сантолина (*Cotton lavender*), рододендрон (*Rhododendron* sp.) и сл. Композициона поставка садног материјала треба да буде таква да се током целе године постигне леп визуелни ефекат у погледу листања и цветања, односно, неопходно је бирати биљке које листају и цветају у различитим периодима године. Поред средње високе и високе жбунасте вегетације, препоручује се примена и

цветних врста. Планира се уклањање бетонске оgrade постављене уз јужну границу обухвата плана. Живу ограду формирану од врсте *Rugosanthus coccinea* – ватрени грм, која је смештена тик уз бетонску ограду, треба проредити и допунити другим биљним врстама – ловор вишња (*Prunus laurocerasus*), махонија (*Maehonia*), форзиција (*Forsythia*), црвени берберис (*Berberis atropurpurea*), фотинија (*Fotinia*) и сл.

Поставка вертикалног врта (зеленог зида) планира се између озелењене површине и комплекса постојећег и планираних базена. Зелени зид треба формирати од биљака са различитом бојом листа и цвета, распоређених у неправилним (органичним) облицима. Уз зелени зид планира се поставка декоративне подне расвете (рефлектори усмерени на зелени зид), која ће у вечерњим сатима додатно истакнути овај простор.

На простору у оквиру којег се планира зелена површина уз Булевар цара Лазара, нема заштићених подручја за које је спроведен поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије.

На комплетној уређеној зеленој површини, као и за потребе одржавања зеленог зида обавезна је поставка заливног система са одговарајућим резервоаром, чија ће се позиција и капацитет одредити у даљој планској документацији.

Простор у обухвату плана треба опремити адекватним урбаним мобилијаром (клубе, канте, чесме и сл.), као и декоративном и функционалном расветом.

Преко планиране зелене површине прелазе значајни енергетски водови, повезни вреловод између топлана „Исток“ и „Југ“, гасовод средњег притиска за топлану „Југ“, као и електроенергетски подземни 20 kV вод и подземни оптички телекомуникациони кабел. У заштитном појасу топловода и гасовода који износи 3 m лево и десно од инсталације, као и на траси електроенергетског електронско-комуникационог вода не смеју се изводити радови и друге активности без писменог одобрења власника инсталације. У заштитном појасу је забрањено садити дрвеће и друго растиње чији корен досеже дубину већу од 1 m, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m. За потребе јавног осветљења могу се постављати соларни панели на стубове расвете или на носачима вертикалног врта.

У случају захтева за независним мерењем утрошене електричне енергије у планираном линијском парку, биће неопходно изградити нову трансформаторску станицу чија оријентација локација је дата на графичким приказима. Колски приступ трансформаторској станици који ће бити ширине мин 3m је потребно поплочати. Са обе стране колског приступа поставити жичану ограду са пузавицама. Улазна капија, која ће се поставити на почетку приступног платоа који води до трансформаторске станице треба да буде формирана у виду челичне конструкције обложене дрвеним елементима. Око планиране трансформаторске станице, са три стране које су оријентисане ка унутрашњости парка, на дозвољеној удаљености формирати густ зелени појас од жбунасте и високе вегетације, како се не би нарушио парковски амбијент.

7.2.2. „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад (садржаји спорта, рекреације – отворени базени) и део потцелине „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад са окружењем“ за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад (садржаји спорта, рекреације – отворени базени)

Правила за израду урбанистичког пројекта

За реализацију садржаја спорта, рекреације – отворени базени утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта.

Површина овог дела комплекса „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад износи 0,7 ha.

Реализован је олимпијски базен. Планирају се нови спортски садржаји, а могући садржаји су: дечији базен (базен за непливаче), базен за скокове, базен са воденим атракцијама – мини аква парк, сунчалишта, уређене зелене површине, игралишта, теретана на отвореном, и типски угоститељски објекти или надстрешнице у функцији ових садржаја, максималне спратности П. Могуће је планирати помоћне објекте за одржавање базена максималне спратности П, или као помоћне просторије у сутеренском простору испод базена.

Максимална заузетост под планираним угоститељским или помоћним објектима је 5 %, а максимална заузетост под надстрешницама је 10 %.

Урбанистичким пројектом ће се одредити диспозиција базена и спортски садржаји.

Зелене површине уз комплекс базена структурисане су као функционални партерни травњак за сунчање и групације декоративних стабала које су у оквиру сунчалишта, али довољно удаљене од самог базена.

Простор око планираних базена биће уређен тако да одговара потребама корисника. На површинама око базена, приликом постављања елемената урбаног мобилијара, потребно је предвидети довољно простора за неометано кретање, посебно на делу код базена за скакање. Приликом озелењавања ове површине посебно водити рачуна о одабиру биљних врста. Обавезно избежавати садњу листопадних врста које би због опадања лишћа могле да испрљају воду у базенима. Ова површина се може оплемени и формирањем зеленог појаса од шибља на граници са парковском површином. Због могућности да се одгаји као ниже стабло а постигне декоративни ефекат уз резивање, предлаже се садња ловор вишње (*Prunus laurocerasus*). Такође је могуће формирати и вертикални врт. Због повећане потребе за поплочаним површинама, предлаже се поставка мобилних жардинијера са декоративном ниском вегетацијом. Приликом озелењавања користити аутохтоне врсте, а избежавати алергене и врсте које садрже отровне делове.

Обавезно је ограђивање дела комплекса „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад планираног за садржаје спорта, рекреације – отворени базени. Препоручује се уређење дела оgrade као вертикалног (зеленог) врта.“

„Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад са окружењем“

Правила за израду урбанистичког пројекта

Део потцелине „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад са окружењем“ обухвата зону јавног простора

непосредно уз југоисточну фасаду објекта „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад. Зону јавног простора, односно површину јавне намене са приступним комуникацијама, планирати примарно у односу на просторне, функционалне и естетске одреднице објекта „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад. Препоручује се да се део простора озелени високим зеленилом, а пешачке комуникације повежу са планираним пешачким комуникацијама партерног уређења зелене површине јужно од зоне јавног простора.

У одељку **„8. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА“** став 5. мења се и гласи:

„За „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад могуће је расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса. У делу „Спортски и пословни центар Војводина“ (садржаји спорта, рекреације – отворени базени) и **„Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад са окружењем**“ је обавезна израда урбанистичког пројекта.“.

У пододељку **„8.1. Урбанистичке целине и зоне за које је основ за реализацију план генералне регулације“** став 1. после алинеје дванаесте додаје се алинеја тринаеста која гласи:

„Део Урбанистичке целине „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад – зелена површина“ .

Пододељак **„8.2. Урбанистичка целина за коју се обавезно расписује конкурс“** и став 1. мења се и гласи:

„8.2. Урбанистичка целина за коју је могуће расписивање конкурса“

„За урбанистичку целину „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад, могуће је расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса.“.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

- 1.1. Извод из Генерални план града Новог Сада до 2021. године А4
- 1.2. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду – План претежне намене земљишта са поделом на целине и зоне А3
- 1.3. Извод из Измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду А3
2. План намене површина, регулације и нивелације 1:1000
3. Спровођење Плана 1:1000
4. План регулације површина јавне намене 1:1000
5. План водне инфраструктуре 1:1000
6. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација 1:1000

7. План уређења зелених површина 1:1000
8. Синхрон план инфраструктуре и зеленила 1:1000.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет зелене површине уз Булевар цара Лазара), 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 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 ове одлуке чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет зелене површине уз Булевар цара Лазара), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Члан 5.

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: 35-316/2022-I
16. септембар 2022. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

856

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 XXIX седници од 16. септембра 2022. године, доноси

О Д Л У К У О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ КОМПЛЕКСА ДЕЧИЈЕ БОЛНИЦЕ)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса Дечије болнице) („Службени лист Града Новог Сада“, број 25/21) мења се и допуњује **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, 24/21 – др. план, 52/21 – др. план, 16/22 и 27/22 – др. план) (у даљем тексту: План) за потребе побољшања и осавремењивања комплекса Дечије болнице.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћен је део грађевинског подручја Плана у Катастарској општини Нови Сад I, укупне површине 1,17 ха, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана, утврђена је тачка на тремећи парцела бр. 7526/1, 7515 и 7530/1. Од ове тачке у правцу запада граница прати јужну границу парцела бр. 7526/1 и 7526/2 и управним правцем долази до осовине Улице хајдук Вељкове, затим скреће ка северу, прати осовину Улице хајдук Вељкове до пресека са управним правцем повученим из тремеће парцела бр. 7527/2, 7527/1 и 10492/1. Даље, граница скреће ка истоку, прати претходно описан правац и северну границу парцела бр. 7527/2, 7527/1 и 5727/3, затим скреће ка југу, прати источну границу парцела бр. 7527/1 и 7526/1 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе одлуке о изменама и допунама Плана.

Члан 2.

У Плану, одељак **„7.0. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“** пододељак **„7.1. Урбанистичке целине за које је основ за реализацију план генералне регулације“** подтачка **„7.1.1. Измене важећих планова детаљне регулације за које је основ за реализацију план генералне регулације или делом план генералне регулације а делом план детаљне регулације“** у ставу 1. после алинеје 25. додаје се алинеја 26. која гласи:

„- део урбанистичке целине 11 (комплекс Дечије болнице уз Улицу хајдук Вељкову).“

У пододељку **„7.6. Планови и делови планова који престају да важе“** у ставу 2. после алинеје 12. додаје се нова алинеја 13. која гласи:

„- План детаљне регулације комплекса Дечије болнице и становања на делу простора између улица Хајдук Вељкове и Футошке у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 31/05 и 22/20) – део Плана који се односи на комплекс Дечије болнице.“

У одељку **„8.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА“** пододељак **„8.1. Правила и услови уређења и грађења за просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације“** подтачка **„8.1.3. Специфични услови за уређење и грађење у урбанистичким целинама“** подтачка **„8.1.3.9. Део урбанистичке целине 11“** после става 1. додаје се део: **„Комплекс Дечије болнице“**, који гласи:

„Комплекс Дечије болнице

Планира се значајно повећање капацитета Дечије болнице, односно Института за здравствену заштиту деце и омладине Војводине, и измешање објекта Стоматологије

Медицинског факултета. Планирано је рушење, изградња нових, као и надоградња и доградња појединих постојећих делова објекта, док се значајан део реконструише у потпуности.

Руше се: Стоматологија Медицинског факултета – „Г“ (на месту планираног дела објекта „И“); Магнетна резонанца (на месту планираног дела објекта „М“); Клиника за педијатрију – блок 1, „Б“ (на месту планираног дела објекта „Ј“); Клиника за хабилитацију и рехабилитацију (на месту планираног дела објекта „Ф“) и постојећа ограда према Хајдук Вељковој улици са портирницом.

Уместо објекта Стоматологије („Г“) гради се нови део објекта („И“) спратности По+П+6 са делом По+П+7, који се повезује са Поликлиником института („А“) и новим делом објекта који се гради на месту срушене Клинике за педијатрију – блок 1 („Б“). Овај нови део објекта је спратности По+П+6. На месту постојеће клинике за хабилитацију и рехабилитацију планира се нови део објекта („Ф“) спратности По+П+6. Непосредно уз колски улаз планирана је подстанца за медицинске гасове која користи постојећи резервоар, који се по потреби може реконструисати и проширити на парцели корисника, уз примену свих безбедносних мера и осталих прописа. Линије разграничења спратности су дате оријентационо и могу се другачије дефинисати према коначном пројекту у оквиру максималних дефинисаних спратности.

У фази изградње нових делова објекта гради се подрумска гаража на најмање две етаже са око 130 паркинг-места. Број подземних етажа гараже се не ограничава уз услов да се објекат обезбеди од подземних вода. Подземна грађевинска линија је дата оријентационо. Подземна етажа се може планирати на било ком делу комплекса, према потребама корисника тако да се не ремети инфраструктурно опремање и остале функције“

Обавезно је обезбедити паркинг за бицикле на одговарајућим површинама према расположивом капацитету, у зони различитих улаза већих поплочаних површина.

Поликлиника института („А“) се надограђује до спратности По+П+4, а уједно се на јужном делу планира доградња којом се повезује са новим делом објекта („Ј“).

Клиника за дечију хирургију („Е“), и Клиника за педијатрију – блокови 2 и 3 („Ц“ и „Д“) се у потпуности реконструишу уз доградњу за побољшање функционалности. Део објекта („Д“) се дограђује са јужне стране у циљу побољшања вертикалних комуникација као и да би се повезао са подземним етажама. Простор између објеката „Ц“, „Д“ и „Е“ и парка, могуће је денивелисати за око 150 цм. Простор је могуће уредити тако да се поплочањем, постављањем урбаног мобилијара и степеница према парку уједно побољша функционалност и омогући директан приступ сутеренској етажи са коте денивелисаног терена.

Изнад завршних етажа, могуће је поставити конструкцију на којој се могу постављати соларни колектори према потреби. Конструкција уједно чини засену техничких елемената, који се према функционалним захтевима појављују на равном крову (делови техничких уређаја и сл.).

Уз улазе у комплекс могуће је градити портирнице површине до укупно 40 m² према потреби корисника, а све у складу са пројектном документацијом.

Приликом пројектовања потребно је применити све важеће грађевинске прописе за изградњу, доградњу и реконструкцију објекта, у односу на основну намену и класу.

Испод свих делова објекта, и ван њих, где је могуће градити подземне етаже њихов број се не ограничава већ је условљен техничким карактеристикама и безбедношћу објекта. Прикључење на канализациону мрежу подземних етажа није могуће, односно могуће је предвидети одговарајућа постројења за препумпавање отпадних вода.

Приликом изградње подрумске гараже обавезно је обезбедити стабилност постојећих објеката уз примену адекватних мера, а у складу са прописима.

Уколико је потребно, извођење радова се може одвијати у фазама које ће се одредити у односу на захтеве корисника.

Комплекс је обавезно оградити. Ограда према Улици Хајдук Вељковој, као и са јужне стране, може бити зидана до 90 см а транспарентна до 140 см висине. Посебну пажњу треба посветити одабиру елемената за ограђивање према парку како би се постигла визуелна усаглашеност са природним амбијентом парка. Према парку ограда треба да буде транспарентна, висине до 140 см. Улази у комплекс би требало да буду контролисани.

У комплексу се обезбеђује противпожарни пут који у свим фазама реализације, уколико постоји, мора задовољити противпожарне услове.

Колски и пешачки приступи су планирани из Улице др Хемпта и са Хајдук Вељкове улице. Кроз приземље објекта „Ф“ обавезно је пројектовати пасаж у продужетку Улице др Хемпта, минималних димензија 5,0 × 3,5 м.

Планира се обједињавање парцела бр. 7526/1, 7527/1 и 7527/3 ради формирања јединствене парцеле комплекса.

У односу на површину коју дефинишу грађевинске линије могуће је одступање до 10 % ако се тиме не ремети функционисање са било ког аспекта (противпожарна заштита, инфраструктура, унутрашње комуникације свих учесника у саобраћају комплекса и сл.) као и доградња 10 % површине постојећих делова објекта („А“, „Е“, „Ц“ и „Д“) у функцији основне намене.

Потребно је, тамо где је могуће, задржати постојећа и квалитетна одрасла стабла, за која се у склопу одржавања редовно примењују мере неге.

Код избора биљака на зеленим површинама изнад подземне гараже, потребно је планирати ниже и полегле биљке које имају плитак коренов систем, како корење не би угрозило конструкцију подземне гараже. Такође, предлаже се и садња цветних површина (ронделе, арабеске и слично). На планираним зеленим површинама које нису изнад подземне гараже, препоручује се садња жбунастих врста, ниже до средње висине.

Приликом избора садног материја не планира се примена инвазивних (агресивних алохтоних) врста за озелењавање, већ је потребно користити аутохтоне врсте, које су отпорне на аерозагађења, као и врсте које су дуговечне у условима градске средине. Такође, потребно је бирати биљни материјал који нема отровне бобице, лако ломљиве гране, који не изазива алергијске реакције и слично. Предлаже се садња ароматичног биља и цвећа. Предлаже се постављање жардињера и озелењавање нижим биљним врстама, као на пример, цветним сортама.

Такође се предлаже и вертикално озелењавање биљака као што је *Parthenocissus quinquefolia L.*, *Hedera Helix L.* и сличним.

Планира се попличавање простора за несметано одвијање комуникације, које је потребно прилагодити ста-

ријима, мајкама са децом, деци и свим особама које привремено или трајно имају посебне потребе, према Правилнику 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). Планира се поставка урбаног мобилијара (канте и клупе), као и информативне табле, приступачних за што шири круг корисника.

Предлаже се озелењавање равних кровова нижим и средњим растињем, седумима, травним покривачима и слично. Потребно је водити рачуна о правилном оптерећењу објекта кровним зеленилом, као и правилном пројектовању (поставка дренаже и других слојева). Поред озелењавања, потребно је планирати пешачку комуникацију на крову – када је проходан.

У оквиру комплекса, оставља се могућност изградње хелидрома, а препорука је да се изведе на равном крову највишег планираног дела објекта (део „И“). Тачан положај и димензије хелидрома дефинисаће се у току израде пројектне документације, при чему се морају поштовати сви закони и правилници који дефинишу ову област.

Све инсталације водоводне и канализационе мреже које се налазе у зони планираних радова унутар комплекса корисника, потребно је изместити и омогућити им несметано функционисање.

Све електроенергетске и термоенергетске инсталације које се налазе у зони изградње планираних делова објекта или инфраструктуре потребно је пре изградње планираних објеката изместити, уз прибављање услова од надлежног дистрибутера. Постојећа трансформаторска станица (ТС) демонираће се и изградити на локацији чији је положај дат оријентационо, а тачна позиција ће се одредити приликом израде даље пројектно-техничке документације, на основу услова за пројектовање „ЕПС Дистрибуција“, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“. Нова ТС се може градити и у оквиру једног од планираних објеката.

Сви потребни елементи за спровођење Плана дефинисани су на графичким приказима „Урбанистичка регулација комплекса Дечије болнице“ и „План инфра-структуре комплекса Дечије болнице“, у размери 1:1000. .

У одељку „**9.0. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВИ УРЕЂЕЊА**“ пододељак „**9.2. План водне инфраструктуре**“ у делу „**Услови за изградњу прикључака и инсталација на водну инфраструктуру**“ део „**Водоводни прикључци**“ после става 7. додаје се нови став 8. који гласи:

„Индивидуални водомери за мерење потрошње воде, постављају се у засебно изграђеним шахтовима који су лоцирани ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије.“ .

У одељку „**12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ДОБАРА**“ после става 4. додају се два става која гласе:

„Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15).

У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон и 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон), правна и

физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом.“

У одељку „14. ПРИМЕНА ПЛАНА“ став 7. после речи: „(„Службени лист Града Новог Сада“, бр. 11/2000, 12/03 и 14/07)“ додаје се зарез и речи: „План детаљне регулације комплекса Дечије болнице и становања на делу простора између улица Хајдук Вељкове и Футошке у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 31/05 и 22/21)“.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

	Размера
1.1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године.....	A4
1.2. Извод из Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду.....	A3
2. Начин спровођења Плана.....	1:1000
3. Урбанистичка регулација комплекса Дечије болнице.....	1:1000
4. План инфраструктуре комплекса Дечије болнице.....	1:1000.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса Дечије болнице), 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 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 ове одлуке чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса Дечије болнице), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Члан 5.

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: 35-93/2022-I
16. септембар 2022. године
НОВИ САД

Председница

МSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

857

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 XXIX седници од 16. септембра 2022. године, доноси

О Д Л У К У О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем („Службени лист Града Новог Сада“, број 19/16) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ** („Службени лист Града Новог Сада“, број 32/13, 9/21, 28/21 – др. план и 52/21) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана, за део парцеле број 2680 у Катастарској општини Сремска Каменица, површине 4362 m², тако да се северни, јужни и западни део границе поклапа са границом парцеле број 2680, а источни део се поклапа са планираном регулационом линијом Фрушкогорског пута.

Члан 2.

У Плану одељак „5. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА“ подељак „5.2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ“ Табела: „Нумерички показатељи“ у делу „ПОРОДИЧНО СТАНО-ВАЊЕ“ број: „521,88“ замењује се бројем: „522,32“, а број: „50.09%“ замењује се бројем: „50,13%“

У делу „ПОСЛОВАЊЕ“ број: „1,38“ замењује се бројем: „0,94“, а број: „0,13“ замењује се бројем: „0,09%“.

У одељку „8. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА“ подељак „8.2. Урбанистичке целине за које су основ за реализацију план генералне регулације и план детаљне регулације“ у алинеји 11. везник: „и“ брише се.

У алинеји 12. тачка се брише и додаје се везник: „и“.

После алинеје 12. додаје се алинеја која гласи:

„- део простора Староиришког пута – промена намене дела парцеле број 2680.“

У одељку „10. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА“ подељак „10.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ГРАЂЕЊЕ У ОКВИРУ ЦЕЛИНА И ЗОНА ЗА КОЈЕ СУ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“ после подтачке „10.2.10. ДЕО ПРОСТОРА ЧАРДАК“ додаје се подтачка „10.2.11.“ која гласи:

„10.2.11. ДЕО ПОТЦЕЛИНЕ СТАРОИРИШКИ ПУТ – ДЕО ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2680

Овим планом се у детаљу мења План детаљне регулације Староиришког пута у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, број 38/21).

Овим планом се мења намена планиране грађевинске парцеле формиране од дела парцеле број 2680 површине 4.362 m² из садржаја општеградског центра – пословања у породично становање.

На планираној грађевинској парцели примењиваће се правила уређења и грађења у намени породичног становања утврђена Планом детаљне регулације Староиришког пута у Сремској Каменици.

Намена планиране парцеле утврђена овим планом приказана је на графичком приказу број 4 „План наменене површина“ у размери 1:1000.

Важећи план детаљне регулације Староиришког пута у Сремској Каменици, у делу у ком није у супротности са овим планом, остаје на снази."

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године А4
2. Извод из Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем - План претежне намене површина А3
3. Извод из Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем – План површина јавне намене А3
4. Извод из Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем – Начин спровођења плана А3
5. План намене површина..... 1:1000
6. План површина јавне намене 1:1000
7. Начин спровођења плана 1:1000.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем 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 чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и стамбене послове и Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

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

Документациона основа ове одлуке чува се у Градској управи за урбанизам и стамбене послове.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.skupstinans.rs.

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: 35-285/2016-1
16. септембар 2022. године
НОВИ САД

Председница

МSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

858

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 XXIX седници од 16. септембра 2022. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИКЕНД-ЗОНЕ „ГЛАВИЦА“ У КО СРЕМСКА КАМЕНИЦА

1. УВОД

План детаљне регулације викенд-зоне „Главица“ у КО Сремска Каменица (у даљем тексту: План) обухвата део грађевинског земљишта изван грађевинског подручја града Новог Сада, који се налази у Катастарској општини Сремска Каменица, на потесу Старо село.

Викенд-зона „Главица“ се простире између границе грађевинског подручја града Новог Сада на северу, Националног парка „Фрушка гора“ (у даљем тексту: Национални парк) на западу и југу, те воћарско-виноградарске зоне на истоку. Мањи делови обухваћеног простора налазе се у подручју Националног парка. Према Закону о националним парковима („Службени гласник РС”, бр. 84/15 и 95/18 – др. закон), утврђена је граница Националног парка.

План обухвата 46,24 ha.

У складу са важећом планском документацијом ширег подручја, обухваћени простор је у већем делу намењен за викенд-зону, која припада зони заштите Националног парка. Такође, мањи део обухваћеног простора намењен је за шуме и шумско земљиште, као и за пољопривредно земљиште на подручју Националног парка.

Викенд-зона се наставља на зону породичног становања „Чардак“ у насељеном месту Сремска Каменица, па је веза са уличном мрежом Сремске Каменице остварена саобраћајницом која представља продужетак Улице Соње Маринковић, чији се један крак, са делимично изграђеним коловозом, пружа дуж гребена викенд-зоне, а други крак, у виду некатегорисаног пута у подножју источне падине викенд-зоне, прати ток Роковог потока у „Сунчаној долини“.

Викенд-зона садржи око 120 викенд-кућа, објекте Планинарског дома „Занатлија“, те кампа „Бетел“ Екуменске верске заједнице, који је у непосредном суседству окретнице за возила Јавног комуналног предузећа „Чистоћа“ Нови Сад, где су стационирани контејнери за одлагање отпада.

1.1. Основ за израду Плана

План је израђен је на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације викенд-зоне „Главица“ у КО Сремска Каменица („Службени лист Града Новог Сада”, број 32/17), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXII седници, 30. јуна 2017. године, са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације викенд-зоне „Главица“ у КО Сремска Каменица на животну средину, број V-35-247/17 од 20. априла 2017. године.

Плански основ за израду Плана је Просторни план Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 11/12 и 9/21) (у даљем тексту: ППГНС), као и планска документација за подручје Националног парка, тј. Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19) (у даљем тексту: ППППНФГ).

1.2. Извод из ППГНС

За подручје јужно од Дунава, тј. сремску страну подручја Града, карактеристичне су зоне воћњака и винограда, као и викенд-зоне, па су у ППГНС утврђене њихове границе и правила за уређење.

За подручје које је обухваћено Планом, утврђено је следеће:

- намена земљишта је за викенд-зону „Главица“;
- правила уређења и правила грађења за реализацију у подручју викенд-зоне за коју није предвиђена даља планска разрада; међутим, у условима за изградњу саобраћајне инфраструктуре, за све нове путне правце условљена је детаљнија разрада, тј. неопходност израде плана детаљне регулације; тиме се решава постојећи и перспективни пешачки, стационарни, бициклически и јавни градски саобраћај, као и заштита постојећих и евентуално нових инсталација;
- обухват викенд-зоне која се са западне и јужне стране граничи са Националним парком, са северне стране граница се поклапа са границом грађевинског подручја града Новог Сада и са истока се пружа по источној граници парцеле број 3983 (пољски пут);
- викенд-зона се налази у заштитној зони Националног парка;
- зеленило – потребно је формирати зелену мрежу, а у оквиру ње екокоридоре и зоне ублажавања негативних ефеката;
- заштићена природна добра – прописан је тростепени режим заштите подручја;
- као еколошки коридор утврђен је Роков поток, који пролази кроз источни део викенд-зоне;
- према инжењерско-геолошкој карти, обухваћено подручје је на терену погодном за градњу, литолошки класификовано у седименте лесних долина.

За шире подручје које је обухваћено у ППГНС, између осталог, дато је следеће:

- дате су мере за унапређење слике и структуре урбаног предела, све до захтева за очување постојећих и уређивање нових репера кроз добијање нових функција и очување специфичних визура;
- утврђена су приоритетна планска решења и пројекти (објекти културе, спорт и рекреација, туризам...) који су од значаја за простор викенд-зоне.

Услови за изградњу у викенд-зонама на сремској страни града су:

- парцела на којој се гради викенд-објекат не може да буде мања од 1.500 m²;
- у постојећим викенд-зонама, у којима је парцелација извршена пре доношења овог плана“... „парцела може

да буде и мање површине, али не мања од 800 m² (изузетно код затечене парцелације минимум је 750 m²);

- на парцели се може изградити један викенд-објекат са помоћним објектом који је у функцији основног објекта (остава, гаража и сл.);
- укупна површина свих објеката на парцели износи 10 % од површине парцеле, али не више од 150 m² (брuto површина); површина помоћног објекта је максимум до 10% од дефинисане површине (15 m²);
- спратност викенд-објекта може бити приземље (П) или приземље и поткровље (П+Пк); на нагнутих теренима дозвољава се изградња помоћних просторија у сутерену викенд-објекта;
- архитектонска обрада објекта треба да буде прилагођена непосредном амбијенту и околном пејзажу;
- препоручује се да ограда око парцеле буде од живице, висине до 1,5 m;
- приступ парцелама у оквиру викенд зона обезбеђује се са постојећих атарских и општинских путева, уколико се планом генералне (детаљне) регулације не утврди другачије;
- у зони забране изградње, изградња нових објеката дозвољава се уз претходну сагласност Министарства одбране.“

1.3. Извод из ППППНФГ

Према правилима уређења у ППППНФГ, разликује се подручје посебне намене „Национални парк“, које је дефинисано Законом о националним парковима, од „Подручја непосредног утицаја на Национални парк“.

Према рефералној карти број 1.1. „Посебна намена простора“ идентификује се следеће:

- остало пољопривредно земљиште, које се у западном делу обухвата Плана односи на парцеле бр. 3206, 3207/1, 3207/2 и 3207/3, те у источном делу на делове парцела бр. 3516, 3517 и 3519;
- шуме и шумско земљиште у Националном парку, које се у западном делу обухвата Плана односи на парцелу број 3200 и делове парцеле број 3552;
- грађевинско земљиште – зона кућа за одмор, које се односи на највећи део обухвата Плана.

Према рефералној карти број 3.1. „Заштита природних добара“ идентификује се следеће:

- заштићено подручје у Националном парку, режим заштите II степена у којем је шума која се простира јужно од обухвата Плана, као и уски делови парцела обухваћени Планом, и то на југозападу – део парцеле број 3552, као и на југоистоку – делови парцела бр. 3516, 3517 и 3519;
- заштићено подручје у Националном парку, режим заштите III степена у којем је шума кроз коју протиче Роков поток и простира се југоисточно од обухвата Плана, као и мање површине које су у западном делу обухвата Плана, и то делови парцела бр. 3186, 3187 и 3552, као и целе парцеле бр. 3200, 3206, 3207/1, 3207/2 и 3207/3 и део парцеле број 3205/2;
- локални еколошки коридор обухвата Роков поток;

- унутар заштитне зоне Националног парка налази се грађевинско земљиште викенд-зоне „Главица“.

Према рефералној карти број 4. „Карта спровођења“, идентификује се следеће:

- подручје посебне намене где је прописана директна примена ППППНФГ, односно где „није дозвољена корекција основне намене израдом планских докумената јединица локалне самоуправе“; локацијске услове издаје надлежни орган Аутономне Покрајине Војводине за потребе изградње објеката у границама Националног парка и објеката у границама заштите заштићеног природног добра од изузетног значаја; простор обухвата Плана мањим делом на западу (2,19 ха шумског и пољопривредног земљишта) и на истоку (0,04 ха пољопривредног земљишта) залази у подручје посебне намене;
- спровођење ППППНФГ ван подручја посебне намене, где је дефинисана примена планских докумената јединица локалне самоуправе уз обавезну примену смерница и мера заштите утврђених у ППППНФГ; израдом нових планских докумената јединица локалне самоуправе, дозвољена је корекција основне намене уз примену правила уређења, смерница и мера заштите утврђених у ППППНФГ; простор обухвата Плана у највећем делу (44,04 ха зоне кућа за одмор) налази се ван подручја посебне намене.

Према смерницама за спровођење, усвајањем ППППНФГ престао је да важи ППГНС у делу просторне целине „Национални парк“, односно на подручју посебне намене. Из тог разлога, правилима уређења у просторној целини „Национални парк“, између осталог, дато је следеће:

- на осталом пољопривредном земљишту забрањена је изградња објеката осим на локалитетима и у коридорима дефинисаним у ППППНФГ; дозвољена је изградња само инфраструктурних мрежа и објеката у складу са ППППНФГ;
- на шумском земљишту могу се градити објекти инфраструктуре у складу са ППППНФГ и просторним плановима подручја посебне намене за инфраструктуру, шумски путеви, излетничке и планинарске стазе, надстрешнице и пунктови екстремних / авантуристичких спортова и сл.; изградња саобраћајне мреже на шумском земљишту је дозвољена само у коридору постојећих путева, према правилима ППППНФГ;
- у режиму II и III степена заштите, за изградњу и реконструкцију инфраструктурних мрежа и објеката треба прибавити посебне услове Покрајинског завода за заштиту природе;
- на простору еколошких коридора није дозвољена промена намена површина под вегетацијом у природном и блиско природном стању.

Оптим правилима грађења на подручју посебне намене утврђене су обавезе инвеститора изградње новог објекта или реконструкције, доградње, санације и адаптације постојећих, легално изграђених објеката.

1.4. Циљ доношења Плана

Циљ израде и доношења Плана је дефинисање услова за изградњу савремене саобраћајнице у продужетку Улице Соње Маринковић, која ће омогућити двосмерни колски

саобраћај, одвојене пешачке стазе, делимично опремање инфраструктуром и стварање услова за јавни градски превоз путника. Такође, циљ је да се ближе преиспита простор са функционалног (комуникације), као и просторно-урбанистичког аспекта (погодност за изградњу и атрактивност).

1.5. Постојеће стање

Саобраћајна веза викенд-зоне са уличном мрежом Сремске Каменице остварена је саобраћајницом која представља продужетак Улице Соње Маринковић. У оквиру ове саобраћајнице постоји изграђен коловоз ширине 3,5 m којим возила саобраћају у оба смера, али се саобраћајница прекида на граници Националног парка, након чега прелази у макадамски, па земљани – шумски пут дуж гребена, све до јужног дела границе Плана, на највишем делу викенд-зоне.

На већем делу простора, приступ постојећим викенд-кућама одвија се приватним некатегорисаним колским прилазима; делимично је изграђена надземна електроенергетска мрежа и мрежа електронских комуникација. У Улици Соње Маринковић, непосредно уз северну границу Плана, постоји изграђена секундарна водоводна мрежа.

Настављајући се на стамбену зону „Чардак“, викенд-зона садржи тридесетак викенд-кућа са источне стране пута (парцела број 3554), који се пружа по гребену Фрушке горе, а којим се продужава Улица Соње Маринковић; садржи и десетак викенд-кућа са западне стране тог пута. На знатно нижем делу терена, у долини Роковог потока, пружа се атарски пут (парцела број 3983), дуж којег су парцеле са само три изграђене викенд-куће.

Између ова два пута пружају се приватни пролази до бројних воћњака, ливада и шумом обраслих терена, али и до парцела са око седамдесетак викенд-кућа. Ти пролази су слепи, односно нису међусобно повезани, јер су им препрека стрме косине. Уочљив је недостатак везе поменутих путних праваца, којима се приступа до највећег дела викенд-зоне.

Западни део падине гребена стрмо се спушта у правцу Државног пута IB реда ознаке 12 (Суботица – Сомбор – Оџаци – Бачка Паланка – Нови Сад – Зрењанин – Житиште – Нова Црња – државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња)), на који се прикључује Улица вилине воде, а на њу Чајничка улица која опслужује стамбену зону „Чардак“, а преко тих улица су делимично доступне парцеле викенд-зоне, те су и ту изграђене четири викенд-куће.

С обзиром на то да се западно од викенд-зоне простиру стрми терени обрасли шумом у зони III степена заштите Националног парка, а јужно од ње се простиру шуме у зони II степена заштите, ово пружа изузетно квалитетне микроклиматске услове за боравак на отвореном, и то у садејству са осунчаном источном страном гребена, која се спушта до Роковог потока, сегментом међу планинарима познате „Сунчане долине“.

Вредност овог подручја пре више деценија је препозната од стране „викендаша“ и излетника, тако да на локацији пред крај горњег приступног шумског пута успешно ради Планинарски дом „Занатлија“. Од њега се рачвају планинарске стазе које се интензивно користе, с обзиром на то да се на удаљености од око 1 km налазе крајња стајалишта јавног градског превоза – на Парагову и Чардаку.

На истом гребену, пре краћег времена, изграђени су објекти кампа „Бетел“ Екуменске верске заједнице. Они су у непосредном суседству окретнице за возила Јавног комуналног предузећа „Чистоћа“ Нови Сад, где су стационарани контејнери за одлагање отпада, веома потребни викенд-зони. Југозападно од те локације, мало повише у шуми, налазе се остаци некадашњег планинарског дома предузећа „Хлеб“, чија парцела није у обухвату Плана.

Мало јужније, на највишем делу терена уз приступни пут (парцела број 3554), у оквиру викенд-зоне бесправно је изграђен комплекс објеката који тренутно није у употреби (ограђен високим зидовима, са кулом која је обзидана око бивше телевизијске антене, садашњег репетитора мобилне телефоније, са мноштвом подземних просторија...).

Граница Националног парка се пружа дуж горњег приступног шумског пута (парцела број 3984 у КО Сремска Каменица); на дужини од око 280 m одмиче се од источне ивице тог пута и обухвата шумом обраслу парцелу број 3200 (власник Јавно предузеће „Национални парк Фрушка гора“), као и четири парцеле са викенд-кућама и једну неизграђену парцелу. Ових шест парцела, укупне површине 1,39 ha, наглашају се на викенд-зону утврђену у ППГНС и укључени су у подручје обухваћено Планом, пошто их поменути приступни пут дели од шуме Националног парка.

Такође, граница Националног парка се пружа делом источне регулације доњег приступног пута (парцела број 3983 у КО Сремска Каменица), у дужини од 200 m, при чему траса Роковог потока остаје западно од њега, унутар викенд-зоне. Ток потока није регулисан, тј. није формирана парцела потока који се пружа по пољопривредном земљишту у приватном власништву (парцеле бр. 3238/5, 3239 и 3240 у КО Сремска Каменица). При томе, Роков поток представља локални еколошки коридор унутар заштитне зоне Националног парка. Земљиште око потока је делимично обрасло трстиком, а у јужном делу се састоји од ливада и мањих шумских заједница које прерастају у густу шуму Националног парка.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Планом је обухваћено грађевинско земљиште изван грађевинског подручја у Катастарској општини Сремска Каменица, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског земљишта утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 3158, 2157/3 и 3986 (пут). Од ове тачке у правцу истока граница обухвата и прати северну границу парцела бр. 3158, 3159, 3160 и 3161 до пресека са западном регулационом линијом планиране улице, коју прати у правцу југа до пресека са јужном регулационом линијом планиране улице. Даље, у правцу југоистока граница прати јужну регулациону линију планиране улице до пресека са западном границом парцеле број 3276, затим скреће ка североистоку, прати западну границу парцеле број 3276 до тромеђе парцела бр. 3276, 3281 и 3277/3. Од ове тачке граница скреће ка југоистоку, прати северну границу парцеле број 3276 и њеним продуженим правцем долази до источне регулационе линије планиране улице, коју прати у правцу североистока до пресека са јужном границом парцеле број 3284/2. Даље, у правцу југоистока граница прати јужну границу парцеле број 3284/2 и њеним продуженим правцем долази до источне регулационе линије планиране улице, затим скреће ка југу, прати источну

регулациону линију планиране улице до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 3238/1. Од ове тачке граница скреће ка југозападу, прати претходно описан правац до пресека са источном границом парцеле број 3983 (пут), затим скреће ка југоистоку, прати источну границу парцеле број 3983 (пут) до тромеђе парцела бр. 3965/1, 3532/1 и 3983 (пут). Даље, граница скреће ка југозападу, пресеца парцела бр. 3983 (пут) и 3533 до преломне тачке на граници парцела бр. 3533 и 3965/1, затим прати северну границу парцеле број 3965/1 и границу Националног парка до тромеђе парцела бр. 3965/1, 3545 и 3984 (пут) и управним правцем долази до западне регулационе линије планиране улице. Даље, граница скреће ка северу, прати западну регулациону линију планиране улице до пресека са границом парцела бр. 3552 и 3186 (пут), затим скреће ка северозападу, прати границу парцела бр. 3552 и 3186 (пут) до северне регулационе линије планиране кружне раскрснице. Од ове тачке граница скреће ка североистоку, прати северну регулациону линију планиране кружне раскрснице до пресека са источном границом парцеле број 3552, односно долази до границе Националног парка. Од ове тачке граница скреће ка северозападу, прати границу Националног парка до тромеђе парцела бр. 3552, 3170 и 3084 (пут), затим скреће ка северу, прати источну границу парцела бр. 3084 (пут) и 3986 (пут) и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе обухвата Плана.

Планом је обухваћено 46,24 ha.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Концепција уређења простора

Подручје викенд-зоне поседује значајне естетске вредности предела, микроклиматски и визурама повољан положај, на чему се заснива концепција уређења простора, у највећој мери намењеног за изградњу викенд-објеката.

С обзиром на то да се посебно атрактивне парцеле пружају уз Улицу Соње Маринковић и њен продужетак, тј. горњи приступни пут по гребену, њихов највећи број се намењује за изградњу викенд-објеката, а мањи број за изградњу сродних ванстамбених садржаја. Наиме, ту се задржавају три изграђена локалитета са објектима који имају потенцијала за развој у намени туризам, спорт и рекреација.

Утврђују се нове регулационе линије Улице Соње Маринковић, чиме се, до границе Националног парка, омогућава комфорно одвијање колског, пешачког и бицикличког саобраћаја. Проширењем саобраћајне површине те улице за окретницу на северу, стварају се услови за завршетак линије градског превоза путника, са стајалиштем. Уз нову, кружну раскрсницу те улице са пролазом Гороцвета, планира се трансформаторска станица (у даљем тексту: ТС) и површина за смештај контејнера за примарну селекцију комуналног и баштенског отпада.

Од кружне раскрснице даље ка југу, као продужетак Улице Соње Маринковић планира се саобраћајница ужег профила, која се простире по територији Националног парка (III степен заштите) и пружа се до јужне границе обухвата Плана, која је истовремено граница другог степена заштите Националног парка. Димензионисање и лоцирање планиране саобраћајнице условљавају делимично у терен усечен садашњи шумски пут, бочни нагиби терена по гребену, као и део ограда парцела са подзидима. Саобраћајница се планира проширењем шумског пута по парцели број 3984.

Источно од те саобраћајнице, део простора је унутар Националног парка, те се директно примењује ППППНФГ са правилима за зону III степена заштите. То се односи на површину намењену за шуму и шумско земљиште у Националном парку (парцела број 3200), које јегодно за окупљање излетника и „викендаша“, као и на суседне површине намењене за пољопривредно земљиште (парцеле бр. 3206, 3207/1, 3207/2 и 3207/3).

Јужни део границе Плана стрмо се спушта ка истоку до Роковог потока, поклапајући се са границом Националног парка, са чије шумовите стране је утврђен II степен заштите, којем се прилагођава урбанистичко решење овог дела викенд-зоне. Зато се са севера планира изградња приватних приступа до постојећих викенд-објеката чије парцеле се граниче са шумом. Тиме се од даље узурпације чува постојећа шумска стаза унутар Националног парка, и то у природном стању који одговара режиму заштите. На делу нижег терена планира се друга ТС.

Због осунчаног, али положајем знатно мање атрактивног простора за дужи боравак, границом источног дела подручја викенд-зоне утврђују се регулационе линије Нове улице, тј. доњег приступног пута у „Сунчаној долини“. Та саобраћајница ужег профила се планира са минимумом инфраструктурне опреме, па у мањој мери омогућава одвијање колског саобраћаја. Уз ту саобраћајницу се планира трећа ТС.

За потребе регулације Нове улице обухватају се и уски делови парцела бр. 3516, 3517 и 3519, које су намењене за пољопривредне површине у подручју посебне намене Националног парка, где се директно примењује ППППНФГ са правилима за зону II степена заштите.

У истом, југоисточном делу обухвата Плана, уз Нову улицу планира се јавна површина намењена за регулацију потока са заштитним појасем. На крајњем јужном и северном делу површине намењене за поток, планира се изградња друмских објеката.

Између поменута два приступна пута (горњи по гребену и доњи уз Роков поток) задржавају се и делимично проширују постојећи приватни пролази који су иденти-фиковани на важећој катастарској подлози. Концепцијом уређења простора задржава се у функцији пролаз Гороцвета, који је делимично са тврдом подлогом и инфраструктурном опремом, а планира се делимично проширење његове трасе, тако да износи око 5 m, те да се повеже са Новом улицом, тј. планираном саобраћајницом уз Роков поток.

До групација постојећих викенд-објеката планирају се и нове трасе приватних колско-пешачких пролаза који сада недостају. Ови пролази ширине око 3 m се не планирају за површине јавне намене, јер за то нема потребе, с обзиром да се не планира прерастање викенд-зоне у зону породичног становања. Поред постојећих пролаза, планирају се два нова којима ће се повезати поменуте јавне саобраћајнице – по гребену и уз Роков поток. Такође, могуће је формирање и других приватних пролаза који ће се повезати на планиране пролазе и јавне саобраћајнице.

За нове објекте примењују се услови за изградњу у викенд-зонама који су дати у ППГНС. За површине шумског и пољопривредног земљишта важе услови заштите и спровођења из ППППНФГ.

3.2. Намена земљишта и нумерички показатељи

Планом се утврђују намене земљишта у складу са графичким приказом број 2 „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације“, у размери 1:2500.

Табела број 1: Нумерички показатељи у обухвату Плана

НАМЕНА	Површина (ha)	Процент (%)
Викенд-зона	39,76	86,0
Туризам, спорт, рекреација	1,05	2,3
Пољопривредно земљиште	0,54	1,2
Приватни колско-пешачки пролази	1,44	3,1
Саобраћајнице – улице, окретница	2,23	4,8
ТС	0,01	-
Шума и шумско земљиште у Националном парку	0,89	1,9
Поток	0,32	0,7
УКУПНО	46,24	100

Планирани максимални капацитет изградње на простору у обухвату Плана износи приближно 300 викенд-објеката.

3.3. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.3.1. План регулације површина јавне намене

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

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: цела парцела број 3165 и делови парцела бр. 3164, 3166, 3177, 3179/2, 3179/3, 3180, 3181, 3182/2, 3183/1, 3183/2, 3183/4, 3184, 3185/1, 3185/2, 3185/3, 3185/4, 3185/5, 3185/6, 3186, 3187, 3196, 3200, 3207/1, 3207/2, 3207/3, 3208/1, 3208/2, 3208/8, 3208/9, 3208/10, 3209/1, 3209/2, 3210, 3211, 3227/1, 3228/1, 3229/1, 3229/2, 3238/5, 3239, 3240, 3241/1, 3241/3, 3242/2, 3242/4, 3243/3, 3243/6, 3243/8, 3243/9, 3244, 3245/1, 3245/2, 3246/1, 3246/2, 3250, 3251/1, 3251/2, 3252, 3253, 3254/1, 3254/2, 3255/1, 3255/6, 3256/1, 3256/2, 3257/1, 3257/2, 3260, 3261/7, 3261/8, 3262, 3263/6, 3264/1, 3264/2, 3266/1, 3266/2, 3266/3, 3266/5, 3267/1, 3267/2, 3267/3, 3267/4, 3267/5, 3267/6, 3267/7, 3268, 3270, 3271, 3272, 3273, 3274, 3275, 3277/1, 3277/2, 3278/1, 3278/2, 3279, 3477, 3479, 3480, 3483, 3486, 3487, 3510, 3511, 3512, 3514, 3516, 3517, 3519, 3545, 3546, 3547, 3552, 3983 и 3984;
- ТС: делови парцела бр. 3252, 3538 и 3552;
- шума и шумско земљиште у Националном парку: део парцеле број 3200;
- поток: делови парцела бр. 3238/1, 3238/5, 3239, 3240 и 3238/5.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 3 „План регу-

лације површина јавне намене са планом парцелације“, 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.

Остало грађевинско земљиште подељено је у карактеристичне целине и намењено је за викенд-зону, за туризам, спорт и рекреацију, пољопривредно земљиште, те за приватне колско-пешачке пролазе.

3.3.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се на надморској висини од 177,00 m до 257,0 m са генералним падом од запада према истоку. Падови постојећих саобраћајница крећу се од 1 % до 22 %, а најчешће су од 8 % до 12 %. Планиране саобраћајнице су прилагођене терену, са падовима углавном испод 5 %, најчешће око 2 %, највећи пад је 12 % на средини западне саобраћајнице. Пре реализације Плана потребно је терен снимити у висинском погледу, пошто је план нивелације урађен на основу катастарског плана размере 1:2500, тј. при изради пројекта саобраћајница могућа су одступања нивелета од нивелета датих овим планом. Планом нивелације дати су следећи елементи: ката прелома нивелете осовине саобраћајнице и нагиб нивелете.

3.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Планирано саобраћајно решење заснива се на проширењу постојећег пута који представља продужетак Улице Соње Маринковић, и изградњу нове саобраћајнице уз источну границу овог простора (Нова улица).

Планом је дефинисана ширина регулације продужетка Улице Соње Маринковић, у оквиру које се планира изградња двосмерног коловоза, окретнице за аутобусе, тротоара и заштитног зеленила. Овом саобраћајницом дефинисани су саобраћајни елементи пута који ће омогућити кретање возила јавног превоза путника. На месту укрштања овог пута са границом Националног парка, планира се изградња кружне раскрснице, коју би користила возила интервентних и комуналних служби. У оквиру попречног профила продужетка Улице Соње Маринковић не планира се изградња бициклическе стазе.

Уз источну регулацију границе Плана (у правцу север-југ), планира се Нова улица, тј. саобраћајница која ће у оквиру попречног профила садржати двосмерни коловоз, тротоар и заштитно зеленило. Ова саобраћајница планира се на траси постојећег некатегорисаног пута.

Осим наведених саобраћајница на нивоу секундарне уличне мреже, не предлажу се нове стамбене улице. Постојећи приватни пролази се задржавају, уз могућност проширења, као и формирања нових пролаза којима би се омогућио приступ до постојећих викенд-кућа.

Паркирање возила решаваће се у складу са наменом простора, у оквиру индивидуалне грађевинске парцеле.

3.4.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће решено преко постојећег и планираног водоводног система Града Новог Сада.

У Улици Соње Маринковић постоји изградња секундарна водоводна мрежа профила Ø 100 mm.

Планом се омогућава изградња секундарне водоводне мреже у постојећим и новопланираним улицама, као и у постојећим и планираним пролазима.

Планирана мрежа повезаће се на постојећу и чиниће јединствену целину.

До изградње планиране мреже потребе за водом решаваће се преко бушених бунара на сопственим парцелама.

Положај и капацитети водоводне мреже приказани су на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“, у размери 1:2500.

Одвођење отпадних вода и атмосферских вода

Одвођење отпадних вода биће решено преко септичких јама на парцелама корисника.

Планом се не предвиђа изградња канализационе мреже отпадних вода на обухваћеном простору, а у складу са пријављеним условима Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Септичке јаме морају бити водонепропусне, како би се спречило загађење подземних водоносних слојева, а и како се не би нарушила стабилност терена.

Септичку јаму поставити минимум 3 m од границе парцеле, и минимум 5 m од објекта уколико то омогућава постојећа парцела.

Атмосферске воде ће се делом упијати у тло, а делом ће се гравитационо сливати ка нижим теренима Фрушке горе и Роковом потоку.

С обзиром на то да постојећи поток није имао своју катастарску парцелу, Планом је она дефинисана. У односу на парцелу дефинисан је и заштитни појас потока, ширине 5 m мерено од парцеле (горње ивице потока). Сви радови на евентуалној регулацији потока, морају бити у свему према условима Покрајинског завода за заштиту природе, односно Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“.

3.4.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање биће ТС 110/35(20) kV „Нови Сад 6“. Од ове ТС полазе 20 kV водови до ТС 20/0,4 kV које се налазе на ужем и ширем подручју Сремске Каменице. Викенд-насеље се снабдева из ТС „Главица“. Из ове ТС и из нових ТС које ће се градити у складу са потребама планираних објеката, до потрошача ће полазити мрежа јавног осветљења и дистрибутивна 0,4 kV мрежа, чиме ће бити омогућено квалитетно снабдевање електричном енергијом свих објеката на подручју.

Нове ТС се могу градити као стубне и као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, према потребама,

односно условима надлежног дистрибутивног предузећа и у складу са важећом законском и техничком регулативом. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. У регулацијама површина јавне намене потребно је изградити инсталацију јавног осветљења.

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

Снабдевање топлотном енергијом

С обзиром на захтевани степен комуналне опремљености за викенд-насеља, на подручју се не планира системско снабдевање топлотном енергијом. Објекти се могу снабдевати топлотном енергијом из локалних топлотних извора који не утичу штетно на животну средину, као и коришћењем обновљивих извора енергије.

На подручју постоји делимично изграђена гасоводна мрежа притиска до 4 bar која се снабдева гасом са гасоводне мреже Сремске Каменице. У случају да су испуњени просторно-технички услови (слободан линијски коридор и минимално дозвољено растојање у односу на планиране инсталације), оставља се могућност прикључења објеката изградњом прикључака од постојеће мреже до мерно-регулационих сетова на парцелама викенд-објеката.

Обновљиви извори енергије

На подручју у обухвату Плана постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије. Производња електричне, односно топлотне енергије за сопствене потребе коришћењем обновљивих извора енергије сматра се мером ефикасног коришћења 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 могу се постављати под следећим условима:

- викенд-објекти – на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора, за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију.

Енергија биомасе

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

Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати на парцелама свих намена које се односе на могућу изградњу

објеката. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

Енергија ветра

Појединачни стубови са ветрогенераторима мањих снага (до 10 kW) могу се постављати на парцелама викенд-објеката, тако да висина стуба није већа од удаљености стуба од објекта на самој парцели или од границе суседне парцеле.

3.4.4. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

3.4.5. Електронске комуникације

На подручју постоји делимично изграђена мрежа електронских комуникација. У случају да су испуњени просторно-технички услови (слободан линијски коридор и минимално дозвољено растојање у односу на планиране инсталације), оставља се могућност прикључења у системе електронских комуникација изградњом прикључака од постојеће мреже до објеката. У случају неопходности постављања мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже, уличне кабине постављати на површинама намењеним зеленилу или на осталом земљишту, уз сагласност власника парцеле.

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

На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније, као и системе осталих електронских комуникација уз поштовање следећих услова:

- антенски системи се могу постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката;
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на парцелама намењеним зеленилу уз обавезну сагласност власника; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- 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 станица мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежне управе.

3.5. План уређења зелених површина

Претежни део подручја у обухвату Плана налази се у заштитној зони Националног парка, док се мањи ивични делови подручја налазе унутар Националног парка, и то у режиму II и III степена заштите. Из тог разлога, постојећи потенцијал зеленила неопходно је очувати и унапредити.

Концепцијом озелењавања планира се повезивање шуме и шумског земљишта Националног парка са осталим површинама на којима се планирају контролисане активности које неће угрозити функције Националног парка.

Озелењавање се врши у складу са циљевима заштите природних вредности, очувања биодиверзитета и функционалности екосистема овог подручја, тако што ће се смањити негативни утицаји вештачких површина на микроклиматске карактеристике локалитета озелењавањем простора око објеката. Избор врста за потребе садње зеленила, чија је улога побољшавање еколошких услова на предметном простору, треба да буде одређен у складу са педолошким, хидролошким и микроклиматским условима локалитета. Ради унапређења еколошких функција локалитета, планирати комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (дрвеће, жбуње, покривачи тла и слично).

У складу са решењем Министарства заштите животне средине, приликом планирања избора врста за озелењавање, ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала (предност дати избору већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа). Избежавати следеће врсте које спадају у категорију инвазивних врста: Дивљи дуван (*Asclepias syriaca* L.), Јасенолисни јавор (*Acer negundo* L.), Кисело дрво (*Alnus altissima* Sw.), Багремац (*Amorpha fruticosa* L.), Западни копривић (*Celtis occidentalis* L.), Дафина (*Eleagnus angustifolia* L.), Пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica* Marshall.), Трновац (*Gledichia triachantos* L.), Гоци (*Licium halimifolium* Mill.), Петолисни бршљен (*Parthenocissus inserta* (A. Kern.) Fritsch.), касна Сремза (*Prunus serotina* Ehrh.), Јапанска Фалоп (*Reynouria* syn. *Falloria Japonica*), Багрем

(*Robinia pseudoacacia* L.) и Сибирски Брест (*Ulmus pumila* L.).

Предлаже се кровно озелењавање у складу са наменом, режимом III степена заштите, као и просторним окружењем.

3.5.1. Правила за озелењавање јавних површина

Саобраћајне површине

Планирају се зелене површине у категорији јавног зеленила – једноструких дрвореда у профилима саобраћајница, и то са размаком између дрвећа од око 10 m. Дрвореде је потребно парцијално допунити жбунастим врстама, ради бољег очувања биодиверзитета. Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, па избор биљних врста треба да карактерише отпорност на гасове, дим и праšину.

Шуме и шумско земљиште у Националном парку

У складу са ППППНФГ спроводе се правила уређења и изградње на шумском земљишту – парцела број 3552 (шума), која се налази се унутар Националног парка, и то у режиму III степена заштите, па на тој неизграђеној катастарској парцели није дозвољена изградња објеката нити промена намене из шумског у грађевинско земљиште. За потребе краћег задржавања и уживања посетилаца у пределима лепотама Фрушке горе, неопходно је партерно и вртно-архитектонски уредити видиковац уз директну примену ППППНФГ. У највећој мери треба задржати постојеће високо зеленило, а простор прилагодити за окупљање и рекреацију излетника и „викендаша“, боравак омладине и старијих, те за игру деце. Предлаже се поставка урбаног мобилијара (канте, клупе, расвета) и уређење простора са функцијом видиковца на заравњеном, травнатом делу терена са ког се пружа поглед у долину Роковог потока.

За све радове треба прибавити услове и мере заштите Покрајинског завода за заштиту природе.

Поток

Планира се формирање површине намењене за поток на деловима парцела дуж планиране Нове улице, а која се налази у заштитној зони Националног парка. На овом простору потребно је регулисати ток Роковог потока, а преосталу површину задржати у функцији упијања воде (трска, шаш и сл.), односно озеленити у функцији ваншумског зеленила, са условима за заштиту природе унутар локалног еколошког коридора.

3.5.2. Правила за озелењавање осталих површина

Подручје у обухвату Плана налази се на брдовитом терену, који се састоји од гребена, падина и долине са Роковим потоком. Активности на озелењавању и уређењу простора треба усагласити са функцијом постојећих и планираних објеката, који подразумевају привремене боравак корисника. При томе, стрме и теже приступачне делове парцела треба очувати у природно обраслом стању и шумском застору, који врши улогу стабилизације тла при већим падавинама, као и што представља станиште за животињске

врсте које делимично шире свој животни простор изван шумских станишта у Националном парку.

За озелељавање простора користити првенствено дрвенасте и жбунасте врсте карактеристично за шуме овог дела Фрушке горе (храст, китњак, цер, медунац, бела липа, граб, јавор, свиб, дрењина, руј и др.). У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности није дозвољено користити инвазивне врсте.

Старе јединке инвазивних врста које поседују декоративну вредност и налазе се по уређеним зеленим површинама или дрворедима, треба постелено заменити врстама које се не понашају агресивно унутар Панонског биографског региона.

Треба тежити да што већи део вештачких (поплочаних, бетонираних) површина буде засенчен крошњама високих лишћара.

Од четинарских и других украсних врста, за оплемењивање простора око објеката треба користити само партерне хортикултурне врсте.

Алохтоне и украсне врсте могу се користити само за пејзажно уређење и оплемењивање простора у оним деловима где се предвиђа изградња објеката.

Викенд-зона

Зеленило викенд-зоне је просторно најзаступљенија категорија зеленила. Обликује се у виду винограда, воћњака и вртова, као и мањих повртњака. Пожељна је декоративна листопадна и четинарска вегетација, уз живу ограду дуж граница парцела. Услови за држање животиња (кућни љубимци и домаће животиње) одређени су одговарајућом законском регулативом.

Туризам, спорт и рекреација

Зеленило у оквиру ове намене има претежно декоративну улогу, па се простори за дешавања на отвореном планирају под крошњама високих лишћара и уз поставку цветних алеја. Одабир биљног материјала треба да буде у складу са условима средине (утицај ветра, падавина, осунчаности).

Минимално озелењавање у оквиру комплекса је 25 %, а у зависности од величине парцеле, на преосталом простору изван планираних објеката предлаже се поставка дечијих игралишта, мини спортских терена (баскет, одбојка и сл.), пратећих колиба за услужне трговачке, угоститељске и едукативне садржаје, простора за окупљање око ватре, трелиса и тримова за боравак група корисника на отвореном простору, те видиковаца, информационих табли са мапама планинарских стаза, ознака за стазе и сл.

Пољопривредне површине

У складу са ППППНФГ, директно се спроводе правила уређења осталог пољопривредног земљишта – парцела бр. 3206, 3207/1, 3207/2 и 3207/3, које се налазе унутар Националног парка, и то у режиму III степена заштите. Забрањена је изградња објеката, и то у складу са ограничењима из ППППНФГ.

3.6. Заштита градитељског наслеђа и природних добара

У Регистру заштићених културних добара, унутар подручја обухваћеног Планом нема заштићених објеката и

археолошких локалитета. Међутим, на фасади Планинарског дома „Занатлија“ налази се плоча са обележјем које указује на историјски значај објекта за раднички покрет пред Други светски рат.

Обавеза инвеститора и извођача радова унутар обухвата Плана је, да уколико приликом земљаних радова наиђу на археолошко налазиште, предмете или остатке некрополе, одмах обуставе радове, налаз оставе у положају у којем је пронађен и о налазу обавесте Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

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

У складу са условима Покрајинског завода за заштиту природе важе следеће мере:

- зеленило – потребно је формирати зелену мрежу, а у оквиру ње екокоридоре и зоне ублажавања негативних ефеката; треба их спојити и у њима формирати површине за рестаурацију (зоне намењене за повратак врста у своја природна станишта која су из неких разлога напустиле) и зоне ублажавања (површине које обезбеђују и одржавају функцију заштићених зона и дају могућност развоја делатности, као што су лов, пчеларство, туризам и рекреација);
- заштићена природна добра – прописан је тростепени режим заштите подручја; у II степену режима заштите за простор под шумским екосистемима Фрушке горе, прописано је ограничено и строго контролисано коришћење, са активностима на очувању и обнову шума, као и станишта значајне флоре и фауне на којима је потребно спровести интервентне мере заштите биодиверзитетских вредности; у III степену режима заштите дозвољене су контролисане активности и ограничено коришћење са традиционалним привредним делатностима (воћарство, виноградарство, производња здраве хране), као и изградња туристичких објеката у складу са функцијама Националног парка;
- као еколошки коридор утврђен је Роков поток, који пролази кроз источни део викенд-зоне; утврђене су мере заштите, тако да се обезбеди функционисање коридора, чија ће се структура мењати ширењем урбаних садржаја; треба очувати природолике катактеристике обале коридора у што већој мери, а за пројекте уређења обале тражити посебне услове Покрајинског завода за заштиту природе (за изградњу и реконструкцију објеката и инфраструктуре, као и за рекреативне активности, за уређење вода и остале мелiorационе радове, за копање рибњака и трансформацију постојећих малих водених станишта у рибњаке...); утврђена је обавеза предузимања одговарајућих мера за одржавање оптималних услова водног режима у истраживаним екосистемима, чишћењем и одржавањем проходности доводних канала и спречавањем органског и неорганског загађивања водених станишта.

Простор у обухвату Плана налази се у заштитној зони Националног парка и мањим делом у границама режима

заштите III (трећег) степена Националног парка, као и просторном обухвату еколошки значајног подручја „Фрушка гора и Ковиљски рит“ (број 14) еколошке мреже Републике Србије. У складу са решењем Министарства заштите животне средине, важе следеће мере:

- планирање ускладити са мерама утврђеним ПППП-НФГ за режим заштите III степена Националног парка према којем се изградња објеката и инфраструктуре ограничава на потребе одрживог коришћења и управљања заштићеним подручјем, на одржавање постојећих објеката, постојећу викенд зону и постављање подземних водова уз постојећу инфраструктуру; промена намене површина ограничава се за потребе ревитализације и унапређења природних стамишта, односно није дозвољена промена намене из шумског у грађевинско земљиште и сл.;
- неопходно је обезбедити очување предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење предеоних елемената, односно кроз очување и одрживо коришћење природних и блиско природних површина, као и других површина са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом и травном вегетацијом;
- планиране активности ускладити са мерама заштите еколошке мреже Републике Србије, мерама утврђеним ППППНФГ, међу којима је мера којом се ограничава изградња нових садржаја; није дозвољено планирати објекте/садржаје чији се утицај манифестује путем повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљењем, а код којих се планским, грађевинским и/или техничким решењима не може обезбедити уклањање наведених негативних утицаја, јер се простор у обухвату Плана налази у зони директног утицаја на заштићено подручје;
- озелењавање вршити у складу са циљевима заштите природних вредности, очувања биодиверзитета и функционалности екосистема овог подручја,
- у циљу очувања заштићених и строго заштићених дивљих врста, неопходно је предвидети обавезу примене решења осветљења предметног простора тако да осветљење буде функционално, а да се истовремено смањи негативно дејство осветљења на живи свет:
- није дозвољено емитовање покретних светлосних снопова и светлосних снопова усмерених ка небу, нити унакрсно осветљење делова објеката изнад висине крошњи дрвећа,
- украсно осветљење објеката планирати у складу са интересима заштите фауне (осветљење само карактеристичних делова и то на одређени временски период, осветљење смањити на минимум током друге половине ноћи и сл.);
- ради смањења утицаја на ноћне врсте летећих животиња, за изворе ноћног осветљења изнад нивоа приземља (тераса, степеништа итд.) изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости;
- код осветљења стаза и саобраћајница, светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи (спречити осветљавање горњих делова крошње);
- предвидети да планирана кровна површина мора да подразумева коришћење техничких решења којима се на најмању могућу меру смањује рефлексија сунчевог зрачења и промена микроклиматских услова, што подразумева искључење употребе разних рефлектујућих површина за потребе одржања повољних микроклиматских услова; искључење рефлектујућих површина значајно је за потребе заштите орнитофауне; боја фасаде и крова не сме да одуudara, односно да се истиче у односу на преовлађујуће боје простора.
- далеководне објекте и инфраструктуру изоловати и обележити тако да се на минимум сведе могућност електрокуције (страдања услед удара струје) и колизије (механичког удара у жице) летећих организама и то тако да носачи изолатора буду изоловани пластичним навлакама (изолаторе поставити на носаче у положаје на доле, а жице обележити на упадљив начин).
- предвидети мере заштите за еколошки коридор Роков поток:
- није дозвољено уништавање површина под вегетацијом у природном и блиско природном стању (ливаде, пашњаци, тршћаци итд.) као и чиста сеча шумских појасева или других врста зеленила у непосредној близини водотока - еколошког коридора;
- поплочани или бетонирани делови обале, морају садржати појас нагиба до 45°, а структура овог појаса треба да омогућује кретање животиња малих и средњих димензија, првенствено током малих и средњих водостаја;
- током реконструкције/одржавања постојећих обалотврда, поплочане или бетонирани делове комбиновати са мањим просторима који ублажавају негативне особине измењене обалне структуре и на тај начин омогућити кретање врста кроз измењене деонице реке,
- поплочане или изграђене деонице на сваких 200-300 m (оптимално на 100 m) прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила; обезбедити надовезивање зелених површина између вештачких деоница обале, а ова зелена острва неопходно је повезивати са зеленим коридорима околног терена;
- обезбедити отвореност потока са улогом еколошких коридора на целој дужини и обезбедити проходност уређењем зеленила у зонама водопривредних објеката;
- редовно одржавати травнату вегетацију уз обалу;
- прибавити посебне услове заштите природе за примену одговарајућих техничких решења којима се обезбеђује безбедно кретање животиња уз еколошки коридор за израду техничке документације приликом: регулације водотока (пресецање меандара, изградња насипа и обалотврда, продубљивање корита), поплочавања и изградње обала, изградње и/или обнављања саобраћајница које се укрштају са еколошким коридорима, те изградње нових и обнављања старих мостова;
- избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења заштите природних и блиско природних делова коридора од утицаја светлости, применом одговарајућих планских и техничких решења (смањена висина светлосних тела, усмере-

ност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима, примена посебног светлосног спектра на осетљивим локацијама, ограничавање трајања осветљења на прву полови-ну ноћи и сл.);

- забрањено је узурпирати приобално земљиште коридора преораванем, изградњом објеката и слично;
- на грађевинском земљишту, наменити што већи део деонице еколошког коридора за зеленило посебне намене са улогом очувања биолошке разноврсности.

3.7. Услови и мере заштите животне средине

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

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

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

Делатности на планираним просторима које ће се одвијати на парцелама породичног становања треба да задовоље еколошке стандарде и функционалне критеријуме, односно да обезбеде задовољавајућу удаљеност од суседне парцеле или намене, пречишћавање отпадних вода, складиштење сировина у складу са прописима и санитарно-хигијенским захтевима, адекватно одлагање отпада, као и спречавање свих видова загађивања тла, подземних вода и ваздуха.

У викенд-зони се не очекују активности које би утицале на квалитет ваздуха и ниво буке.

Мере заштите ваздуха

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

Планирањем зелених површина дуж постојећих и ново-планираних саобраћајница, као и посвећивањем посебне пажње очувању постојећег зеленила, спречиће се нарушавање микроклиматских услова обухваћеног простора.

Праћење и контрола квалитета ваздуха у обухвату Плана, обављаће се 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) и другим подзаконским актима.

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Део простора у обухвату Плана нема изграђену канализациону мрежу па се отпадне воде одводе у септичке

јаме на парцелама корисника. Основне мере заштите вода биће остварене изградњом канализационе мреже, чиме ће се спречити досадашње интензивно загађење животне средине настало упуштањем комуналних отпадних вода у подземље.

Заштита вода оствариће се применом одговарајућих мера уз примену следећих прописа:

- 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).

С обзиром на то да не постоји изграђена канализациона мрежа за одвођење отпадних и атмосферских вода, отпадне воде је потребно испуштати у водонепропусну септичку јаму довољног капацитета.

На простору у обухвату Плана налази се локални еколошки коридор Роков поток, а услови и мере заштите спроводиће се у складу са условима прописаним од стране надлежног покрајинског завода за заштиту природе.

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

- објекте визуелно уклопити у природни амбијент, водећи рачуна да се не наруши предеони диверзитет падина Фрушке горе;
- при подизању објеката очувати морфологију, односно природну физиономију терена;
- обезбедити сарадњу са управљачем, Јавним предузећем „Национални парк Фрушка гора“ за потребе уређења и функционисања викенд зоне, због непосредне близине Националног парка;
- забрањено је испуштање непречишћених отпадних вода у природни реципијент;
- забрањено је отварање позајмишта и одлагање грађевинског и депоновање отпадног материјала у Националном парку и његовој заштитној зони.

Посебни услови заштите вода

Условно чисте атмосферске воде, чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања одвести у поток, атмосферску канализацију, околне површине и др. путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се испуштати у јавну канализациону мрежу, према условима надлежног јавног комуналног предузећа. Уколико у близини обухваћеног простора није изграђена јавна канализација, као привремено решење до изградње исте, предвидети изградњу

водонепропусне септичке јаме, одговарајуће запремине, без упијајућег бунара, коју ће редовно празнити надлежно јавно комунално предузеће.

Забрањено је у површинске и подземне воде уношење опасних и штетних материја које могу угрожити квалитет (еколошки статус) тј. узроковати физичку, хемијску, биолошку или бактериолошку промену вода, а у складу са чланом 97. и чланом 133. став 9. Закона о водама.

Забрањено је у водотоке 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 терцијално), тако да задовољавају прописане граничне вредности по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, и прописане вредности квалитета ефлуента у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање, како се не би нарушило одржавање квалитета воде реципијента (II класа воде).

Забрањено је уношење загађујућих материја у подземне воде, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде, у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање.

Ради очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода и заштитних и других водних објеката, спречавања погоршања водног режима, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбрана од поплава, као и заштите животне средине, треба имати у виду одређене забране и ограничења, у складу са чланом 133. Закона о водама.

Мере заштите од буке

Проширењем постојеће саобраћајнице дуж Улице Соње Маринковић очекује се повећање нова буке од досадањег, па ће се заштита остварити формирањем дрвореда. Такође, реализација пешачких стаза имаће позитиван утицај на животну средину обухваћеног простора. Изградња нових саобраћајница незнатно ће повећати ниво буке.

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

Мере управљања отпадом

Поступање са отпадним материјама треба ускладити са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, број 92/10), 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 подручју Плана, одлагање отпада се врши у адекватним кантама на парцели корисника, на начин који задовољава захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина. 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, места 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).

За сакупљање секундарних сировина треба обезбедити специјалне контејнере прилагођене различитим врстама отпада (хартија, стакло, пластика, метал), а смештај контејнера планира се на делу саобраћајне површине дефинисане за окретницу, паркинг и пратеће пешачке стазе са аутобуским стајалиштем.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

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

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

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

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

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

3.8. Мере заштите од ратних дејстава, елементарних непогода и других катастрофа

У вези мера заштите од ратних дејстава утврђују се посебни услови у зони ограничене градње око војног комплекса. Ради прилагођавања потребама одбране земље, у обухвату Плана дозвољена је изградња објеката макси-

малне висине 12 m и за изградњу објеката потребна је сагласност Министарства одбране.

Мере заштите од земљотреса

Подручје Новог Сада спада у зону угрожену земљотресима јачине 7° и 8° MCS скале, па сви објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/19, 52/20 и 122/20), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Мере заштите од пожара

Заштита од пожара обезбеђује се погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, обавезом коришћења незапаљивих материјала за њихову градњу, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, а у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Како је подручје претежно намењено викенд-зони, угроженост од пожара није изражена у већој мери. У условима изградње се дефинишу минимална растојања између објеката на комплексима. Смањењу угрожености погодује што је подручје заштићено од ветрова.

Мере заштите од поплава

Подручје није угрожено од поплава површинским и подземним водама, али се у окружењу Роковог потока примењују опште мере заштите озелењавањем простора.

Мере заштите од удара грома

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

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

Приликом пројектовања објеката (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина, треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

3.10. Степен комуналне опремљености 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 изграђеној јавној саобраћајној површини.

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом и снабдевању електричном

енергијом. Комунално опремање ће се обезбедити прикључењем на изграђену или планирану водоводну и електроенергетску мрежу.

Снабдевање топлотном енергијом може се решити употребом алтернативних и обновљивих извора енергије (соларни колектори, топлотне пумпе, употреба брикета, пелета итд.), као и локалних топлотних извора (сопствене котларнице које користе енергенте који не утичу штетно на животну средину).

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Правила грађења за викенд-зону

У складу са правилима из ППГНС, те са графичким приказом број 2 „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације“, у размери 1:2500, утврђују се следећа правила за изградњу објеката у викенд-зони:

- приликом формирања нових грађевинских парцела, парцела на којој се гради викенд-објекат не може да буде мања од 1.500 m²;
- затечене – постојеће парцеле настале парцелацијом пре доношења овог плана могу бити и мање површине, али не мање од 750 m², осим уколико им се издвајају делови за јавну саобраћајну површину или приватни пролаз и тиме умањује површина испод 750 m²;
- приликом формирања грађевинских парцела, у складу са графичким приказом број 3 „План регулације површина јавне намене са планом парцелације“, у размери 1:2500 обавезно је следеће:
 - 1) издвајање површине за јавне намене – саобраћајне површине (улице) и поток;
 - 2) издвајање површине за планиране приватне пролазе, где је то потребно, а могуће их је формирати и другачије у односу на графички приказ, а у складу са правилима из Плана; по потреби се утврђује право службености пролаза на површинама за приватне пролазе – постојеће и планиране (приказане и остале могуће);
 - 3) приступ планираним грађевинским парцелама могуће је остварити и правом службености пролаза мимо мреже приватних пролаза;
 - 4) у поступку озакоњења где објекат делом прелази на суседну парцелу, могућа је корекција границе парцеле тако што ће јој се део парцеле припојити, уз поштовање услова о минималној површини који важи за затечене/постојеће парцеле;
- пре инфраструктурног опремања пролаза препоручује се спајање делова парцела планираних за приватне пролазе како би се обезбедио прикључак на инфраструктуру на површини јавне намене; то подразумева да се приликом израде пројекта парцелације за изградњу викенд-објекта не условљава једновремено спајање делова за приватни пролаз; јавном комуналном инфраструктуром сматра се она унутар јавне површине, а не унутар површина намењених за приватни пролаз;
- на грађевинској парцели се може изградити један викенд-објекат (главни, основни) и један помоћни објекат који је у функцији главног објекта (пушница, сушница, остава, гаража и сл.); могућа је изградња посеб-

них објеката за које се не издаје грађевинска дозвола у складу са Законом о планирању и изградњи (вртна сенила, стазе и др.);

- спратност главног објекта може бити приземље (П) или приземље и поткровље (П+Пк); на нагнутих теренима дозвољава се изградња помоћних просторија у сутерену главног објекта (до Су+П+Пк), под условом да се не гради издвојени помоћни објекат; дозвољена је изградња објеката максималне висине 12 m и за изградњу објеката потребна је сагласност Министарства одбране;
- помоћни објекат је максимално приземне спратности; на терену у нагибу, препоручује се да буде полуукопан, у облику земунице са покривачем од земље и растиња;
- грађевинске парцеле морају имати приступ са јавне површине намењене за саобраћајницу – директан или обезбеђен преко приватног пролаза који је минималне ширине 2,5 m;
- укупна површина свих објеката на парцели износи износи 10 % од површине парцеле, али до 150 m² (брuto површине у основи); од укупне брuto површине у основи свих објеката на парцели, површина помоћног објекта је максимално до 10 % од дефинисане површине;
- у обрачун заузетости парцеле не улази површина посебних објеката за које се не издаје грађевинска дозвола у складу са Законом о планирању и изградњи, односно подзаконским актима (вртна сенила до 20 m² основе, стазе, платои, вртни базени и рибањаци површине до 25 m² и дубине до 1,2 m, надстрешнице основе до 20 m², дечија игралишта, дворишни камини површине до 2 m² и висине до 3 m, колски прилази објектима ширине 2,5–3 m, соларни колектори који се не прикључују на електродистрибутивну мрежу);
- архитектонска обрада викенд-објеката треба да буде прилагођена непосредном амбијенту и околном пејзажу, па се препоручује изградња објеката у каскадама, мањих платоа повезаних рампама благих нагиба, те кровних равни и надстрешнице које прате пад терена и сл.;
- препоручује се да ограда око парцеле буде од живице, висине до 1,5 m; не дозвољава се изградња пуних зидних платана по границама парцела.

4.2. Правила грађења за туризам, спорт и рекреацију

У складу са графичким приказом број 2 „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације“, у размери 1:2500, на три планиране локације утврђују се следећа правила за изградњу објеката за туризам, спорт и рекреацију:

- у складу са графички дефинисаним условима за три локације, обавезно је спајање парцела у једну грађевинску парцелу – комплекс;
- обавезно је издвајање јавне површине намењене за саобраћајницу, што је услов за формирање грађевинске парцеле, као и за изградњу или реконструкцију објеката на постојећим парцелама;
- приликом формирања комплекса, на делу парцеле број 3225 обавезно је издвајање површине за приватни

пролаз у складу са графичким приказом број 3 „План регулације површина јавне намене са планом парцелације“;

- на грађевинској парцели се може изградити један или више главних и помоћних објеката који формирају комплекс у функцији туризма (угоститељски, образовни, културни и сл. садржаји), те спорта и рекреације (камповање, планинарење, бициклизам и сл.), који подразумевају индивидуални или групни, активни или пасивни боравак у природи (школе сналажења у природи, оријентације, сакупљања шумских плодова, припреме здравих оброка и сл.);
- задржавају се постојећи објекти или се граде нови, чија спратност је дата на графичком приказу; спратност објеката може бити приземље (П) до приземље и поткровље (П+Пк), а на нагнутих теренима дозвољава се изградња спрата или сутерена (до П+1+Пк или Су+П+Пк); дозвољена је изградња објеката максималне висине 12 m и за изградњу објеката потребна је сагласност Министарства одбране;
- максимални индекс заузетости парцеле износи 25 %; површина појединачних објеката на парцели се не ограничава;
- начин архитектонске обраде и атрактивност објеката на комплексу треба да су прилагођени непосредном амбијенту и околном пејзажу; евентуална доградња објеката препоручује се да буде у каскадама, мањим платоима повезаних рампама благих нагиба, те уз кровне равни и надстрешнице које прате пад терена и сл.;
- препоручује се да ограда око парцеле буде од живице, висине до 1,5 m; не дозвољава се изградња пуних зидних платана по границама парцела, а изузетно се задржава декоративна ограда комплекса на парцелама бр. 3225 и 3226;
- грађевинске парцеле имају приступ са Улице Соње Маринковић и њеног продужетка до јужног дела границе Плана;
- условљава се решавање паркирања возила на планираним локацијама у складу са условима за реализацију саобраћајних површина.

4.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.3.1. 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.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са

Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

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). Тротоари су минималне ширине 1 m (једносмерни), односно 1,6 m (двосмерни). У зони пешачких прелаза минимална ширина тротоара и пешачких стаза је 3 m на дужини не мањој од 3 m. На местима где је предвиђена већа концентрација пешака као што су: аутобуска стајалишта, централне функције и слично, потребно је извршити проширење пешачких стаза. По правилу, врши се одвајање пешачког од колског саобраћаја. Раздвајање се врши применом заштитног зеленог појаса где год је то могуће.

Коловоз завршно обрађивати асфалтним застором.

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

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајну површину, директно или индиректно преко приватног колског пролаза. Минимална ширина приватних пролаза је 2,50 m, а препорука је оптимално 5 m.

Паркирање и гаражирање возила

Власници викенд-објеката обезбеђују паркирање возила на својим парцелама. Власници објеката на планираним комплексима за туризам, спорт и рекреацију, за паркирање возила за сопствене потребе и потребе корисника комплекса обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, и то – једно паркинг или гаражно место на 70 m² бруто површине објекта.

На јавној саобраћајној површини могућа је изградња јавног паркинга, који треба да се уреди у тзв. „перфорираним плочама“, „префабрикованим танкостеним пластичним“ или сличним елементима (типа бехатон – растер са травом) који спречавају клизање, обезбеђују услове стабилности подлоге довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња и смањење отицања воде. Они могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U. S4.234:2020 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања.

Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигу-

рава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

4.3.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

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

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

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је од 0,7 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 објекта врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

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

Водни услови

За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони Роковог потока, уважити утврђене услове.

Уз мајор корито потока, обострано, мора се обезбедити стално проходна радно-инспекциона стаза за пролаз и рад механизације која ради на одржавњу потока, ширине минимум 5 m у грађевинском подручју, односно 10 m у ванграђевинском подручју. У овом појасу не могу се градити никакви објекти, постављати оградe, депоновати материјал, садити дрвеће и сл.

У случају да се планира постављање подземне инфраструктуре, планирати је изван заштитиног појаса потока. Подземна инфраструктура мора бити укупана минимум 1 m испод нивоа терена и мора подносити оптерећења тешке грађевинске механизације којом се одржава поток, а саобраћа приобалним делом. Евентуална укрштања инсталација са потоком планирати под углом од 90°.

Саобраћајне површине планирати изван заштитиног појаса потока. Уколико је потребно саобраћајно повезивање леве и десне обале канала, исто је могуће планирати уз изградњу пропуста – моста, уз услов да се обезбеди статичка стабилност истог и потребан протицај у профилу пропуста – моста у свим условима рада система.

У поток се могу упуштати атмосферске и друге комплетно пречишћене воде са површина обухваћених Планом, уз услов да се претходно изврши анализа да ли и под којим условима постојећи поток може да прими додатну количину атмосферских вода, а да не дође до преливања из корита по околном терену.

Границе и намена водног земљишта које је у јавној својини Републике Србије, не могу се мењати без сагласности Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад.

4.3.3. Правила за реализацију енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката породичног становања на електроенергетску мрежу решити повезивањем на постојећу или планирану електроенергетску мрежу. Прикључак извести изградњом надземног или подземног прикључног вода до ормара мерног места. Ормаре мерног места постављати на регулационој линији или на спољашњим фасадама објеката, у складу са електроенергетским условима „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. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

4.3.4. Посебна правила за опремање простора

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 и сл.).

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 која се подразумева и на површинама намењеним за приватне колско-пешачке пролазе.

4.4. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

На подручју у обухвату Плана се не условљава израда урбанистичких пројеката.

5. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији и локацијских услова, који садрже правила уређења и грађења, услове за прикључење на инфраструктуру, податке о постојећим објектима које је потребно уклопити и друге услове у вези са посебним законима. Изузетно, за површине унутар Националног парка, и то за шумско и пољопривредно земљиште директно се примењује ПППП-НФГ, а за саобраћајне површине и инфраструктуру примењује се овај план.

На подручју обухваћеном Планом није обавезна израда урбанистичког пројекта, као и расписивање и спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса за било коју од локација. 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.

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
1.1. Положај у ППГНС	A3
1.2. Извод из ППГНС – Шематски прикази викенд-зона.....	1:5000
1.3. Извод из ППППНФГ – Посебна намена простора.....	A3
1.4. Извод из ППППНФГ – Заштита природних добара.....	A3
1.5. Извод из ППППНФГ – Карта спровођења	A3
2. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације	1:2500
3. План регулације површина јавне намене са планом парцелације.....	1:2500
4. План водне инфраструктуре	1:2500
5. План енергетске инфраструктуре и електронских инсталација	1:2500
6. Синхрон план инфраструктуре и зеленила	1:2500
7. Попречни профили улица	1:100 (200).

План детаљне регулације викенд-зоне „Главица“ у КО Сремска Каменица, садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

План детаљне регулације викенд-зоне „Главица“ у КО Сремска Каменица доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-439/2018-I
16. септембар 2022. године
НОВИ САД

Председница

МSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

859

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 XXIX седници од 16. септембра 2022. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА I У НОВОМ САДУ

1. УВОД

План детаљне регулације Мишелука I у Новом Саду (у даљем тексту: План) обухвата простор на сремској страни града, у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Петроварадин, површине 72,70 ха. Налази се у североисточном делу Мишелука, са источне стране непосредно уз постојеће породично становање уз Улицу Рачког у Петроварадину, а јужно од планираног туристичког правца „Зелена стаза“ – тренутно постојеће једноколосечне железничке пруге Петроварадин–Беочин.

Простор у обухвату Плана највећим делом чини неизграђено грађевинско земљиште. Изграђена подручја одликује знатно учешће бесправне изградње објектима породичног становања са радним делатностима који су углавном концентрисани на ободним приступачним правцима, доступним за инфраструктурно опремање. Карактеристика овог локалитета је комунална неопремљеност која је један од значајних разлога што досадашња планска решења нису реализована.

1.1. Основ за израду Плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације Мишелука I у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 45/17), чији је саставни део Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Мишелука I у Новом Саду на животну средину, број V-35-319/17 од 23. маја 2017. године, које је донела Градска управа за урбанизам и грађевинске послове.

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације Мишелука са Рибњаком („Службени лист Града Новог Сада“, број 57/14) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је за обухваћени простор дефинисана обавезна израда плана детаљне регулације. Претежне намене која су дефинисане Планом генералне регулације су породично и вишепородично становање.

1.2. Извод из Плана генералне регулације

Према Плану генералне регулације, простор обухваћен Планом дефинисан је као део просторне целине – зоне III Мишелук – плато.

„Мишелук – плато

Ова просторна целина обухвата стамбене зоне Мишелук I и Мишелук III. Површина простора износи 195,3 ха. Простор се планира за око 15.000 становника.

Будући да је његов већи део још увек неизграђен, у овој зони планира се комфорније породично и вишепородично становање, осим у зонама бесправне изградње, где се прихватају постојећи објекти и парцелација.

По ободу платоа, на падинама ка путу ИБ-13 и прузи, планира се породично становање (у делу ка државном путу ИБ-13 становање са пословањем). На равнијем, централном делу платоа планира се комфорније вишепородично становање средњих густина и центар насеља са комплексима јавних служби.

Уз главну мишелучку саобраћајницу могући су значајнији садржаји центра, односно веће учешће пословне у односу на стамбену намену.

Планирају се и пратећи садржаји становања: јавне службе локалног нивоа, спортске, рекреативне и зелене површине.

Део простора уз северну петљу главне мишелучке саобраћајнице намењује се туристичко-спортско-рекреативним садржајима. Такође, источни блок унутар ове петље намењује се изградњи објеката у функцији саобраћаја (трамвајски терминал)."

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Правила за уређење површина јавне намене

„Предшколске установе

На простору у обухвату плана планира се пет комплекса предшколских установа, један на Мишелуку I, три на Мишелуку III и два комплекса на Мишелуку II. При изради плана детаљне регулације локације комплекса ће се усагласити са планом генералне регулације. Планом детаљне регулације утврдиће се тачан обухват и границе комплекса.

Капацитет и положај дефинисани су у односу на планирани број становника и у складу са следећим нормативима:

- површина комплекса 25–40 m² по детету и
- површина објекта 7–8 m² по детету.

Максимална дозвољена спратност објеката износи П+1, или П+Пк, а у изузетним случајевима П+1+Пк, при чему се у поткровљу организује административни и канцеларијски простор.

Максималан индекс заузетости износи 25 %.

Слободне површине унутар комплекса предшколских установа се уређују као квалитетно озелењене и делимично попчане са одговарајућим мобилијаром.

Основне школе

На простору у обухвату плана планирају се три комплекса основних школа, по једна у свакој стамбеној зони Мишелука (Мишелук I, II и III). При изради плана детаљне регулације локације комплекса ће се усагласити са планом генералне регулације.

Капацитет и положај дефинишу се у односу на 100 % обухвата деце школског узраста, а у складу са следећим нормативима:

- површина комплекса 20–30 m² по детету и
- површина објекта 8–10 m² по детету.

Максимална дозвољена спратност планираних објеката основних школа износи П+2, док је максимални индекс заузетости комплекса 25 %.

Слободне површине унутар комплекса школа се уређују као квалитетно озелењене са спортским теренима и одговарајућим мобилијаром."

„Спортско-рекреативне површине

У стамбеним зонама Мишелук I и Мишелук III планирају се спортско-рекреативне површине. Поред парковски уређених површина, овде се могу уредити и површине намењене спорту (трим-стазе, игралишта, отворени спортски терени), али и планирати затворене спортске хале."

„Правила за уређење површина осталих намена

Породично становање

За све стамбене зоне у обухвату плана утврђује се исти режим изградње породичних објеката. Реперни урбанистички параметри су следећи:

- индекс заузетости парцеле је до 40 %;
- минимална површина парцеле је 400 m²;
- максимално је дозвољено три корисне етаже објекта;
- типологија – слободностојећи објекти, изузетно двојни на ужим парцелама; изградња објеката у низу могућа је када је у питању једновремена реализација већих потеза (улица, блокова) за тржиште, у ком случају се условљава израда урбанистичког пројекта за целину потеза;
- три стамбене или пословне (или комбиновано) јединице на парцели;
- минимално растојање грађевинске од регулационе линије је 3 m (изузев за низове где се по правилу поклапају грађевинска и регулациона линија);
- могућа је пословна намена која не угрожава становање (трговина, угоститељство, туризам, канцеларијски простори, занати...); у случају потребе за формирањем већих комплекса ванстамбене намене, ове намене не смеју да угрожавају становање, а правила уређења и грађења утврдиће се планом детаљне регулације.

За породично становање планирано у зони уз железничку пругу важи ограничење – забрана изградње објеката у заштитном пружном појасу (25 m од осе крајњег колосека).

Породично становање са пословањем

Ова намена подразумева породично становање у оквиру кога је могућ и развој пословних садржаја, на делу или на целој парцели. Параметри су као за породично становање, осим за парцеле чисто пословне намене, где је дозвољена већа заузетост и спратност (ИЗ до 50 %, спратност до ВП+1 или П+2, ако се пројектује раван кров), која одговара врсти пословања. Није дозвољено планирати делатности трговине расутих, експлозивних или запаљивих материјалима, трговине секундарним сировинама, као и све друге делатности које угрожавају становање.

Вишепородично становање

За вишепородично становање у обухвату плана дефинишу се следећи урбанистички параметри:

- максимални индекс заузетости парцеле је 30 %;
- максимални индекс изграђености 1,2;
- минимална површина парцеле 600 m²;
- минимална нето површина стана је 27,5 m² ,
- спратност објеката је П+2+Пк, или до П+3 ако се пројектује раван кров или кров нагиба до 15°;
- у зони мишелучког булевара максимална спратност се ограничава на П+3+Пк, или до П+4 ако се пројектује раван кров или кров нагиба до 15°;
- типологија – слободностојећи или објекти у прекинутом низу;
- за слободностојеће објекте минимално растојање грађевинске од регулационе линије је 3 m;
- могућа је пословна намена која не угрожава становање (трговина, угоститељство, туризам, канцеларијски простори..).

Стамбени комплекси

Поред стандардног начина изградње стамбених објеката на парцелама, на овом простору је могуће градити и стамбене комплексе. Под појмом „стамбени комплекс“ подразумева се изградња више стамбених објеката (породичних или вишепородичних) на јединственом комплексу, тако да се формирају парцеле под објектима, а остатак парцеле је у заједничком власништву свих власника објеката.

На подручјима породичног и вишепородичног становања, у оквиру осталог грађевинског земљишта, могуће је формирати комплексе породичног или вишепородичног становања, под следећим условима.

Породично становање:

- минимално је четири објекта (три за једноструки низ);
- минимална површина је 1.600 m² (1.200 m² за једноструки низ);
- степен заузетости је до 30 %;
- спратност је П–П+1;
- сваки објект може имати један стан.

Вишепородично становање:

- минимално је три објекта;
- минимална површина је 2.400 m²;
- степен заузетости је до 25 %;
- спратност је до П+2;
- максимално је шест станова у објекту (брuto око 100 m² по стану).

Неопходно је посебну пажњу посветити уређењу слободних површина и њиховом озелењавању. Препоручује се да најмање половина слободног простора буде озелењена.

За реализацију ових комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Општеградски центар

За планиране центре стамбених зона у обухвату плана дефинисани су основни урбанистички параметри:

- максимални индекс заузетости парцеле је 40 %;
- максимална спратност објеката је П+3 (уз главну мишелучку саобраћајницу могуће планирати још једну повучену етажу);
- по правилу се пројектују објекти са равним крововима или крововима нагиба до 15°;

- објекти се граде у низу или прекинутом низу;
- за веће комплексе (преко 5000 m²) обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Општеградски центар на Транцаменту, због свог положаја у граду и у мрежи центара, има улогу примарног градског центра, па тиме и другачији карактер од центара стамбених зона Мишелука. На овом простору планирају се следеће намене: пословање, туристички, угоститељски, културни или спортски садржаји. Потребно је фаворизовати атрактивне садржаје јавног карактера, који би окупили што већи број корисника.

Учешће становања у ширем простору (у блоковима мешовите намене) је минимално 30 %.

Линијске центре планирати уз значајније саобраћајне правце, у зонама уз центре стамбених зона, уз главну мишелучку саобраћајницу и у зонама међусобног повезивања центара. Планирају се у склопу других намена, уз услов да је функција центра обавезан садржај приземља.

Туристичко-спортско-рекреативна намена

Зоне туристичко-спортско-рекреативне намене планирају се уз северозападну петљу главне мишелучке саобраћајнице (просторна целина III.) и уз резервоар „Татарско брдо“ (просторна целина VII.).

У овим зонама спратност објеката се ограничава на П+3, а индекс заузетости на 30%. За комплексе преко 0,5 ha условљава се израда урбанистичког пројекта.

Општа правила обликовања објеката

Породични и вишепородични слободностојећи стамбени објекти могу се пројектовати са равним, или косим кровом, уз поштовање дефинисаних максималних урбанистичких параметара (првенствено индекс изграђености као основни корективни фактор). Коси кровови се граде без назидка, а простор у оквиру волумена крова може се користити као таван или имати другу намену (становање, пословање).

За објекте на регулацији улица (прекинути низ) дефинише се и следеће:

- минималан међусобни размак између објеката на месту прекинутог низа је 5 m;
- објекти се пројектују по правилу са косим крововима нагиба до 30°;
- фасаде према улици пројектују се без хоризонталних препуста (еркера); из естетских разлога дозвољено је препуштање елемената конструкције фасаде до 60 cm;
- не планира се наглашавање углова висинским акцентима;
- могуће је формирање колонија уз јаче саобраћајне правце, повлачењем линије приземља у односу на регулацију улице (на правцима дефинисаним плановима детаљне регулације);
- при изради документације, посебну пажњу посветити обликовању габарита (хоризонталног и вертикалног) објеката уз кружне раскрснице.

Објекти ванстамбене намене по правилу се пројектују са равним крововима или крововима нагиба до 15°.

1.3. Циљ доношења Плана

Циљ израде и доношења Плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, у складу са правилима усме-

равајућег карактера која су дефинисана Планом генералне регулације. Уређење и коришћење простора заснива се на рационалној организацији и коришћењу земљишта, те усклађивању са могућностима и ограничењима у располагању природним и створеним вредностима.

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

Планом се прецизно просторно дефинишу комплекси и позиције основне школе и предшколске установе, и других површина јавне намене. Дефинишу се правила по којима ће се уређивати и инфраструктурно опремати простор и градити објекти на предметном простору као целини.

1.4. Опис постојећег стања

Простор обухваћен Планом се налази у североисточном делу Мишелука. Средишњи део простора највеће је висине (око 129 м н. в.), благо нагнут према северу, а ободни делови су стрмијих нагиба, генерално оријентисаних према северу (до коте 100 м н. в.) и према истоку (до коте 93 м н. в., односно 102 м н. в. у југоисточном делу).

Површински слојеви тла на Мишелуку претежно су састављени од леса макро-зрнасте структуре, а дебелина овог слоја је пет и више метара, што знатно мења механичка својства тла, смањује му се носивост, а могућа је и појава слегања.

Ове одлике битно утичу на начин грађења и од кључног су значаја за избор начина фундаирања.

Стање изграђености подручја, обухваћеног Планом, одликује знатно учешће бесправне изградње. Бесправни објекти углавном су концентрисани на ободним приступачним правцима, будући да у осталим деловима нема створених претходних услова (опремање инфраструктуром) за изградњу објеката.

Већи део простора и даље је очуван и слободан за изградњу, али захтева претходно потпуно опремање инфраструктуром.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

План обухвата грађевинско подручје у КО Петроварадин, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на тромеђи бр. 3869/1, 3870 и 2928/1 (пруга Беоцин–Петроварадин). Даље, граница скреће у правцу истока, затим у правцу југа, прати јужну и западну границу парцеле број 2928/1 (пруга Беоцин–Петроварадин) и долази до тромеђе парцела бр. 3632/4, 6634 и 2928/1 (пруга Беоцин–Петроварадин), затим у правцу југа прати источну планирану регулациону линије Улице Рачког до преломне тачке на граници парцела бр. 3660/5 и 6659/1. Од ове тачке у правцу запада граница пресеца парцелу број 6659/1 до тромеђе парцела бр. 6659/1, 3676/2 и 3676/8, затим прати јужну границу парцеле број 3676/2, затим пресеца парцелу број 3676/3 и долази до тромеђе парцела бр. 3676/3, 3676/6 и 3676/5. Даље, у правцу севера граница прати источну границу парцеле број 3676/5 и долази до јужне регулационе

линије планиране саобраћајнице, затим у правцу запада прати јужну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са границом парцела бр. 3678/1 и 3678/2. Од ове тачке у правцу севера, граница прати границу парцела бр. 3678/1 и 3678/2 и њеним продуженим правцем долази до осовине планиране саобраћајнице, затим у правцу запада прати осовину планиране саобраћајнице до пресека са продуженим правцем границе парцела бр. 3926 и 3927. Даље, граница прати западну и северну границу парцеле број 3926, западну границу парцеле број 3873 и долази до тромеђе парцела бр. 3873, 6637/1 (пут) и 3929. Од ове тачке граница скреће у правцу југозапада, прати јужну границу парцеле број 6637/1 (пут) и долази до тачке на пресеку са продуженим правцем границе парцела бр. 3869/1 и 3870. Даље, граница пресеца пут, парцелу број 6637/1, прати границу парцела бр. 3869/1 и 3870 и продуженим правцем долази до тачке која је утврђена за почетну тачку границе Плана.

Планом је обухваћено 72,70 ха.

3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРОСТОРА И ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

Подела на просторне целине

Концепт уређења простора заснива се на јасној структури урбаних блокова, те они и чине елементе основне поделе на потцелине. Међутим, у односу на планирану намену, могу се издвојити две подцелине:

1. породично становање у северном и источном делу,
2. вишепородично становање у средишњем и јужном делу.

Остале намене, које формирају целину простора, не могу се издвојити као посебне потцелине, иако ће се за њих дефинисати специфични урбанистички параметри за реализацију.

Ради лакше оријентације у простору и прецизнијег дефинисања планских елемената, простор је додатно подељен на 44 урбанистичке потцелине – блока, који представљају појединачне грађевинске блокове или више њих који чине компактну просторну целину. Блокови су означени на графичком приказу број 3 „План намене површина, нивелације, регулације и саобраћаја“ у размери 1:2500.

Намена простора

Планирана намена простора у обухвату Плана дефинисана је према просторним целинама.

Просторна целина 1 се формира у северном и североисточном делу уз улице паралелне са планираним туристичким правцем „Зелена стаза“ – тренутно постојећом једноколосечном железничке пругом, и скоро у потпуности се намењује породичним становању. Потез уз Улицу Рачког у источном делу ове целине се намењује породичном становању са радним активностима северно и јужно од планираног комплекса мерно-регулационе станице (МРС). У западном делу целине планирају се спортско-рекреативна површина, парковске површине и општеградски центар намењен биоскопу и библиотеци, уз просторну целину вишепородичног становања.

Просторна целина 2 намењује се вишепородичном становању средњих густина у средишњем и јужном делу обухвата Плана, са потребним јавним службама и другим садр-

жајима. Планирају се: предшколска установа, основна школа и уређени скверови. Уз планирану главну градску саобраћајницу у јужном делу обухвата, планира се линијски центар.

4. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Концепција просторног уређења базирана је на смерницама планова ширег подручја и задржава концепт урбанистичког решења досадашње планске документације за овај простор, на основу које су у претходном периоду грађени објекти и уређиван простор у обухвату Плана.

За потребе ширења града на подручје Мишелука рађена су обимна истраживања тла, са циљем утврђивања погодности и услова за изградњу. Намена земљишта, правила уређења простора и грађења објеката усклађене су са подацима о саставу односно носивости тла и погодности за изградњу.

Промене се односе на оптималније планирање локалитета планиране основне школе и комплекса предшколске установе, а у складу са Планом генералне регулације. Предшколска установа планира се на парцелама у власништву Града које су претходно биле планиране за породично становање. Положај комплекса основне школе се планира на парцелама до сада планираним за предшкол-

ску установу, уместо на локалитету уз планирану главну градску саобраћајницу како је претходним планом детаљне регулације било дефинисано.

Површине намењене породичном и вишепородичном становању средњих густина (спратности до П+2+Пк), такође се планирају у досадашњим оквирима. Целина породичног становања са пословањем, у оквиру које се развијају пословни садржаји везани за транзитну саобраћајницу, планира се уз Улицу Рачког.

У западном делу простора у обухвату Плана, уз улицу паралелну са планираним туристичким правцем „Зелена стаза“, планира се површина за спортско-рекреативне садржаје, са објектима спратности високо приземље.

Цео простор у обухвату Плана равномерно је покривен јавним уређеним, зеленим и поплочаним површинама.

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Биланс површина

Површина грађевинског подручја у обухвату Плана:

- бруто 72,70 ha
- нето 55,14 ha.

Табела број 1: Површине јавне намене

Намена	Површина (ha)	% у односу на површину грађевинског подручја бруто
Саобраћајне површине:	17,57	24,16
- друмски саобраћај	17,57	
Јавне службе:	2,01	2,76
- предшколска установа	0,66	
- основна школа	1,35	
Инфраструктурни објекти:	0,90	1,25
- ТС	0,04	
- МРС	0,86	
Слободне површине:	2,35	3,24
- парковске површине	1,58	
- спортско-рекреативне површина	0,715	
- трг	0,053	
Укупно површине јавних намена	22,83	31,41

Табела број 2: Површине осталих намена

Намена	Површина (ha)	% у односу на површину грађевинског подручја бруто
Вишепородично становање	15,58	21,43
Породично становање	32,23	44,33
Породично становање са пословањем	1,70	2,34
Општеградски центар	0,36	0,49
Укупно површине осталих намена	49,87	68,59

Укупна површина у обухвату Плана	72,70 ha	100 %
---	-----------------	--------------

Планирани капацитети простора према утврђеним параметрима, по планираним наменама

Површине јавне намене:

1) предшколска установа:

- површина комплекса = 0,66 ха,
- површина објеката у основи: ~ 800 m²,
- развијена површина објекта – бруто: ~ 1.760 m²,
- укупан капацитет вртића: ~ 220 деце.

2) основна школа:

- површина комплекса = 1,35 ха,
- површина објекта у основи: ~ 1.440 m²,
- развијена површина објекта – бруто: до 4.320 m²,
- капацитет школе: ~ 540 ученика (са радом у једној смени).

3) спортско-рекреативна намена:

- површина под наменом: 0,715 ха,
- површина објеката у основи: ~ 1.430 m²,
- развијена површина објекта – бруто: ~ 1.430 m²

Површине осталих намена:

1) вишепородично становање:

- површина под наменом (нето): 15,58 ха,
- оквирна површина планираних објеката у основи: ~ 46.220 m²,
- максимална развијена површина објекта – бруто: ~ 170.940 m²,
- број станова ~ 1710 (100 m² – просечна бруто површина стана),
- број становника ~ 4,40 (× 2,6 чланова домаћинства).

2) породично становање:

- површина под наменом (нето): 32,23 ха,
- оквирна површина планираних објеката у основи: ~ 128.960 m²,
- максимална развијена површина објекта – бруто: ~ 348.190 m²,
- број станова до 3.482 (100 m² – просечна бруто површина стана),
- број становника ~ 9.053 (× 2,6 чланова домаћинства).

3) породично становање са пословањем:

- површина под наменом (нето): 1,70 ха,
- површина објеката у основи коју је могуће остварити: ~ 8.000 m²,
- максимална развијена површина објекта – бруто: до ~24.000 m²,
- број станова/локала: до 240 (100 m² – просечна бруто површина стана/локала),
- број становника до 624 (× 2,6 чланова домаћинства).

4) општеградски центар:

- површина под наменом (нето): 0,36 ха,
- површина објеката у основи коју је могуће остварити: ~ 1.070 m²,

- максимална развијена површина објеката – бруто: ~ 3.220 m²,

- број локала/станова: до 32 (100 m² – просечна бруто површина локала/стана).

6. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

6.1. План регулације површина јавне намене

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

Површине јавне намене:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 3634, 3635/4, 3636/1, 3636/14, 3637/7, 3637/8, 3641/5, 3641/6, 3644/1, 3654/9, 3654/10, 3654/11, 3654/12, 3654/13, 3660/6, 3660/8, 3690/4, 3690/11, 3696, 3698/7, 3699/1, 3699/8, 3705/1, 3705/6, 3711, 3713, 3721, 3723/4, 3723/5, 3726/5, 3728/3, 3734/2, 3734/3, 3742, 3743, 3754/5, 3756/5, 3757/4, 3757/5, 3758/3, 3758/13, 3758/15, 3758/17, 3758/18, 3764/10, 3765/1, 3766/8, 3766/13, 3767/12, 3767/13, 3767/14, 3768/3, 3769, 3772/5, 3842/3, 3846/3, 3847/2, 3852/9, 3857/7, 3857/12, 3857/14, 3857/17, 3859/3, 3879, 3881/4, 3881/10, 3881/11, 3881/12, 3881/13, 3882/3, 3883/3, 3884, 3887/3, 3888/10, 3888/11, 3889/4, 3891/2, 3891/4, 3892/2, 3892/4, 3893/7, 3893/14, 3894/1, 3895/3, 3895/5, 3896/2, 3896/3, 3911/4, 3911/7, 6637/1, 6642 и делови парцела бр. 3630, 3637/1, 3637/21, 3638, 3640, 3642/1, 3642/2, 3644/2, 3644/3, 3646, 3647, 3650, 3651, 3654/2, 3657, 3660/1, 3660/5, 3660/7, 3676/3, 3676/5, 3677/2, 3678/2, 3678/3, 3679/1, 3679/2, 3679/4, 3689, 3690/5, 3690/10, 3694/1, 3694/2, 3695/1, 3695/2, 3697, 3700, 3701, 3702, 3703, 3704, 3706/1, 3706/2, 3706/3, 3707/1, 3707/2, 3707/3, 3708, 3709, 3710, 3712, 3714, 3715, 3717, 3718, 3719, 3720, 3722, 3724, 3725, 3727, 3729, 3730, 3731, 3732, 3733, 3735, 3736, 3737, 3741, 3744, 3745, 3746, 3748, 3749, 3750/1, 3751/2, 3752, 3753, 3754/3, 3756/8, 3759, 3764/1, 3764/2, 3764/3, 3764/4, 3764/5, 3764/6, 3764/7, 3770, 3771, 3772/1, 3773, 3774, 3775, 3776, 3777, 3778, 3779/1, 3779/2, 3779/3, 3780, 3781, 3782, 3783, 3784, 3785, 3786, 3835, 3836, 3838/1, 3839, 3840, 3841/1, 3841/2, 3841/3, 3841/4, 3843/1, 3843/2, 3844, 3848, 3850, 3851, 3853, 3855, 3856/1, 3856/2, 3857/4, 3857/5, 3857/8, 3858/2, 3858/3, 3859/1, 3859/2, 3860/3, 3873, 3874, 3876, 3880, 3881/3, 3882/1, 3883/4, 3885/1, 3886, 3888/3, 3889/7, 3889/10, 3890, 3897, 3898, 3911/2, 3914/1, 3914/2, 3916/2, 3917, 3924, 3925, 6634, 6636/2, 6640/1, 6641, 6659/1;

- основна школа: делови парцела бр. 3782, 3783, 3784, 3785, 3786;

- предшколска установа: делови парцела бр. 3843/2, 3844;

- парковске површине: цела парцела број 3875 и делови парцела бр. 3881/3, 3883/4, 3886, 3926;

- спортско-рекреативне површине: делови парцела бр. 3873, 3874, 3881/3;

- трг: делови парцела бр. 3924, 3925;

- трансформаторске станице (у даљем тексту: ТС): целе парцеле бр. 3643/1, 3886 и делови парцела бр. 3642/2, 3646, 3647, 3695/1, 3707/2, 3744, 3764/1, 3843/2, 3881/3;
- мерно-регулациона станица: део парцеле број 3708.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“ 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.

Постојећи објекти који својим габаритом улазе у регулацију улице (планирану или постојећу) до 1,5 m задржавају се уколико су удаљени од коловоза 2 m и не угрожавају друге јавне функције, а да при томе минимална ширина регулације буде 8 m. На осталом грађевинском земљишту постојећа парцелација се у највећем обиму задржава. Настале промене су углавном услед промене регулације улице.

6.2. План нивелације

Природне карактеристике терена, који од равничарског на југозападном делу прелази у брежуљкаст и брдовит, непосредно су утицале на нивелационо решење саобраћајница и садржаја у појединим блоковима. Основни принцип вертикалног вођења коловоза (уздужних профила) било је максимално прилагођавање терену, уз услов да су подужни нагиби у складу са прописима. То је у потпуности постигнуто на највећем делу подручја, изузев стрмих терена где се (делимично) планирају вештачки објекти (усеци, насипи, засеци), али су уздужни нагиби у границама прописаних.

Грађевинско подручје обухваћено Планом, налази се на надморској висини од 130 до 94 m са генералним падом терена од запада према истоку. Планиране саобраћајнице су прилагођене терену, са падовима испод 10 %, изузев на крајим деоницама где су, због конфигурације терена, нагиби преко 10 %. Приликом израде главних пројеката саобраћајница могућа су незнатна одступања, али ово решење представља основу за реализацију висинског положаја објеката у простору.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- ката прелома нивелете осовине саобраћајница,
- нагиб нивелете.

7. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

7.1. Саобраћајна инфраструктура

Положај и димензије саобраћајних површина у простору (улице, колско-пешачки пролази, бицикличке стазе, паркинг-простори) дефинисани су у односу на осовинску мрежу и постојеће границе парцела, како је приказано на графичком приказу број 3 „План намене површина, нивелације, регулације и саобраћаја“. Попречни профили планиране уличне мреже саставни су део овог плана.

Друмски саобраћај

Конфигурација терена, власничка структура грађевинског земљишта, постојећи саобраћајни коридори и положај

легално и нелегално изграђених објеката, знатно су утицали на предлог саобраћајног решења, при чему су поштовани сви законски прописи из области изградње саобраћајних површина.

Планом су дефинисани коридори примарне саобраћајне мреже преко које ће се дистрибуирати највећи део моторизованог саобраћаја са овог подручја, а најважније су:

- Улица Рачког, односно Државни пут IB реда ознаке 21 (Нови Сад – Ириг – Рума – Шабац – Коцељева – Ваљево – Косјерић – Пожега – Ариље – Ивањица – Сјеница) (у даљем тексту: ДП 21),
- Улица Динка Шимуновића,
- примарна саобраћајница која повезује претходне две,
- примарне саобраћајнице које повезују Мишелук III са Мишелуком I.

Утврђује се примарна улична мрежа са геометријским елементима којима ће се задовољити услови за одвијање јавног градског превоза. Њеним формирањем ће се створити услови за постављање трасе линије јавног градског превоза, што ће сигурно утицати на то да се део путника преоријентисе са коришћења индивидуалног возила на јавни превоз.

Улица Рачког је у постојећем стању део ДП 21 који ће се укинути након изградње обилазнице око Петроварадина, тј. будућег ДП 21, али ће и даље задржати свој примарни карактер.

Планира се формирање неколико кружних раскрсница на примарној саобраћајној мрежи које су у току изградње нешто скупље, али у експлоатацији знатно безбедније и јефтиније у односу на класичне крстасте раскрснице.

Секундарна улична мрежа се утврђује тако да обезбеђује рационално коришћење земљишта за изградњу свих врста објеката, функционисање саобраћаја, као и објеката комуналне инфраструктуре. У највећој мери је постигнуто успостављање ортогоналне саобраћајне мреже, што ће створити услове за рационално коришћење грађевинског земљишта (формирање четвороугаоних блокова).

Планирају се следеће ширине попречних профила улица:

- од 8 до 12 m за улице са породичним становањем,
- од 12 до 15 m за улице са вишепородичним становањем и
- од 15 до 20 m за примарну уличну мрежу.

У свим улицама, у зависности од ранга, планира се изградња коловоза и то:

- ширине 3,5 m за улице до 10 m,
- ширине 5 m за улице од 10 до 12 m,
- ширине 5,5 m за улице од 12 до 15 m и
- ширине 6 m за улице преко 15 m.

Од претходно наведених, одступа Улица Рачког јер се у реализованом делу задржава у постојећем облику.

Поред коловоза, у улицама се планира изградња тротоара ширине од 1,6 до 3 m, а дуж примарне саобраћајне мреже и изградња бицикличких стаза ширине 2 m, које ће омогућити корисницима комфорније услове за избор средстава превоза и начина путовања, као и директну везу са осталим деловима града.

Тротоари и бицикличке стазе се планирају где год постоје потребе и просторне могућности за њихову изградњу у смислу важеће законске регулативе па чак и у случају да нису учртани на графичким прилозима.

Сви вишепородични објекти, објекти јавне намене, паркови, спортско-рекреативне површине као и зоне туристичко-пословно-спортских намена морају бити опремљени паркинзима за бицикле.

Основни принцип вертикалног вођења коловоза ће бити максимално прилагођавање терену, омогућавање њиховог одводњавања, уз поштовање прописа. Максимални подужни нагиби планираних саобраћајница, с обзиром на конфигурацију терена, могу бити до 12 %.

На сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја применом важећих стандарда, односно у складу са елементима из SRPS U.C1. 280–285, а у складу са чл. 161–163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима („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), иако то на графичком приказу број 3 „План намене површина, нивелације, регулације и саобраћаја“ није приказано.

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 м, нити шири од 6 м.

Положај колског приступа парцели зависи од диспозиције објеката на парцели. Уколико има потребе да се он налази у зони улазно-излазних кракова раскрснице, он не може бити ближи од 10 м од почетка лепезе коловоза улазно-излазног крака раскрснице и мора бити у складу са правилима безбедности саобраћаја дефинисане важећом законском регулативом.

Грађевинска парцела која је намењена породичном становању по правилу може имати максимално један колски приступ по парцели. Остале грађевинске парцеле могу имати максимално два колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 м. 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 2,5 м. Објекти у привредним и индустријским зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5 м, за једносмерну комуникацију, односно 6 м за двосмерно кретање возила. Висина пролаза мора бити минимално 4 м.

Паркирање и гаражирање возила

Паркирање и гаражирање путничких возила обезбеђује се на парцели, изван јавних површина и реализује се истовремено са основним садржајем на парцели.

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

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

Потребан број паркинг-места одређује се на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место у односу на нето површину објекта – корисног простора, на следећи начин:

- 1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – минимално једно паркинг-место на 70 м² корисног простора;
- 2) пошта – минимално једно паркинг-место на 150 м² корисног простора;
- 3) трговина на мало – минимално једно паркинг-место на 100 м² корисног простора;
- 4) угоститељски објекат – минимално једно паркинг-место на користан простор за осам столица;
- 5) хотелијерска установа – минимално једно паркинг-место на користан простор за 10 кревета;
- 6) позориште или биоскоп – минимално једно паркинг-место на користан простор за 30 гледалаца;
- 7) спортска хала – минимално једно паркинг-место на користан простор за 40 гледалаца;
- 8) производни, магацински и индустријски објекат – минимално једно паркинг-место на 200 м² корисног простора.
- 9) образовно васпитне установе – минимално једно паркинг-место на 10 уписаних полазника.

За остале планиране објекте број потребних паркинг-места, у зависности од функције објекта, одређује се према стручној литератури из области паркирања.

Са аспекта паркирања возила, промена намене објекта могућа је само у случају да се за нову намену може обезбедити испуњење услова за паркирање и гаражирање датих у напред наведеним условима.

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 индекс.

7.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће решено преко постојећег и планираног водоводног система Града Новог Сада.

Већи део простора није комунално опремљен инсталацијама водовода, с обзиром да за тим није било потребе, јер је простор углавном неизграђен.

Секундарна водоводна мрежа изграђена је дуж ДП 21 и профила је Ø 150 mm.

Планом се омогућава изградња примарне и секундарне водоводне мреже у свим улицама где се укаже потреба за тим.

Секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm и Ø 150 mm планира се у свим постојећим и планираним улицама, повезаће се на примарну мрежу и чиниће јединствен систем.

С обзиром на нивелационе карактеристике терена, овај простор својим већим делом припада другој висинској зони водоводног система (снабдевање водом изнад коте 115 m н.в.), односно мањим делом првој висинској зони (снабдевање водом до коте 115 m н.в.).

Водоводна мрежа прве висинске зоне биће повезана на водоводни систем насеља Петроварадин.

Водоводна мрежа друге висинске зоне биће везана на потисни вод од постојећег резервоара прве висинске зоне „Институт“ (141 m н.в.) до постојећег резервоара друге висинске зоне „Татарско брдо“ (180 m н.в.). Из резервоара „Татарско брдо“ изравнавање се вршна потрошња друге висинске зоне.

Постојећа и планирана мрежа задовољиће потребе за водом планираних садржаја.

Положај постојеће и планиране водоводне мреже приказан је на графичком приказу број 5 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:2500.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко сепаратне канализационе мреже, а све у оквиру канализационог система Града Новог Сада.

Већи део простора није комунално опремљен инсталацијама канализације, с обзиром да за тим није било потребе, јер је простор углавном неизграђен.

Примарна канализациона мрежа постоји дуж ДП 21 и профила је Ø 600 mm, као и у Улици Динка Шимуновића где постоје канализација отпадних вода профила Ø 400 mm и канализација атмосферских вода профила Ø 600 mm.

Секундарна канализациона мрежа не постоји. Одвођење отпадних вода решава се преко септичких јама на парцелама корисника.

Атмосферске воде се делом упијају у земљиште, а делом гравитационо сливају према нижим теренима и Роковом потоку.

Отпадне воде ће се преко затворене канализационе мреже одводити делом према постојећој примарној канализацији у Улици Динка Шимуновића, а делом према канализацији дуж ДП 21, која ће, уместо садашње заједничке, постати искључиво канализација отпадних вода.

Планирана канализација биће профила Ø 250 до Ø 400 mm.

До изградње планиране секундарне канализационе мреже, одвођење отпадних вода решаваће се на парцели корисника преко водонепропусних септичких јама. Септичку јаму треба поставити минимално 3 m од границе парцеле.

Атмосферске воде ће се затвореном канализационом мрежом одвести делом до планиране примарне атмосферске канализације у Улици Динка Шимуновића, а делом у Роков поток источно од ДП 21.

Планирана примарна атмосферска канализација биће профила од Ø 500 до Ø 1500 mm, док ће секундарна атмосферска канализација бити профила од Ø 250 до Ø 400 mm.

Профиле канализације дате Планом могуће је кориговати, а на основу пројектно-техничке документације и хидрауличног прорачуна.

Постојећа и планирана канализациона мрежа задовољиће потребе за одвођењем отпадних и атмосферских вода планираних садржаја.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже приказан је на графичком приказу број 5 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:2500.

7.3. Енергетска инфраструктура

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.

Снабдевање електричном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање овог простора електричном енергијом биће ТС 110/20 kV „Нови Сад 6 – Мишелук“ која се налази у југоисточном делу подручја и планирано разводно постројење (РП) 20 kV „Петроварадин“, које ће се изградити на месту садашње ТС 35/10 kV „Петроварадин“. Из ТС „Нови Сад 6 – Мишелук“ и РП 20 kV полазиће 20 kV мрежа до трансформаторских станица 20/0,4 kV, а од ових ТС полазиће мрежа јавне расвете и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју. Такође ће се реконструисати опрема у ТС 10/0,4 kV и постојећа 10 kV мрежа, и прилагодити за рад на 20/0,4 kV напонском нивоу.

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. У оквиру комплекса образовања у блоку број 31 планира се изградња ТС на локацији која ће се одредити у пројектној документацији. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Не планира се изградња нових ТС на угловима парцела које се налазе уз раскрснице саобраћајница, осим у изузетним случајевима (ако је парцела за ТС већ формирана или ако не постоје друге просторно-техничке могућности). Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије.

Такође је потребно обезбедити право службености пролаза каблова до ТС кроз пасаже, односно парцеле осталог грађевинског земљишта. На подручју планираног породичног становања је могућа изградња надземне мреже и стубних ТС. На целокупном подручју је потребно изградити нову или реконструисати постојећу инсталацију јавног осветљења.

Све инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката и инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“. У попречним профилима свих саобраћајница планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Планира се да се далеководи 35 kV ТС „Нови Сад 1“ – ТС „Петроварадин“ и ТС „Петроварадин“ – ТС „Нови Сад 6“, као и далековод 20 kV од ТС „Нови Сад 6“ ка Сремским Карловцима демонтирају и изграде у регулацијама саобраћајница, када се за то стекну услови, односно према условима и одобрењу „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“. Након престанка рада, односно монтаже далековода 35 kV, укинуће се и њихова заштита. До тада услови заштите се морају поштовати, односно није дозвољена изградња објеката за становање и боравак људи унутар заштитног енергетског коридора, осим уз услове и сагласност „ЕПС Дистрибуција“, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

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 104/6 ТС „Инђија“ – ТС „Нови Сад 6“
- 110 kV број 104/7 ТС „Нови Сад 6“ – ТС „Нови Сад 1“.

Према условима прибављеним од ЕМС АД, није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре у власништву ЕМС АД.

У случају градње испод или у близини 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 при чему је потребно:

- У зонама повећане осетљивости Елаборатом морају бити прорачунате и вредности нивоа електромагнетног поља и извршена провера њихове усклађености са законском регулативом;
- Анализирати индуктивни и галвански утицај на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала;;
- Анализирати утицај далековода на потенцијалне планиране телекомуникационе водове (не треба ако су у питању оптички каблови);

Заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника, односно укупно 29 m од осе далековода.

У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити 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.

Уколико постоје метални цевоводи, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода). 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 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 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 предста-вници ЕМС АД.

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

Снабдевање топлотном енергијом

Снабдевање топлотном енергијом обухваћеног подручја се планира из топлифи-кационог система, гасификационог система, из локалних топлотних извора и коришћењем обновљивих извора енергије.

Планира се више варијантних решења за снабдевање обухваћеног подручја из топлификационог система, у складу са Стратегијом развоја система даљинског грејања Новог Сада – Стратегија развоја ЈКП „Новосадска топлана“ до 2030. године. У овој стратегији дефинисано је да даљински системи грејања на сремској страни града Новог Сада остају „острвски“ (независни), а да топлане постепено прерастају у когенеративне енергане у којима би се осим топлотне енергије за грејање производила и енергија за даљинско хлађење, као и електрична енергија. У будућим енерганима планира се да основно гориво буде природни гас, а помоћно биомаса.

У Плану генералне регулације дефинисана је локација, северозападно од подручја обухвата Плана, за изградњу нове топлане која ће снабдевати топлотном енергијом целокупно подручје Мишелука. У случају изградње ове топлане, од ње је потребно изградити магистралну мрежу до зона у којима је предвиђена топлификација.

Западно од подручја одређена је још једна локација за изградњу енергане која би у зонама топлификације снабдевала објекте топлотном енергијом за грејање, хлађење и припрему топле потрошне воде. Од планиране енергане је такође потребно изградити магистралну мрежу у уличним коридорима планираним за пролаз термоенергетских инсталација.

Због добре инсолације овог подручја приликом пројектовања и изградње свих објеката препоручује се уградња соларних панела у сврху снабдевања система топле потрошне воде у објектима.

Планира се да се из топлификационог система снабдевају објекти вишепородичног становања, општеградског и линијског центра, образовања и јавних служби. У случају да не постоје просторно-техничке могућности за снабдевање из топлификационог система, а у односу на услове Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад, могуће је снабдевање објеката мање спратности (до П+2) и из гасификационог система или коришћењем локалних топлотних извора, односно обновљивих извора енергије.

Снабдевање из гасификационог система ће се вршити из постојеће гасне мреже Петроварадина и мерно-регулационе станица (МРС) „Мишелук“. За снабдевање планираних објеката од МРС „Мишелук“ је потребно изградити дистрибутивну мрежу до подручја или мрежу притиска до 16 бар до планиране МРС у средишњем делу подручја. Од ове МРС ће полазити дистрибутивна мрежа ниског притиска до објеката у зонама породичног становања. У случају захтева за већим количинама топлотне енергије могућа је изградња гасовода притиска до 16 бар и сопствених мерно-регулационих станица на парцелама корисника.

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 производњу могу се постављати под следећим условима:

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, на комуналним површинама, у оквиру дечјих игралишта и спортских терена), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.);

- површине осталих намена – на надстрешницама за паркинге у оквиру пословних и стамбених комплекса, тако да не пређе 50 % укупне паркинг-површине, док преостали паркинг-простор треба да буде природно заштићен 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.

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.

7.4. Мере енергетске ефикасности изградње

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

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полиестери, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- обезбедити минималне услове топлотног, светлосног, ваздушног и звучног комфора;
- 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 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 електричне аутомобиле на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обез-

беђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

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

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

7.5. 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 децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима проласка телекомуникационих водова 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.

У циљу заштите постојеће и планиране инфраструктуре електронских комуникација потребно је пре израде пројектне документације и било каквих радова прибавити сагласност власника или корисника ове инфраструктуре.

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

Планира се потпуна покривеност подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператора. 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 и базне станице мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника, односно корисника тих објеката;
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на парцелама намењеним зеленим површинама уз обавезну сагласност власника; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;
- 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 случају да се на грађевинској парцели налазе изведени капацитети инфраструктуре електронских комуникација који ометају реализацију планираних објеката, потребно је, пре приступања реализацији, измештање истих уз прибављање услова власника, односно управљача инфраструктуром.

8. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На целокупном простору Мишелука заступљене су различите категорије зеленила. У односу на педолошки супстрат, структуру земљишта, нагиб терена и ветрове, ово подручје има специфичне захтеве. Карактеристично је озелењавање на нагнутим теренима који су непогодни за градњу а прожимају цео простор.

Поред озелењавања јавних зелених површина (улично зеленило и мање парковске површине, дечије установе, школе, простори за рекреацију и сл.), уређење зелених површина подразумева и уређење површина у оквиру површина осталих намена (вишепородично, породично становање, становање са пословањем, општеградски центар и сл.).

Постојеће квалитетно зеленило које је у обухвату Плана потребно је задржати.

Зеленило на јавним површинама

Зеленило у оквиру регулација саобраћајница углавном чине дрвореди. Поставка планираних дрвореда треба да се изведе према садржајима попречних профила улица. У улицама профила 15 m могуће је формирати једностране дрвореде који би штитили јужне или западне фасаде објеката. Могуће је формирање једностранних дрвореда и у улицама уже регулације, уколико то дозвољава распоред инсталација. У улицама где није могуће подизање дрвореда, улично зеленило ће заменити шибље формирано као висо-

ко-стаблашице или декоративно дрвеће у предбаштама породичног становања. Поставку стабала у дрворедима потребно је ускладити са колским прилазима објектима. За овакав начин озелењавања треба користити квалитетне дрворедне саднице, старости најмање осам година. Отворени паркинзи треба да су покривени крошњама листопадних дрвећа. Размак стабала треба да буде од 8 до 10 m у зависности од врсте дрвећа.

Озелењавање комплекса основне школе и предшколске установе саставни је елемент укупног уређења школског простора. Концепт уређења школског дворишта треба да је једноставан и рационално распоређених намена. Ове просторне целине унутар комплекса морају бити оплемењене одговарајућим уређеним зеленим површинама које заузимају минимум 40 % површине комплекса и опремљени садржајима за игру деце у време одмора, као и просторима и садржајима за физичко васпитање деце. Све наменске површине, делови за одмор, игралишта, стазе и школски врт, треба да су постављене у односу на школску зграду тако да не ометају наставу. Треба обезбедити 50 % поплочаних површина (стазе, проширења, терени и сл.) и 50 % травнатих површина са одговарајућим средње високим и високим зеленилом. Обавезна је поставка зеленог заштитног појаса ободом комплекса, како би се ови простори одвојили од околних намена. При избору врста потребно је водити рачуна да се изостави садња асмогених, алергених и билјака са бодљама.

У непосредној близи спортско-рекреативне површине и општеградског центра у северозападном делу простора налазе се веће парковске површине. За озелењавање ових површина користиће се квалитетно листопадно и четинарско дрвеће, шибље и цвеће планирано у слободном пејзажном стилу. Уз спортско-рекреативну површину, где је терен под нагибом, и вегетација ће бити више прилагођена датим условима. Заштитни појас ободом комплекса потребно је формирати комбинацијом лишћарске и четинарске вегетације различите спратности ради постизања максималног ефекта изолације.

Озелењена површина које се допуњује са општеградским центром је такође парковски уређена комбинацијом декоративне високе и ниске вегетације. Озелењавање овде има своју специфичност у односу на намену партера, одмор, задржавање, прилаз, комуникације и саму конфигурацију терена. Елементи уређења садржани су у обликовању партера, подзидима, степеницама, фонтанама, перголама, елементима за седење и сл.

Зелене површине у оквиру саобраћајних површина су отворени уређени простори за јавно коришћење и уређују се претежно поплочавањем у комбинацији са зеленилом и другим елементима партерног уређења, а све у функцији суседних намена. Све мање зелене површине треба да су парковски уређене. Поред декоративне високе и ниске вегетације, на овим просторима треба планирати стазе, одморишта и неопходни урбани мобилијар.

Зеленило у оквиру намене вишепородичног становања

Слободни простори у зонама вишепородичног становања, у складу са садржајима у партеру (одморишта, платои, игралишта за децу различитог узраста и друго), треба да су пејзажно и једноставно озелењени, уз коришћење отпорних врста дрвећа и травњака. Партерно уређење комбиновати са травнатим партером са ниском вегетацијом.

Минимални проценат озелењавања на парцели износи 30 %.

Истицање улаза и прилаза објектима може се постићи декоративном вегетацијом и озелењеним жардињерама.

Зеленило у оквиру намене породичног становања

Зеленило у оквиру намене породичног становања је заступљено у дворишном делу кућа, непосредно уз објекат, и најчешће се формира кућни врт са полузасенченим простором за одмор. Предбашта као најдекоративнији део врта треба да садржи декоративно листопадно и четинарско дрвеће, цветајуће шибље и пузавице. Остатак парцеле уредити у складу са организацијом садржаја на парцели са претежно аутохтоним врстама или садницама воћа и мањим повртњаком.

Приликом одабира врста за озелењавање целокупног простора водити рачуна да то буду врсте карактеристичне за шуме овог дела Фрушке горе (храст китњак, цер, медунац, бела липа, граб, јавор, свиб, дрењина, руј, и сл.). Због близине природних станишта у оквиру Националног парка „Фрушка гора“ избегавати употребу инвазивних (агресивних алохотних) врста, осим у сврху пејсажног уређења и оплемењивања простора у оним деловима где се предвиђа изградња објеката. Евентуално присутне самоникле јединке алохотних (агресивних) врста одстранити приликом уређења и одржавања зелених површина, а старе јединке инвазивних врста које поседују декоративну вредност и налазе се по уређеним зеленим површинама или дрворедима, треба постепено заменити врстама које се не понашају агресивно унутар Панонског биогеографског региона. Од четинарских и других украсних врста користити само партерне хортикултурне врсте за оплемењивање простора око објеката. Алохотне и украсне врсте могу се користити само за пејсажно уређење и оплемењивање простора у оним деловима где се предвиђа изградња објеката.

9. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На простору Мишелука I нема података о културним добрима, нити познатих локалитета са археолошким садржајем.

У складу са чланом 109. Закона о културних добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон, 6/20 – др. закон, 35/21 – др. закон и 129/21 – др. закон), ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

На простору у обухвату Плана нема заштићених природних добара.

Цео простор Мишелука је у зони заштите Националног парка „Фрушка гора”, што подразумева умерене густине насељености и активности које не угрожавају човекову околину. Због великог утицаја урбаног и пољопривредног окружења Националног парка, као и у циљу повезивања заштићеног подручја преко локалних еколошких коридора са Дунавом – коридором од европског значаја, дефинишу се мере заштите за заштитну зону усклађене са Законом

о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16, 95/18 – др. закон и 71/21), Законом о националним парковима („Службени гласник РС“, бр. 84/15 и 95/18 – др. закон), Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10), Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19).

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

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.

10. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

10.1. Инжењерско-геолошки и природни услови

На основу инжењерско-геолошке карте новосадског региона (Завод за геолошка и геофизичка истраживања Београд, 1969. године), на простору у обухвату Плана, заступљени су са аспекта носивости:

- терен погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 2,5–2,0 kg/cm²; могућа је градња свих врста објеката, изузев посебно осетљивих конструкција);
- терен непогодан за изградњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,5–0,5 kg/cm²; могућа је градња лаких објеката, спратности до П+1, неосетљивих на слегање);
- терен врло непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи < 0,5 kg/cm²; терен неупотребљив за изградњу).

Литолошку класификацију чине:

- непромењени лес;
- седименти лесних долина; преталожен лес, обогаћен органским материјама; стишљив.

Педолошка структура

Заступљени типови земљишта на обухваћеном простору су:

- чернозем на лесу и лесоликим седиментима – еродирани,
- чернозем на лесу и лесоликим седиментима – слабо посмеђени,
- алувијално земљиште (флувисол) и делувијално земљиште (колувијум) – карбонатно и бескарбонатно.

Сеизмичке карактеристике

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

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

Климатске карактеристике

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

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

Релативна влажност ваздуха 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.

10.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

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

Поменуте мере спроводиће се у складу са начелима 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).

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

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

На простору у обухвату Плана није упостављен мониторинг чинилаца животне средине.

Заштита природних добара

Простор у обухвату Плана налази се у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“. Због великог утицаја урбаног и пољопривредног окружења Националног парка, као и у циљу повезивања заштићеног подручја преко локалних еколошких коридора са Дунавом – коридором од европског значаја, дефинишу се мере заштите за заштитну зону усклађене са Законом о заштити природе, Законом о нацио-

налним парковима, Уредбом о еколошкој мрежи, Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“.

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

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

Мере заштите ваздуха

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

Планирањем зелених површина дуж саобраћајница, унутар комплекса основне школе и предшколских установа, дома за стара лица, дома здравља, као и на парцелама породичног становања и према магистралног прузи, побољшаће се микроклиматски услови обухваћеног простора.

Праћење и контрола квалитета ваздуха на простору у обухвату Плана, обављаће се у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 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) и другим подзаконским актима.

Мере заштите вода

Већи део простора у обухвату Плана нема изграђену канализациону мрежу па се отпадне воде одводе у септичке јаме на парцелама корисника. Основне мере заштите вода биће остварене изградњом канализационе мреже, чиме ће се спречити досадашње загађење животне средине настало пуштањем комуналних отпадних вода у поземље.

С обзиром на то да не постоји изграђена јавна канализациона мрежа, санитарно-фекалне воде потребно је испуштати у водонепропусну септичку јаму довољног капацитета.

Условно чисте атмосферске воде са кровних површина, надстрешница објеката, чији квалитет одговара II класи вода могу се, без пречишћавања, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије, упуштати путни јарак или околни терен.

Заштита вода оствариће се применом одговарајућих мера уз уважавање следећих прописа:

- 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).

Мере заштите од буке

Ради превенције, али и заштите простора од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазило дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21), предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Управљање отпадом

Поступање са отпадним материјама треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, 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 подручју Плана одлагање отпада треба да се врши у адекватним сабирним посудама, поштујући одредбе Правилника о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/11 и 7/14), којим се утврђују број, место и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада. Одржаваће 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).

У оквиру комплекса основне школе и предшколске установе, дома за стара лица, дома здравља, треба обезбедити сабирни пункт за смештање сабирних посуда – канти или контејнера, који треба да задовоље захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве наведених корисника. Такође треба бити обезбеђен несметан приступ возилима за одношење отпада.

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

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

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

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

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

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

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

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

Заштита од земљотреса

Подручје у обухвату Плана налази се у зони угроженој земљотресима јачине 8° MCS скале. Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS скале, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/19, 52/20 и 122/20).

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

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

Објекти за заштиту становништва

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

На простору у обухвату Плана нема постојећих јавних склоништа.

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

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

При изградњи стамбених објеката, над подрумским просторијама обавезно је градити ојачану таваницу која може издржи урушавање објекта.

12. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

12.1. Правила парцелације

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

На графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“, у размери 1:2500, дати су елементи парцелације, односно препарцелације за површине јавне намене. Није обавезно формирати грађевинску парцелу ради реализације планиране јавне намене.

За површине осталих намена дефинисана су правила парцелације по утврђеним наменама. Такође, на графичком приказу број 3, дефинисане су обавезе и препоруке за обједињавање парцела на земљишту које се планира за површине остале намене у складу са површином, положајем и стањем на терену.

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.

Осим обавезног обједињавања које је дефинисано на графичком приказу могуће је и обједињавање више парцела у наменама вишепородично становање и линијски центар, уколико се не ремети реализација суседне намене на суседним парцелама. За остале намене важе правила дефинисана Планом.

Све постојеће парцеле које немају излаз на површину јавне намене спајају се са суседним тако да се формирају грађевинске парцеле које морају да задовоље параметре дефинисани Планом, иако обједињавања нису приказана графички.

Елементи који су дати у овом поглављу односе се на формирање грађевинске парцеле унутар осталог грађевинског земљишта, где се објекти реализују на парцели (један објекат – једна парцела), и дефинисани су по наменама.

Елементи за формирање грађевинске парцеле ради реализације стамбених комплекса дати су у подтачки 12.3.1. Становање, у делу Посебни услови за формирање стамбених комплекса.

У односу на утврђене елементе, дозвољено одступање је 10 %.

Породично становање

Планирају се слободностојећи и двојни објекти.

Минимална површина парцеле је 400 m². Изузетно је могуће задржати постојеће изграђене и неизграђене парцеле мање од 400 m², али не мање од 300 m² ако не постоје

услови за формирање планиране парцеле. Оптимална парцела је површине 500 m². Минимална ширина уличног фронта парцеле је 12 m, а оптимална 15 m.

За двојне објекте минимална површина парцела је 2 × 200 m², а минимална ширина уличног фронта је 2 × 8 m (16 m).

Двојни објекти се не могу планирати на парцелама где суседне парцеле (уз коју се поставља двојни објекат) испуњавају услове за слободностојећи објекат односно, уколико се не прибави сагласност власника суседне парцеле.

На локалитетима где су постојеће парцеле пресечене планираном уличном мрежом тако да се не могу формирати парцеле дефинисане површине прихвата се минимална површина испод дефинисане, али не мања од 300 m² и не ужег уличног фронта од 12 m. За парцеле које не испуњавају минималне услове обавезно је припајање суседним парцелама. За парцеле преко 600 m² изграђеност се рачуна у односу на 600 m². За парцеле веће од 1.000 m² препоручује се препарцелација до оптималне површине парцеле (око 500 m²).

Део парцеле број 3889/4 КО Петроварадин намењен породичном становању не може бити самостална грађевинска парцела. Могуће је припајање делова парцеле број 3889/4 КО Петроварадин намењених породичном становању суседним парцелама породичног становања.

Парцеле бр. 3857/2, 3857/5, 3857/6, 3857/8, 3857/15 и 3857/16 КО Петроварадин су парцеле у власништву Града Новог Сада, намењене породичном становању и саобраћајницама, и изграђене су бесправно изведеним објектима породичног становања приватних власника. Парцеле породичног становања за ове објекте могу се формирати према правилима дефинисаним за породично становање тако да улични фронт може бити мањи од 12 m, али не мањи од 6 m, уз поштовање стања на терену колико је могуће. Могуће је припајање западног дела парцеле број 3857/5 парцели број 3857/4 уколико постоји потреба да се испрати стање на терену, тј. формира парцела адекватног облика.

Породично становање са пословањем

Правила за формирање парцела су као за породично становање.

Парцеле чисто пословне намене су минималне површине 500 m².

Вишепородично становање

Планирају се слободностојећи и двојни објекти.

Минимална површина парцеле је 800 m², а минимална ширина уличног фронта парцеле је 20 m за изградњу слободностојећих објеката.

Минимална површина парцеле је 600 m², а минимална ширина уличног фронта парцеле је 15 m за изградњу двојних објеката.

Препоручена минимална дубина парцеле је 20 m.

На локалитетима где су постојеће парцеле пресечене планираном уличном мрежом тако да се не могу формирати парцеле минималне површине, прихвата се минимална површина парцеле испод дефинисане, али не мања од 500 m², и улични фронт не ужи од 15 m за изградњу слободностојећих и двојних објеката.

Обавезно је припајање суседној парцели целих или делова постојећих парцела које не задовољавају минималне услове за формирање парцеле.

Општеградски центар

Планирају се слободностојећи или објекти у низу.

Минимална ширина уличног фронта парцеле је 20 m.

Минимална површина парцеле је 800 m².

Линијски центар

Планирају се слободностојећи, двојни или објекти у низу.

Минимална површина парцеле је 1000 m², а минимална ширина уличног фронта парцеле је 20 m за изградњу слободностојећих објеката.

Минимална површина парцеле је 800 m², а минимална ширина уличног фронта парцеле је 15 m за изградњу двојних и објеката у низу.

Препоручена минимална дубина парцеле је 20 m.

На локалитетима где су постојеће парцеле пресечене планираном уличном мрежом тако да се не могу формирати парцеле минималних површина, прихвата се минимална површина парцеле испод дефинисане, али не мања од 600 m², и улични фронт не ужи од 15 m.

Обавезно је припајање суседној парцели целих или делова постојећих парцела које не задовољавају минималне услове за формирање парцеле.

Остале намене

За комплекс спортско-рекреативне намене услов за реализацију објекта (и спортских терена) је формирање јединственог комплекса.

12.2. Правила уређења и грађења за реализацију површина јавне намене

12.2.1. Објекти јавних служби

Предшколска установа

На простору у обухвату Плана планира се комплекс предшколске установе, у централном делу простора (блок број 13).

Комплекс се планира на површини од 0,66 ha. Капацитет је око 220 деце. Будући да је терен под нагибом, објекат је потребно поставити у делу комплекса уз улицу, док ће се остатак парцеле, већег нагиба, уредити за боравак на отвореном.

Објекти се постављају повучени од регулације најмање 5m. Обавезно је предви-дети засебни колски прилаз за снабдевање и запослене, са платоом за маневрисање доставног возила и одговарајућим бројем паркинг-места.

Правила за изградњу и уређење за планирани комплекс:

- спратност објеката до П+1,
- индекс заузетости до 25 %,
- кров раван или благог нагиба кровних равни, до 15°,
- објекат може бити јединствен, или павиљонског типа,

- слободан простор комплекса намењује се уређеним зеленим површинама, теренима за игру деце, паркинг-простору и приступним и манипулативним површинама,
- према прометним саобраћајницама планирати тампон зону високог растања.

Посебно се напомиње да је, осим простора за дечије установе које су предвиђене нормативима и представљају део мреже јавних служби, могуће у оквиру намена становања или општеградских центара организовати просторе за боравак деце, који нису део ове мреже, а доприносе својим квалитетом и распоредом бољем збрињавању деце.

Основна школа

Комплекс основне школе се планира у блоку број 31, на површини од око 1,34 ha. Максимални капацитет школе, са радом у једној смени, био би 540 ученика (око 25 m² површине комплекса по ученику).

Спратност објекта је до П+2, уз индекс заузетости парцеле до 25 %. Пројектовати раван, или кров благог нагиба кровних равни (до 15°). Објекат школе може бити јединствен, или павиљонског типа, на најмање 10 m од регулације.

Слободан простор комплекса намењује се уређеним зеленим површинама, спортским теренима, паркинг-простору и приступним и манипулативним површинама.

Улазе предвидети са бочних саобраћајница.

По ободу комплекса, према прометним саобраћајницама, планира се тампон зона високог растања.

12.2.2. Остали објекти јавне намене

Спортско-рекреативна површина

На комплексу предвиђеном за спорт и рекреацију планира се изградња отворених спортских терена и објеката.

Правила за изградњу и уређење за планирани комплекс:

- максимална површина објеката је 20 % површине комплекса,
- спратност објекта је високо приземље (ВП),
- препоручује се позиција објекта уз западну границу комплекса,
- за отворене спортске терене потребно је испоштовати оријентацију север-југ,
- услов за реализацију објекта (и спортских терена) је формирање јединственог комплекса.

Условљава се разрада овог простора урбанистичким пројектом.

Мерно-регулациона станица (МРС)

У западном делу простора, уз Улицу Рачког (блок број 42), на површини око 0,86 ha, планира се изградња комплекса МРС. Објекти приземне спратности могу се градити до индекса заузетости 50 %.

Минимална површина под зеленилом је 20 %. На парцели корисника обавезно је обезбедити потребан број паркинг-места и манипулативне површине. Могуће је формирати независне парцеле за МРС, у складу са потребама за конкретну намену, а према условима надлежних институција.

12.2.3. Слободне површине

Трг

Отворени уређени простор – трг, планира се на локацији уз јужну границу обухвата Плана уз примарну саобраћајницу и са тргом планираним са супротне стране ове саобраћајнице чини јединствену просторну целину. Трг се уређује претежно попличавањем, комбинованим са зеленилом и другим елементима партерног уређења, а све у функцији суседних намена. На овим површинама могуће је постављање лаких, монтажних конструкција (платои, тезге, надстрешнице...), све према пројекту уређења.

Зелене површине – парковске површине

Зелене површине су парковски уређене, веће и мање, површине и сл., које се уређују у складу са суседним наменама. Уређују се озелењавањем, постављањем стаза и других садржаја за боравак на отвореном. Не планира се изградња објеката.

За потребе зелене пијаце могуће је користити део зелене површине на доњем платоу у блоку број 3, уз режим коришћења којим се прописује употреба мобилних тезги и њихово уклањање након престанка рада пијаце.

12.3. Правила уређења и грађења за реализацију површина осталих намена

12.3.1. Становање

Породично становање

Намена породично становање заузима источни и северни део простора у обухвату Плана – просторна целина 1.

Планирају се слободностојећи стамбени објекти, али је изузетно могуће градити и двојне објекте.

Дозвољена спратност је до П+1+Пк, уз могућност коришћења сутеренске (подрумске) етажне. Нивелета приземља утврдиће се у односу на јавни пут тако да се објекат прилагоди терену, а у складу са правилима урбанистичке регулације. Ако се објекат пројектује са равним кровом (односно кровом нагиба до 15°), могуће је пројектовати пуну последњу етажу објекта (П+2).

У слободностојећем објекту могуће је изградити највише три, а у двојном објекту две стамбене или пословне јединице (или комбиновано).

Дозвољена је изградња приземних помоћних објеката, као анекс главном објекту или као слободностојећи објекат у дворишту, уз поштовање максимално дозвољеног индекса заузетости парцеле.

Дозвољени индекс заузетости је до 40 %. За парцеле веће од 600 m² индекс заузетости се рачуна као да је површина парцеле 600 m².

Максимална површина стамбеног објекта се ограничава на 480 m² нето површине. За већ изграђене објекте, када је заузетост већа од прописане, прихвата се постојеће стање. Код обрачуна заузетости рачунају се габарити свих објеката на парцели, осим базена и спортских терена.

Грађевинска линија се поставља на растојању од најмање 3 m од регулационе.

Кров може бити раван или кос, у зависности од просторних потреба и обликовања. Простор у волумену крова

се може користити као таван или имати другу намену (становање, пословање).

Паркирање и гаражирање возила организовати на парцели (једна стамбена /пословна јединица – једно паркинг-место).

Грађевинске парцеле могу се оградавати пуном оградом до висине 0,90 m, или транспарентном оградом до висине 1,40 m.

Правила уређења и грађења, која се односе на зоне ретких насеља и породичне градње, као и грађевинске елементе објеката, а нису дефинисана овим планом, примењују се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

У оквиру стамбених објеката или у засебним објектима на парцели, могу се обављати делатности из области пословања (трговина, услуге, сервис и друге делатности), које не угрожавају функцију становања као ни животну средину, односно мора бити у складу са свим важећим прописима који регулишу ову област. Унутар парцеле могуће је планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања, чије радно време не угрожава дневни и ноћни одмор и сл., односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно на остале насељске функције. Не довољава се изградња аутоперионица, стоваришта материјала, рециклажних дворишта и сл.

Унутар намене породичног становања могућа је реализација садржаја који не ометају становање као што су: социјалне (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовне (предшколске установе и школе малог капацитета) и здравствене установе, административне делатности и ИТ сектор, рекреативни комплекси и површине, под условом да су малог капацитета. Не препоручује се изградња угоститељских објеката.

За реализацију нестамбених намена у намени породичног становања на парцелама површине преко 2.000 m², обавезна је разрада простора урбанистичким пројектом. Планирају се слободностојећи објекти, дозвољени индекс заузетости је до 30 %. Слободностојећи објекти су удаљени од суседног стамбеног објекта минимум 8 m, а од суседне границе парцеле минимум 4 m. Остала правила су као за породично становање.

Породично становање са пословањем

У зони уз Улицу Рачког, у блоковима бр. 38 и 42, планира се породично становање у оквиру кога је могуће градити радне просторе различитих намена.

Југоисточни део блока број 42, површине око 0,43 ha, такође се намењује породичном становању, уз поштовање услова достављених од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“. Овај делимично изграђен простор налази се унутар заштитног појаса (ширине по 29 m са сваке стране) два далековода од 110 kV у укупној ширини од приближно 85 m. Није дозвољена нова изградња објеката за становање и боравак људи, као и објеката за пословање, затим санације, адаптације и реконструкције на објектима и извођење других радова, нити садња дрвећа и другог растиња унутар

заштитног енергетског коридора, осим уз услове и сагласност „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“, за коју је потребна израда Елабората. Препорука је да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12 m, што не искључује потребу прибављања сагласности надлежног предузећа.

Парцеле могу бити чисто пословне, чисто стамбене или пословно-стамбене намене. Радни простор може се реализовати у склопу стамбеног објекта, а могуће га је лоцирати и као посебан објекат приземне спратности, с тим да укупна изграђеност не пређе 40 % величине парцеле. Парцеле чисто пословне намене су минималне површине 500 m², са степеном заузетости до 50 % и спратности високо приземље до П+2 (ако се пројектује раван кров). Радне активности су из области трговине, угоститељства, услужног занатства и сл. Под трговином се подразумева трговина на мало, без расутих, експлозивних и запаљивих материјала и без трговине секундарним сировинама.

Остала правила су као за породично становање.

Вишепородично становање

Намена вишепородичног становања заузима средишње и јужно подручје у обухвату Плана – просторна целина 2.

Планирају се слободностојећи и двојни објекти, постављени тако да се формирају отворени блокови. Грађевинска линија се поставља на растојању минимално од 3 до 5 m од регулационе линије.

У оквиру ове намене, у делу објекта или на целој површини, могуће је планирати друге намене, које не угрожавају основну намену и чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања, чије радно време не угрожава дневни и ноћни одмор и сл., односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно на остале насељске функције (трговина, угоститељство, туризам, канцеларијски простори, образовање...). Не довољава се изградња аутоперионица, стоваришта материјала, рециклажних дворишта и сл.

Планирана спратност је П+2+Пк, односно П+3+Пк у деловима блокова уз планирану примарну градску саобраћајницу (искључиво парцеле уз регулацију примарне градске саобраћајнице), дефинисано на графичком приказу број 3 „План намене површина, нивелације, регулације и саобраћаја“, у размери 1:2500.

Индекс заузетости парцеле је максимално 30 %. Индекс изграђености је до 1,2 за објекте спратности П+2+Пк, односно до 1,5 за објекте спратности П+3+Пк. На парцели је дозвољена изградња једног објекта. Максимална висина пода приземља са ванстамбеном наменом је 0,20 m изнад коте тротоара, а за стамбену намену 1,20 m изнад коте тротоара.

Слободностојећи објекти су удаљени од суседног стамбеног објекта минимум 8 m, а од суседне границе парцеле минимум 4 m.

Двојни објекти, односно објекти у нивовима, удаљени су од суседног стамбеног објекта минимум 8 m, а од суседне границе парцеле 4 m с једне стране, односно 0 m с друге стране.

У случајевима контакта парцеле намењене вишепородичном становању са другом наменом (породично стано-

вање), објекат се поставља на растојању од најмање 4 m од бочне границе парцеле према другој намени, како би се избегло формирање слепог забатног зида, односно да би се могла пројектовати фасада са стандардним отворима према суседној парцели.

Поткровна етажа се формира у складу са функционалним и обликовним потребама, уз поштовање утврђених урбанистичких параметара (првенствено индекса изграђености). Висина назидка износи максимално 1,6 m. Ако се објекат пројектује са равним кровом (односно кровом нагиба до 15°), могуће је пројектовати још једну пуну етажу објекта (П+3, односно П+4), под условом да се задовољи дефинисани максимални индекс изграђености.

Препоручује се изградња подрумске (сутеренске) етаже за реализацију гаража или помоћних садржаја (нестамбених). Минимална површина стана не може бити мања од 27,5 m² нето, а просечна површина стана не сме бити мања од 60 m² нето. Број станова не може бити већи од броја просечних јединица за расположиву површину.

Паркирање и гаражирање возила обавезно је организовати на парцели, на начин дефинисан у пододељку 7.1. Саобраћајна инфраструктура, у делу Паркирање и гаражирање возила. Препоручује се изградња гаража у подруму или приземљу објеката. Гараже се не могу градити као независни објекти.

Најмање 30 % парцеле мора бити под зеленим површинама.

Грађевинске парцеле се не могу оградавати.

Правила уређења и грађења, која се односе на опште стамбене и мешивите зоне у насељима средњих густина, као и грађевинске елементе објеката, а нису дефинисана овим планом, примењују се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

За реализацију нестамбених намена у намени вишепородичног становања на парцелама површине преко 2.000 m², обавезна је разрада простора урбанистичким пројектом. Планирају се слободностојећи објекти, дозвољени индекс заузетости је до 30 %. Слободностојећи објекти су удаљени од суседног стамбеног објекта минимум 8 m, а од суседне границе парцеле минимум 4 m. Остала правила су као за вишепородично становање.

Специфични услови за реализацију су:

- на делу блока број 14, неопходно је обједињавање дела парцеле број 3850 намењене вишепородичном становању која појединачно нема довољну површину грађевинске парцеле са парцелом број 3851 намењене вишепородичном становању; могућа је и препарцелација са суседним парцелама у оквиру исте намене;
- на делу блока број 16, неопходно је обједињавање парцела и делова парцела намењених вишепородичном становању (парцеле бр. 3775, 3776 и 3777), које појединачно немају довољну ширину фронта или површину грађевинске парцеле; могућа је и препарцелација са суседним парцелама у оквиру исте намене;
- на делу блока број 18, неопходно је обједињавање дела парцеле број 3717 која појединачно нема довољну површину грађевинске парцеле, са делом суседне парцеле број 3718 намењене вишепородичном становању; могућа је и препарцелација са суседним парцелама у оквиру исте намене;

- на делу блока број 27, неопходно је обједињавање дела парцеле број 3717 која појединачно нема довољну површину грађевинске парцеле, са делом суседне парцеле број 3718 намењене вишепородичном становању; могућа је и препарцелација са суседним парцелама у оквиру исте намене;

- на делу блока број 22, неопходно је обједињавање парцела намењених вишепородичном становању (парцеле бр. 3894/7, 3895/6 и 3911/3), које појединачно немају довољну површину грађевинске парцеле или колски приступ преко планиране јавне површине; могућа је и препарцелација са суседним парцелама у оквиру исте намене;

- на делу блока број 22, на парцели број 3911/2 намењеној вишепородичном становању која нема довољну ширину фронта ни површину грађевинске парцеле, дозвољава се формирање стамбеног комплекса вишепородичног становања са једноструким низом; могућа је и препарцелација са суседним парцелама у оквиру исте намене;

- на делу блока број 32, неопходно је обједињавање дела парцеле број 3787/2 која појединачно нема довољну површину грађевинске парцеле, са суседном парцелом број 3787/3 која због положаја у односу на кружни ток нема могућност саобраћајног прикључка; новонастала грађевинска парцела се намењује за линијски центар; могућа је и препарцелација са суседним парцелама у оквиру исте намене;

- на делу блока број 40, неопходно је обједињавање дела парцеле број 3693 која појединачно нема довољну површину грађевинске парцеле, са суседном парцелом број 3691, новонастала грађевинска парцела намењује се за линијски центар;

- на делу блока број 41, неопходно је обједињавање дела парцеле број 3690/5 која појединачно нема довољну површину грађевинске парцеле, са суседном парцелом број 3690/6, новонастала грађевинска парцела намењује се за линијски центар;

- на делу блока број 41, неопходно је обједињавање дела парцеле број 3690/10 која појединачно нема довољну површину грађевинске парцеле, са суседном парцелом број 3690/9, новонастала грађевинска парцела намењује се за линијски центар.

Посебни услови за формирање стамбених комплекса

Поред стандардног начина изградње стамбених објеката на парцелама, на овом простору је могуће градити и стамбене комплексе. Под појмом „стамбени комплекс“ подразумева се изградња више стамбених објеката (породичних или вишепородичних) на јединственом комплексу, тако да се формирају парцеле под објектима, а остатак парцеле је у заједничком власништву свих власника објеката.

Породично становање

За реализацију је неопходно поштовање следећих услова:

- минимални број објеката који формирају комплекс је четири, за једноструким низ је три;
- минимални фронт за двоструким низ је 50 m, за једноструким 30 m;

- минимална површина је 1.600 m², 1.200 m² за једноструки низ;
- дозвољени индекс заузетости је до 30 %;
- максимална спратност је П+1, са косим кровом без назитка, препоручена спратност је П+Пк;
- објекти могу бити слободностојећи, двојни или у низу, сваки објекат може имати један стан;
- слободностојећи објекти су удаљени од суседног стамбеног објекта минимум 6 m, а од суседне границе парцеле минимум 4 m;
- комплекси могу да се ограђују, у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу;
- гаражирање решити унутар објекта у подрумској или приземној етажи, а паркирање унутар заједничке парцеле; обезбедити на парцели једно паркинг или гаражно место за сваку стамбену јединицу;
- увећавањем броја јединица, површина се увећава пропорционално, а ширина фронта и заузетост парцеле се задржавају.

Вишепородично становање

За формирање грађевинске парцеле утврђују се следећа правила:

- минимални фронт је 60 m за двоструки низ, и 30 m за једноструки,
- минимална површина је 2.400 m², односно 1.800 m² за једноструки низ.

За изградњу објеката неопходно је поштовање следећих правила:

- минимални број објеката који формирају комплекс је три;
- минимална површина је 2.400 m², минимални фронт је 60 m;
- дозвољени индекс заузетости је до 25 %;
- спратност је П+2+Пк, ако се објекат пројектује са равним кровом (односно кровом нагиба до 15°), могуће је пројектовати још једну пуну етажу објекта (П+3);
- слободностојећи објекти су удаљени од суседног стамбеног објекта минимум 6 m, а од суседне границе парцеле минимум 4 m;
- минимална површина стана не може бити мања од 27,5 m² нето, а просечна површина стана не сме бити мања од 60 m² нето; број станова у објекту не може бити већи од 6;
- комплекси могу да се ограђују, у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу;
- гаражирање решити унутар објекта у подрумској или приземној етажи, а паркирање унутар заједничке парцеле; обезбедити на парцели једно паркинг или гаражно место за сваку стамбену јединицу, са препоруком да од укупно потребног броја паркинг-места 50 % буду гараже; паркирање на парцели реализовати користећи префабриковане танкостене пластичне или сличне елементе, који обезбеђују услове стабилности подлоге довољне за навожење возила

и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња, а не бетонске или асфалтне засторе;

- приликом изградње комплекса вишепородичног становања на парцелама уз примарну градску саобраћајницу (линијски центар), обавезна је изградња објекта на регулацији улице са условима дефинисаним за линијски центар, а преостала изградња до индекса заузетости се организује у делу парцеле ка унутрашњости блока, спратности објеката до П+2+Пк;
- увећавањем броја јединица, површина се увећава пропорционално, а ширина фронта и заузетост парцеле се задржавају.

За реализацију стамбених комплекса неопходна је разрада урбанистичким пројектом којим ће се детаљно дефинисати начин организације комплекса. Код израде урбанистичког пројекта неопходно је посебну пажњу посветити уређењу слободних површина и њиховом озелењавању. Препоручује се да половина слободног простора буде озелењена.

12.3.2. Општеградски и линијски центри

Општеградски центар

Општеградски центар се планира у североисточном делу простора, у блоку број 4. На овом простору се планира библиотека, биоскоп и здравствена станица.

Грађевинска линија се поставља на растојању од 0 до 5 m од регулационе. Објекти су слободностојећи или у низу. У случајевима контакта парцеле намењене општеградском центру са другом наменом (вишепородично становање), објекат се поставља на растојању од најмање 4 m од бочне границе парцеле према другој намени.

Планирана спратност је до По+П+2, са обавезом изградње гаража у подрумској етажи, а степен заузетости парцеле је 30 %. Паркирање се решава на парцели. Капацитет паркирања планирати на начин дефинисан у пододелу 7.1. Саобраћајна инфраструктура. Пожељно је формирање већих, уређених слободних површина унутар блока. Ограђивање није планирано у овој намени.

Условљава се разрада овог простора урбанистичким пројектом.

Линијски центар

Линијски центар се планира на парцелама дуж примарне градске саобраћајнице, како је означено на графичком приказу број 3 „План намене површина, нивелације, регулације и саобраћаја“ у размери 1:2500.

Основна намена унутар линијског центра је вишепородично становање, с тим да је пословање обавезан садржај приземне етаже. Објекти могу бити пословне, стамбене и стамбено-пословне намене. Пословна намена је обавезна у локалним оријентисаним на улицу, са наменом која не угрожава становање. У овој зони се планирају садржаји центра претежно локалног нивоа, који су компатибилни са наменом становања, како је дефинисано за намену вишепородично становање.

У зони уз примарну саобраћајницу планирају се слободностојећи, двојни или објекти у низу, спратности П+3+Пк, или до П+4 са равним кровом и повученом етажом, и постављају се на регулацију улице. Степен заузетости парцеле је до 30 %. Препоручује се изградња подрумске

(сутеренске) етажне за реализацију гаража или помоћних садржаја (нестамбених).

Објекти се граде у оквиру дефинисане зоне изградње на графичком приказу број 3 „План намене површина, нивелације, регулације и саобраћаја“ у размери 1:2500.

Слободностојећи објекти су удаљени од суседног стамбеног објекта минимум 8 m, а од суседне границе парцеле минимум 4 m.

Двојни објекти, односно објекти у прекинутим низовима, удаљени су од суседног стамбеног објекта минимум 8 m, а од суседне границе парцеле 4 m с једне стране, односно 0 m с друге стране.

У случајевима контакта парцеле намењене линијском центру са другом наменом (вишепородично становање), објект се поставља на растојању од најмање 4 m од бочне границе парцеле према другој намени, како би се избегло формирање слепог забатног зида, односно да би се могла пројектовати фасада са стандардним отворима према суседној парцели.

Обавезно је обезбедити колски прилаз на парцелу, преко слободног дела парцеле или кроз пасаж (минималне ширине 3,5 m и минималне висине 4 m).

Паркирање (гаражирање) у намени центра се обавезно обезбеђује на парцели, уз препоруку коришћења подземних етажа. Капацитет паркирања планирати на начин дефинисан у пододелу 7.1. Саобраћајна инфраструктура.

Специфични услови за реализацију су:

- на делу блока број 20 намењеног линијском центру, планирани су објекти максималне спратности П+2+Пк, односно П+3 са равним коровом и повученом последњом етажом.

12.4. Правила за опремање простора инфраструктуром

12.4.1. Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

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,
- 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 експлозија („Службени лист СЦГ“, број 31/05).

На сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја у складу са елементима из SRPS U.C1. 280–285, а у складу са чл. 161–163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима, иако то на графичком приказу број 3 „План намене површина, нивелације, регулације и саобраћаја“ није приказано.

На прелазима бициклическе стазе преко коловоза нивелационо решење мора бити такво да бициклическа 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.

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 и практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Коловоз и бициклическе стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

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 денивелацији, издвојити или означити колски пролаз испред пасажа.

У свим улицама, у зависности од ранга, планира се изградња коловоза, и то:

- ширине 3,5 m за улице до 10 m,
- ширине 5 m за улице од 10 до 12 m,
- ширине 5,5 m за улице од 12 до 15 m и
- ширине 6 m за улице преко 15 m.

Тротоари су минималне ширине 2 m. Бициклическе стазе су минималне ширине 2 m.

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 отицања воде. Они могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина.

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

Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигу-

рава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Саобраћајно-техничко решење гаража решаваће се у оквиру пројеката објеката уз задовољење свих услова који су наведени у Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије („Службени лист СЦГ“, број 31/05). Поред тога, у гаражама треба обезбедити несметан пролаз возилима висине до 2 m, а рампе не смеју имати већи подужни нагиб од 12 %. Близу улаза, односно излаза резервисати простор за паркирање возила инвалида у складу Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама. 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, у ком случају је максимални нагиб 5 %. За обичну рампу нагиб је 15 %. Уколико је могуће, правци кретања пешака не би требало да се укрштају са правцима кретања возила на улазу и излазу. Уколико је могуће, пешаци не би требало да се укрштају са возилима на улазу и излазу. Није потребно обезбедити посебну путању за кретање пешака по гаражи. При распореду степеништа треба водити рачуна о правцима кретања већине пешака. Ширина степеништа мора бити најмање 0,8 m, а, ако се у гаражи пешачка комуникација решава само степеништем, онда минимална ширина износи 1,2 m. Уколико се за кретање пешака користи рампа, пешачке стазе не смеју бити уже од 0,8 m и морају бити издвојене и обезбеђене гелендерима.

Приликом израде пројектне документације могућа је дефинисање површина за аутобуска стајалишта, као и блаже корекције трасе тротоара и бициклических стаза од решења приказаног на графичком приказу број 3 „План намене површина, нивелације, регулације и саобраћаја“ и карактеристичним попречним профилима улица, уколико управљач јавним површинама то захтева, а за то постоје специфични разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре и сл.). Овакве интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

12.4.2. Правила прикључења водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

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

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

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре износи 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 одгова-рајућу заштиту инсталација водовода.

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

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

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

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

Водоводни прикључци

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

Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, заклучно 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 m² код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm.

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

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

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

Услови за изградњу канализационе мреже

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

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

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

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

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објекта износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

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

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

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахова на прописаном растојању од 160 до 200 DN, а максимум 50 m.

Канализациони прикључци

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

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

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

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

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

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

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

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

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

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

12.4.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре

Услови за изградњу у близини далековода 110 kV

Технички услови и препоруке за изградњу објеката у близини далековода 110 kV су:

- да се приликом извођења радова, као и касније приликом експлоатације планираних објеката, води рачуна да се ни на који начин не наруши сигурносни размак од 5 m за далеководне 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;
- забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање, уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m проводницима далековода напонског нивоа 110 kV;
- нисконапонске прикључке, телефонске прикључке, прикључке за кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом;
- 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;
- забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода;
- делови цевовода кроз који се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 m од најистуренијих делова далековода под напоном;
- 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.

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом сопствене ТС или прикључењем на

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

Услови за прикључење на 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 Јавно комунално „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.

12.5. Посебни услови за изградњу објеката

За потребе изградње на подручју Мишелука, анализирана је постојећа документација о геотехничким истражним радовима на подручју Мишелука и околним просторима (документ: „Интерпретација резултата истражних радова на Мишелуку“, ООУР „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, 1983. године).

На основу утврђеног геолошког састава терена, прогнозе стабилности тла, степена сигурности за предвиђену рејонизацију простора према критеријумима о саставу тла, носивости, фундарању, условима извођења радова и сеизмици, односно на основу резултата теренских и лабораторијских испитивања, дати су следећи закључци и препоруке.

Површински слојеви испитиваног подручја претежно су састављени од леса макропорозне структуре чија дебљина лесног покривача износи пет и више метара.

Збијеност лесних наслага на испитиваном подручју је врло различита. Запреминске тежине у сувом стању, према

резултатима механички непоремећених узорака исечених из сондажних јама, крећу се у границама од 12,6 до 17,0 kN/m³. Природна влажност ових узорака креће се у границама од 10 до 25 %.

Слојеви тла на овој локацији, на основу њихових механичких својстава, (III категорија тла, $V_s < 200$ m/s), филтрирају вибрације високих фреквенција, а пропуштају, односно појачавају вибрације ниских фреквенција. Да би се избегао ефекат резонанције (поклапање фреквенције побудних вибрација и сопствених фреквентних карактеристика објекта), препоручује се изградња објеката високих вредности сопствених фреквенција првог тона осциловања, тј. крутих објеката ниже спратности. У случају високих објеката са ниском сопственом вредношћу првог тона осциловања, препоручује се извођење флексибилне базне изолације темеља (base isolation), којом се омогућава надземном делу конструкције да се помера као круто тело, чиме је избегнуто деформисање објекта по висини и појава већих релативних међуспратних померања.

Посебну пажњу треба посветити подземној мрежи инфраструктуре. Дубину укопавања повећати, а цеви треба да буду еластичне (челичне) са флексибилним спојевима. Препоручује се постављање главне инфраструктурне мреже у посебне бетон-ске канале.

Потребна сеизмичка отпорност се постиже правилним избором конструктивног система, при чему се треба придржавати основних правила:

- двоосна симетричност основе објекта,
- континуалност крутости по висини објекта,
- спрезање конструктивних елемената вертикалним и хоризонталним серкљажима, као и међуспратном конструкцијом,
- код челичних конструкција обезбедити довољан број спрегова за пријем латералних утицаја,
- код скелетних система обезбедити довољну површину АБ зидова у основи за пријем сеизмичких утицаја,
- симетричан распоред АБ зидних елемената у односу на центар масе,
- поклапање центра масе и центра крутости,
- обезбедити дуктилан рад свих елемената конструкције,
- осигурати вертикалне носеће елементе да не дође до лома у њима,
- фундаментирати објекат тако да не дође до слома у тлу,
- обезбедити тло да не дође до појаве ликвидације,
- конструисати све носеће елементе према важећим прописима о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње на сеизмичким подручјима и према важећим прописима о техничким нормативима за пројектовање и прорачун инжењерских објеката на сеизмичким подручјима.

Лесно тло има неповољну особину да знатно мења своје механичке карактеристике при појави воде, односно при знатнијем повећању влажности. У тим случајевима долази до великог пада чврстоће у тлу и појаве великих слегања. Појава слегања не мора бити равномерно распоређена по основи фундамента објекта. Неравномерна слегања доводе до појаве великих пукотина код зиданих објеката и могу довести до нарушавања целокупне стабилности објекта.

С обзиром на квалитет тла и његове особине, препоручује се замена тла (шљунак, дробљени камен) испод плитких темеља у висини минимално 1 m.

При фундаирању објеката на тракастим темељима са контактним напрезањем од 150 kN/m² на лесно тло, величине рачунских слегања при природној садржини воде могу се сматрати задовољавајућим по конструкцији. Међутим, накнадно локално повећање влажности, односно засићење тла водом може изазвати накнадно слегање у границама од 9 до 32 cm које може проузроковати оштећења објеката.

Фундирањем објеката на темељну армирано-бетонску плочу, у условима природне влажности, слегање у границама од 12 до 24 cm било би углавном равномерно уз обезбеђење лесног тла од накнадног засићења, што се постиже израдом заштитних простора око објеката, ископом темељне јаме непосредно при бетонирању и одговарајућем пројектовању и изградњи водоводне и канализационе мреже (са флексибилним везама и у тунелским условима). Начин извођења радова и предузимање мера обезбеђења од продора воде су од пресудног утицаја на стабилност објеката.

У случају фундаирања на шиповима, могуће је градити објекте свих спратности који долазе у обзир за проучавано подручје, без опасности од појаве диференцијалних слегања која би могла изазвати оштећења објеката.

Величине граничног и дозвољеног оптерећења шипова, као и њихове дужине, приказане у истражним радовима, су оријентационе, а, према резултатима испитивања Сеизмолошког завода Републике Србије, за већи део испитиваног подручја коефицијент сеизмичности износи 0,03 (зона по MCS).

12.6. Услови приступачности

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, како би се обезбедило несметано кретање свих људи, а нарочито деце, старих особа, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом.

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

Локације за које се утврђује обавеза израде урбанистичког пројекта су:

- општеградски центар у блоку број 4,
- спортско-рекреативна површина у блоку број 4,
- нестамбене намене у намени породичног и вишепородичног становања, на парцели већој од 0,2 ha,
- стамбени комплекси.

За све значајне јавне објекте и комплексе, као и објекте у намени општеградског центра, предшколске установе и основне школе препоручује се расписивања архитектонског и/или урбанистичког конкурса.

14. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

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

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

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

- снабдевање водом може се решити преко бушених бунара на парцели корисника уколико бунарима захваћена вода квалитативно и квантитативно задовољава потребе корисника; одвођење отпадних вода, до реализације планиране канализационе мреже, решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника; уколико не постоји могућност прикључења на електроенергетску мрежу, снабдевање се може решити употребом локалних извора (агрегата) и обновљивих извора енергије (фотонапонски колектори, мали ветрогенератори); снабдевање топлотном енергијом такође се може решити употребом алтернативних и обновљивих извора енергије (соларни колектори, топлотне пумпе, употреба брикета, пелета итд.), као и локалних топлотних извора (сопствене котларнице које користе енергенте који не утичу штетно на животну средину);
- прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

15. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

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

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст – План намене површина, са означеним положајем простора у обухвату Плана A4
2. Извод из Плана генералне регулације Мишелука са Рињаком – План намене површина, са означеним положајем простора у обухвату Плана A3

3. План намене површина, нивелације, регулације и саобраћаја1:2500
4. План регулације површина јавне намене1:2500
5. План водне инфраструктуре1:2500
6. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација1:2500
7. Синхрон план инфраструктуре са зеленилом1:2500
- Карактеристични попречни профили улица1:100
- Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу, у вези са не-сметаним кретањем лица са посебним потребама.

План детаљне регулације Мишелука I у Новом Саду, садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

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

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План детаљне регулације Мишелука I у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 38/08) у целости, а План детаљне регулације „Буковачки плато“ у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 3/07) и План детаљне регулације Карагаче у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 44/09) 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: 35-630/2018-1
16. септембар 2022. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

860

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 XXIX седници од 16. септембра 2022. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИКЕНД-ЗОНЕ АРТИЉЕВО – ПОПОВИЦА У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ

УВОД

Планом детаљне регулације викенд-зоне Артиљево – Поповица у Сремској Каменици (у даљем тексту: План), обухваћен је део простора у јужном делу подручја Града Новог Сада, изван грађевинског подручја, непосредно уз масив Националног парка „Фрушка гора“, а малим делом и сам национални парк.

Планом су обухваћене три целине: део Парагова, Артиљево и Поповица, који се међусобно разликују највише према израђености и опремљености простора, док су природне карактеристике веома сличне.

Кроз Парагово, на делу који се налази у обухвату Плана, пролази Државни пут IB реда ознаке 21 (Нови Сад – Ириг – Рума – Шабац – Коцељева – Ваљево – Косјерић – Пожега – Ариље – Ивањица – Сјеница) (у даљем тексту: Државни пут IB-21). Ова деоница, спроводи се на основу Плана детаљне регулације инфраструктурног коридора државног пута IB-21 на административном подручју града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 26/17), односно на основу плана детаљне регулације за овај државни пут.

Мањи део простора у обухвату Плана, намењен шуми и шумском земљишту, се спроводи на основу Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19). Обухваћен је Планом како би се проширила регулација пута за Артиљево.

Главни саобраћајни приступ Поповици преко Фрушкогорског пута и са Државног пута IB-21 на истоку, утицали су да се простор Поповице и Парагова интензивније градио од Артиљево, а то се односи и на инфраструктурну опремљеност.

План обухвата простор површине 229,24 ха у Катастарској општини Сремска Каменица

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I. ОПШТИ ДЕО

1. Основ за израду Плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације викенд-зоне Артиљево – Поповица у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, број 60/18), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XLV седници, дана 27. децембра 2018. године.

Плански основ за израду Плана су Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19) (у даљем тексту: ППППН „Фрушка гора“) и Просторни план Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 11/12 и 9/21) (у даљем тексту: Просторни план Града).

Овим планом је обухваћен део који је према ППППН „Фрушка гора“ намењен шумама и шумском земљишту националног парка због дефинисања регулације пута који је потребно проширити, с тим да се наведена активност реализује у оквиру парцеле пута број 3997 КО Ср. Каменица, уз могућност минималног проширења за потребе функцио-

налности пута, без промене намене и нарушавања остатка околних парцела шума и шумског земљишта у НП „Фрушка гора“.

У зони утицаја на национални парк дефинисано је земљиште намењено шумама фрушкогорског пригорја, и пољопривредном земљишту.

Просторним планом Града простор је намењен викенд-зони и саобраћајницама. У односу на ППППН „Фрушка гора“ већи део простора је ван посебне намене, односно у зони утицаја на национални парк, а мањи део у оквиру посебне намене.

2. Извод из планова ширег обухвата

2.1. Извод из ППППН „Фрушка гора“

Простор у обухвату Плана налази се у обухвату ППППН „Фрушка гора“. Мањи део простора у јужном делу обухвата Плана налази се унутар подручја посебне намене, али изван границе Националног парка „Фрушка гора“. У западном делу простора у обухвату Плана обухваћен је део шуме националног парка због дефинисања регулације пута који је потребно проширити, као и део уз Фрушкогорски пут. Обухваћен је због дефинисања регулације пута који је потребно проширити, с тим да се наведене акти-вности реализују у оквиру парцеле путева и грађевинског земљишта, уз могућност минималног проширења за потребе функционалности пута, без промене намене и нарушавања остатка околних парцела шума и шумског земљишта у НП „Фрушка гора“. Остали, највећи део простора у обухвату Плана налази се у заштитној зони Националног парка.

У оквиру заштите природних добара, ППППН „Фрушка гора“ издваја заштићено подручје Национални парк „Фрушка гора“.

„У Националном парку је установљен тростепени режим заштите. Око Националног парка је дефинисана заштитна зона.“

„Концепт заштите Националног парка подразумева очување темељних природних вредности, а остварује се утврђивањем и спровођењем заштите, која је заснована на степену очуваности, потреби спровођења управљачких активности и могућностима одрживог развоја.“

„Имајући у виду да се у окружењу Националног парка налазе насеља са цело-купном инфраструктуром, производним погонима, обрадивим површинама и другим објектима, успостављена је заштитна зона Националног парка. Основни циљ успостављања заштитне зоне је да се смањи ниво деградације природних станишта, као и да се обезбеди проходност и функционисање еколошких коридора од којих су најбројније и најзначајније долине фрушкогорских потока.“

„ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ „ФРУШКА ГОРА“.

Подручје посебне намене чине две просторне целине:

„Национални парк“ и „Подручје непосредног утицаја на Национални парк“.

Подручје просторне целине „Национални парк“ дефинисано је Законом о националним парковима.

Просторну целину „Подручје непосредног утицаја на Национални парк“ чини подручје уз Национални парк које обухвата:

- грађевинско земљиште ван граница Националног парка (насеља/делови насеља, зоне кућа за одмор, комплекси манастира, туристички и други садржаји) и
- шумско, пољопривредно и водно земљиште, са стаништима заштаћених и строго заштићених дивљих врста која се наслањају на Национални парк.“

„За подручје посебне намене где је прописана „обавезна израда одговарајућег урбанистичког плана на основу смерница и мера заштите утврђених Просторним планом“, Просторним планом дата су правила уређења и смернице за израду одговарајућег урбанистичког плана. (...) Израдом одговарајућег урбанистичког плана дозвољена је корекције основне намене дефинисане Просторним планом, уз обавезну примену правила уређења, смерница и мера заштите утврђених Просторним планом. Ове планове доноси ЈЛС по претходно прибављеној сагласности надлежног органа АП Војводине.

За подручје посебне намене где је дефинисана „примена планских докумената јединица локалне самоуправе (ЈЛС) уз обавезну примену смерница и мера заштите утврђених Просторним планом“, Просторним планом се дају смернице за израду план-ских докумената ЈЛС, са правилима уређења по наменама дефинисаним Просторним планом. Израдом нових планских докумената ЈЛС дозвољена је корекције основне намене уз примену правила уређења, смерница и мера заштите утврђених Просторним планом. Ове планове доноси ЈЛС, а за планове чији обухват је и унутар граница проглашеног или заштићеног природног добра пре доношења неопходно је прибавити и сагласност надлежног органа АП Војводине.“

„Правила уређења у просторној целини „Подручје непосредног утицаја на Национални парк“

За подручје просторне целине „Подручје непосредног утицаја на Национални парк“ дају се правила уређења за:

1. директну примену Просторног плана;
2. обавезну израду одговарајућег урбанистичког плана на основу смерница и мера заштите утврђених Просторним планом;
3. примену донетих планских докумената ЈЛС уз обавезну примену смерница утврђених Просторним планом;
4. израду одговарајућег планског документа у складу са мерама из Просторног плана;
5. примену ППППН за посебну намену дефинисану тим ППППН, уз обавезну примену мера заштите утврђених Просторним планом;
6. израду одговарајућег планског документа за линијску инфраструктуру од утицаја на посебну намену у складу са смерницама и мерама из Просторног плана.“

„За потребе инфраструктурног опремања саобраћајном и другом линијском инфраструктуром и објектима дају се правила уређења за цело подручје обухвата Просторног плана.

За подручје посебне намене „Фрушка гора“, за потребе инфраструктурног опремања туристичких центара и локалитета, дају се следећи услови: (...)

- за потребе дефинисања нових саобраћајних коридора: обавезна израда одговарајућег урбанистичког плана на основу смерница утврђених Просторним планом;
- за „Фрушкогорски пут“: израда одговарајућег планског документа у складу са мерама из Просторног плана;
- у границама Националног парка: изградња и реконструкција инфраструктурних мрежа и објеката: (...)
- у режиму заштите II и III степена: за изградњу и реконструкцију инфраструктурних мрежа и објеката прибавити посебне услове Покрајинског завода за заштиту природе.“

„За цело подручје обухвата Просторног плана, за потребе инфраструктурног опремања које је од утицаја на посебну намену, дају се следећи услови:

- у посебној намени, у просторној целини „Подручје непосредног утицаја на Национални парк“ и ван посебне намене, у „Подручју од утицаја на посебну намену“: примена планских докумената ЈЛС за инфраструктуру у складу са смерницама и мерама из овог Просторног плана;
- примена донетих ППППН за посебну намену дефинисану тим плановима, уз обавезну примену мера заштите утврђених Просторним планом;
- израда одговарајућег планског документа у складу са мерама из Просторног плана.“

„Остали приступни путеви

Изградња и одржавање осталих приступних путева изводи се у складу са важећом регулативом и техничким прописима (SRPS за путеве са малим саобраћајем).

За све интервенције на путној мрежи без обзира на категорију саобраћајнице, која би захтевала ангажовање новог земљишта за реализацију путева и њихових елемената, у складу са законском регулативом, обавезна је израда одговарајућег урбанистичког плана и пројектно-техничке документације (идејни и главни пројекти).“

Цео простор у обухвату Плана налази се у заштитној зони Националног парка.

„Режим заштитне зоне

Због великог утицаја урбаног и пољопривредног окружења Националног парка, као и у циљу повезивања заштићеног подручја преко локалних еколошких коридора са Дунавом као коридором од европског значаја, дефинишу се мере заштите за заштитну зону, усклађене са Уредбом о еколошкој мрежи Републике Србије.

На подручју режима заштитне зоне ограничава се:

1. изградња нових индустријских и прерађивачких погона, као и туристичких и других садржаја који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљавањем, на удаљеност већу од 500 m од границе Националног парка;
2. лов у појасу од 300 m око Националног парка на плански у сарадњи са надзорном службом Националног парка;
3. коришћење станишта националне еколошке мреже на активности које су у складу са потребама очувања станишних типова приоритетних за заштиту и проходности еколошких коридора;

4. уношење алохтоних врста, на врсте које на основу стручне литературе нису инвазивне у Панонском региону;
5. коришћење шума у приобалном појасу Дунава ширине 20 m, на гајење и обнову аутохтоних врста.“

„ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА“

„Имплементација Просторног плана представља процес примене и спровођења мера и решења утврђених Просторним планом.“

„СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

За цело подручје обухвата Просторног плана дају се смернице за даљу разраду планских решења и њихово спровођење. За потребе разраде планских решења тј., просторног и урбанистичког планирања и израде планских докумената ЈЛС за подручје обухвата Просторног плана, у складу са чланом 21. Закона о рударству и геолошким истраживањима, неопходно је известа инжењерскогеолошка-геотехничка и хидрогео-лошка истраживања геолошке средине.“

„Смернице за израду одговарајућег урбанистичког плана за приступне путеве у Националном парку

За потребе дефинисања грађевинског земљишта за инфраструктуру (приступни пут), за потребе дефинисања нове регулације и изградњу свих планираних садржаја унутар исте, обавезна је израда одговарајућег урбанистичког плана на основу смерница утврђених Просторним планом.

Смернице за реализацију приступних путева произилазе из законске и подзаконске регулативе, као и техничких прописа и препорука.“

„Смернице за израду планских докумената ЈЛС у Просторној целини „Подручје непосредног утицаја на Национални парк“

Сви плански документи ЈЛС, који се налазе делимично или у целости у „Подручју непосредног утицаја на Национални парк“, морају се усагласити са планским решењима датим Просторним планом.

Израдом планског документа за ЈЛС, а који је у обухвату посебне намене „Фрушка гора“, морају се испоштовати услови дати Просторним планом у вези заштите Националног парка.“

„За потребе дефинисања грађевинског земљишта за инфраструктуру (приступни пут), за потребе дефинисања нове регулације и изградњу свих планираних садржаја унутар исте, обавезна је израда одговарајућег урбанистичког плана на основу смерница утврђених Просторним планом. Смернице за реализацију приступних путева произилазе из законске и подзаконске регулативе, као и техничких прописа и препорука.“

„Компатибилне намене у зони кућа за одмор, које су у „Подручју непосредног утицаја на Национални парк“, су: угоститељски објекти, спортско-рекреативни објекти, објекти јавних служби, пословни објекти са тихим услужним делатностима (сервис за бицикле, трговина на мало и сл.), као и производни и складишни објекти за потребе малих про-

извођача чија је производња везана за презентацију и промоцију Фрушке горе и у процесу производње користе се лака теретна возила – ЛТВ. Израдом планског документа ЈЛС дозвољено је пренаменити део зоне кућа за одмор ван Националног парка у неку од наведених компатибилних намена само ако се на адекватан начин реше услови заштите животне средине. Увођењем нових садржаја у зону кућа за одмор не сме се нарушити примарна намена „зона кућа за одмор“. (...) Максимална спратност објеката је П + 1 + Пк. Изградња подрумске и сутеренске етажне дозвољена је ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. На грађевинској парцели обезбедити минимално 40 % зелених површина.

За потоке у насељима за које није утврђена регулација обавезна је израда планског документа на основу смерница утврђених Просторним планом.

При изради планова ЈЛС преузети приступне путеве дате Просторним планом и дати смернице за дефинисање њихове потпуне регулације, кроз планску и/или техничку документацију.“

Простор ван викенд-зоне дефинисане Просторним планом Града, а ван Националног парка „Фрушка гора“, односно посебне намене, дефинисаће се приликом усаглашавања Просторног плана Града са ППППН „Фрушка гора“.

За линијску инфраструктуру Државног пута 1Б-21 обавезна је израда плана детаљне регулације.

Ступањем на снагу ППППН „Фрушка гора“ престаје да важи Просторни план Града у делу, односно за све делове просторне целине „Национални парк“, који се налазе у обухвату Просторног плана Града.

2.2. Извод из Просторног плана Града

За шире подручје које је обухваћено Просторним планом Града, дефинисано је следеће:

- дате су мере за унапређење слике и структуре урбаног предела (очување, унапређење и одрживо коришћење отворених, зелених простора и елемената природе, креирање мреже зелених и јавних простора којом се повезују природне и културне вредности насеља...), као и услови за очување постојећих и уређивање нових репера кроз добијање нових функција и очување специфичних визура;
- утврђени су услови за заштиту зелених површина, као и услови за заштиту и коришћење земљишта, са могућношћу да се првенствено на земљишту слабијег бонитета граде путеви, водoprивредни објекти и шире насеља; на површинама са изразитим нагибима терена, у долинама потока, спречавање ерозије и бујица треба остварити забраном скидања биљног покроба, сече шума, изградњом противерозивних и хидромелиорационих система; утврђено је да се на подручју Фрушке горе налазе врло непогодни терени – нестабилни са клизиштима, као и терени са нагибима већим од 8 %, те да се заштита утврђује на површинама деградираним одлагањем отпадака, ерозијом и бујицама;
- Фрушка гора је регистрована као станиште од међународног значаја за птице (IBA подручје – Important Bird Area), биљке (IPA подручје – Important Plant Areas) и дневне лептире (РВА подручје – Prime Butterfly Areas).

За подручје јужно од Дунава, тј. сремску страну подручја Града, карактеристичне су зоне воћњака и винограда, као и викенд-зоне, па су у Просторном плану утврђене њихове границе и правила за уређење, а обухвати су дефинисани у односу на одлике стања и могућност контролисаног развоја.

За подручје које ће бити обухваћено Планом, утврђено је следеће:

- обухват викенд-зоне са описаном границом;
- намена земљишта је за викенд-зону „Артиљево–Поповица“;
- викенд-зона се налази у заштитној зони Националног парка;
- правила уређења и правила грађења за реализацију у подручју викенд-зоне;
- у условима за изградњу саобраћајне инфраструктуре, за све нове путне правце условљена је детаљнија разрада, тј. неопходност израде плана детаљне регулације у случају потребе формирања нове регулације; тиме се решава постојећи и будући колски пешачки, стационарни, бициклички и јавни градски саобраћај, као и заштита постојећих и евентуално нових инсталација;
- већи део викенд зоне се налази у зони забране изградње око комплекса специјалне намене, односно ова зона се дефинише као зона са посебним режимом изградње;
- потреба за формирањем зелене мреже, а у оквиру ње екокоридори (Каменички и Новоселски поток) и зоне ублажавања негативних ефеката; ове елементе зелене мреже потребно је повезати и фаворизовати развој делатности, као што су пчеларство, туризам и рекреација;
- као еколошки коридори утврђени су Каменички и Новоселски поток, који пролазе кроз викенд-зону; утврђене су мере заштите, тако да се обезбеди функционисање коридора, „треба очувати природолике катактеристике обале коридора у што већој мери, а за пројекте уређења обале тражити посебне услове Покрајинског завода за заштиту природе“ утврђена је обавеза предузимања одговарајућих мера за одржавање оптималних услова водног режима.

Према инжењерско-геолошкој карти, обухваћено подручје се највећим делом налази на терену погодном за градњу. Источни део простора у обухвату Плана (у долини Новоселског потока) се налази на терену који је неупотребљив за градњу.

„Услови за изградњу у викенд-зонама на сремској страни града

Изградња викенд-кућа у викенд-зонама одвијаће се (...), у складу са следећим условима:

- парцела на којој се гради викенд-објекат не може да буде мања од 1.500 m²,
- у постојећим викенд-зонама, у којима је парцелација извршена пре доношења овог плана (...) парцела може да буде и мање површине, али не мања од 800 m² (изузетно код затечене парцелације минимум је 750 m²),

- на парцели се може изградити један викенд-објекат са помоћним објектом који је у функцији основног објекта (остава, гаража и сл.),
- укупна површина свих објеката на парцели износи 10 % од површине парцеле, али не више од 150 m² (брutto површина). Површина помоћног објекта је максимум до 10 % од дефинисане површине (15 m²),
- спратност викенд-објекта може бити приземље (П) или приземље и поткровље (П+Пк). На нагнутиим теренима дозвољава се изградња помоћних просторија у сутерену викенд-објекта,
- архитектонска обрада објекта треба да буде прилагођена непосредном амбијенту и околном пејзажу;
- препоручује се да ограда око парцеле буде од живице, висине до 1,5 m;
- приступ парцелама у оквиру викенд зона обезбеђује се са постојећих атарских и општинских путева, уколико се планом генералне (деталне) регулације не утврди другачије;
- у зони забране изградње, изградња нових објеката дозвољава се уз претходну сагласност Министарства одбране.“

3. Опис границе обухвата Плана

Подручје обухваћено Планом налази се у Катастарској општини Сремска Каменица, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 3991 (пут), 3992 (пут) и 2206/2. Одавде се граница пружа на југ и поклапа са границом грађевинског подручја града Новог Сада до тромеђе парцела бр. 3074/5, 3075 и 3552, а на граници Националног парка „Фрушка гора“. У овој тачки граница скреће на југ и поклапа се са границом Националног парка „Фрушка гора“ до преломне тачке на граници парцела бр. 3561 и 4014/3 (поток), затим у оравцу југозапада пресеца парцелу број 4014/3 (поток) и долази до тромеђе парцела бр. 3579/2, 3577 и 4014/3 (поток). Даље, граница прати јужну границу парцеле број 3579/2 до тромеђе парцела бр. 3579/2, 3576 и 3998 (пут), затим скреће ка југу, прати источну границу парцеле број 3998 (пут) до преломне тачке на граници парцела бр. 3998 (пут) и 4014/3 (поток). Од ове тачке у правцу југоистока, граница пресеца парцелу број 4014/3 (поток) и долази до тромеђе парцела бр. 3570, 3571 и 4014/3 (поток), односно долази до границе Националног парка „Фрушка гора“ и прати је до тромеђе парцела бр. 3929, 3932 и 3952/1, затим прати западну границу парцеле број 3929 и долази до тромеђе парцела бр. 3929, 3933 и 3928/1 и поново долази до границе Националног парка „Фрушка гора“ чију границу прати све до тачке која је удаљена 3 m од тромеђе парцела бр. 3836, 3837 и 3997 (пут). Даље, у правцу запада граница управним правцем долази до планиране западне регулационе линије улице, коју прати у правцу севера до пресека са границом Националног парка „Фрушка гора“ на јужној граници парцеле број 3834, затим прати границу Националног парка „Фрушка гора“ до пресека са западном планираном регулационом линијом улице, коју даље прати до пресека са јужном границом парцеле број 2310/4, где је и граница Националног парка „Фрушка гора“, коју прати до четворомеђе парцела бр. 2307, 2308/1, 2309 и 2310/3. Одавде граница са источне и северне стране заобилази парцеле бр. 2307, 2312, 2316/3, 2216/2 и 2317,

затим прати шумски пут на парцелама бр. 2317 и 2295/1, заобилази јужном и источном границом парцелу број 2321 и долази до јужне границе парцеле број 3996 (пут), скреће на запад, јужном и западном границом парцеле број 3996 (пут) до западне границе парцеле број 3995 (пут) и прати је до тромеђе парцела бр. 2249/2, 2247 и 3995 (пут). У овој тачки, граница скреће на запад и прати северну границу парцела бр. 2247, 2237/2, 2237/1 и 2238/1, скреће ка северозападу, прати западну границу парцеле број 2236/1, затим скреће ка истоку, обухвата и прати северне и западне границе парцеле бр. 2236/1, 2236/1, 2236/2, 2236/3, 2248/1, 2248/2, 2248/3, 2248/4, 2248/5, 2249/1, 2249/2, 2251/2, 2251/1, 2255/1, 2255/2, 2255/3, 2225/2 и долази до тромеђе парцела бр. 2225/2, 2228/1 и 2227/18. Даље, граница прати северну границу парцела бр. 2225/2 и 2225/1 и долази до преломне тачке на граници парцела бр. 2225/1 и 2227/15, затим скреће ка југоистоку, пресеца парцелу број 2225/1 и долази до преломне тачке на граници парцела бр. 2225/1 и 2223/2. Од ове тачке граница прати северну границу парцела бр. 2223/2 и 2222/2 и 3995 (пут) и западну границу парцеле број 3991 (пут) и долази до почетне тачке описа границе Плана.

Планом је обухваћено 229,24 ha.

4. Циљ доношења Плана

Циљ израде и доношења Плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, у складу са правилима која су првенствено дефинисана Просторним планом Града, као и дефинисање специфичних правила имајући у виду важећу планску документацију и стање на терену. Такође, за мањи део простора се дефинишу правила у складу са Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“.

Уређење и коришћење простора, као и његово комунално опремање, заснива се на организацији и коришћењу земљишта у складу са основном наменом односно његовим статусом заштите.

Планом се одређује намена земљишта, и дефинишу се саобраћајне површине. Одвајају се површине јавних од површина осталих намена. Дефинисани су услови за реализацију планираних намена, односно омогућена је реализација према параметрима из Плана.

5. Опис постојећег стања

Простор углавном карактерише фрушкогорски рељеф са богатим зеленим фондом и великим бројем изграђених објеката, углавном кућа за одмор, мада су у последњој деценији све више, куће за одмор постајале куће за стално становање. Најинтензивнија изградња је дуж главних саобраћајних праваца: у источном делу уз Државни пут IB-21 и нарочито, у средишту простора уз Фрушкогорски пут на делу који је у обухвату Плана до аутобуске окретнице.

Према расположивим подацима из базе Јавног комуналног предузећа „Инфор-матика“ Нови Сад, на обухваћеном простору живи 521 становника, у 127 објеката, у 130 станова на 8476 m², а евидентирано је шест пословних простора укупне површине 654 m². Иако викенд-зона не подразумева стално становање, осим пријављених, постоји одређени број повремених становника и сталних који нису пријављени, као и већи број објеката који нису евидентирани у поменутој бази јер нису стамбеног карактера.

Комунално опремање је неуједначено, а постоје инсталације водовода, електричне енергије и гаса. Корисници удаљени од главних саобраћајница нису опремљени инфраструктуром иако је у одређеној мери реализована.

На простору у обухвату Плана зеленило је заступљено претежно у оквиру уређених окућница кућа за одмор, делимично шумама Националног парка Фрушке горе и вегетацијом уз фрушкогорске потоке.

Оцена стања зеленила

Зеленило кућа за одмор (викенд кућа) је разнолико и заступљено је у великом проценту на појединачним парцелама као и на целокупној површини обухваћеног подручја Плана.

Структура заступљене вегетације је од сасвим младог биљног материјала, меких лишћара, воћних садница, до квалитетне дуговечне вегетације која је парцијално заступљена.

Већи део простора (јужни, југоисточни) се граничи са шумама Националног парка Фрушка гора. Фрушка гора је, пре свега, шумско подручје, уз мањи удео ливадостепске и шумо-степске вегетације, шибљака и живица. Оно што Фрушку гору чини јединственом и особеном управо је спој шумских, шумо-степских и ливадостепских станишта. Од високе шумске вегетације доминирају сребрнолисна липа, храст китњак, буква и граб.

Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре

Саобраћајна инфраструктура

Обухваћени простор повезан је са уличном мрежом Сремске Каменице преко Државног пута ИБ-21 на правцу Нови Сад – Рума и Улицом Фрушкогорски пут. Овим улицама одвија се јавни превоз путника.

Изузев наведених улица, уличну мрежу овог подручја, карактеришу уске некатегорисане улице које су претежно у приватној својини. Овим улицама омогућено је само једносмерно одвијање саобраћаја, већином су без коловозног застора и без издвојених површина за кретање пешака и бициклиста.

У источном делу обухваћеног простора, у правцу север-југ, налази се део Државног пута ИБ-21. Ова деоница, спроводи се на основу Плана детаљне регулације инфраструктурног коридора државног пута ИБ-21 на административном подручју града Новог Сада.

У источном делу обухваћеног простора, у правцу север-југ, налази се парцела старог индустријског колосека коришћеног у сврхе експлоатације дрвне грађе из Фрушке горе.

Водна инфраструктура

Снабдевање водом већег дела Поповице решено је преко водоводне мреже, која функционише у оквиру водоводног система Града Новог Сада. У склопу водоводног под система „Поповица“ функционишу два резервоара за воду „Р2“ и „Р3“ и једна пумпна станица. Поменути објекти налазе се у обухвату овог плана, осим њих изграђен је и резервоар „Р1“ са пумном станицом северно од обухваћеног простора. На Артиљевоу не постоји водоводна мрежа. Потребне за

водом решавају се преко бушених бунара на сопственим парцелама. Постојећа мрежа задовољава потребе за санитарном водом корисника простора на Поповици. Из водоводног подсистема „Поповица“ тренутно није могуће снабдевати водом простор Артиљева.

Одвођење отпадних вода није решено преко канализационог система. Отпадне воде са овог простора се одводе у септичке јаме на парцелама корисника. Имајући у виду да се ради о викенд-зони, постојећи начин одвођења отпадних вода је одговарајући.

Одвођење атмосферских вода није решено преко канализационог система. Атмосферске воде делом се упијају у тло, а делом се гравитационо сливају ка нижим теренима и потоцима. У источном делу постоји Новоселски поток, док у западном делу постоје два крака потока, која у нижим деловима Сремске Каменице формирају Каменички поток. Имајући у виду да се ради о викенд-зони, постојећи начин одвођења атмосферских вода је одговарајући.

Енергетска инфраструктура

На простору у обухвату Плана постоји делимично изграђена надземна електроенергетска и мрежа електронских комуникација које задовољавају потребе садашњих корисника простора.

Простор у предложеном обухвату је делимично опремљен гасификационом мрежом. Снабдевање топлотном енергијом се одвија из локалних топлотних извора, а околно подручје према Сремској Каменици се снабдева топлотном енергијом из гасификационог система, које се обезбеђује са Главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) „Сремска Каменица“ која се налази северно од подручја.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ СА ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА

1.1. Подела простора на просторне целине

У обухвату Плана се могу издвојити три целине, према наслеђеним топонимима који се и данас користе: Парагово, Артиљево и Поповица.

Постор дела Парагова који је у обухвату Плана се налази уз обе стране Државног пута ИБ-21. Деоница Државног пута ИБ-21 која се налази у обухвату Плана, спроводиће се на основу Плана детаљне регулације инфраструктурног коридора државног пута ИБ-21 на административном подручју града Новог Сада док је он на снази, односно на основу плана детаљне регулације за овај државни пут.

Највећа целина је простор Поповице, која се око Фрушкогорског пута пружа до Артиљева на северу, и Парагова на истоку.

Артиљево је целина која се издваја из околног рељефа са заравни на којој су најгушће изграђене куће за одмор и веома стрмим падинама. Простире се између Малокаменичког пута и Каменарског потока.

За простор у целини дефинисане су планиране намене, у складу са концептом уређења у обухвату Плана.

1.2. Намена земљишта

У складу са Просторним планом Града, Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ као и на основу детаљног разматрања одлика простора, на простору у обухвату Плана планирају се следеће намене: куће за одмор, шуме фрушкогорског пригорја и пољопривредно земљиште у зони утицаја на Национални парк „Фрушка гора“, пролази, резервоар за воду, водно земљиште (потоци), као и јавне саобраћајне површине.

На основу важећих документата и планова вишег реда простор викенд-зоне ће се уређивати по смерницама из ових докумената и специфичностима појединих просторних целина, а у складу са условима које утврђује овај план.

Куће за одмор чине најзаступљенију намену на целом простору и заузимају више од две трећине укупне површине. Градиће се објекти спратности до П+Пк, а за оне који се граде на нагнутом терену могуће је градити сутерен. Такође, Планом су дефинисани услови изградње помоћних објеката као и услови за формирање грађевинских парцела. Новоформиране и постојеће парцеле излазе на јавну саобраћајну површину директно, или индиректно, преко пролаза који се формирају као посебне парцеле. Такође, могуће је остварити везу са јавном саобраћајном површином уз право службености пролаза преко друге, или других парцела. Уз основну намену кућа за одмор, дефинисане су комплементарне намене које се могу реализовати у склопу услова дефинисаних Планом.

У оквиру намене куће за одмор, четири постојећа планинарска дома представљају једну од комплементарних намена.

За део простора који се налази изван границе викенд-зоне која је утврђена Просторним планом Града, а налази се изван Националног парка „Фрушка гора“, дефинисане су намене: шуме фрушкогорског пригорја и пољопривредно земљиште, у складу са ППППН „Фрушка гора“, а овим планом су дефинисана правила уређења и грађења.

Такође уз прилазни пут Артиљеву, у обухвату Плана се налази око 2,2 ха шуме и шумског земљишта Националног парка „Фрушка гора“ III степена заштите. Овај простор који је означен на графичком приказу се у потпуности спроводи на основу ППППН „Фрушка гора“. Налази се у обухвату овог плана како би се проширио пут за Артиљево, односно како би се шумско земљиште пренаменило у јавну саобраћајну површину.

Утврђена је регулација Фрушкогорског пута, као и приступна саобраћајница Артиљеву и њена веза са Малокаменичким путем.

Земљиште јавне намене раздвојено је од површина осталих намена.

С обзиром на надморску висину простора, за снабдевање водом издвојене су две парцеле са постојећим резервоарима за воду који опслужују простор Поповице. Да би се остали део простора снабдео водом планирано је повезивање резервоара „Татарско брдо“ са резервоаром „Мошина вила“, што је преуслов за даљи развој водоводне мреже на простору Артиљева и Парагова. Ова веза није у обухвату Плана али је предуслов за изградњу планиране водоводне мреже, односно за задовољење потреба корисника.

У југоисточном делу простора ван обухвата Плана налази се војни комплекс, а према условима надлежног министар-

ства дефинисана је зона забране изградње која је од утицаја на План.

Фрушкогорски потоци Каменарски (Малокаменички) и Новоселски су према условима заштите природе локални еколошки коридори, а уз њих је дефинисан заштитни појас уз који је забрањена изградња као и утврђене мере за санирање ерозије тла у кориту. У дефинисаној зони уз Државни пут IB-21, због носивости тла, условљавају се геомеханичка испитивања, како би се одредиле мере санације и услови за пројектовање.

Планом је дефинисано оптимално инфраструктурно опремање простора, како би се задовољиле потребе садашњих и будућих корисника имајући у виду ограничења и могућности које проистичу из специфичност и намене.

1.3. Нумерички показатељи

Бруто површина обухвата Плана	229,24 ха.
Нето површина	195,91 ха.

Биланс површина

Табела број 1: Површине јавних намена

Намена	Површина (ха)	Учешће у укупном простору (%)
саобраћајне површине	25,51	14,00
водене површине (потоци)	5,10	2,10
резервоари за воду	0,18	0,10
Укупно површине јавне намене	30,99	16,20

Табела број 2: Површине осталих намена

Намена	Површина (ха)	Учешће у укупном простору (%)
куће за одмор	163,48	63,98
шуме фрушкогорског пригорја	0,84	3,52
шуме националног парка	22,24	14,3
пољопривредно земљиште	8,07	0,40
пролази	3,82	1,60
Укупно површине осталих намена	198,45	83,80

Оквирни капацитети простора, према утврђеним параметрима

Куће за одмор (рачунато са оптималном просечном површином парцеле од око 1400 m²):

- површина простора под наменом: 163,48 ха,
- број кућа за одмор: око 1145,

- површина објеката у основи коју је могуће остварити: око 171500 м²,
- оквирна развијена површина објеката – бруто: око 344000 м².

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 површина јавне намене, према графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 2247, 2250, 2336, 2341/20, 2372, 2597/2, 2598/2, 2599/2, 2600/2, 2610/3, 2610/4, 2611/3, 2613/2, 2614/2, 2615/2, 2621/2, 2904/2, 2906/2, 2907/4, 2907/5, 2907/6, 2923/2, 2951, 2965, 2966, 2977, 2992, 3673/10, 3724/3, 3738/2, 3739/4, 3739/5, 3739/6, 3740/2, 3807/2, 3839/2, 3840/2, 3843/2, 3845/2, 3846/2, 3847/2, 3859/2, 3861/3, 3887/2, 3888/2, 3889/2, 3893/2, 3996 и делови парцела бр. 2220, 2222/1, 2248/5, 2249/1, 2249/2, 2251/1, 2251/2, 2252, 2257, 2261, 2262, 2263, 2269, 2270, 2271, 2273/10, 2278, 2287/1, 2287/2, 2287/3, 2287/4, 2288, 2289, 2290, 2309, 2310/1, 2310/2, 2310/4, 2310/5, 2311/1, 2311/2, 2311/3, 2322, 2323, 2324, 2328, 2330, 2331, 2334, 2335/1, 2335/2, 2335/3, 2335/4, 2335/5, 2335/6, 2337/1, 2338/1, 2338/2, 2338/8, 2338/9, 2340, 2341/6, 2341/7, 2341/8, 2341/9, 2341/10, 2341/12, 2341/14, 2341/22, 2341/23, 2341/24, 2341/25, 2341/37, 2341/46, 2341/47, 2341/48, 2341/51, 2341/58, 2352, 2353/1, 2355, 2362, 2363/1, 2363/2, 2363/3, 2367, 2369, 2371, 2375/1, 2376/1, 2377, 2378, 2387/1, 2387/2, 2401/5, 2401/6, 2401/7, 2403/6, 2403/7, 2403/8, 2403/9, 2403/10, 2477/2, 2478, 2480/1, 2480/2, 2480/3, 2480/4, 2480/5, 2498, 2499, 2632, 2633/1, 2633/3, 2633/4, 2634, 2638/1, 2640/1, 2640/2, 2640/3, 2640/4, 2640/5, 2640/6, 2648, 2649/1, 2649/2, 2652/1, 2652/2, 2653, 2824, 2922, 2923/4, 2923/5, 2923/6, 2964, 2967, 2968, 2976, 2978/1, 2988, 2989, 2990, 3031, 3582/1, 3673/3, 3724/1, 3725/1, 3725/2, 3727/1, 3727/3, 3728, 3729/1, 3729/2, 3736/2, 3737/1, 3740/1, 3742/1, 3751, 3752/1, 3752/2, 3753/1, 3754, 3755, 3756, 3757, 3758, 3762, 3765, 3766, 3769, 3771, 3781/1, 3782, 3783, 3785, 3786, 3787, 3789, 3793/1, 3793/2, 3793/3, 3794, 3795/1, 3795/2, 3807/1, 3833, 3834, 3835, 3836, 3838, 3839/1, 3840/1, 3843/1, 3845/1, 3846/1, 3847/3, 3847/4, 3847/5, 3847/8, 3859/1, 3861/2, 3887/1, 3889/1, 3949/1, 3990, 3991, 3995, 3997, 4010/9, 5845;
- водене површине (поток): целе парцеле бр. 2267, 2581 и делови парцела бр. 4012/1 и 4014/3;
- резервоар за воду: целе парцеле бр. 2877/3 и 3737/2.

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

2.2. План нивелације

Простор обухваћен Планом налази се на надморској висини од 342,50 м до 140,00 м са падом од југа према северу. Најнижи терен је на северозападном делу уз Новоселски поток. Планиране саобраћајнице су прилагођене терену, са падовима испод 10 %, изузев на краћим деоницама, где су због конфигурације терена нагиби знатно већи од 10 %. Пре реализације Плана потребно је терен снимити у висинском погледу, пошто је план нивелације урађен на основу катастарског плана размере 1:2500, тј. при изради пројекта саобраћајница могућа су одступања нивелета од нивелета датих овим планом.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

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

3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1. Саобраћајна инфраструктура

Источни део обухваћеног простора саобраћајно је повезан са уличном мрежом Сремске Каменице и Новим Садам преко Државног пута ИБ-21, средишни део Фрушкогорским путем, а источни Малокаменичким путем.

Дуж Државног пута ИБ-21 и Фрушкогорског пута, одвија се јавни превоз путника.

Конфигурација терена, положај парцела, постојећи саобраћајни коридори и легално и нелегално изграђени објекти утицали су на планирано саобраћајно решење.

Планирана улична мрежа се у највећој мери ослања на трасе постојећих улица, некатегорисаних и атарских путева.

У складу са преовлађујућом наменом обухваћеног простора (викенд-зона) и минималним прописаним степеном инфраструктурне опремљености, саобраћајне површине се деле на јавне саобраћајне површине и пролазе.

Јавне саобраћајне површине чине:

- Државни пут ИБ-21,
- Фрушкогорски пут,
- западно и паралелно са Државним путем ИБ-21, налази се парцела старог индустријског колосека коришћеног у сврхе експлоатације дрвне грађе из Фрушке горе,
- Малокаменички пут и
- улица између Малокаменичког пута и Каменарског (Малокаменичког) потока.

Најзначајније планиране интервенције на друмској саобраћајној мрежи су дефинисане на графичком приказу број 2 „План намене земљишта, регулације и нивелације са саобраћајем“ у размери 1:2500, а то су:

- проширење регулације државног пута и изградња коловоза, режиских саобраћајница, тротоара, бицикличких стаза и заштитног зеленила; коридор овог пута реализоваће се на основу Плана детаљне регулације инфраструктурног коридора државног пута ИБ-21 на административном подручју града Новог Сада који је имплементиран је у планско решење јер је од значаја за простор у обухвату Плана;

- проширење попречног профила Фрушкогорског пута на приближно 10 m у оквиру којег је планиран двосмерни коловоз ширине 5,5 m, тротоари и зеленило;
- у оквиру парцеле старог индустријског колосека, планира се изградња једносмерног коловоза ширине 3,5 m и тротоара; у јужном делу овог коридора, планиран је двосмерни коловоз ширине 5 m; Планом генералне регулације Сремске Каменице са окружењем („Службени листа Града Новог Сада“, бр. 32/13, 8/19 – др. план, 9/21 и 28/21 – др. план) на овој траси, која се протеже ван обухвата Плана, утврђена је обавеза да се преиспита оправданост изградње регионалне пруге Рума–Петроварадин (Нови Сад), кроз израду генералног пројекта са претходном студијом оправданости; како до сада није дошло до израде студије оправданости и израде генералног пројекта, а постоје потребе за коришћењем ове трасе за одвијање друмског саобраћаја, предлаже се да се парцела старог индустријског колосека намени за саобраћајне површине (коловоз, паркинг и тротоар);
- продужетак и проширење Малокаменичког пута на минимално 5 m;
- продужетак и проширење улице између Малокаменичког пута и Каменарског (Малокаменичког) потока на минимално 5 m.

Поред коловоза и тротоара, у оквиру попречног профила Фрушкогорског пута могућа је изградња бициклистичке стазе (иако није учртана на графичким прилозима и попречном профилу ове улице). Због специфичне конфигурације ове улице, траса бициклистичке стазе ће се дефинисати приликом израде пројектне документације.

Пролазе чине све колске и инфраструктурне површине којима се обезбеђује приступ парцелама које немају директан приступ јавној саобраћајној површини.

У Плану су назначени постојећи и предложени пролази. Они нису обавезујући, односно могуће их је формирати и другачије него што су приказани графички, у складу са правилима која су утврђена Планом.

Паркирање и гаражирање путничких возила обезбеђује се на парцели, изван јавних површина и реализује се истовремено са основним садржајем на парцели.

3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом Поповице, Парагова и Артиљева биће решено преко постојеће и планиране водоводне мреже у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Већи део Поповице снабдева се водом, преко постојеће водоводне мреже, профила од Ø 100 mm, Ø 90 mm, Ø 60 mm и Ø 53 mm. У склопу водоводног подсистема „Поповица“ функционишу два резервоара за воду „P2“ и „P3“ и једна пумпна станица. Поменути објекти налазе се у обухвату овог плана, осим њих изграђен је и резервоар „P1“ са пумпом станицом северно од обухваћеног простора.

Постојећи резервоари „P2“ и „P3“ и пумпна станица, Планом се задржавају уз могућност реконструкције и повећања капацитета.

Простор Парагова делимично се снабдева водом преко постојеће мреже која је реализована дуж Државног пута ИБ-21. Остатак простора Парагова, на ком до сада није

реализована мрежа, снабдевање се преко планиране водоводне мреже.

Простор Артиљева снабдевање се водом преко планиране водоводне мреже.

У условима Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад, констатује се да постојећа мрежа не задовољава потребе корисника простора Артиљева и Поповице. Постојећа мрежа снабдева се из подсистема „Лединци“, са доводника Ø 400 mm. Да би се обезбедиле довољне количине воде за простор Артиљева и Поповице, неопходно је да се повеже резервоар „Татарско брдо“ са резервоаром „Мошина вила“, цевоводом профила Ø 250 mm и Ø 200 mm. Поменута веза налази се ван обухвата овог плана, али је услов за даљи развој водоводне мреже на простору Артиљева и Парагова.

Планира се изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm у свим новопланираним улицама, са повезивањем на постојећу водоводну мрежу.

Секундарну водоводну мрежу могуће је реализовати и у оквиру постојећих и планираних пролаза, уз сагласност власника парцела.

Уз постојећу водоводну мрежу која се налази на осталом грађевинском земљишту планирају се заштитни појасеви укупне ширине 2 m. У овом појасу забрањена је изградња објеката и садња дрвећа.

До реализације планиране водоводне мреже, снабдевање водом ће се решавати преко бушених бунара, на парцелама корисника.

Постојећа и планирана мрежа омогућиће довољне количине воде свим будућим корисницима простора.

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

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода викенд-зоне биће решено сепаратно.

Отпадне воде ће се решавати преко водонепропусних септичких јама на парцелама корисника.

Посебно се инсистира на водонепропусности, а у циљу спречавања загађења подземних водоносних слојева.

Атмосферске воде ће се преко планиране канализационе мреже атмосферских вода одводити ка нижим теренима, односно ка постојећим потоцима Новоселском и Каменарском.

Атмосферска канализација реализоваће се у виду ригола поред пута. Планом се омогућава реализација и затворене канализационе мреже атмосферских вода. Пре упуштања атмосферских вода у потоке потребно их је третирати на сепаратору уља и масти.

Уз постојеће потоке Новоселски и Каменарски (Малокаменички), планирају се заштитни појасеви ширине 10 m обострано, мерено од парцеле потока. У овом појасу забрањена је изградња објеката.

Услове укрштања планираних инсталација са потоцима, као и услове упуштања атмосферских вода у потоке, потребно је прибавити од Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“.

Уколико се укаже потреба за израдом пројектно-техничке документације за уређење потока, новопланиране регулације утврдиће се кроз израду плана детаљне регулације.

3.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање биће трансформаторске станице (у даљем тексту: ТС) 110/35(20) kV „Нови Сад 1“ и ТС 110/20 kV „Нови Сад 6“. Од ових ТС ће полазити 20 kV мрежа 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 потрошача на подручју.

Већи део подручја је покривен електроенергетском мрежом, а планирана изградња на новим просторима имплицираће потребу за додатним капацитетима. За снабдевање електричном енергијом планираних садржаја изградиће се одређен број нових ТС, у зависности од потреба. Нове ТС се могу градити према потребама као стубне ТС или 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. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу. Такође је потребно обезбедити право службености пролаза каблова до ТС кроз пасаже и парцеле на осталом грађевинском земљишту. Нисконапонску надземну мрежу је такође потребно изградити подземно, где технички услови то дозвољавају, а где то није технички изводљиво може се задржати и градити надземна мрежа. На обухваћеном подручју планира се изградња нове или реконструкција постојеће инсталације јавног осветљења.

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“.

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

Снабдевање топлотном енергијом

С обзиром на захтевани степен комуналне опремљености за викенд-насеља, на подручју се не планира системско снабдевање топлотном енергијом. У обухвату Плана постоји делимично изграђена дистрибутивна гасна мрежа са које је могуће изградити нове прикључке до постојећих и планираних објеката.

Потрошачи који не буду прикључени у гасификациони систем ће се снабдевати топлотном енергијом из локалних топлотних извора који не утичу штетно на животну средину, као и коришћењем обновљивих извора енергије.

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 коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

Пасивни соларни системи

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

Активни соларни системи

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

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

Енергија биомасе

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

(Хидро) Геотермална енергија

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

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

Енергија ветра

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

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

3.4. Мере енергетске ефикасности изградње

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката,

као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела.
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, Тромб-Мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.
- постављати пуњаче за електричне аутомобиле на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

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

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

3.5. Електронске комуникације

С обзиром на захтевани степен комуналне опремљености за викенд-насеља, на подручју се не планира опремање објеката инсталацијама електронских комуникација.

На подручју постоји делимично изграђена мрежа електронских комуникација. У случају да су испуњени просторно-технички услови (слободан линијски коридор и минимално дозвољено растојање у односу на инсталације планиране овим планом), оставља се могућност прикључења у системе електронских комуникација изградњом прикључака од постојеће мреже до објеката. У случају неопходности постављања мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализоване мреже, уличне кабине постављати на осталом земљишту, уз сагласност власника парцеле.

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

- антенски системи се могу постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката;
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на парцелама већим од 1500 m² уз обавезну сагласност власника; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- 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.

Подручје у обухвату Плана покрива емисиона станица Црвени чот, са координатама 45009'3.96"N 19042'40.02"E.

4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На простору обухваћеном Планом зеленило је заступљено претежно у оквиру уређених окућница кућа за одмор, шумама које су делимично у Националном парку Фрушке горе, а делимично ван и вегетацијом уз фрушкогорске потоке.

Избор врста треба да је прилагођен овом подручју, с тим да масу зеленила чини аутохтони биљни асортиман ради очувања биодиверзитета обухваћеног подручја. Поред основних биљних врста, могу да се унесу и неке драгоцене декоративне врсте дрвећа и шибља, које су већ прилагођене овом поднебљу.

При садњи високе и ниске вегетације током уређења зелених површина и подизања зеленила потребно је избегавати инвазивне врсте. Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20 % и оптимално 50 %, а примену четинарских врста (максимум 20 %).

Зеленило кућа за одмор

Зеленило кућа за одмор (викенд-кућа) је разнолико и заступљено је у великом проценту на целокупној површини обухваћеног подручја.

Структура заступљене вегетације иде од сасвим младог биљног материјала, меких лишћара, воћних садница, до квалитетне дугочечне вегетације која је парцијално заступљена.

Предбашта, декоративни кућни врт и евентуално мања био башта са воћним садницама, поврћем и цвећем, основни су елементи за планирање зеленила око викенд-кућа на парцели.

Шуме фрушкогорског пригорја

Фрушка гора је, пре свега, шумско подручје, уз мањи удео ливадостепске и шумостепске вегетације, шибљака

и живица. Оно што Фрушку гору чини јединственом и особеном управо је спој шумских, шумостепских и ливадостепских станишта. Шуме Фрушке горе сачињене су од великог броја врста дрвећа и грмља, доминирају сребрнолисна липа, храст китњак, буква и граб.

Шуме треба да допринесу стабилности укупног екосистема, увећању природног богатства и биодиверзитета. У том смислу, је потребно: унапредити стање шума смањењем учешћа разређених и деградираних састојина, преводити изданачке састојине у више узгојне облике (конверзија); унапредити здравствено стање шума и заштићена подручја заштитити и користити сагласно актима о проглашењу.

Потоци

Потоци у обухвату Плана као и већина Фрушкогорских потока тече долинама које се протежу југ-север. Долине Каменичког и Новоселског потока природни су носиоци вегетације. Осим линијског повезивања зеленило овде има улогу заштите од ерозије. Уз постојеће потоке, планирају се заштитни појасеви у којим је забрањена изградња објеката.

Долине потока су биолошке доминанте предела и чувају се у свом изворном облику, уз могућу допуну аутохтоном вегетацијом.

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

5.1. Мере очувања природних добара

У обухвату Плана налазе две просторне целине од значаја за очување биолошке разноврсности – два локална еколошка коридора, Новоселски и Мали Каменарски поток, утврђени Просторним планом Града. Коридори су приказани на графичком приказу број 2 „План намене земљишта, нивелације регулације и саобраћаја“, у размери 1:2500.

Мере заштите за еколошке коридоре

Опште мере

Није дозвољено уништавање површина под вегетацијом у природном и блиско-природном стању (ливаде, пашњаци, тршћаки итд.) као и чиста сеча шумских појасева, шумарака или других врста зеленила у непосредној близини водотокова – еколошких коридора.

Обезбедити повезивање станишта заштићених врста (Националног парка „Фрушка гора“ и станишта викенд-зоне) са међународним еколошким коридором реке Дунав:

- шумских станишта подизањем/обнављањем појасева високог зеленила;
- степских и шумостепских станишта очувањем/унапређењем континуираног појаса травне вегетације.

Обезбедити отвореност потока на целој дужиним (извршити ревитализацију коридора код зацељених деоница) и обезбедити проходност уређењем зеленила у зонама водопривредних објеката.

Поплочавање и изградњу обала потока са функцијом еколошких коридора:

- свести на минимум, уз примену еколошки повољних техничких решења;

- поплочани или бетонирани делови обале, морају садржати појас нагиба до 45° а структура овог појаса треба да омогућује кретање животиња малих и средњих димензија, првенствено током малих и средњих водостаја;

- током реконструкције/одржавања постојећих обалоутврда поплочане или бетонирани делове комбиновати са мањим просторима који ублажавају негативне особине измењене обалне структуре (грубо хрпава површина обалоутврде, нагиб мањи од 45 %, површина са вегетацијом) и на тај начин омогућити кретање врста кроз измењене деонице реке.

Обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације уз обалу као дела еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама сувих травних станишта.

Прибавити посебне услове заштите природе за примену одговарајућих техничких решења којима се обезбеђује безбедно кретање животиња уз еколошки коридор за изразу техничке документације приликом:

- регулације водотока (пресецање меандара, изградња обалоутврда, продубљивање корита), поплочавања и изградње обала;
- изградње и/или обнављања саобраћајница које се укрштају са еколошким коридорима;
- изградње нових и обнављања постојећих мостова.

Очувати групације стабала, шумарке и травну вегетацију уз обале потока у ширини од најмање 4 m, а оптимално 8 m (у случају ужег појаса приобалног земљишта од наведених вредности, обезбедити травни појас до границе водног земљишта). Травна вегетација се одржава редовним кошењем. Забрањено је узурпирати приобално земљиште коридора преоравањем, изградњом објеката и сл.

На грађевинском земљишту, наменити што већи део деонице еколошког коридора за зеленило посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности:

- очувати појас приобалне вегетације на што већој дужини обале водотока/ канала;
- на деоницама, где се грађевинско земљиште пружа у већој дужини од 500 m, поред предвиђеног континуалног зеленог појаса 4–8 m ширине, планским документима обезбедити и блокове заштитног зеленила на сваких 200–500 m дужине обале.

Посебне мере очувања функционалности и проходности коридора

За заштиту околних екосистема од последица евентуалне дисперзије загађујућих материја воденом површином применити одговарајуће хемијско-физичке мере и биолошке мере санације (према посебним условима надлежне институције).

Није дозвољена изградња складишта опасних материја (резервоари горива и сл.) у небрањеном делу плавног подручја водотокова. На простору еколошког коридора управљање отпадом вршиће се у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон) и другим важећим прописима.

У зонама водопривредних објеката применити техничка решења којима се обезбеђује континуитет вегетације при-

обалног појаса и проходност терена за слабо покретљиве ситне животиње.

Далеководне објекте и инфраструктуру изоловати и обележити тако да се на минимум сведе могућност електрокуције (страдања услед удара струје) и колизије (механичког удара у жице) летећих организама: носаче изолатора изоловати пластичним навлакама, изолаторе поставити на носаче у положају на доле, а жице обележити на упадљив начин.

Озелењавање треба да се остварује паралелно са изградњом објеката. Забрањено је сађење инвазивних врста у простору еколошког коридора, а током уређења зелених површина одстранити присутне самоникле јединке.

Мере заштите и унапређења за заштитну зону еколошких коридора

Појас од 200 m од еколошког коридора

У појасу од 200 m од еколошког коридора планским решењима мора се обезбедити:

- примена мера заштите коридора од утицаја светлости, буке и загађења,
- дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста.

Појас од 50 m од еколошког коридора

У појасу од 50 m од еколошког коридора забрањује се примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) усмерене према коридору.

Примењују се следеће мере:

- очување проходности еколошког коридора површинских вода забраном ограда појаса уз обалу или применом типова ограда које омогућују кретање ситних животиња; најповољније су ограде од вертикалних елемената међу којима је растојање 10–12 cm; код затворених ограда или приликом адаптације постојећих ограда обезбедити проходност дивљим врстама, постављањем наведених вертикалних елемената бар на доњем делу ограда (од површине тла минимално до 0,4–0,5 m висине) на сваких 50 m и код свих преломних тачака (углова) ограда;
- обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора у ширини од 10 m код постојећих објеката, а 20 m код планираних објеката и то у складу са типом вегетације коридора; овај појас је означен на графичком приказу број 2;
- објекте који захтевају поплочавање и/или осветљење лоцирати на минимум 20 m удаљености од границе коридора.

Појас од 50 m од еколошког коридора на грађевинском земљишту

У појасу од 50 m од еколошког коридора на грађевинском земљишту услов за изградњу:

- вештачких површина (паркинг, спортски терени и сл.) је да се на парцели формира уређена зелена површина са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора;

- саобраћајница са тврдим застором за моторна возила (у насељима, као и приступних саобраћајница водопривредним објектима ван насеља) је примена техничких мера којима се обезбеђује безбедан прелаз за ситне животиње и смањују утицаји осветљења, буке и загађења коридора.

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

5.2. Мере очувања културних добара

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

Такође, и поред непостојања евидентираних археолошких локалитета приликом извођења било каквих радове важе опште мере заштите прописане Законом о културних добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон, 6/20 – др. закон и 35/21 – др. закон).

Обавеза је инвеститора и извођача радова да, уколико приликом извођења земљаних радова унутар обухвата Плана наиђу на археолошко налазиште или археолошке предмете, потребно је одмах, без одлагања да се обуставе радови, оставе налази у положају у којем су пронађени и да одмах о налазу обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

6.1. Инжењерско-геолошки и природни услови

На основу инжењерско-геолошке карте која је саставни део Просторног плана Града, на простору у обухвату Плана, највећим делом заступљен је терен погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 2,5–2,0 kg/cm²), где је могућа градња свих врста објеката, изузев посебно осетљивих. Малим делом на источној страни заступљен је терен врло непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи < 0,5 kg/cm²).

Литолошка класификација

Литолошку класификацију обухваћеног простора чини:

- Терцијар (глинци, лапорци, конгломерати, глине, пескови).

Педолошка структура

Заступљени тип земљишта на простору у обухвату Плана су:

- рендзина на лесу и лесоликим седиментима;
- чернозем на лесу и лесоликим седиментима – карбонатни – посмеђени;
- чернозем на лесу и лесоликим седиментима – посмеђени;

- еутрично смеђе земљиште (Еутрични комбисол) – лесивирано;
- алувијално земљиште (Флувисол) и делувијално земљиште (Колувијум) – карбонатно и бескарбонатно.

Природни услови

Сеизмичке карактеристике

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

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

Климатске карактеристике

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

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

Релативна влажност ваздуха 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.

6.2 Услови и мере заштите и унапређења животне средине

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

Делатности на планираним просторима које ће се одвијати на парцелама кућа за одмор треба да задовоље еколошке и функционалне критеријуме, како би се спречио сваки вид загађивања ваздуха, вода и тла (водонепропусне септичке јаме и сл.).

На простору у обухвату Плана забрањена је изградња објеката који неповољно утичу на ваздух, воде, земљиште и шуме, изгледом, прекомерном буком или могућношћу да на други начин наруше вредности карактера предела, природне и остале вредности подручја, а посебно амбијенталне вредности насеља, геоморфолошких формација и станишта биљака и животиња (нпр. индустријски објекти, складишта/стоваришта, фарме и др. објекти).

Мере заштите ваздуха

С обзиром на то да се ради о викенд-зони, на простору у обухвату Плана не региструју се загађивачи ваздуха.

Одржавањем постојеће квалитетне вегетације и повећањем површина под шумама, планирањем зелених површина дуж постојећих и новопланираних саобраћајница, задржаће се изузетно повољни микроклиматски услови обухваћеног простора.

Праћење и контрола квалитета ваздуха у обухвату Плана, обављаће се 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) и другим подзаконским актима.

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

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

Заштита вода 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).

Условно чисте атмосферске воде, чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања одвести у поток, атмосферску канализацију, околне површине и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се испуштати у јавно канализациону мрежу, према условима надлежног јавног комуналног предузећа. Као привремено решење до изградње канализационе мреже, предвидети изградњу водонепропусне септичке јаме, одговарајуће запремине, без упијајућег бунара, коју ће редовно празнити надлежно јавно комунално предузеће.

Забрањено је у површинске и подземне воде уношење опасних и штетних материја које могу угрозити квалитет (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.

Мере заштите земљишта

На простору у обухвату Плана неопходно је обезбедити заштиту тла од ерозије и деградације применом одговарајућих биолошких и техничких мера (нарочито уз потоке и на нагнутом терену).

Примена концепта органске пољопривреде, који искључује конвенционалне методе употребе хемијских средстава заштите и агротехничких мера у пољопривреди значајно ће допринети заштити земљишта од загађивања.

Мере заштите од буке

Афирмација бициклических и пешачких стаза имаће позитиван утицај на животну средину обухваћеног простора. Изградња нових саобраћајница незнатно ће повећати ниво буке.

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

Мере управљања отпадом

Поступање са отпадним материјама треба ускладити са Законом о управљању отпадом, 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.

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).

С обзиром да је простор у обухвату Плана планиран као викенд зона, корисници ће моћи да задуже искључиво пластичне канте, запремине 120 l. На основу Правилника о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/11 и 7/14), члан 5., број потребних посуда у режиму уклањања отпада једном недељно, за индивидуални тип становања најсличнији зони кућа за одмор, је следећи: за једног до четири члана домаћинства – једна пластична канта запремине од 120 l, за четири до седам чланова домаћинства – две пластичне канте запремине од 120 l и за више од седам чланова, три пластичне канте запремине од 120 l. На основу члана 7. корисник је дужан, да у време уклањања отпада, посуду из члана 3. став 1. тачка 2. овог Правилника донесе до места одређеног у складу са овим Правилником, при чему посуду не може бити постављена на већој удаљености од два метра, од трасе проласка возила за транспорт отпада. У деловима Града у којима због специфичности просторног уређења није могуће постављање посуда, отпад ће доносити у врећи за сакупљање отпада из члана 3. став 1. тачка 9., овог Правилника, при чему врећа не може бити постављена на већој удаљености од два метра, од трасе проласка возила за транспорт отпада.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

Поред радиоактивних супстанци, за које се зна у којој мери могу бити штетне, треба водити рачуна и о другим

нерадиоактивним материјалима који зраче и у извесној мери могу бити штетни, што се односи на готово све грађевинске материјале који се користе.

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

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

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

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

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

Заштита од земљотреса

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

Заштита од поплава

Подручје у обухвату Плана није директно угрожено поплавама од спољних вода. Потоци у обухвату Плана, Новоселски и Каменарски (Малокаменички), су бујични потоци али обухваћени простор се налази на узводним деоницама потока, тако да није угрожен плављењем, као што је то случај на низводним деоницама. Уз потоке је утврђен заштитни појас у коме је забрањена изградња објеката и садња дрвећа.

Заштита од пожара

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

Објекти за заштиту становништва

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

На простору у обухвату Плана нема постојећих јавних склоништа.

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

При изградњи планираних објеката за јавно коришћење просторије испод нивоа терена обавезно је ојачати и прилагодити склањању, према условима надлежног министарства.

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

8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

8.1. Правила парцелације

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

На графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“, у размери 1:1000, дати су елементи парцелације, односно препарцелације за површине јавне намене. За површине осталих намена дефинисана су правила парцелације по утврђеним наменама.

Општи услови за парцелацију

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

Толеранција код прописаних вредности за формирање нових парцела је 10 %.

Свака парцела мора имати приступ јавној саобраћајној површини, директно или преко пролаза минималне ширине 2,5 m. Пролаз се формира као посебна парцела. Осим пролаза који су назначени на графичком приказу, формирају се нови како би се обезбедио приступ јавној саобраћајној површини, односно да би постојеће или планиране парцеле била грађевинске. Такође, парцела може бити грађевинска уколико приступ јавној саобраћајној површини остварује преко друге, односно других парцела уз утврђено право службености пролаза.

Уколико парцела нема излаз на јавну саобраћајну површину, могуће је и обједињавање те парцеле са делом суседне, тако да се обезбедити приступ јавној саобраћајној површини. У овом случају, да би парцела била грађевинска, дозвољено је да минимална ширина фронта (који је на јавној саобраћајној површини) буде ширина пролаза, односно најмање 2,5 m.

Пролази

Парцеле пролаза се формирају минималне ширине 2,5 m.

На међусобним укрштајима пролаза и пролаза са јавним саобраћајним површинама, није дозвољено постављање ограда нити постављање стубова односно било каквих препрека, на удаљености од 3,0m од преломних тачака границе парцеле.

Делове парцела преко којих се остварује излаз на јавну саобраћајну површину није неопходно објединити пре изградње објекта али је неопходно обезбедити право служ-

бености пролаза, односно сагласност власника у случају реализације инфраструктуре.

Куће за одмор

Планирана парцела на којој се може градити кућа за одмор је најмање површине 1500 m².

Постојеће парцеле, на којима се може градити морају бити најмање површине 750 m², осим парцела број 2616/6 и 2848/2.

Постојеће парцеле чија је површина најмање 750 m², такође су грађевинске уколико се умањују, према овом плану, због издвајања дела парцеле за јавну саобраћајну површину или за формирање пролаза.

Постојеће парцеле мање од 750 m² се задржавају уколико је на њима изграђен објекат. Мередавне су подлоге које су саставни део Плана, уцртани објекти и они објекти који су регистровани у поступку озакоњења.

Када се објекат делом налази на суседној парцели, могућа је парцелација те две парцеле, тако да обе буду најмање површине 750 m². Уколико је површина било које парцеле мања од 750 m², могуће је припојити само део парцеле на ком се налази део објекта који је прешао на суседну парцелу, ради решавања имовинских односа.

Минимална парцела за изградњу објеката комплементарних намена је 2500 m². Могуће их је градити и на мањим парцелама према условима дефинисаним за куће за одмор.

Парцела мора обавезно је да има директан излаз на јавну саобраћајну површину, уколико се осим објекта кућа за одмор, намењује објектима за остале, Планом дефинисане различите делатности, односно комплементарне намене.

Шуме фрушкогорског пригорја

Минимална парцела за реализацију садржаја у намени шума фрушкогорског пригорја је 2500 m².

Пољопривредно земљиште

Минимална површина парцеле за реализацију садржаја у намени пољопривредног земљишта је 1 ha.

8.2. Правила уређења и грађења за реализацију планираних намена

Планом су утврђена правила уређења и грађења према планираним наменама.

Правила уређења и грађења, која нису утврђена овим планом примењују се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15). Примењиваће се општа правила за зоне кућа за одмор, која нису у супротности са овим планом.

8.2.1. Општа правила и ограничења за изградњу објеката

Заштитна зона потока

Уз постојеће потоке Новоселски и Каменарски (Малокаменички), планирају се заштитни појасеви ширине 10 m

обострано, мерено од парцеле потока. У овом појасу забрањена је изградња објеката.

Зона заштите еколошких коридора

Утврђује се грађевинска линија на 20 м од границе парцеле еколошког коридора потока.

Уколико се поставља ограда на међе парцела које су оријентисане ка потоку, морају се користити елементи са отворима већим од 10 см како би се обезбедила проходност обале и непосредног окружења, за ситне животиње. Постојеће ограде прилагодити према наведеном услову (приликом извођења радова којима захтевају издавање урбанистичке документације). Део простора који се налази у заштитној зони еколошког коридора уређује се према условима датим у пододелу 5.1. Мере очувања природних добара.

Заштитни појас и појас контролисане градње државног пута

Заштитни појас и појас контролисане градње, на основу Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон) треба предвидети тако да објекти високоградње морају бити удаљени минимално 20 м од ивице земљишног појаса државног пута I реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметном државном путном правцу.

У заштитном појасу јавног пута на основу Закона о путевима, може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

У појасу контролисане изградње забрањено је отварање депонија отпада и смећа.

Терен са посебним условима за изградњу

У зони означеној као терен са посебним условима за изградњу потребно је да се пре изградње објеката спроведу геомеханичка испитивања тла за сваку грађевинску парцелу, како би се испитали сви елементи који утичу на стабилност односно носивост терена, а самим тим и подобност терена за изградњу. У складу са резултатима истраживања утврдиће се одговарајући начин изградње, конструкцију, те заштиту објекта, односно санацију терена.

Зона забране изградње (условљено специјалном наменом ван обухвата Плана)

Зона забране изградње, у појасу од 300 м око границе комплекса специјалне намене, подразумева потпуну забрану изградње објеката високоградње.

За потребе изградње саобраћајне и друге инфраструктуре потребно је тражити сагласност надлежног министарства.

Наведене заштитне зоне су дефинисане графички, на графичком приказу број 2 „План намене земљишта, нивелације, регулације и саобраћаја“.

8.2.2. Правила уређења и грађења према дефинисаним наменама

Шуме фрушкогорског пригорја

Шуме и шумско земљиште се задржавају чувају и користе према условима надлежних институција, Закона о шумама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18 – др. закон) и плановима вишег реда.

У овој намени могуће је уређење излетничких и других простора, трасирање и изградња планинарских и других стаза, али и одвијање активности као што су организована семенска и расадничка производња и пољопривредна производња (воћарство, виноградарство, узгој лековитог биља, производња органске хране, пчеларство и сл.).

За потребе наведених активности дозвољено је градити приземне објекте у функцији намене, али не више од 5 % површине парцеле на којој се одвијају поменуте делатности.

Пољопривредно земљиште

У циљу заштите пољопривредног земљишта, али и мале површине и великих нагиба земљишта, дозвољена је изградња искључиво објеката у функцији пољопривреде и пољопривредне производње (објекти за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала), као и стакленика и пластеника мање површине за сопствене потребе (производња садног материјала). Због ограничене површине и близине грађевинског подручја, не планира се изградња економских објеката у функцији пољопривредне производње (објекти за смештај пољопривредне механизације), као ни изградња фарми.

Парцеле које су под шумским засадом не смеју се крчити већ се могу користити у пољопривредне сврхе којима погодује шумско окружење.

Објекти у функцији примарне пољопривредне производње

С обзиром на близину Националног парка „Фрушка гора“ на пољопривредном земљишту се не подстиче интензивна експлоатација тако да се дозвољава изградња објеката за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала, као што су надстрешнице, трапови и подна складишта.

Услови за изградњу објеката:

- за парцеле површине 1–3 ха индекс заузетости је до 15 %;
- за парцеле површине преко 3 ха укупна максимална површина објеката у основи је 5000 м²;
- спратност објекта је П и ВП;
- максимална висина пода приземља је 70 см;
- минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 5 м;
- постојеће парцеле које су мање површине од дозвољене задржавају се у затеченом стању, а у случају реконструкције или замене постојећих објеката, није планирано повећање корисне површине и индекс заузетости;
- парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине максимално 2,20 м; ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1 м од међе линије;
- приликом изградње објеката обавезна је примена хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и

других услова, одговарајућа инфраструктурна опремљеност (електроинсталације, евентуално санитарна вода, водонепропусна септичка јама и др).

Стакленици и пластеници

Дозвољена је изградња или постављање стакленика и пластеника за сопствене потребе према следећим условима:

- минимална удаљеност објеката од границе прцеле је 5 m;
- парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,20 m; ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1 m од границе парцеле;
- површина стакленика је до 150 m²;
- површина пластеника је до 200 m².

Куће за одмор

Подручје намењено изградњи кућа за одмор простире се на највећем делу простора у обухвату Плана.

Куће за одмор су намењене повременом становању. Осим повременог становања, парцеле у намени кућа за одмор које имају директан приступ јавној саобраћајној површини могу делом, или у целини, бити намењене и: туризму (мањи смештајни капацитети и сл.), угоститељству, трговини на мало (снабдевање, традиционални занатски производи, даротеке и сл.) и појединим тихим услужним делатностима (сервис за бицикле, ски сервис и сл.), према условима дефинисаним за куће за одмор.

Такође, постојећи или нови објекти, који се налазе на парцелама са директним излазом на јавну саобраћајну површину минималне ширине 10 m, могу бити намењени комплементарним наменама, као што су: објекти социјалне заштите (организовани смештај за старе, децу, угрожене категорије становништва и сл.); објекти за различите образовне делатности (школе у природи, образовни кампови и сл.); објекти у функцији здравства (ординације, центри за опоравак и сл.), туризма, угоститељства, спорта и рекреације, у складу са условима дефинисаним Планом. У оквиру угоститељске делатности забрањују се садржаји као што су сале за прославе и ноћни клубови, а ресторани могу имати максимално 25 места по парцели.

У оквиру намене кућа за одмор налазе се четири постојећа планинарска дома. За постојеће парцеле планинарских домова утврђује се максимални индекс заузетости 30% и обавеза решавања паркирања на сопственој парцели према нормативу једно паркинг место на 70 m² корисне површине објекта. Могуће је планирати и нове планинарске домове, према условима за куће за одмор или комплементарне намене.

Друге делатности, сем наведених, се не планирају.

Пословна намена која је назначена приликом озакоњења објеката се задржава. Могућа је промена намене у складу са условима дефинисаним Планом.

Постојећи објекти се могу доградити, надоградити или заменети, уколико није другачије дефинисано, дозвољава се њихова промена намене, као и изградња помоћних и других објеката на парцели уз поштовање утврђених правила.

Услови за изградњу кућа за одмор су следећи:

- на парцели се може изградити једна кућа за одмор са помоћним објектом који је у функцији основног објекта (остава, гаража и сл.);

- укупна површина свих објеката на парцели износи 10 % од површине парцеле, али не више од 150 m² (брutto површина у основи); од укупне бруто површине у основи свих објеката на парцели, површина помоћног објекта је највише 10 % од површине коју је могуће изградити;

- на постојећим и новоформираним парцелама, које имају директан излаз на јавну саобраћајну површину, осим објекта куће за одмор, могу се градити објекти за различите делатности, којих може бити више на парцели;

- спратност куће за одмор може бити приземље (П) или приземље и поткровље (П+Пк); на нагнутим теренима дозвољава се изградња помоћних просторија у сутерену куће за одмор (Су+П+Пк), спратност помоћног и другог објекта је приземна;

- паркирање возила се обезбеђује на парцели за све кориснике;

- на постојећим парцелама мањим од 750 m² могуће је потпуно реконструисати постојећи, већ изграђени објекат, али без повећања хоризонталног и вертикалног габарита који може бити позициониран идентично као постојећи, или тако да не омета суседне објекте, а у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу;

- архитектонска обрада објекта треба да буде прилагођена непосредном амбијенту и околном пејзажу;

- препоручује се да ограда око парцеле буде од живице, висине до 1,5 m или транспарентна, не дозвољава се постављање пуних зиданих ограда, осим ако није другачије дефинисано Планом;

- дозвољено је постављање пуне зидане ограде до 90 cm и транспарентне до укупно 1,5 m осим у зони потока који је локални еколошки коридор, осим код укрштаја пролаза;

- могуће је пројектовати потпорне зидове на нагнутим теренима према пролазима и границама суседних парцела уз обезбеђење стабилности околног терена.

На постојећим и планираним парцелама оријентисаним на Државни пут Б-21 дозвољено је градити објекте кућа за одмор и комплементарних намена до укупне површине 150 m², уколико не постоје друга ограничења дефинисана овим планом, уз примену свих наведених услова.

Прихвата се постојећи индекс заузетости за постојеће парцеле, када је већи од Планом утврђеног, за изграђене објекте, уз прописано растојање до суседних објекта, дефинисано Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, без могућности повећања хоризонталног и вертикалног габарита објекта.

У обрачун заузетости не улази површина посебних објеката за које се не издаје грађевинске дозвола у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи („Службени гласник РС“, бр. 102/20 и 16/21): вртна сенила до 20 m² основе; стазе; платои; вртни базени и рибањаци површине до 25 m² дубине до 1,2 m; надстрешнице основе до 20 m²; дечија игралишта; дворишни камини површине до 2 m² и висине до 3 m; колски прилази објектима ширине 2,5–3 m и соларни колектори који се не прикључују на електродистрибутивну мрежу.

У заштитној зони потока који су локални еколошки коридори (200 m од регулације потока) избегавати директно осветљење воде и обале. Применити одговарајућа техничка решења заштите природних и блиско природних делова коридора од утицаја светлости, применом одговарајућих планских и техничких решења (смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима, примена посебног светлосног спектра на осетљивим локацијама, ограничавање трајања осветљења на прву половину ноћи и сл.). За изворе ноћног осветљења изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости, којима се спречава расипање светлости према небу, односно према осетљивим подручјима еколошке мреже.

Комплементарне намене

Услови за изградњу комплементарних намена су следећи:

- на парцели се може изградити један или више објеката, до утврђеног индекса заузетости;
- максимални индекс заузетости парцеле износи 10 %; за парцеле веће од 3000 m² индекс заузетости се рачуна за површину 3000 m²;
- на парцелама комплементарних намена могуће је изградити једну кућу за одмор (са помоћним објектима) до 150 m² бруто површине;
- у оквиру дозвољене заузетости парцеле, могу се градити појединачни објекти до максималне површине једног објекта 150 m² у основи;
- пожељно је да габарит објекта буде разуђен, а могуће је градити више објеката до утврђеног индекса заузетости;
- начин архитектонске обраде и укупан изглед објеката треба прилагодити непосредном амбијенту и околном пејзажу.

Остала правила су као за куће за одмор.

8.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

8.3.1. Услови за грађење саобраћајних површина

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

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

- Закона о путевима,
- 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. закони), и другим 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).

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

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). Тротоари су минималне ширине 1 m (једносмерни), односно 1,6 m (двосмерни). У зони пешачких прелаза минимална ширина тротоара и пешачких стаза је 3 m на дужини не мањој од 3 m, на местима где је предвиђена већа концентрација пешака као што су: аутобуска стајалишта, централне функције и слично, потребно је проширити пешачке стазе. По правилу, одваја се пешачки од колског саобраћаја, применом заштитног зеленог појаса где год је то могуће.

На прелазима бицикличке стазе преко коловоза нивелационо решење мора бити такво да бицикличка стаза буде увек у континуитету и без ивичњака.

Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m (изузетно 4 m на укрштању приступних саобраћајница где не постоје просторне могућности). На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза путника радијуси кривина треба да су минимум 8 m.

Коловоз и бицикличке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

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

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Уколико парцела нема директан приступ јавној саобраћајној површини, приступ се обезбеђује преко пролаза. Ширина пролаза не може бити мања од 2,5 m. Овакав приступ парцелама се омогућава и за куће за одмор у посебној намени.

Постојећи пролази се могу ширити према потреби.

Пролазе је могуће формирати и на местима на којима не постоји парцела пролаза, али се користе у ту сврху и постоје на терену.

Уколико на постојећој парцели пролаза постоји изграђен објекат, могућа је корекција трасе на том делу у циљу озакоњења тог објекта. Ова интервенција подразумева формирање нове парцеле пролаза минималне ширине 2,5 m за приступ објекту, односно објектима.

Графички су приказани постојећи и предложени пролази. Ови пролази нису обавезујући и могу се формирати другачије него што је графички приказано. Парцела пролаза који се формира на другачији начин од приказаног не сме да онемогући приступ парцелама које су имале претходно остварен приступ.

Приступ јавној саобраћајној површини за грађевинску парцелу је могуће реализовати уз утврђивање права службености пролаза преко једне или више парцела.

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 формира са излазом на саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бицикличке стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и бицикличка стаза у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста, у односу на возила која се крећу колским прилазом. У оквиру партерног уређења тротоара потребно је бојама, материјалом и сл., у истом нивоу или благој денивелацији, издвојити или означити колски пролаз испред пасажа.

За парцеле којима се приступа преко потока који је локални еколошки коридор, могуће је формирати колски прилаз у ширини највише 2,5 m.

8.3.2. Правила прикључења водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

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

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

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

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

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

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

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

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

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

Водоводни прикључци

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

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

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад на основу претходно урађеног 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 кућа за одмор врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде за куће за одмор, постављају се у засебно изграђеним шахтовима који су лоцирани ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије односно од границе пролаза.

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

Услови за изградњу септичких јама

Септичку јаму поставити минимум 3 m од границе суседне парцеле. У колико величина парцеле дозвољава, септичку јаму поставити минимум 5 m од објекта.

Септичке јаме морају бити водонепропусне. Њихово пражњење је у надлежности Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

8.3.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

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

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

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

пројектовати и изградити према условима надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

8.4. 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.

Имајући у виду да је простор у обухвату Плана највећим делом намењен кућама за одмор, инфраструктуру је могуће реализовати на траси пролаза који су означени и на траси оних који ће се формирати у складу са условима из Плана.

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

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

8.5. Услови за уређење зелених површина

Општи услови за озелењавање простора

За озелењавање простора користити првенствено дрвенасте и жбунасте врсте карактеристичне за шуме овог дела Фрушке горе (храст китњак, цер. медунац, бела липа, граб, јавори, свиб, дрењина, руј, и др.).

Инвазивне врсте не могу да се користе за озелењавање обухваћеног простора, због непосредне близине природних станишта Националног парка „Фрушка гора“. Приликом уређења и одржавања зелених површина треба одстранити евентуално присутне самоникле јединке.

Старе јединке инвазивних врста које поседују декоративну вредност и налазе се по уређеним зеленим површинама или дрворедима, треба постепено заменити врстама

које се не понашају агресивно унутар Панонског биогеографског региона.

Тежити да што већи део вештачких (поплочаних, бетонираних) површина буде засенчен крошњама високих лишћара.

Од четинарских и других украсних врста користити само партерне хортикултурне врсте за оплемењавање простора око објеката.

Зеленило кућа за одмор

Пожељна је пејзажна обрада вртова кућа за одмор је јер су претежно формиран на терену у нагибу. У врту треба да буду заступљене врсте високог декоративног листопадног и четинарског дрвећа. С обзиром на веома погодну пластику терена, косине се могу украсити вишегодишњим цвећем и ниском зимзеленом вегетацијом у комбинацији са подзидима и степеницама.

На парцелама комплементарних намена минимално озелењавање у оквиру комплекса је 25 %, а у зависности од величине парцеле. Приликом озелењавања користити аутохтоне врсте вегетације и водити рачуна о засенчењу планираних садржаја. Око 40 % озелењених површина треба да буде незасенчено, са ниским покривачем (трава, жбуње) а остали простор под засадом високих лишћара различите спратности. Примена четинарског, украсног и цветног садног материјала могућа је у мањој мери.

Шуме фрушкогорског пригорја

Потребно је унапредити стање свих шума на простору обухвата Плана и формирати ваншумско зеленило, посебно заштитне појасеве који ће међусобно повезати веће шумске комплексе, у складу са условима надлежног предузећа.

Потоци

Нагнуте површине не треба никада остављати без одговарајућег биљног покривача (траве и ниско шибље), користити оне врсте које имају корен способан за везивање и задржавање честица земље (разгранат, жиличаст, мрежаст). Најефикаснији облик биљног прекривача за спречавање ерозије представља густи шумски прекривач. Претходно се изводи стабилизовање земље травама које добро вежу земљишну масу, или пак бусеном трава и жбуњем са веома развијеним кореном. Нека искуства показују да дрвеће треба садити густо, на растојању од око 2 m, а жбунове гушће, око 0,6 m, један од другог. Мање нагибе, плиће усеке и јаруге, као и ниске насипе, могуће је успешно стабилизувати помоћу трава из породице правих трава или лептирчаца.

9. Услови приступачности

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 стандарда о приступачности се обезбеђује несметано кретање свих људи, а нарочито деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом. Стандарди се

примењују приликом издавања локацијских услова за изградњу.

Осим примене важећих прописа и стандарда и начела Стратегије приступачности Града Новог Сада 2012–2018. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 21/12), потребно је конципирати укупну организацију простора, нарочито јавних површина и простора који ће користити већи број људи поред сопственика, тако да се оствари највећи могући степен приступачности за све.

10. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

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

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење снабдевања водом, одвођење атмосферских вода и снабдевање електричном енергијом и гасним инсталацијама како је Планом дефинисано.

Простор ће се комунално опремати прикључењем на изграђену или Планом предвиђену водоводну, електроенергетску и гасну мрежу.

Комунално опремање се може решити на следећи начин, и то:

- у зонама кућа за одмор снабдевање водом може се решити преко бушених бунара на парцели корисника, уколико бунарима захваћена вода квалитативно и квантитативно задовољава потребе корисника; а пошто се не планира канализациона мрежа, одвођење отпадних вода решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника; снабдевање топлотном енергијом такође, се може решити употребом алтернативних и обновљивих извора енергије (соларни колектори, топлотне пумпе, употреба брикета, пелета итд.), као и локалних топлотних извора (сопствене котларнице које користе енергенте који не утичу штетно на животну средину);
- за нове објекте прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно уколико објекти испуњавају највише стандарде у енергетској сертификацији зграда; ови објекти морају имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

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, осим за део инфраструктурног коридора Државног пута ИБ-21 који се налази у обухвату овог плана и спроводи се на основу Плана детаљне регулације инфраструктурног коридора државног пута ИБ-21 на административном подручју града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 26/17), и осим за део Плана на ком се директно примењује Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени гласник АПВ“, број 8/19), што је дефинисано на графичком приказу број 2 „План намене земљишта, регулације и нивелације са саобраћајем“, у размери 1:2500.

Законски и подзаконски акти наведени у Плану су важећи прописи, а у случају њихових измена или доношења нових, примениће се важећи пропис за одређену област уколико нису у супротности са овим планом.

Саставни део Плана су следећи графички прикази:
Размера

- 1.1. Извод из ППППН „Фрушка гора“
– Посебна намена А3
- 1.2. Извод из ППППН „Фрушка гора“
– Спровођење плана..... А3
- 1.3. Извод из Просторног плана Града Новог Сада са означеним положајем простора обухвата Плана А3
- 1.4. Извод из Просторног плана Града – Шематски приказ 1: викенд-зона Артиљево – Поповица и Главница А3
2. План намене земљишта, регулације и нивелације са саобраћајем 1:2500
3. План регулације површина јавне намене..... 1:2500
4. План водне инфраструктуре 1:2500
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација 1:2500
6. Синхрон план водне и енергетске инфраструктуре 1:2500
- Карактеристични попречни профили улица 1:100 (1:200).

План детаљне регулације викенд-зоне Артиљево – Поповица у Сремској Каменици садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“, и графичке приказе израђене у три примерка које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

План детаљне регулације викенд-зоне Артиљево – Поповица у Сремској Каменици доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-612/2021-1
16. септембар 2022. године
НОВИ САД

Председница

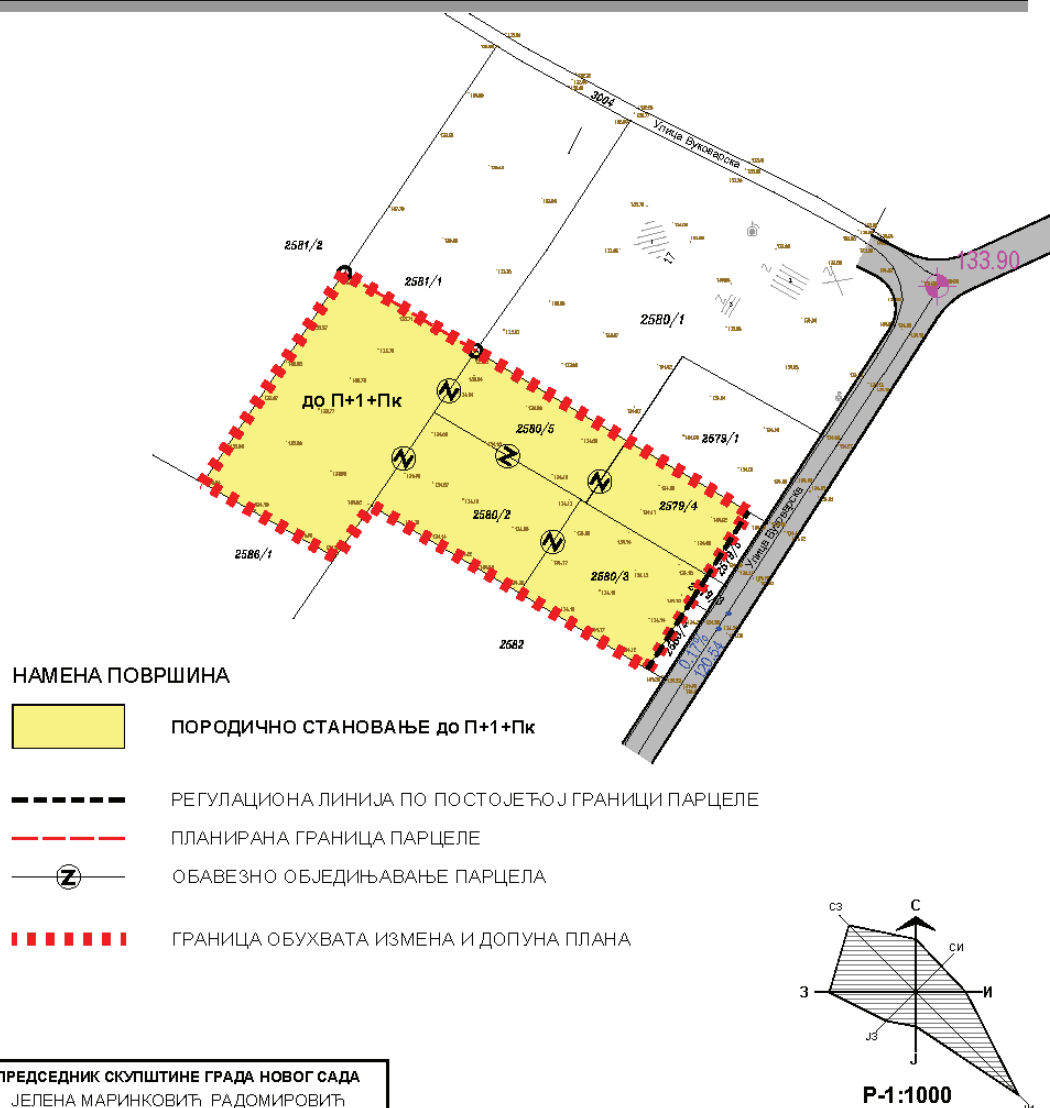
MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ УЗ:

- **ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ (ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ ВУКОВАРСКОЈ)**
- **ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ (КОМПЛЕКС ПОЛИЦИЈСКЕ СТАНИЦЕ У УЛИЦИ БАТЕ БРКИЋА НА НОВОМ НАСЕЉУ)**
- **ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА УГЛУ УЛИЦА МАРКА МИЉАНОВА И ФИЛИПА ВИШЊИЋА)**
- **ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ УЗ БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА)**
- **ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ КОМПЛЕКСА ДЕЧИЈЕ БОЛНИЦЕ)**
- **ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ**
- **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИКЕНД-ЗОНЕ „ГЛАВИЦА“ У КО СРЕМСКА КАМЕНИЦА**
- **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА I У НОВОМ САДУ**
- **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВИКЕНД-ЗОНЕ АРТИЉЕВО-ПОПОВИЦА У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ**

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ (ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ ВУКОВАРСКОЈ)

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА ПРОСТОРНОГ СЕГМЕНТА 4 - КОМПЛЕКС ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У УЛИЦИ ВУКОВАРСКОЈ



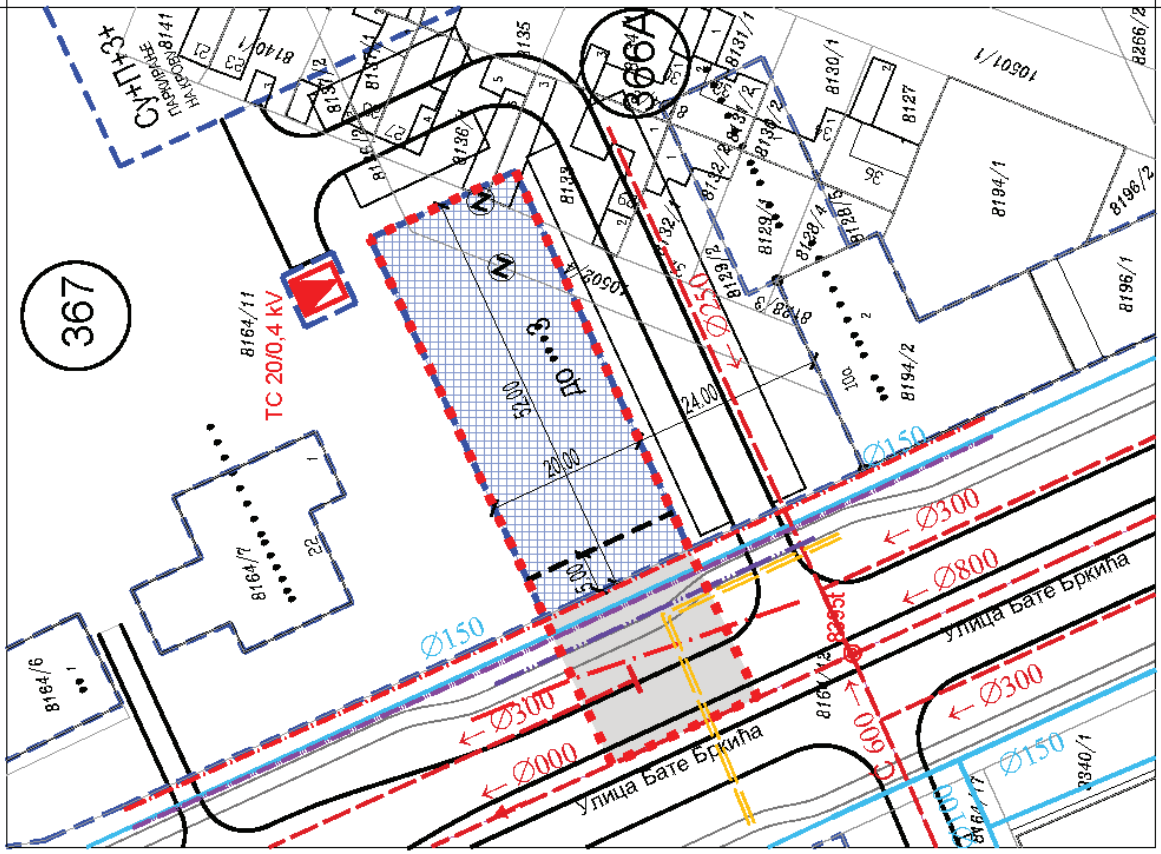
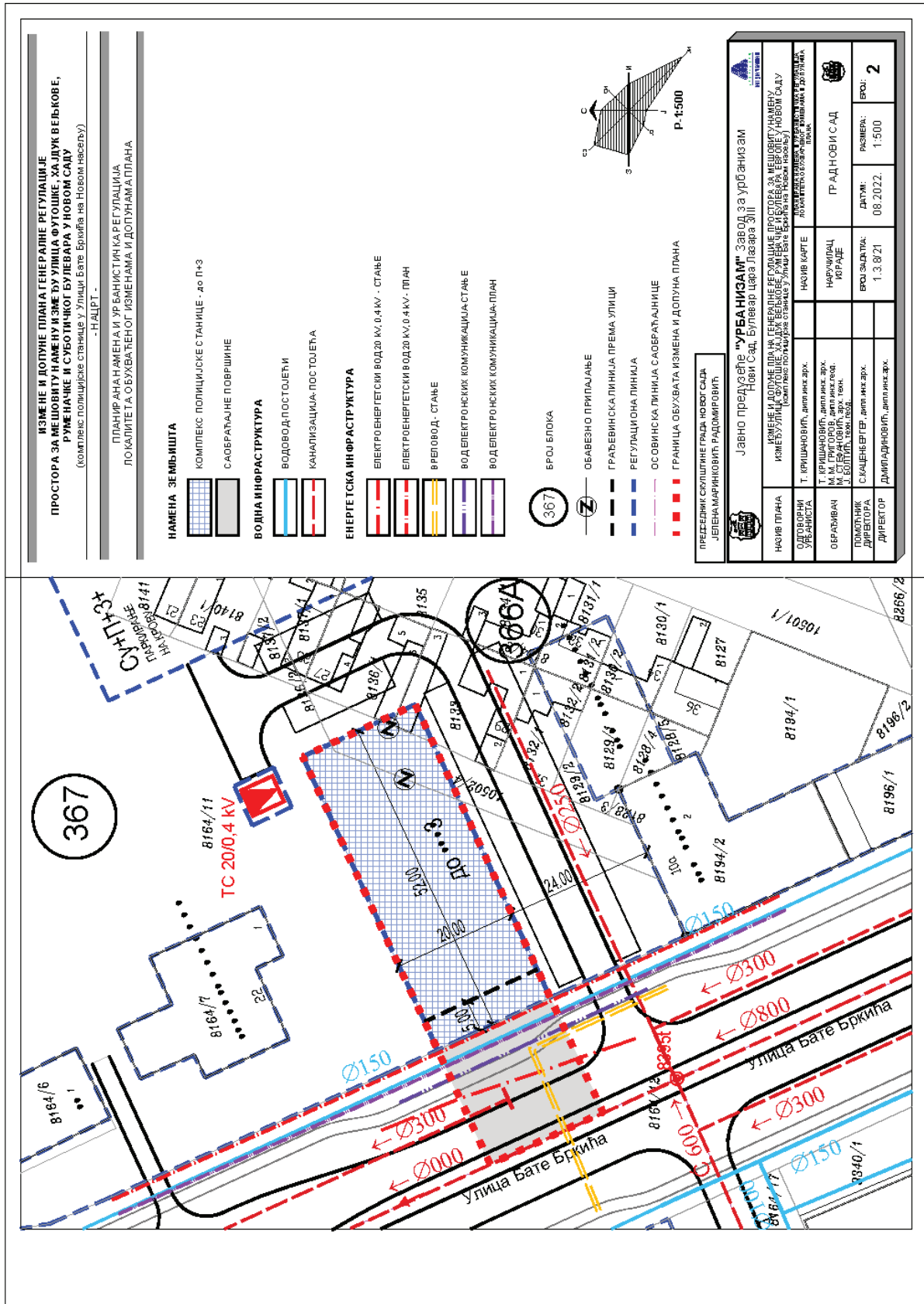
ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЈЕЛЕНА МАРИНКОВИЋ РАДОМИРОВИЋ

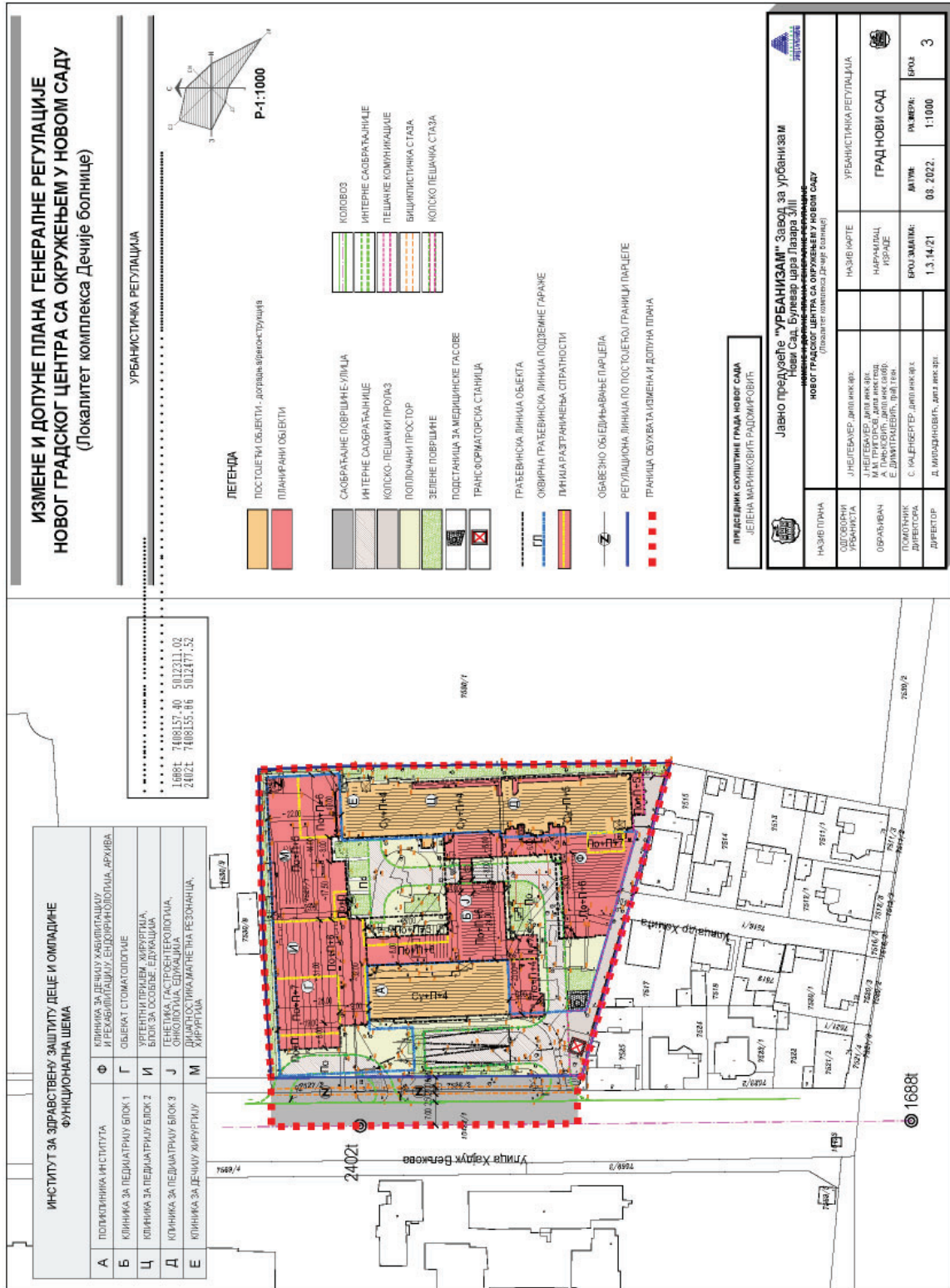


Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III



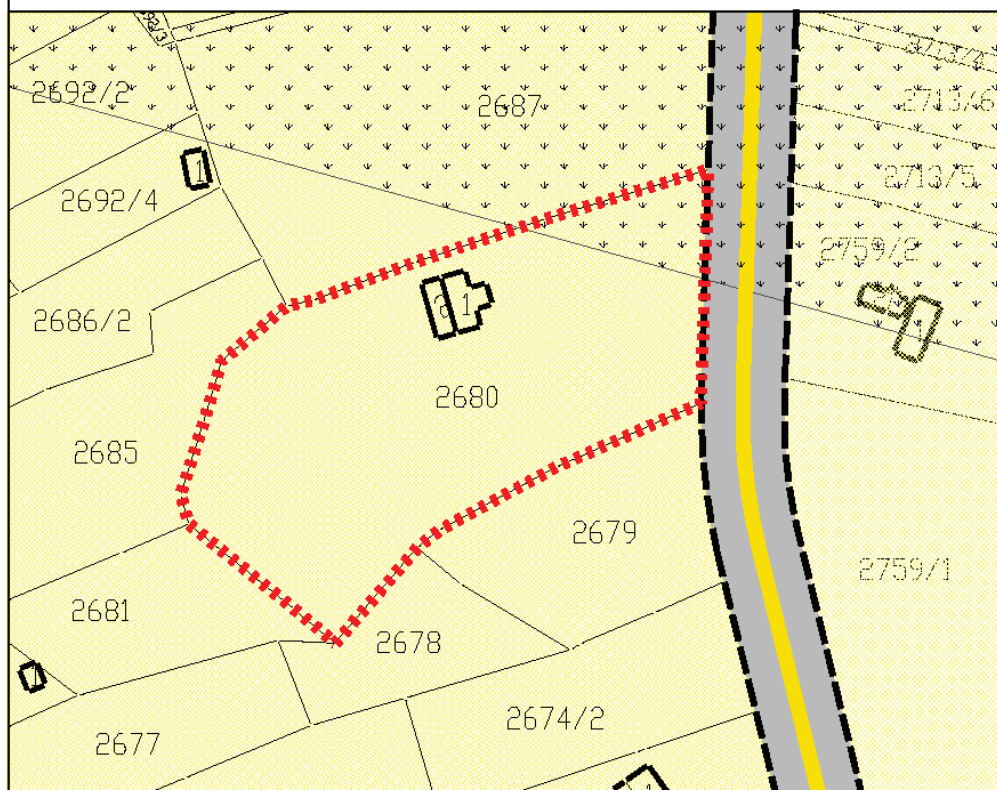
НАЗИВ ПЛАНА		ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ (ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ ВУКОВАРСКОЈ)			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	А. САВИЋ, дипл. инж. арх.	НАЗИВ КАРТЕ	УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА ПРОСТОРНОГ СЕГМЕНТА 4 - КОМПЛЕКС ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У УЛИЦИ ВУКОВАРСКОЈ		
ОБРАЂИВАЧ	А. САВИЋ, дипл. инж. арх. М. М. ГРИГОРОВ, дипл. инж. геод. Т. ЂОРАЦ, дипл. инж. пејз. арх.	НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	МИЛАН БЛАНУША Улица Жарка Зрењанина број 10/5, Нови Сад.		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С. КАЦЕНБЕРГЕР, дипл. инж. арх.	БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.	2.3.4/20	08.2022.	1:1000	3










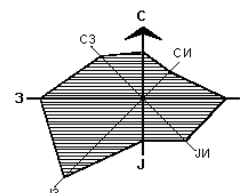


ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА



-  ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ до П+1+пк
-  ТЕРЕН СА ПОСЕБНИМ УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ
-  САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ (САОБРАЋАЈНИЦЕ, ПАРКИНЗИ)
-  ГРАДСКА САБИРНА УЛИЦА
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
-  ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАНИЦА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА



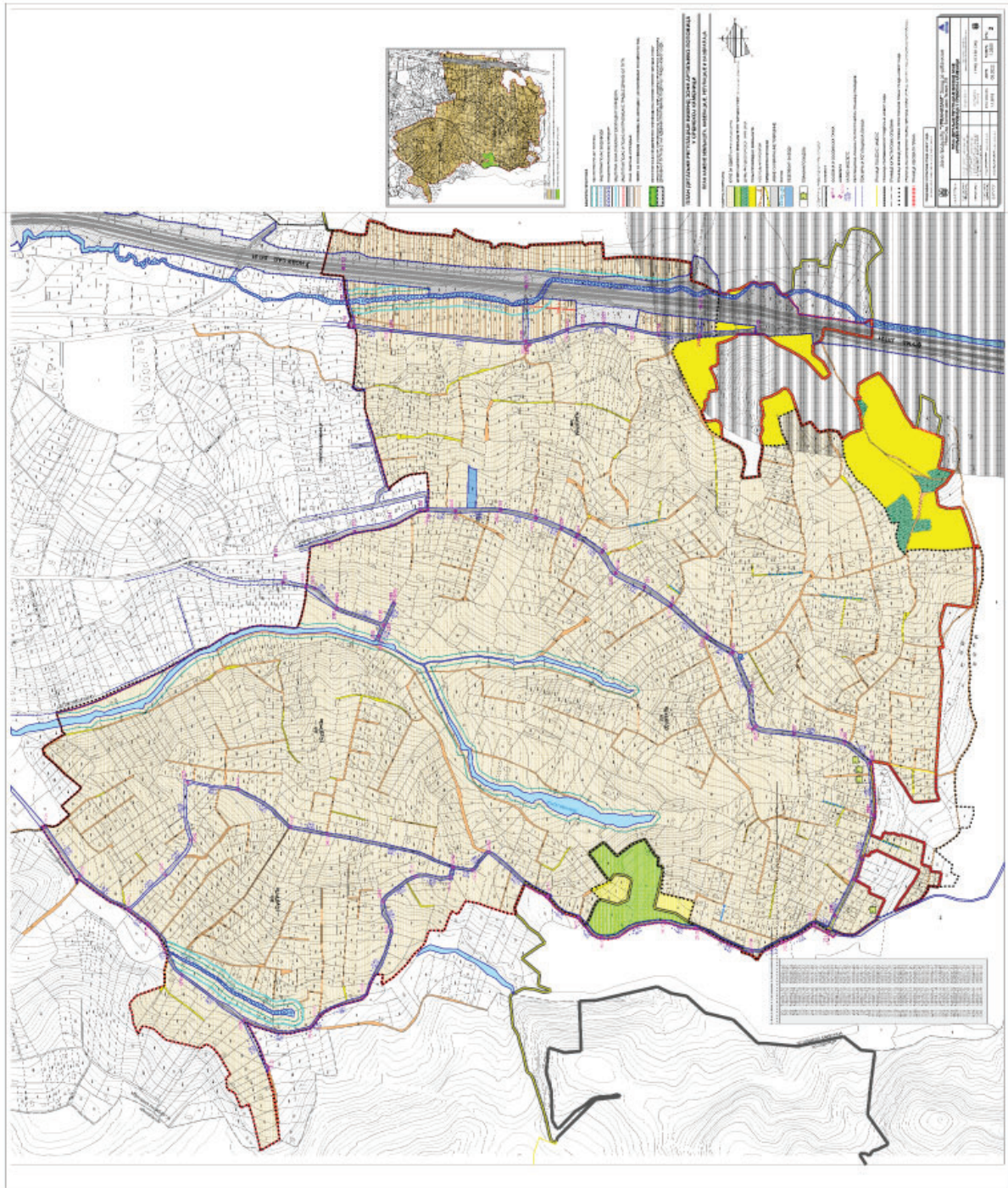
ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЈЕЛЕНА МАРИНКОВИЋ РАДОМИРОВИЋ



Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III



НАЗИВ ПЛАНА		ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	И. ГВОЗДЕНОВИЋ, дипл. инж. арх.	НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА		
ОБРАЂИВАЧ	И. ГВОЗДЕНОВИЋ, дипл. инж. арх. И. ОЖВАТ, грађ. техн.	НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ДРАГАН МИЛКОВ		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С. КАЦЕНБЕРГЕР, дипл. инж. арх.	БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.	2.3.1/16	08.2022.	1:1000	5



САДРЖАЈ

Рег. бр.	Предмет	Страна	Рег. бр.	Предмет	Страна
ГРАД НОВИ САД			855	Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет зелене површине уз Булевар цара Лазара)	2293
Скупштина			856	Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса Дечије болнице)	2298
852	Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет у Улици вуковарској)	2279	857	Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем	2301
853	Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду (комплекс полицијске станице у Улици Бате Бркића на Новом насељу)	2283	858	План детаљне регулације викенд-зоне „Главица“ у КО Сремска Каменица	2302
854	Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу улица Марка Миљанова и Филипа Вишњића)	2288	859	План детаљне регулације Мишелука I у Новом Саду	2318
			860	План детаљне регулације викенд-зоне Артиљево-Поповица у Сремској Каменици	2344

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