



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XLII - Број 6

НОВИ САД, 11. фебруар 2023.

примерак 450,00 динара

## ГРАД НОВИ САД

### Скупштина

#### 143

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 XXXVII седници од 10. фебруара 2023. године, доноси

### ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ У СЕВЕРНОМ ДЕЛУ ГРАДА, СЕВЕРНО ОД КАНАЛА ДТД У НОВОМ САДУ

#### УВОД

Планом генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, северно од Канала ДТД у Новом Саду (у даљем тексту: План) обухваћено је подручје на бачкој страни града, у северном делу грађевинског подручја Новог Сада. Планом су обухваћене просторне целине око државних путева првог реда – Државног пута IA реда ознаке A1 (E-75) (државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) – Нови Сад – Београд – Ниш – Врање – државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево)), (у даљем тексту: Државни пут A1 (E75)) и Државног пута IB реда ознаке 12 (M-7) (Суботица – Сомбор – Озаци – Бачка Паланка – Нови Сад – Зрењанин – Житиште – Нова Црња – државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња)), (у даљем тексту: Државни пут IB-12). Источну границу Плана представља железничка пруга Нови Сад – Зрењанин (у даљем тексту: ЛЖП 305 и 304), јужну осовина Канала Дунав–Тиса–Дунав Савино Село – Нови Сад (у даљем тексту: Канал ДТД), а северну граница грађевинског подручја града. На западу се простор у обухвату Плана граничи са садржајима дуж Темеринске улице и Темеринског пута.

Укупна површина која је обухваћена Планом износи 852,53 ха.

Циљ израде овог плана је преиспитивање стања простора и инфраструктуре у границама обухвата, стања планске документације, као и могућности реализације, уз предлог евентуалних измена у односу на вежећу документацију, те дефинисање подручја на којима је потребна детаљнија разрада.

#### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

### I. ОПШТИ ДЕО

#### 1. Основ за израду Плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, северно од Канала ДТД у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 55/20), коју је донела Скупштина Града Новог Сада је на VI седници 27. новембра 2020. године.

Израда Плана започета је у складу са Генералним планом града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада”, број 39/06), а завршена у складу са Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада”, број 33/22) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план). Генералним урбанистичким планом обухваћени простор је намењен радној зони секундарних и терцијарних делатности (радна зона „Римски шанчеви”), пословању на улазним правцима дуж државних путева, спортском центру, заштитном зеленилу, туристичко-спортско-рекреативној површини, парк-шуми, осталим комуналним површинама, саобраћајним и инфраструктурним коридорима и воденим површинама.

Значајан утицај на планирање простора имао је и План генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева M-7 и E-75 у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 30/14, 35/19, 9/20 и 24/21 – др. план) (у даљем тексту: План генералне регулације).

Поред наведених планова, од значаја за израду Плана су и:

- Просторни план подручја инфраструктурног коридора ауто-пута E-75 Суботица–Београд (Батајница) („Службени гласник РС”, бр. 69/03, 36/10, 143/14 и 81/15) (у даљем тексту: Просторни план),

- планови детаљне регулације и урбанистички пројекти у обухвату Плана,
- достављени услови од надлежних институција.

## 2. Извод из плана који су од значаја за израду Плана

Генералним урбанистичким планом, обухваћени простор је намењен радној зони секундарних и терцијарних делатности (радна зона „Римски шанчеви“), пословању на улазним правцима дуж државних путева, спортском центру, заштитном зеленилу, туристичко-спортско-рекреативној површини, парк-шуми, осталим комуналним површинама, саобраћајним и инфраструктурним коридорима и воденим површинама.

### Извод из Плана генералне регулације

За простор који је обухваћен Планом важећи плански основ је План генералне регулације, којим је пословање дефинисано као преовлађујућа намена. Пословање је планирано у радним зонама и на улазним правцима. Урбанистички параметри за пословне намене су исти што се тиче планиране заузетости од 50 %, а разлика је у спратности која је планирана у радној зони до П+1, а на улазним правцима до П+2(3).

Значајно је учешће зелених површина на простору у обухвату Плана, а оно је углавном у функцији заштите.

План генералне регулације измењен је и допуњен више пута. Прва измена се односи на део простора намењеног пословању на улазним правцима уз Државни пут Б-12 (М-7) и регулацију државног пута са саобраћајним елементима унутар ње. Овом изменом омогућено је да се унутар пословања реализује пословни садржај у функцији производње, а саобраћајна укрштања на траси овог државног пута су дефинисана на нови рационалнији начин. Укрштање са продужетком Улице Паје Радосављевића решено је денивелисано са класичним надвожњаком уместо овалног путног објекта, а у ујужном делу је планирана кружна раскрсница ради бољег и лакшег функционисања саобраћаја. Овом изменом дефинисана је и нова оријентација одвођења отпадних вода према пречистачу планираном уз радну зону „Исток“ у Петроварадину.

Друга измена Плана генералне регулације променила је услове реализације планираног спортског центра. Спортски центар „Стрелиште“ планиран је на површини од око 23 ha, на локацији постојећег стрелишта уз услов измештања овог садржаја. С обзиром на то да је стрелиште у Новом Саду једино у земљи сертификовано за спортске намене, на теренима стрелишта врше се припреме репрезентације за међународна такмичења, па је изменама Плана генералне регулације планирано задржавање стрелишта унутар планираног спортско-рекреативног центра. Спортско-рекреативни центар „Стрелиште“ планиран је да задовољи стандарде за одвијање савезних и међународних такмичења, али и као спортски комплекс који ће својом величином и квалитетом разнородних садржаја бити намењен не само врхунском спорту, већ и организованој и спонтаној рекреацији.

Ступањем на снагу Плана генералне регулације регионалне депоније и далековода 110 kV ТС Нови Сад 3 – ТС Нови Сад 4 у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 24/21), План генералне регулације је стављен ван снаге за део који се налази у обухвату овог плана.

### Извод из Просторног плана

Просторни план је претрпео измене које је потребно уградити у планску документацију нижег реда.

„Путни правац аутопута Е-75 (...) у оквиру мреже интернационалних путева сврстан је у категорију праваца европских путева. Аутопут на деоници Суботица–Београд, као део путног правца Е-75, има велики значаја за саобраћајне токове северне, сверозападне и средње Европе, с једне стране и јужног Јадрана, јужне и југоисточне Европе, с друге стране.“

„Аутопут Е-75 на деоници кроз Војводину је сегмент трансевропског аутопута (ТЕМ) на правцу север-југ и представља део система Паневропског саобраћајног коридора "10", односно крак "10-Б".“

### План размештаја пратећих садржаја аутопута Е-75

„Пратећи садржаји су објекти уз аутопут, који имају улогу да омогуће што боље функционисање саобраћаја, као и да пруже садржаје за потребе корисника аутопута, тј. задовоље њихове потребе и захтеве, како би се обезбедило безбедније и комфорније путовање, или извршење транспортног рада.“

„Пратећи садржаји државних путева представљају елементе који су његов интегрални део, али нису непосредно везани за основну функцију аутопута – кретање возила и извршење транспортног рада. Пошто је аутопут Е-75 највиша функционална категорија саобраћајних капацитета, сви пратећи садржаји по облику, изгледу, опремљености морају одразити ову чињеницу, уз поштовање свих европских стандарда.“

Пратећи садржаји аутопута се могу поделити у две целине и то функционални садржаји ауто-пута и пратећи садржаји за потребе корисника ауто-пута.

„Пратећи садржаји за потребе корисника пута су обавезни елементи државног пута који позитивно утичу на ниво услуге, степен безбедности, као и на укупни ниво комфора који се нуди дуж државног пута. Садржаји за потребе корисника државног пута се максимално приближавају корисницима у складу са законима понуде и потражње услуга, како преобилно постојање ових садржаја не би угрозило основну функцију одвијања динамичког саобраћаја дуж државног пута, али и како би се истовремено остварио значајни економски ефекат.“

Пратећи садржаји за потребе корисника државног пута објективно представљају значајну компоненту укупног квалитета понуде са индиректним утицајем на безбедност кретања саобраћаја. Основна просторна дисперзија и расподела ових садржаја се ослања на специфичност поднебља и оцену учесталости потреба корисника за одређеним услугама, као и генерални став да уз веће урбане центре – градове, густина ових садржаја може бити и већа. Пратећи садржаји за потребе корисника уз аутопут Е-75 и аутопут Келебија – аутопут Е-75 су следећи:

- услужни центри (УЦ),
- паркиралишта.“

Услужни центри (УЦ)

- Мотели

Објекти услужног центра (мотела) уз државни пут представља „најбогатији пратећи садржај за кориснике

аутопута јер обезбеђују функције које омогућују корисницима државног пута активан и пасиван одмор, преноћишта, услуге исхране, освежења као и задовољење других услуга (телефонске услуге, туристичке услуге, тулинг услуге, оправке и одржавање возила и сл.). У склопу ових комплекса могу егзистирати и други садржаји као што су: маркети, специјализоване продавнице, мањи тржни центри, као и компатибилни садржаји чије постојање је економски исплативо на појединим локацијама. У оквиру ових комплекса постојаће и објекти за опслуживање возила горивом и пратећим материјалом, као и садржаји који ће обезбеђивати ниво техничке исправности свим структурама возила. Капацитети за снабдевање возила горивом по својој изграђености, опремљености и изгледу морају да прате стандарде за државне путеве. Уз ове комплексе могу постојати камп простори и простори за активну и пасивну рекреацију, као и простори за одмор са уређеним хортикултурним површинама, а све према Правилнику о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај (...).

За ове комплексе је карактеристично да раде 24 часа непрекидно током године као и да омогућују комуницирање са странцима.

Обавезни саставни део овог комплекса су капацитети за снабдевање возила горивом, простори за стационарање возила (путничких, теретних и аутобуса) и то у обиму који се очекује са задовољавајућим степеном измене и чувања. Као могући садржаји у оквиру ових комплекса могу се планирати мотели као и сервиси за техничко одржавање возила.

Садржаји УЦ поред угоститељско-туристичких, су спортско-рекреативни и одморишно-забавни.

Обавезни садржаји УЦ на државном путу су:

- зелено разделно острво, улазна и излазна коловозна трака;
- паркинг за 50–60 путничка возила, 15–20 теретних и 5–8 аутобуса;
- јавна чесма, засебан јавни мокри чвор;
- информативно-технички пункт;
- места за одмор и седење и рекреацију;
- станица за снабдевање горивом (у даљем тексту: ССГ) уз УЦ.

Могући и пожељни садржаји УЦ су:

- мотел са 50–60 лежајева и рестораном капацитета до 100 места;
- сервиси за оправке свих врста возила.

Обавезни садржаји станица за снабдевање горивима ССГ су:

- улазна и излазна коловозна трака;
- пумпна станица са осам точионих места (шест за путничка возила – од тога три за бензин, два за дизел, једно за плин, и два за теретна возила – по једно за бензин и дизел), са продавницом осталог потрошног материјала и ситних резервних делова за аутомобиле, са простором за чекање возила у реду, местима за промену уља и др.;
- паркинг за 40 путничких возила, 16 теретних возила и четири аутобуса, са потребним пролазним тракама;

- јавна чесма и јавни мокри чвор;
- информативно-туристички пункт (са јавним и службеним телефоном и информацијама о окружењу, о саобраћајним скретањима према градовима, туристичким дестинацијама, културним добрима и сл.);
- продавница опште потрошње (пиће, храна, цигарете, штампа и сл.).

Оријентациона површина за комплексе УЦ-а износи око 3 ha.

На једној локацији УЦ-а може бити само једна доминатна функција пратећег садржаја (један мотел и/или једна бензинска станица) са једним улазом/излазом на аутопут.

Паркинг површине у оквиру УЦ-а се рачунају у оквиру укупног броја паркинг површина, што ће рећи да се број паркинг места (у даљем тексту: ПМ) у оквиру ССГ (обавезни садржај – паркинг за 40 путничких возила, 16 теретних возила и четири аутобуса, са потребним пролазним тракама) уз УЦ не сабира већ се број паркинга ССГ допуњује са одговарајућим бројем када се изгради мотел (пожељни/могући садржај – допуна са 10–20 ПМ за путничка возила, четири ПМ за теретна возила 1–4 ПМ за аутобусе до комплетних паркинг површина у оквиру УЦ-а: 50–60 за путничка возила, 15–20 теретна и 5–8 за аутобусе) у оквиру УЦ-а.

Ако се као пожељни садржај дефинише само сервис за поправку возила паркинг површине се посебно не планирају, већ се утврђују у оквиру манипулативних и предприступних површина самог сервиса.

У зони Града Новог Сада услужни центри као и остали садржаји (велики тржни центри и сл.) могу се прикључивати на изграђене сервисне саобраћајнице паралелне уз аутопут које су повезане са петљама на аутопут.“

### 3. Граница Плана и обухват грађевинског подручја

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад IV, КО Нови Сад I, КО Нови Сад III и КО Ченеј, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 892 (пруга), 142/8 и 142/5 у КО Нови Сад IV. Од ове тачке у правцу североистока граница прати северозападну границу железничке пруге РЖП 208, тако да прелази преко подручја КО Ченеј, затим пресеца железничку пругу ЛЖП 306, до тромеђе парцела бр. 4191 (државни пут), 4174/2 (пруга) и 4184 (пруга) у КО Ченеј. Од ове тачке граница скреће ка североистоку, прати северну границу парцеле број 4184 (пруга) до пресека са продуженим правцем границе парцела бр. 6 и 7/1 у КО Нови Сад III. Даље, граница скреће ка југоистоку, претходно описаним правцем пресеца парцеле бр. 4184 (пруга), 4187 и 4538/3 у КО Ченеј и долази до границе КО Ченеј и КО Нови Сад III. Даље, граница скреће ка југоистоку, прати границу КО Нови Сад III и КО Ченеј до тромеђе парцела бр. 141 и 137 (пут) у КО Нови Сад III и парцеле број 4538/1 (пут) у КО Ченеј, затим скреће ка југозападу, прелази у КО Нови Сад III, прати јужну границу парцеле број 137 (пут), прелази парцелу број 3175/1 (канал), прати источну границу парцеле број 109/3 (пут) до пресека са продуженим правцем границе

парцела бр. 107 и 108. Од ове тачке у правцу северозапада, граница прати претходно описан правац и границу парцела бр. 107 и 108 и долази до тромеђе парцеле бр. 81, 107 и 108, затим скреће ка југозападу, прати северну границу парцела бр. 107 и 109/3 до тромеђе парцеле бр. 90, 106/3 и 113/1. Даље, граница скреће ка северозападу, прати западну границу парцеле број 90 и њеним продуженим правцем долази до северне границе парцеле број 3220 (пут), затим скреће ка западу, прати северну планирану регулациону линију улице до пресека са границом парцела бр. 19 и 20. Од ове тачке граница скреће ка југоистоку и југозападу, прати северну границу парцеле број 3220 (пут), пресеца парцелу број 3176/1 (канал), прати северну планирану регулациону линију улице до пресека са источном планираном регулационом линијом Државног пута IIА-100, затим у правцу југа прати источну планирану регулациону линију Државног пута IIА-100 и у правцу југоистока прати северну регулациону линију Државног пута А1 (Е75) и долази до границе КО Нови Сад III и КО Каћ. Даље, граница прати границу КО Нови Сад III и КО Каћ до границе парцела бр. 3279 (пруга) и 3223/3 (насип) у КО Нови Сад III. У овој тачки граница скреће ка југозападу прати западну границу парцела бр. 3223/3 (насип) и 212/2, пресеца парцелу број 213/1 (канал), прати границу парцеле број 3280, затим пресеца парцелу број 214 (канал) и даље се поклапа са источном границом парцеле број 3281 (пруга) до тромеђе парцела бр. 215/10, 215/9 и 3281 (пруга). Даље, граница скреће ка северозападу и управним правцем долази до осовине железничке пруге – ЛЖП 304 – ЛЖП 305, затим скреће ка југозападу, прати осовину железничке пруге – ЛЖП 304 – ЛЖП 305, прелази у КО Нови Сад I и долази до пресека са осовином Канала ДТД, затим скреће ка северозападу, прати осовину Канала ДТД до осовинске тачке број 661. Од ове тачке у правцу севера, граница долази до пресека јужне регулационе линије планиране улице и планиране западне регулационе линије Улице Емануила Јанковића, затим скреће ка југоистоку, прати јужну регулациону линију планиране улице до пресека са границом КО Нови Сад I и КО Нови Сад III. Даље, граница прати границу КО Нови Сад I и КО Нови Сад III до пресека са западном планираном регулационом линијом спортског центра. Од ове тачке граница скреће ка северу, прати западну планирану регулациону линију спортског центра и долази до северне границе парцеле број 3228/2 (пут), затим скреће ка западу, прати северну границу парцеле број 3228/2 (пут) и у правцу севера прати западну границу парцела бр. 2710/2 и 2710/1 до тромеђе парцела бр. 2710/1, 2711/1 и 2711/2, затим скреће ка истоку, прати планирану јужну регулациону линију Улице Димитрија Бугарског и до пресека са источном границом парцеле број 2699/2. Од ове тачке граница скреће ка северу прати источну границу парцела бр. 2699/2 и 2699/1 до пресека са планираном јужном регулационом линијом Улице Ђаконa Авакума, затим скреће ка истоку прати планирану јужну регулациону линију Улице Ђаконa Авакума до пресека са западном границом насипа, парцела број 3218/3 (насип). Даље, граница скреће ка северу прати западну границу парцеле број 3218/3 (насип), источну границу парцела бр. 3224/1, 773 и 772 до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 770/11, затим скреће ка западу, прати претходно описани продужени правац и северну границу парцеле број 770/11 до пресека са источном регулационом линијом Улице Никадора Грујића. Од ове тачке граница скреће ка северу и западу, прати планирану источну и северну регулациону линију Улице Никадора Грујића, пресеца парцелу број 3178/1 (канал) и

долази до западне границе парцеле број 3178/1 (канал), затим скреће ка северу, прати западну границу парцеле број 3178/1 (канал) до тромеђе парцела бр. 485/1, 485/4 и 3178/1 (канал). Даље, у правцу запада граница прати границу парцела бр. 485/1, 485/4 и долази до тромеђи парцела бр. 485/1, 485/4 и 458/3, затим скреће у правцу севера, пресеца парцеле бр. 485/1 и 3227/11 и долази до тромеђе парцела бр. 3227/11, 427 и 426/11 (пут). Од ове тачке граница скреће у правцу северозапада, прати јужну границу путева, парцеле бр. 426/11, 426/10 и долази до тромеђе парцела бр. 437/4, 436/1 (улица) и 426/10 (пут), затим скреће ка западу, прати северну границу парцеле број 437/4 до пресека са планираном регулационом линијом улице, која прати линију објекта на парцели број 437/19. Даље, граница прати претходно описану планирану регулациону линију улице и долази до северне границе парцеле број 437/4, затим скреће ка западу, прати северну границу парцела бр. 437/4, 437/20 и 437/6 и долази до тромеђе парцела бр. 437/6, 437/27 и 438/12. Од ове тачке граница скреће ка северозападу, прати западну границу парцела бр. 437/27, 425/4 и 425/1 и долази до тачке описа број 25 на пресеку са планираном регулационом линијом кружне раскрснице, коју прати до пресека са јужном границом парцеле број 422/3. Даље, граница обухвата и прати границу парцела бр. 422/3, 422/2 и долази до тачке описа број 26 на тромеђи парцела бр. 422/2, 421/3 и 425/3, затим прати јужну границу парцела бр. 425/3 и 420/10 и долази до тромеђе парцела бр. 420/10, 420/9 и 425/3, затим пресеца парцеле бр. 425/3 и 426/9 и у правцу севера прати западну границу парцела бр. 321/8, пресеца парцелу број 379/2, наставља да прати западну границу парцела бр. 321/8, 321/7 и 321/5 и долази до тромеђе парцела бр. 321/6, 376/1 и 321/5. Од ове тачке граница пресеца парцеле бр. 321/6, 358/3 и 321/35 и долази до тромеђе парцела бр. 321/35, 321/4 и 309/1, затим прати западну границу парцеле број 309/1 до пресека са продуженим правцем северне регулационе линије планиране улице. Даље, граница скреће ка истоку, прати претходно описан правац до пресека са осовином Улице Аркадија Варађанина, затим скреће у правцу севера, прати осовине Улице Аркадија Варађанина до пресека са северном границом парцеле број 310. Од ове тачке граница скреће ка истоку, прати северну границу парцеле број 310 до западне границе парцеле број 3176/2 (канал), затим скреће ка северозападу, прати западну границу парцеле број 3176/2 (канал) до пресека са јужном регулационом линијом Државног пута А1 (Е-75). Од ове тачке граница скреће ка западу, прати јужну регулациону линију Државног пута А1 (Е-75), прелази преко КО Нови Сад III, КО Нови Сад I и КО Нови Сад IV, пресеца парцелу број 892 (пруга), и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе Плана.

Планом је обухваћено 852,53 ха.

#### 4. Опис постојећег стања

Простор који је обухваћен Планом је у највећој мери неизграђен. Основни разлог за то је непостојање инфраструктуре, па се постојећа планска документација не може спроводити.

Реализација у делу радне зоне „Римски шанчеви“ тече по планској документацији, а решавањем проблема непостојања инфраструктуре, омогућиће се бржа реализација. Проблеми у реализацији планираних садржаја најизраже-

нији су у делу бившег комплекса „Агроводина“ због сложене власничке структуре.

На просторима опредељеним за пословање на улазним правцима започета је реализација дуж Државног пута А1 (Е75), а дуж Државног пута ИБ-12, реализација је значајнија у источном делу простора него у западном који је у депресији и није инфраструктурно опремљен.

У делу планираног спортског центра постоје садржаји намењени стрељаштву малокалибарским оружјем, чија градња је отпочела касних педесетих година. Ту су управна зграда и помоћни објекти (спратности П), грудобрани и бојеви бедеми, ватрене линије за малокалибарско оружје опремљене заштитним бледама, полигон за олимпијски скит и трап, полигон за стреличаре.

### Оцена стања зеленила

На простору обухваћеном Планом постојећа вегетација је заступљена у виду засада топола и то на делу простора уз Државни пут ИБ-12, спорадичних засада уз остале примарне саобраћајнице (саобраћајне петље, сервисне саобраћајнице), депонију, пословне комплексе, канале и сл.

Појављују се такође и самоникла солитарна стабла и мање групације дрвећа на неким деловима простора, претежно уз парцеле у функцији пољопривреде. Велики део простора је под њивама, депресијама, шикарама и барама (мочварама).

На простору су евидентирана два станишта заштићених и строго заштићених врста (НСА 10 и НСА 18) који представљају еколошки значајна подручја.

### Саобраћајна инфраструктура

На простору у обухвату Плана налазе се саобраћајни правци, државни путеви:

- Државни пут А1 (Е-75) дуж кога је реализована сервисна саобраћајница на коју се ослањају пословни садржаји уз ауто-пут. Секундарна улична мрежа је реализована у радној зони „Римски шанчеви“, док на осталом делу простора није реализована;
- Државни пут ИБ-12;
- Државни пут ИА реда ознаке 100 (Хоргош – Суботица – Бачка Топола – Мали Иђош – Србобран – Нови Сад – Сремски Карловци – Инђија – Стара Пазова – Београд) (у даљем тексту: Државни пут ИА-100);
- Државни пут ИА реда ознаке 102 (Кањижа – Сента – Ада – Бечеј – Темерин – веза са државним путем 100) (у даљем тексту: Државни пут ИА-102).

Државни путеви су улазно-излазни правци града и на њима се одвија интензиван саобраћај.

Дуж северозападне границе простора у обухвату Плана пружа се железничка пруга од Новог Сада ка Бечеју и Орловату.

Дуж јужне границе простора у обухвату Плана пружа се Канал ДТД, који је јединствени део хидросистема Дунав–Тиса–Дунав.

### Снабдевање водом

Обухваћени простор у највећој мери није комунално опремљен водоводном мрежом.

На Државном путу ИА-102 постоји примарни доводник воде профила Ø 300 mm, који служи за снабдевање водом насеља Ченеј, Немановци и Пејићеви Салаша. Са помешног доводника, снабдева се водом и радна зона „Римски шанчеви“ и градска депонија. На Државном путу ИБ-12 постоји примарни доводник воде профила Ø 300 mm и Ø 200 mm, из ког се водом снабдевају пословни објекти реализовани дуж улазног правца у Нови Сад. Јужно од Државног пута А1 (Е-75) изграђен је примарни водовод профила Ø 200 mm.

Секундарна мрежа није изграђена на највећем делу простора, па се може констатовати да снабдевање водом није на задовољавајућем нивоу, међутим постојећи реализовани примарни водоводи представљају добру основу за даље ширење водоводног система.

### Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода решава се сепаратно.

Канализациона мрежа отпадних вода на обухваћеном простору не постоји. Отпадне воде се преко интерне канализационе мреже одводе у септичке јаме на сопственим парцелама.

Атмосферска канализација реализована је у виду отворених канала за потребе одводњавања државних путева, и у виду мелиорационих канала, који служе за одводњавање пољопривредног земљишта које није приведено планираној намени. Постојећи отворени канали представљају и реципијенте атмосферских вода са простора који су приведени намени. Отворени канали функционишу у склопу мелиорационог слива „Врбак“.

Сагледавајући постојеће стање канализационог система отпадних и атмосферских вода може се констатовати да нису на задовољавајућем нивоу, и да је неопходна њихова изградња и проширење.

### Одбрана од поплава

У оквиру подручја обухваћеног Планом налази се Канал ДТД који је јединствени део хидросистема Дунав–Тиса–Дунав.

Канал ДТД је пловни, и предвиђен је за пловидбу теретњака носивости до 1000 t.

Уз леву обалу Канала ДТД реализован је насип прве одбрамбене линије Града Новог Сада. Постојећи насип брани Град од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у сто година.

У средишњем делу простора налази се секундарни насип – „Каћи“, који представља насип друге одбрамбене линије.

Сагледавајући постојеће стање прве одбрамбене линије, може се констатовати да је она задовољавајућа за одбрану од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у сто година, и да представља добру основу за даљу надоградњу за одбрану од високих вода.

### Енергетска инфраструктура

На обухваћеном подручју постоји делимично изграђена електроенергетска и гасоводна инфраструктура, као и инфраструктура електронских комуникација које задовољавају потребе садашњих корисника простора.

У обухвату Плана се налази трансформаторска станица (у даљем тексту: ТС) 110/20 kV „Римски шанчеви“. Преко подручја прелазе: далековод 110 kV број 176/1, далековод 110 kV број 176/3, далековод 110 kV број 1005, далековод 110 kV број 175, далековод 110 kV број 190A/1 као и далековод 110 kV број 190A/2, који имају дефинисан заштитни појас у којем је ограничена изградња објеката.

Од термоенергетске инфраструктуре најзначајнији објекат је Главна мерно-регулациона гасна станица (у даљем тексту: ГМРС) „Нови Сад“, као и магистрални гасовод притиска већег од 16 бар који је изграђен ка чворишту код Госпођинаца.

## 5. Циљ доношења Плана

Циљ израде и доношења Плана је преиспитивање решења из важећег Плана генералне регулације, а нарочито начин спровођења плана и концепт одвођења отпадних вода. У складу са просторним капацитетима, преиспитаће се постојећа и по потреби утврдити нова усмеравајућа правила уређења и грађења, начин спровођења и начин опремања простора, у складу са новим законским и планским решењима.

Овај план ће садржати нарочито: границу Плана и обухват грађевинског подручја Плана, поделу простора на посебне целине и зоне, претежну намену простора, површине јавне намене, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите простора, локације за које се обавезна даља разрада, као и друге елементе значајне за спровођење плана.

## II. ПЛАНСКИ ДЕО

### ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### 1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

##### 1.1. Концепција уређења простора са претежном наменом

Концепција уређења простора задржава основну намену утврђену Генералним урбанистичким планом, али и променама које су дефинисане Планом генералне регулације. Део простора јужно од Државног пута А1 (Е75) пренамењен је Планом генералне регулације из туристичко-спортско-рекреативног простора у пословање на улазним правцима.

Саобраћајну окосницу простора чине два значајна саобраћајна правца, Државни пут IB-12 и Државни пут А1 (Е75). У обухвату се налазе и други важни саобраћајни правци као што су Државни пут IIA-102 и Државни пут IIA-100, али и планирана магистрала у продужетку Улице Паје Радовасављевића. Саобраћајна мрежа је коригована у односу на План генералне регулације због потребе да се сачувају отворени канали у што већој мери. Отворени канали се задржавају као део еколошке мреже, али и потребе за одвођењем атмосферских вода.

Уз друмски саобраћај на простору који је обухваћен Планом егзистира и железнички саобраћај као део Ново-

садског железничког чвора. План обухвата регионалну и локалну мрежу, а у делу простора од железничке станице „Подбара“ ка југу, односно ка Новосадском железничком чвору, планира се нова траса железнице. Водни саобраћај остварује се на Каналу ДТД, али не у делу простора који је обухваћен овим планом, јер се налази у близини луке.

Претежна намена простора је пословање и то највећим делом пословање на улазним правцима унутар којег ће се реализовати садржаји из области терцијарних делатности и мањи капацитети производног занатства. У северном делу простора егзистира радна зона Римски шанчеви која је опредељена за садржаје из области секундарних и терцијарних делатности.

Јужно од Државног пута А1 (Е75) планирана је парк-шума на простору заштићеног станишта, а два блока источно од простора парк-шуме, планирана је намена туризам, спорт и рекреација.

Уз Улицу Никанора Грујића на простору где је започета изградња објеката, планира се породично становање.

У зони Државног пута А1 (Е75) планирани су обострано услужни центри који ће садржати станице за снабдевање горивом, док су у јужном делу Државног пута IB-12 обострано реализоване станице за снабдевање горивом. Реализација станица за снабдевање горивом је могућа и на другим саобраћајним правцима унутар претежне намене пословања, где локација задовољава све услове за ову врсту садржаја.

У јужном делу простора у обухвату Плана лоциран је комплекс градског спортско-рекреативног центра планиран на површини од око 23 ха на локацији постојећег стрелишта. Планом се даје могућност реализације и других спортских садржаја унутар намене пословања на улазним правцима.

Простор пресецају значајни енергетски коридори, а инфраструктурни комплекси у обухвату Плана су ГМРС за гас и ТС „Римски шанчеви“. Планиране су и две црпне станице и то у кружној раскрсници на југу Државног пута IB-12 и у зони пословања уз продужетак Улице Паје Радовасављевића.

Ограничења на простору су постојећи отворени канали, секундарни насип, низак терен и заштитни коридори. Простор који је обухваћен Планом пресецају заштитни инфраструктурни коридори далековода, гасовода, нафтовода и железничке пруге, у којима је ограничена изградња. Предуслов за реализацију планираних намена у зони ниских терена ће бити насипање терена.

Пословни садржаји у обухвату Плана реализовани су у деловима где постоји инфраструктура. У области хидротехнике планирана је нова оријентација одвођења отпадних вода ка планираном пречистачу „Роков поток“.

##### 1.2. Подела простора на целине и зоне

Простор обухваћен Планом подељен је Државним путем А1 (Е75) на две просторне целине, северну и јужну. Унутар ових целина утврђене су претежне намене, које представљају просторно и наменски заокружена подручја.

Северну просторну целину чине две потцелине: радна зона „Римски шанчеви“ и простор око регионалног центра за управљање отпадом. У обе подцелине планиране су значајне површине заштитног зеленила.

Јужна просторна целина обухвата такође две потцелине, односно простор источно и западно од Државног пута IB-12. Пословни садржаји у обе целине су претежно намењени пословању на улазним правцима. У западној подцелини планиран је на југу простора градски спортски центар, а у источној је смештен комплекс постојеће ГМРС за гас. На простору станишта „Месарска ада“ планирана је парк-шума, а источно унутар два блока туристичко-спортско-рекреативне површине. Спортски центар је јужном границом оријентисан на Канал ДТД што има одређене предности, али и просторна ограничења због заштите примарног насипа у функцији заштите од високих вода. На простору јужне просторне целине егзистира и секундарни насип за заштиту од високих вода.

### 1.3. Нумерички показатељи

Табела број 1: Нумерички показатељи

НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина (ha)	(%)
<b>Пословање</b>	<b>319,32</b>	<b>37,45</b>
- у радним зонама	83,67	9,81
- на улазним правцима	228,33	26,78
- услужни центар – станица за снабдевање горивом	7,32	0,86
<b>Остале површине</b>	<b>54,9</b>	<b>6,45</b>
- градски спортски центар	22,13	2,60
- туристичко-спортско-рекреативне површине	29,31	3,44
- породично становање	3,46	0,41
<b>Зеленило</b>	<b>236,3</b>	<b>27,72</b>
- заштитно зеленило на јавним површинама	5,77	0,67
- заштитно зеленило на осталим површинама	196,84	23,10
- парк-шума	33,69	3,95
<b>Инфраструктурни објекти и комплекси</b>	<b>242,01</b>	<b>28,38</b>
- саобраћајне површине	197,31	23,14
- железничко подручје	15,70	1,84
- Канал ДТД	4,07	0,48
- отворени канали	12,03	1,41
- одбрамбени насип	10,54	1,23
- ТС и ГМРС	2,36	0,28
<b>ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ОБУХВАЋЕНО ПЛАНОМ</b>	<b>852,53</b>	<b>100,00</b>

## 2. ПЛАН ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

### 2.1. План површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене и приказане су на графичким приказима бр. 5.1. „План регулације површина јавне намене – северна просторна целина“ и 5.2. „План регулације површина јавне намене – јужна просторна целина“, у размери 1:5000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине,
- железничко подручје,
- водно земљиште (Канал ДТД, отворени канали),
- одбрамбени насипи;
- заштитно зеленило,
- парк-шума,
- градски спортско-рекреациони центар,
- главна мерно-регулациона станица (ГМРС),
- црпне станице за отпадне воде,
- трансформаторска станица (ТС).

### 2.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се на надморској висини од 74,00 m, на северу до 80,50 m на југу. Низак терен на северном делу изискује насипање терена до минималне коте 76,50 m. Планом нивелације дате су коте прелома нивелете, осовине саобраћајница, као и денивелисана укрштања, која су назначена на графичким приказима бр. 4.1. „План саобраћаја, регулације и нивелације – северна просторна целина“ и 4.2. „План саобраћаја, регулације и нивелације – јужна просторна целина“, у размери 1:5000.

## 3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

### 3.1. Саобраћајна инфраструктура

Подручје које обухвата План карактерише добра опремљеност саобраћајном инфраструктуром.

#### Друмски саобраћај

На простору у обухвату Плана укрштају се најзначајнији уводно-изводни саобраћајни правци града, деонице државних путева и железничка пруга:

- Државни пут А1 (Е75),
- Државни пут IB-12,
- Државни пут IIA-100 и
- Државни пут IIA-102.

Положај простора у односу на значајне саобраћајне правце утицао је на предлог решења секундарне саобраћајне мреже и места прикључења на примарну мрежу.

Сви елементи пута морају бити у складу са Законом о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – др.

закон), Законом 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), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11), и осталим прописима који регулишу предметну материју.

Државни пут IB-12 се у оквирима Плана налази од оквирне стационаже km 173+075 до km 176+164 (деоница 1213).

Планом се задржава траса и постојећи елементи Државног пута IB-12 уз уређење саобраћајних прикључака и увођење саобраћајних површина за немоторизоване учеснике у саобраћају у границама регулације пута само тамо где је то неопходно (од km 173+818 до km 174+604 са источне стране пута), а у свим осталим случајевима ван границе парцеле државног пута.

Планирани саобраћајни прикључци на Државни пут IB-12:

- саобраћајни прикључак на km 173+818 представља постојећу кружну раскрсницу са локалним путем за Шангај; Планом се предвиђа реконструкција ове раскрснице у кружну полупречника 35 m са увођењем новог четвртог крака у западном делу;
- нови саобраћајни прикључак на km 174+080 представља само десно изливање са Државног пута IB-12 на источну једносмерну сервисну саобраћајницу која је паралелна са Државним путем IB-12; предвиђа се формирање изливне саобраћајне траке на Државни пут IB-12;
- два нова саобраћајна прикључка на km 174+604 представљају само десно изливање са Државни пут IB-12 и десно уливање на Државни пут IB-12 са сервисних саобраћајница које су паралелне са Државним путем IB-12; предвиђа се формирање додатних изливно-уливних саобраћајних трака на Државни пут IB-12;
- нови саобраћајни прикључак на km 175+275 представља само десно уливање на Државни пут IB-12 са планиране улице која представља продужетак Улице Паје Радосављевића; предвиђа се формирање додатне уливне саобраћајне траке на Државни пут IB-12; такође на истој стационажи се предвиђа нови надвожњак продужетка Улице Паје Радосављевића преко Државног пута IB-12, при чему нису предвиђене додатне директне везе овог надвожњака са Државним путем IB-12;
- постојећи саобраћајни прикључак на km 175+867 се задржава;
- постојећи саобраћајни прикључак на km 175+943 се задржава;
- постојећи денивелисани укрштај Државног пута IB-12 са сервисном саобраћајницом на km 176+164 се задржава.

Предметна деоница Државног пута IB-12 се налази у грађевинском подручју и за њу важе општа ограничења брзине дефинисана Законом о путевима и Законом о безбедности саобраћаја на путевима.

Директни приступи на Државни пут IB-12 нису дозвољени осим оних који су учртани на графичким приказима.

Геометрија саобраћајних површина, приказана на графичким приказима је дата оријентационо. Тачна геометрија ће бити дефинисана у пројектној документацији.

#### Ширина заштитног појаса пута

Ширина заштитног појаса пута на основу члана 34. Закона о путевима, за државне путеве I реда мора бити минимално 20 m са сваке стране пута, односно за Државни пут А1 (Е75) минимално 40 m. У заштитном појасу забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и грађење и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих, функционалних, садржаја јавног пута, као и постојења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу. У заштитном појасу може да се гради, односно поставља линијски инфраструктурни објекат: железничка инфраструктура, електроенергетски вод, нафтовод, гасовод, водоводна и канализациона инфраструктура и сл.

#### Појас контролисане изградње

Појас контролисане изградње на основу члана 36. Закона о путевима, за државне путеве I реда мора бити минимално 20 m са сваке стране пута мерено од заштитног појаса пута. У појасу контролисане градње дозвољена је изградња објеката на основу донетих планских докумената који обухватају тај појас.

#### Граница експропријације

Граница експропријације за јавне путеве у изградњи на основу члана 35. Закона о путевима, за државне путеве I реда мора бити минимално 3 m са сваке стране пута мерено на спољну страну од границе путног земљишта.

У складу са просторним условима и наменом простора дефинисани су садржаји ситуационог плана и карактеристичног попречног профила који су саставни део овог Плана. Димензије су дате оријентационо, а коначне димензије ће се дефинисати у оквиру пројектне документације.

Укрштање планиране индустријске саобраћајнице у продужетку Улице Паје Радосављевића са железничком пругом Нови Сад – Орловат планира се денивелисаним пружним прелазом (надвожњак), док је укрштање постојећег Пута Шајкашког одреда и планиране пруге решено подвожњак, с обзиром на то да се нивелета железничке пруге подиже ка Каналу ДТД.

Веза у продужетку Улице Паје Радосављевића и постојећег Државног пута IB-12 планира се као денивелисана раскрсница, као крајње решење, али се у првој етапи може изградити у нивоу. Коначан изглед раскрснице ће бити дефинисан кроз израду студије оправданости и идејног пројекта који је саставни део те студије.

Дуж Државног пута А1 (Е75) реализована је обострано режијска трака са којом се повезује секундарна саобраћајна мрежа. Дуж Државног пута IB-12 планира се, у склопу његове регулационе ширине, режијска саобраћајница, чиме је обезбеђен одговарајући приступ садржајима дуж тог пута. Планиране ширине регулација секундарних саобраћајница већином су 25 m, тако да је у оквиру њихових регулација могућа изградња паркинга уз коловоз. Такође се планира паркинг уз режијску саобраћајницу дуж Државног пута IB-12.

Решавање паркирања на обухваћеном простору подразумева, поред поменутих уличних паркинга, и дефини-



сање потребних простора унутар појединачних комплекса, у складу са планираном наменом простора и потребама.

На простору у обухвату Плана ове саобраћајнице су дефинисане саобраћајно-техничким и нивелационим елементима, тако да се омогући повезивање са просторима који се на њих ослањају. Секундарна улична мрежа на овом простору је дефинисана, тако да се постојећи и планирани садржаји повежу и да се дуж њих обезбеди ефикасан приступ планираним садржајима, као и реализација планиране инфраструктуре.

Мрежа линија јавног градског превоза ће се реализовати на основној саобраћајној мрежи у складу са реализацијом простора, реализацијом мреже и потребама за овим видом саобраћаја.

Капацитети стационарног саобраћаја су реализовани у постојећим зонама, а планирани капацитети паркинга у оквиру уличних профила и у оквиру појединачних комплекса дефинишу се према стандардима за поједине садржаје простора и треба да задовоље потребе за паркирањем.

Пешачке и бициклическе стазе су реализоване у зависности од реализације појединих намена, док се за остале просторе планирају у складу са потребама и просторним могућностима.

Значајно учешће пешачког саобраћаја у укупним кретањима намеће потребу дефинисања пешачких стаза на свим саобраћајницама у складу са њиховом категоријом и просторним могућностима. Иако није конкурентан аутомобилском и јавном, за бициклически саобраћај планира се реализација започетих бициклических стаза. Оне су изграђене ван коловоза на великом броју главних градских саобраћајница и саобраћајница које у целини представљају примарну мрежу града.

Стационарни (мирујући) саобраћај представља један од значајнијих комуналних проблема. Да би се решило паркирање и гаражирање путничких аутомобила, неопходна је примена критеријума и мера за њихово спровођење. То захтева одговарајуће површине земљишта, што у суштини условљава планирање пословног простора у појединим деловима града, у којима су ограничене могућности изградње паркиралишта на терену. Јавни паркинзи се граде у профилу саобраћајница, а паркирање и гаражирање путничких возила и возила за обављање делатности обезбеђује се, по правилу, на парцели, изван јавних површина и реализују се истовремено са основним садржајима на парцели.

На свим улазним правцима у град могућа је изградња станица за снабдевање горивом са ширим садржајем.

### Железнички саобраћај

Новосадски железнички чвор представља један од значајнијих у Србији, пошто се у њега улива шест железничких пруга из одређених подручја Покрајине. Међу њима најзначајнију улогу има међународна пруга, која Град Нови Сад повезује са земљама Европе и Азије. Све постојеће пруге задржавају се у садашњим коридорима, а значајније измене очекују се у зони железничке станице у Новом Саду, након реализације пруге за возове великих брзина.

Планира се повезивање постојеће пруге Нови Сад – Орловат са путничком железничком станицом Нови Сад и то новим мостом преко Канала ДТД, а који ће бити паралелан постојећем Каћком мосту. Ово би допринело развоју путничког железничког саобраћаја и његовом укључивању у приградски превоз путника који је у овом тренутку зане-

марљив. На железничкој станици „Подбара“ планирају се одговарајући платои, манипулативни простори и приступне саобраћајнице у складу са положајем станичних постројења. Станица је приступним саобраћајницама повезана са индустријском саобраћајницом и Државним путем ИБ-12.

### Водни саобраћај

У обухвату Плана је део Канала ДТД, којим се одвија пловидба и који је у режиму водостаја Дунава. На овом делу обале Канала ДТД не планирају се садржаји у функцији пловидбе.

## 3. Водна инфраструктура

### Снабдевање водом

Снабдевање водом биће решено преко постојећег водоводне система, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Постојећа примарна водоводна мрежа, реализована је дуж Државног пута ИБ-12, профилима Ø 350 и Ø 225 mm, дуж продужетка Улице Живојина Ђулума, профилом Ø 250 mm и дуж Сентандрејског пута, профилима Ø 350 и Ø 300 mm.

Постојећа секундарна водоводна мрежа профила Ø 100 и Ø 150 mm реализована је делом у оквиру радне зоне „Римски шанчеви“.

Постојећа примарна и секундарна водоводна мрежа у потпуности се задржавају уз могућност реконструкције, замене дотрајалих деоница или измештања делова деоница у оквиру регулације улице.

Планирана примарна водоводна мрежа за снабдевање водом за пиће реализоваће се дуж Државног пута ИБ-12 и дуж планираних саобраћајница, јужно од Државног пута А1 (Е75), профилом Ø 200 mm. Примарна водоводна мрежа профила Ø 200 mm планира се и у Улици Паје Радосављевића.

Планирана секундарна водоводна мрежа реализоваће се дуж свих планираних саобраћајница где то околна намена простора захтева и биће профила Ø 100 и Ø 150 mm, повезаће се на постојећу и планирану примарну водоводну мрежу и функционисаће као једна целина.

Потребе за технолошком водом, решаваће се захваћањем воде из подземних водоносних слојева преко бушених бунара на сопственим парцелама. Услове експлоатације подземних вода потребно је прибавити од надлежног органа за експлоатацију минералних сировина.

Водоводна мрежа, за снабдевање технолошком водом, радне зоне „Римски шанчеви“, планира се као посебна водоводна мрежа која ће се повезати на планирани локалитет за прераду технолошке воде „Канал“.

До реализације планираног технолошког водовода, омогућава се решавање потреба за технолошком водом локално, преко бушених бунара на парцели корисника.

### Одвођење отпадних и атмосферских вода

Планира се одвођење отпадних и атмосферских вода, преко сепаратних канализационих система.

Канализациона мрежа отпадних вода биће оријентисана ка централном пречистачу отпадних вода, који ће се изградити на локалитету „Роков поток“ у Петроварадину.

Дуж Државног пута IB-12 у току је реализација црпне станице и колектора отпадних вода, који ће бити реципијент отпадних вода, са простора обухваћеног овим планом. Отпадна вода се оријентише ка Улици Бајчи Жилинског преко моста на Каналу ДТД.

Планирана примарна канализациона мрежа отпадних вода реализоваће се и у Улици Паје Радосављевића са профилом  $\varnothing$  400 mm, и оријентацијом у највећој мери ка колектору дуж Државног пута IB-12.

Мањи део отпадних вода, простора око Улице Паје Раодсављевића, који гравитира ка канализационом систему насеља „Мали Београд – Велики рит“, биће оријентисана на постојећу и планирану мрежу у оквиру поменутог насеља.

Планирана секундарна канализациона мрежа изградитиће се у свим постојећим и планираним улицама, биће профила  $\varnothing$  250 и  $\varnothing$  300 mm и оријентисаће се на планирану примарну канализацију отпадних вода.

Кроз израду пројектно-техничке документације прецизно ће се утврдити капацитети планиране канализационе мреже, те су у том смислу могућа мања одступања од профила датих Планом.

На делу радне зоне „Римски шанчеви“ реализована је канализациона мрежа за одвођење отпадних вода, профила  $\varnothing$  250 и  $\varnothing$  300 mm. Прикупљене отпадне воде се упуштају у септичке јаме. Планом је предвиђено да се дуж Државног пута IIA-100 и Државног пута IIA-102 реализује канализациона мрежа отпадних вода која ће отпадне воде радне зоне „Римски шанчеви“ одвести ка канализационом систему насеља „Клиса“.

Имајући у виду да је терен изразито равничарски, и да се постижу знатне дубине укопавања, Планом се предвиђа изградња црпних станица шахтног типа. Црпне станице ће се реализовати у регулацији улице. Црпна станица у Улици Паје Радосављевића ће се изградити на парцели која је предвиђена за ту намену. Планом се омогућава корекција положаја црпних станица које се налазе у регулацији улице, у односу на Планом предвиђене положаје, а све у складу са пројектно-техничком документацијом која се буде радила.

Квалитет отпадних вода које се могу упустити у канализациони систем мора бити на нивоу кућних отпадних вода, односно, квалитет отпадних вода које се могу упустити у канализациони систем дефинисаће надлежно комунално предузеће, посебним условима. У супротном, отпадне воде које не задовољавају квалитет, морају се претходно третирати, односно, пречистити до прописаног квалитета, а пре упуштања у јавну канализацију.

До изградње планиране канализационе мреже, Планом се оставља могућност да се отпадне воде решавају преко водонепропусних септичких јама на парцелама корисника. Посебно се инсистира на водонепропусности септичких јама, да не би дошло до загађења подземних слојева. Септичке јаме треба поставити минимално 3 m од границе суседних парцела.

Постојећа канализациона мрежа за одвођење атмосферских вода, профила је од  $\varnothing$  300 до  $\varnothing$  1000 mm, и реализована је на делу радне зоне „Римски шанчеви“. Атмосферска вода је оријентисана према отвореном каналу Врбак, који функционише у оквиру мелиорационог слива „Врбак“.

Постојећа примарна и секундарна атмосферска канализациона мрежа се задржавају уз могућност проширења, реконструкције или замене дотрајалих деоница, као и измештања делова деоница у оквиру регулације улице.

На преосталом простору нема реализоване атмосферске канализационе мреже, а атмосферске воде се евакуишу преко отворене каналске мреже у оквиру мелиорационог слива „Врбак“.

Постојећа отворена каналска мрежа на простору Плана, која функционише у склопу мелиорационог слива „Врбак“ задржава се у највећој мери и представљаће реципијент атмосферских вода.

Дуж планираних примарних саобраћајница, предвиђена је изградња примарне зацељене канализационе мреже атмосферских вода, са оријентацијом на оближње отворене канале. Профили канализационе мреже дати Планом су оквирни. Кроз израду пројектно-техничке документације прецизно ће се утврдити њихови капацитети.

Секундарна канализациона мрежа атмосферских вода предвиђа се у свим улицама, и биће оријентисана на примарну атмосферску канализацију.

Атмосферске воде са простора источно од Државног пута IB-12 одводиће се ка постојећем каналу који је реализован на парцели број 3175/2 и који се улива у канал „Врбак“.

У циљу контролисаног испуштања атмосферских вода, максимална количина атмосферских вода која се може директно упустити у планирану уличну атмосферску канализацију, ограничава се на  $Q=30$  l/s/ha са водонепропусних површина (кровови и манипулативне површине) при прорачуну са количином која одговара двадесетоминутној киши повратног периода две године – усвојити 120 l/s/ha.

Атмосферске воде, преко  $Q=30$  l/s/ha, морају се ретензионирати у оквиру комплекса и временски одложено испуштати у канализациони систем.

У канализациону мрежу атмосферских вода, односно, отворену мелиорациону мрежу, не смеју се упуштати атмосферске воде које не одговарају минимално II класи квалитета воде водотока.

Имајући у виду да је Планом предвиђено насипање терена, а да на терену постоје отворени канали који се Планом задржавају, насипање се мора тако извести да се не поремети функционисање канала, као и да се омогући његово несметано одржавање. Из тог разлога осим заштитног појаса канала, који је дефинисан од стране Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад који износи 5 m, планира се минимална удаљеност грађевинске линије објекта од границе парцеле канала на раздаљини од 10 m.

С обзиром на то да планиране количине атмосферских вода са простора радних зона и простора за пословање на улазним правцима представљају додатнохидролошко-хидраулично оптерећење хидромелиорационог система за одводњавање, приликом израде пројектно-техничке документације, радиће се одговарајуће хидролошко-хидрауличке анализе и предложити одговарајућа техничка решења, а све у складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон) и Правилником о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката, садржини мишљења у поступку издавања водних услова и садржини извештаја у поступку издавања водне дозволе („Службени гласник РС“, бр. 72/17, 44/18 – др. закон и 12/22).

Планом се омогућава реконструкција свих постојећих водних објеката, у циљу повећања њихових капацитета.

Уколико се покаже потреба за изградњом нових водних објеката, Планом се омогућава њихова реализација, уз детаљнију разраду плановима детаљне регулације или урбанистичким пројектима.

У делу Водни услови детаљније су наведени услови по питању заштите мелиорационих канала, њиховог одржавања, упуштања вода у њих и друго.

### Одбрана од поплава

Планирана одбрана од високих вода Дунава, спроводиће се дуж леве обале Канала ДТД и то као стална одбрана од 1 % високих вода Дунава, насипом са котом 81,00 m н.в. на коју ће се надоградити стална или мобилна одбрана за одбрану од 0,1 % високих вода Дунава.

Одбрана од поплава високих вода Дунава из залеђа спроводила се раније преко секундарног одбрамбеног насипа „Новосадски“. Међутим улогу некадашњег насипа друге одбрамбене линије „Новосадски“ преузима обухваћена деоница Државног пута ИБ-12 Нови Сад – Зрењанин.

Технички подаци о водним објектима као и услови њихове заштите наведени су у делу Водни услови.

### Подземне воде

Меродавни нивои подземне воде су:

- максимални ниво подземне воде је од 75,50 до 77,80 m н.в.
- минимални ниво подземне воде је од 73,50 до 75,50 m н.в.

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

### Водни услови

Планом је испоштовани чл. 8, 9, 10, 13, 15, 16. и 17. Закона о водама.

Планом су предвиђене следеће забране и ограничења из члан 133. Закона о водама:

- на насипима и другим водним објектима забрањено је копати и одлагати материјал, прелазити и возити моторно возило, осим на местима на којима је то дозвољено и обављати друге радње којима се може угрозити стабилност водних објеката;
- на водном земљишту забрањено је градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита, забрањено је одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал, складиштити дрво и други чврст материјал на начин којим се ремете услови проласка великих вода;
- формирања привремених депонија шљунка и песка морају се планирати тако да не ремете пролазак великих вода и на удаљености не мањој од 30 m од небрањене ножице насипа;
- забрањено је у поплавном подручју градити објекте на начин којим се омета протицање воде и леда или супротно прописима за градњу у поплавном подручју;
- забрањено је садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инундацијском појасу ширине најмање 10 m од небрањене ножице насипа ка водотоку и у брањеној

зони на удаљености до 50 m од унутрашње ножице насипа;

- забрањено је копати бунаре, ровове и канале поред насипа у појасу ширине најмање 10 m од небрањене ножице насипа према водотоку, односно до 50 m према брањеном подручју, осим ако је њихова функција заштита од штетног дејства вода или је техничком документацијом, урађеном у складу са овим законом, доказано да није угрожена стабилност насипа;
- мењати или пресецати токове поземних вода, односно искоришћавати те воде у обиму у којем се угрожава снабдевање питком или технолошком водом, угрожавају минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката;
- градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радње којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање и у обостраном појасу ширине од најмање 5 m од тих канала предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала;
- сви радови се морају планирати тако да не угрозе стабилност и отежају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката.

### Подаци о водним објектима на обухваћеном простору

Простор обухваћен Планом припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав.

На простору обухваћеном Планом, налазе се следећи водни објекти:

- Канал ДТД – деоница од кт 1+650 (Каћки мост) до кт 2+453 (Темерински мост),
- насип прве одбрамбене линије дуж леве обале Канала ДТД, деоница од кт 2+716 (Каћки мост) до кт 3+588 (Темерински мост),
- насип друге одбрамбене линије „Новосадски“ и
- део хидромелиорационог слива (ХМС) Врбак са црпном станицом (ЦС) „Врбак“ и део хидромелиорационог слива (ХМС) Калиште са црпном станицом (ЦС) „Калиште“.

Канал ДТД је део јединственог хидросистема Дунав–Тиса–Дунав у јужној Бачкој. Обухваћена деоница канала од кт 1+650 (Каћки мост) до кт 2+453 (Темерински мост) се налази на делу који је у водном режиму реке Дунав (од Хидрочвора „Нови Сад“ до улива у реку Дунав, на око кт 1253+500 реке).

Канал ДТД је пловни канал. Предвиђен је за двотрачну пловидбу теретњака носивости до 1000 тона.

Доња ивица конструкције (ДИК) моста на кт 1+650 је на коти 85,39 mпm, а ДИК моста на кт 2+453 је на коти 85,23 mпm.

Обухваћена деоница насипа прве одбрамбене линије од кт 2+716 (Каћки мост) до кт 3+588 (Темерински мост) је део насипа прве одбрамбене линије дуж леве обале Канала ДТД, на делу који је у водном режиму реке Дунав – од Хидрочвора „Нови Сад“ до улива у Дунав, изграђеног за заштиту од високих водостаја Дунава са вероватношћом појаве једном у сто година (1 % В.В.). Кота круне насипа је дефинисана према критеријуму да је заштитна висина земљаног насипа 1,2 m изнад 1 % В.В. Дунава.

За постојећи насип друге одбрамбене линије „Новосадски“, који је испресецан изградњом великог броја инфра-

структурних објеката, више се не дају посебни услови. Улогу некадашњег насипа друге одбрамбемне линије „Новосадски“ преузима обухваћена деоница Државног пута Б-12 Нови Сад – Зрењанин.

Унутар граница обухвата Плана се налазе делови хидромелиорационог слива (ХМС) Врбак са црпном станицом (ЦС) „Врбак“ и хидромелиорационог слива (ХМС) Калиште са црпном станицом (ЦС) „Калиште“.

ХМС Врбак и ХМС Калиште су сливови пројектовани за одвођење сувишних вода са припадајућих пољопривредних површина и у складу са тим, усвојени су хидраулички елементи мелиорационих канала и капацитет и режим рада црпне станице слива.

Унутрашње воде ХМС Врбак, путем ЦС „Врбак“, пребацију се у ХМС Калиште и преко ЦС „Калиште“, и испуштају у реципијент, реку Дунав.

У оквиру обухвата Плана, налази се део каналске мреже слива ЦС „Врбак“ – мелиорациони канали: Врбак (главни канал слива), Велики рит, Е II, Е III, Бр. II, Бр. III, Бр. IV, Бр. VI, Пашњак, Ада, Клиса 1, Клиса 2, Клиса 3, Клиса 4 и Економија.

#### Подаци о сливу ЦС „Врбак“

Дужина свих канала у сливу ЦС „Врбак“ је 19.762 m, а каналисаност слива је 12,92 т/ха.

Црпна станица „Врбак“, има капацитет од 1,0 m<sup>3</sup>/s (1×1,0 m<sup>3</sup>/s) са режимом радних нивоа:

- кота укључења 73,00 mnm
- кота искључења 72,50 mnm.

Главни канал слива ЦС „Врбак“ је канал Врбак, дужине је L=6.500 m. Површина припадајућег слива канала је 1.529 ha. Пројектовани хидраулички елементи канала су:

- ширина дна b=3,5–1,0 m
- пад нивелете дна J=0,07 %
- количина воде Q=1,0 m<sup>3</sup>/s
- висина воде h=1,2–1,6 m.

У оквиру обухвата Плана, налази се део каналске мреже слива ЦС „Калиште“ – мелиорациони канали број 15 и број 16.

#### Подаци о сливу ЦС „Калиште“

Дужина свих канала у сливу ЦС „Калиште“ је 50.518 m, а каналисаност слива је 23,36 m/ha. Реципијент слива је река Дунав.

Црпна станица „Калиште“, чија је примарна функција одводњавање припадајућег мелиорационог подручја, има капацитет од 4,063 m<sup>3</sup>/s (2×2,03 m<sup>3</sup>/s). Локација ЦС је на стационажи кт 33+222 насипа I одбрамбене линије леве обале Дунава, са брањене стране. Режим радних нивоа: кота укључења 73,00 m nm. Кота искључења 72,40 m nm. Главни канал слива ЦС „Калиште“ је канал Субић–Дунавац, дужине 1=8.391 m. Површина припадајућег слива канала је 3.709 ha (слив „Ратно острво“ од 2.180 ha и слив „Врбак“ од 1.529 ha). Пројектовани хидраулички елементи канала су:

- ширина дна b=4,0 m
- количина воде Q=2,21 m<sup>3</sup>/s
- брзина v=0,25 m/s.

За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони Канала ДТД и мелиорационих канала, уважити следеће:

- планским решењем се не ремети обала, не утиче се на водни режим Канала ДТД, не угрожава се слободан протикајући профил мелиорационих канала у свим условима рада система, као ни стабилност дна и косина канала;
- планом је обезбеђен континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас канала) ширине од намање 10 m од Канала ДТД, односно 5 m од мелиорационих канала, сачувати за пролаз и рад механизације која одржава канал;
- у заштитном појасу канала није дозвољена изградња никаквих објеката, постављање оgrade, депонување материјала, садња дрвеће, као и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност канала и омета редовно одржавање канала;
- на Каналу ДТД обезбеђена је ширина пловног пута.

#### Укрштање са Каналом ДТД

На месту укрштања планираних инсталација са Каналом ДТД, преко конструкције моста, планира се постављање инсталација изнад доње конструкције моста (ДИК), тако да се не смањи светли отвор моста и не угрози пловидба.

На месту укрштања коридора далековода са Каналом ДТД, обезбедиће се сигурносна висина далековода изнад високог пловидбеног нивоа (ВПН) канала, која не сме бити мања од 15 m.

#### Укрштање и паралелно вођење са мелиорационим каналима

Постављање подземне инфраструктуре на водном земљишту, паралелно са мелиорационим каналом, планира се тако да се траса инсталације води по линији границе парцеле водног земљишта (парцела канала), односно унутар парцеле водног земљишта на одстојању највише до 1 m од границе парцеле и да је обезбеђено управно растојање између трасе инсталације и ивице обале канала најмање у ширини инспекционе стазе (заштитног појаса канала) према услови напред наведеном.

Постављање линијског објекта изван парцеле водног земљишта, паралелно са каналом, планира се изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса канала) према услови напред наведеном.

Линијски објекат поставиће се најмање 1 m испод коте терена и обезбедити га од утицаја механизације за одржавање канала.

Укрштања инсталација са каналом планира се што је могуће ближе углу од 90° у односу на осу канала и удаљити минимално 5 m од ивице постојећег моста/пропушта односно минимално за ширину заштитног појаса планиране инсталације, уколико је прописан појас заштите инсталације шири од 5 m. Заштитни коридор далековода планира се изван заштитног појаса канала. Мора се обезбедити несметан и безбедан рад механизације за одржавање ових водних објеката.

На месту укрштања далековода са каналом, обезбедиће се сигурносна висина далековода од минимум 7 m од коте терена канала (кота терена је кота обале у зони радно-инспекционе стазе). Укрштања инсталација са каналом пла-

нира се што је могуће ближе углу од 90° у односу на осу канала и удаљити их минимално 5 m од ивице постојећег моста/пропуста односно минимално за ширину заштитног појаса инсталације, уколико је прописан појас заштите инсталације шири од 5 m.

Саобраћајне површине планирају се изван парцеле водног земљишта (парцела канала). Уколико је потребна саобраћајна комуникација – повезивање, леве и десне обале канала, исту је могуће планирати уз изградњу мостова/пропуста.

У мелиорационе канале за одводњавање може се планирати упуштање атмосферске воде уз услов да се поштују хидролошко-хидрауличке карактеристике (капацитет) реципијента. Планским решењем обезбеђена је функционалност хидромелиорационог система, услови одржавања водних објекат и сигурност од преливања по околном терену.

Атмосферске воде, претходно ослобођене муља, вегетације, масти, уља, нафтних деривата, лебдећих и пливајућих материја, упуштаће се у канал путем уређених испуста, на начин којим се неће нарушавати стабилност обала канала.

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

У зони заштитног објекта – насип прве одбрамбене линије од великих вода реке Дунав, Планом су дефинисани следећи услови за пројектовање објекта:

- у циљу очувања и одржавања стабилности и функционалности насипа као одбрамбеног објекта од високих вода, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, није дозвољена изградња објеката нити извођење радова којима би се задирало у тело насипа, постављање ограда, садња дрвећа, копање бунара, ровова и канала поред насипа у појасу ширине најмање 10 m од небрањене ножице насипа према водотоку и 50 m према брањеном подручју, као ни извођење било каквих других радњи које би штетно утицале на насип и умањиле његову сигурност као заштитног објекта; сигурносна висина далековода изнад круне насипа, не сме бити мања од 7 m;
- уз небрањену и брањену ножицу насипа, обезбеђен је појас ширине најмање 10 m за пролаз и рад механизације којом се одржава насип и спроводи одбрана од поплаве;
- у брањеном подручју, у зони од 10 m до 30 m, дозвољено је партерно уређење терена; у зони од 30 m до 50 m дозвољена је изградња објеката инфраструктуре и објеката фундираних на максималну дубину до 1 m; забрањен је јавни саобраћај по круни насипа;
- приликом одбране од поплава и радова на редовном одржавању насипа, надлежне службе водопривреде задржавају право кретања у целој зони насипа.

#### Услови коришћења вода

Водоснабдевање обухваћеног простора планирано је из јавне водоводне мреже према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Воду потребну за технолошки процес, уколико се не може обезбедити из јавног водовода, могуће је обезбедити захватањем површинских или подземних вода према

намени, условима и приоритету у коришћењу вода, одређеним чланом 71. Закона о водама.

Корисник је дужан да воду користи на начин којим се не ускраћује право коришћења вода другим лицима и не угрожавају циљеви животне средине. Техничко решење базирано на рационалном и економичном коришћењу воде, уважавајући следеће:

- подземне воде са квалитетом погодним за пиће користе се само за: снабдевање становништва, санитарно-хигијенске потребе, напајање стоке, за потребе индустрије која захтева висококвалитетну воду (прехрамбена, фармацевтска и др.) и потребе малих потрошача (испод 1,0 l/s) и не могу се користити за друге сврхе, изузев за гашење пожара, нити на начин који би неповољно утицао на количину и својства воде, према члану 72. Закона о водама;
- воде из изворишта површинских и подземних вода које служе за снабдевање водом за пиће, могу се користити само ако је то коришћење у складу са водним билансом и ако су претходно обављени истражни радови у складу са Законом о водама, односно хидрогеолошки истражни радови у складу са условима и начином извођења геолошких истраживања, према закону којим се уређују геолошка истраживања која обухватају утврђивање резерви, издашност и квалитет воде на одређеном изворишту, према члану 79. Закона о водама.

#### Услови заштите вода

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

- канализациона мрежа планирана је сепаратног типа, посебно за атмосферске отпадне вода и посебно за санитарно-фекалне отпадне воде;
- условно чисте атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, мелиорациони канал за одводњавање, околне површине и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије;
- спречити скупљање и задржавање атмосферских вода уз ножицу насипа прве одбрамбене линије од великих вода реке Дунав;
- за атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинска пумпа, манипулативни простор, паркинг и сл.), пре улива у реципијет, планира се одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник);
- санитарно-фекалне отпадне воде обухваћеног простора испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на градско централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) Града Новог Сада, према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа;
- уважиће се и сви други услови за сакупљање, канализацију и диспозицију отпадних вода које пропише 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;

- 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 (предtretман, примарно, секундарно или терцијално), тако да задовољавају прописане граничне вредности квалитета ефлуента према Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16) и Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12);
- забрањено је у подземне воде уношење загађујућих материја, 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.

Намена водног земљишта се не може мењати без сагласности Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад.

### 3.3. Енергетска инфраструктура

#### Снабдевање електричном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање потрошача су ТС 110/20 kV „Нови Сад 9“ и ТС 110/20 kV „Римски Шанчеви“. 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.

У наредном временском периоду очекује се привођење намени неизграђеног простора, што ће довести до изградње нових ТС 20/0,4 kV. Нове ТС се могу градити као слободностojeћи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру пословних 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. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу која ће се градити подземно. У регулацијама планираних саобраћајница планира се изградња инсталације јавног осветљења.

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

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

Преко подручја прелазе трасе 110 kV далековода који је у власништву Акционарског друштва „Електроурежа Србије“ Београд (у даљем тексту: ЕМС АД):

1. 110 kV број 1005 ТС „Нови Сад 3“ – ТЕ-ТО „Нови Сад“
2. 110 kV број 176/1 ТС „Нови Сад 3“ – ТС „Нови Сад 9“
3. 110 kV број 176/3 ТЕ-ТО „Нови Сад“ – ТС „Нови Сад 4“
4. 110 kV бр. 175 ТС „Нови Сад 3“ – ТС „Нови Сад 4“
5. 2×110 kV број 190А/1 ТС „Нови Сад 2“ – ТС „Римски шанчеви“ и број 190А/2 ТС „Римски шанчеви“ – ТС „Нови Сад 3“.

Према Плану развоја преносног система и одговарајућем Плану инвестиција, планиране су следеће активности:

– прикључење нове ТС 110/20 kV „Нови Сад 8“, које је планирано да се реализује изградњом два кратка једносистемска далековода који би се по принципу „улаз-излаз“ повезали на ДВ 110 kV број 190А/1 „Римски Шанчеви – ТС Нови Сад 2“. Такође, по систему „улаз-излаз“ би се ДВ 110 kV број 1136/1 „ТС Нови Сад 3 – ТС Нови Сад 5“ увео у нову трафостаницу посредством двосистемског вода;

– прикључење нове ТС 110/20 kV „Каћ“, које је предвиђено по принципу „улаз-излаз“ на ДВ 110 kV број 1005 „ТС Нови Сад 3 – ТЕ-ТО Нови Сад“.

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

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

Претходно наведени услови важе приликом израде:

- елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода; заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника;
- елабората утицаја далековода на потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала; овај утицај на цевоводе, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода;
- елабората утицаја далековода на телекомуникационе водове (не треба ако су у питању оптички каблови); овај утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода у случају градње телекомуникационих водова.

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

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

Уколико постоје метални цевоводи, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености од 1000 m од осе далековода. Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености од 3000 m од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

У случају градње линијских објеката од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтоводи, бакарни ТК каблови, енергетски каблови са металним плаштом и др.) у обухвату предметног Плана, због индуктивног утицаја високонапонских водова који се налазе ван оквира граница обухвата Плана, потребно је обратити се за услове А.Д. „Електро mreжа Србије“

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 представници ЕМС АД.

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

### **Снабдевање топлотном енергијом**

Подручје обухваћено Планом ће се снабдевати топлотном енергијом из градског гасификационог система, локалних топлотних извора и обновљивих извора енергије.

Снабдевање из гасификационог система ће се вршити са ГМРС „Нови Сад I“ која се налази у јужном делу обухваћеног подручја. Од ГМРС су изграђени гасоводи притиска до 16 bar за потребе снабдевања гасом потрошача јужно и западно од подручја Плана. Планирани пословни комплекси ће се снабдевати гасом са постојеће или планиране мреже изградњом прикључка и сопствених мерно-регулационих станица (МРС). Од МРС ће се градити нископритисна мрежа до објеката. Приликом изградње МРС и гасоводне мреже потребно је придржавати се свих важећих правилника и техничких услова које се односе на цеви под притиском.

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

Оставља се могућност пословним комплексима да се снабдевају из локалних топлотних извора, уз употребу погонског енергента који не утиче штетно на животну средину.

Преко подручја обухваћеног Планом до рафинерије пролази нафтовод Дунав (Бачко Ново Село) Нови Сад (ознака ДН-01). Нафтовод има свој заштитни коридор, који износи 30 m лево и десно од осе нафтовода и у којем није дозвољена изградња објеката за рад и становање, а остали објекти се могу градити уз услове и сагласност предузећа које обавља делатност транспорта.

Планира се изградња нове трасе нафтовода ДН-01 у новом енергетском коридору који је дефинисан на подручју јужно и северно од Државног пута А1 (Е75). Постојећи нафтовод ДН-01 ће остати у земљи конзервиран и у случају хаварије на новом коридору новоположене трасе (који условљавају дужи застој у његовом раду), може се поново активирати као алтернативна варијанта постојећег транспортног система. Када се реализује нафтовод ДН-01 у новом коридору, изградња објеката у постојећем коридору могућа је само уз услове и сагласност Транснафта АД Панчево.

### **Обновљиви извори енергије**

На обухваћеном подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

#### Соларна енергија

*Пасивни соларни системи* – дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса изграђености и индекса заузетости парцеле уколико се побољшава енергетска ефикасност објекта. Код објеката свих намена на фасадама одговарајуће оријентације поред стакленика дозвољава се примена осталих пасивних система – ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

*Активни соларни системи* – соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну производњу могу се постављати под следећим условима:

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, на комуналним површинама), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела;
- површине осталих намена – на надстрешницама за паркинге у оквиру пословних комплекса, тако да не пређе 50 % укупне паркинг-површине, док преостали паркинг-простор треба да буде природно заштићен високим зеленилом.

#### 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.

Постројења за производњу електричне и топлотне енергије из биомасе или у комбинацији са другим обновљивим изворима енергије (ОИЕ) могу се градити у оквиру пословно-производних комплекса. За изградњу оваквих објеката обавезна је урбанистичког пројекта. Такође је обавезна израда процене утицаја на животну средину.

#### 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.

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**

Обухваћено подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Уколико се постављају на јавној површини, потребно је да буду на постојећим или планираним трасама водова електронских комуникација. Удаљеност ових уређаја од укрштања путева треба да износи минимално 20 m од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3 m. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

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.

Планира се даље проширење капацитета у постојећој мрежи (оптички каблови Нови Сад – Нови Београд и Нови Сад – Шајкаш). Паралелно са постојећим и планираним нафтоводима и продуктоводима извести и оптичке каблове за систем даљинског надзора и управљања и системе катодне заштите.

Подручје у обухвату Плана покрива емисиона станица Црвени чот, са координатама 45009'3.96"N 19042'40.02"E.

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

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

- антенски системи са микро-базним станицама мобилне телефоније се могу постављати у оквиру регулације површина јавне намене (на стубове јавне расвете, семафорске стубове и сл.), уз сагласност управљача јавним земљиштем и власника објекта на који се поставља (стуба);
- антенски системи са базним станицама мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката;
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на парцелама намењеним пословању 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.

#### 4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На простору у обухвату Плана заступљено је јавно зеленило (линеарно зеленило – дрвореди, заштитно зеленило и др.) и зеленило у оквиру осталих намена (пословање – радне зоне и пословање на улазним правцима, заштитно зеленило и др.).

Линеарно зеленило саобраћајница чини основну мрежу јавног зеленила у граду. Ова категорија зеленила повезује вегетацију појединих намена са заштитним шумским појасом на северном делу градске територије.

Шири и ужи правци између појединих радних зона такође треба да оформе чврсте континуалне потесе и путем дрвореда да се повежу са осталим категоријама зеленила у зеленој мрежи града.

Планиране саобраћајнице треба да садрже дрвореде, постављене према садржају њихових попречних профила. У улицама широких профила планира се двострани, а у улицама узаних профила једнострано дрворед.

Мрежу зелених површина у коридору Државног пута А1 (Е75) и Државног пута Б-12 ће чинити зелене површине на јавном и осталом грађевинском земљишту.

Јавне зелене површине ће чинити зелене површине путног појаса, сервисних саобраћајница, денivelисаних укрштања – петљи, надпутњака, надвожњака и функционалних садржаја.

Зелене површине на осталом грађевинском земљишту ће бити формиране у оквиру услужних центара и станица за снабдевање горивом.

Јавне зелене површине у оквиру ових коридора формирати од група лишћара и шибља аутохтоног порекла (*Quercus robur*, *Fraxinus ornus*, *Populus sp.*, *Salix sp.*, *Alnus incana*, *Ulmus minor*, *Pyrus sp.*, *Prunus sp.*) и алохтоних врста које одговарају станишним условима (*Tilia sp.*, *Sophora sp.*, *Daphnia sp.*, *Betula sp.*, *Crataegus sp.*, *Evonimus sp.*, *Berberis sp.*, *Juniperus sp.*).

Озелењавање пратећих објеката ускладити са архитектонским изгледом објеката, створити засењена места за одмор и неопходну изолацију од коловозног дела пута.

У оквиру станишта строго заштићених и заштићених врста NSA10 („Месарска ада“), које је планирано као паркшума, могуће је у одређеним деловима подизање заштитних зелених појасева и формирање пешачких/рекреативних стаза. Такође, у оквиру овог простора, могуће је организовати садржаје у функцији еколошке едукације, еко туризма, одржавања станишта, рекреације и сл. Све будуће интервенције у погледу озелењавања и организације евентуалних садржаја у оквиру станишта вршити у складу са условима Покрајинског завода за заштиту природе.

Озелењавање површина намењених за туристичко-спортско-рекреативне површине вршити у складу са

просторном организацијом садржаја. Акцент ставити на садњу високе вегетације, којом треба повезати вегетацију у оквиру станишта „Месарска ада“. Прилазе и улазе у објекте треба нагласити декоративном вегетацијом. Све стазе (бициклистичке и пешачке) треба да прате дрвореди или групе формиране од високе лишћарске и четинарске вегетације, а паркинг-простори покривени крошњама високе лишћарске вегетације. Обзиром да се површине за ову намену налазе тик уз станиште „Месарска ада“, водити рачуна о начину уређења и озелењавања, како у погледу избора врста, тако и у погледу њиховог распореда. Избежавати инвазивне врсте биљака, како се не би нарушио квалитет заштићеног станишта. Минимално учешће зелених површина у оквиру ове намене је 40 %.

Пејсажно обликовати деоницу Државног пута А1 (Е75) која тангира градско подручје Новог Сада (петља „Центар“ и петља „Зрењанин“), применом вишегодишњег цветног материјала – перена и ниског полеглог шибља.

На деоници пута код петље „Север“ која тангира ново-садско насеље Клиса, у оквиру регулационе линије формирати групе садница лишћара, четинара и шибља, како би се смањили негативни утицаји на животну средину.

Партерно озеленити објекте заштите од ерозије (насипи и уреци) затрављивањем и озелењавањем, углавном, зимзеленим и четинарским шибљем (*Juniperus sp.*, *Berberis sp.*, и друге врсте).

Травне површине у коридору пута засновати од смеше трава које подносе услове повећаног засољавања земљишта и отпорне на повећану концентрацију издувних гасова.

Затрављени одбрамбени насипи и пратеће зеленило уз мелиоративне канале такође чини део умрежености зеленила у граду. Дрвеће садити изван зоне заштите, 5 м од ивице канала са обе стране.

Овај простор пресецају значајни енергетски коридори (далеководи, нафтовод), те на овим деловима треба изоставити садњу високог дрвећа. На траси ових коридора биће заступљена претежно ниска, партерна вегетација и травњаци.

Заштитни појасеви, који прате нафтоводе и гасоводе, имају линеарни карактер и обрађују се према посебним захтевима. Високо дрвеће сади се на удаљености минимум 10 м од главних инсталација. Избор садница са начином формирања крошње и кореновог система је изузетно битан.

У заштитном пружном појасу може се садити дрвеће на удаљености већој од 25 м рачунајући од осе крајњих колосека, на основу издате сагласности управљача, према условима и уз примену мера које обезбеђују безбедност људи и саобраћаја. Поред железничке пруге, а нарочито у близини видних железничких сигнала, забрањено је садити високо дрвеће и постављати знакове, ознаке, изворе светлости који дају обојену светлост или било које друге направе које бојом, обликом и светлошћу или на други начин отежавају уочавање железничких сигнала или које могу довести у заблуду железничке раднике у погледу значења железничких сигнала у складу са Законом о безбедности у железничком саобраћају.

Код планирања и изградње нових објеката у радним зонама и улазним правцима у град потребно формирати нове зелене површине, као што је простор испред објекта, улични простор, атријумски простор, вертикално зеленило

и др. Недостатак квантитета надокнадити квалитетом и високим стандардом одржавања зелених површина.

Минимална заступљеност зелених површина (без паркинга) на простору предвиђеном за пословање на улазним правцима и радним зонама треба да буде 25 % на парцели, од чега треба да буде 60 % високог зеленила.

Озелењавање простора за пословање у оквиру појединих блокова има за циљ формирање умреженог зеленила целе зоне планирањем хортикултурног уређења сваке поједине целине. У зависности од планиране намене и специфичности организовања, величине и коришћења простора, зависиће озелењавање одређених простора. Улазни делови слободних површина пословних комплекса, простори уз главне објекте треба да су уређени на најдекоративнији начин високом и партерном вегетацијом. Уз све планиране паркинге садити високу листопадну вегетацију (платан, јавор, мушки примерци топола и друге врсте), а иза сваког четвртог паркинг-места оставити простор за дрво. Код паркинга за теретна возила треба водити рачуна о висини крошње због високе каросерије и маневрисања.

Ободом сваког комплекса обавезна је поставка зеленог заштитног појаса. Треба га формирати од обликованих форми стабала (пирамидалних, ваљкастих и сл.) високог листопадног и четинарског дрвећа. У зависности од расположивог простора, ширина вишеспратног зеленог појаса треба да износи минимално 3–5 m.

Избор биљака за озелењавање слободних површина радних зона, у највећој мери је подређен условима средине, јер у најтежим условима могу да егзистирају само поједине, специфичне биљне врсте. Због веома тешких услова у којима биљке расту, увек се боље одржавају групе биљака него појединачна стабла. Врсте за озелењавање треба да буду из групе отпорних на аерозагађење, под условом да не припадају групи инвазивних.

Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20 % и оптимално 50%, а примену четинарских врста (максимум 20 %) треба ограничити само на интензивно одржаване зелене површине.

Веће зелене површине, намењене високом заштитном зеленилу, могу се формирати слободним пејзажним начином обликовања биљних групација, осим брзорастућих врста и меких лишћара, овде се може предвидети и садња дуговечних врста дрвећа и шибља. Заштитно зеленило на северном и западном делу простора треба да обухвата површине са заступљеношћу високе вегетације 70–80 % од укупне обрађене површине.

Део заштитног зеленила могуће је користити као пољопривредно земљиште.

На неким од ових површина могуће је предвидети и просторе за поједине видове рекреације, одмора и сл.

Формирање већих зелених површина заштитног зеленила би требало да буде веза дела северног полукружног зеленог коридора, који прати аутопут повезујући заштитно зеленило радне зоне, Канала ДТД и улазних праваца у град.

Зеленило спортског центра „Стрелиште“ треба да буде распоређено на такав начин да су обезбеђени услови за заштиту од негативних утицаја спољашње средине. У већини случајева неопходно је да око 50 % површине буде под зеленилом, које прожима читав спортски комплекс, одваја игралишта и формира издвојене целине на којима

се одвијају поједине спортске и рекреативне активности, игра и забава.

Основне спортске површине и објекте треба лоцирати компактно, а озелењавање предвидети у геометријском стилу у циљу међусобног раздвајања поменутих површина. Обавезно је формирање нешто ширег заштитног појаса ободом целог комплекса ради стварања бољих услова за спровођење спортских активности, као и за изолацију игралишта од извора прашине, гасова, буке и ветра.

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

### 5.1. Заштита градитељског наслеђа

На простору у обухвату Плана не постоје заштићена културна добра нити добра под претходом заштитом са аспекта вредног градитељског наслеђа, али постоје потенцијални археолошки локалитети.

#### Локалитети са археолошким садржајем

У северном делу простора обухваћеног Планом налази се неколико локалитета.

#### Археолошки локалитети 2, 2а и 2б – Темеринска петља

У широј зони Темеринске петље се налази вишеспорни локалитет са археолошким садржајем и остацима материјалне културе из времена неолита, енеолита, старијег и млађег гвозденог доба и из средњег века. Заштитна археолошка истраживања и ископавања на овом локалитету започета су 80-их година прошлог века и вршена су у више наврата у периоду од 2007. до 2010. године од стране Покрајинског завода за заштиту споменука културе.

#### Локалитет број 44 – Касапска ада

(парцеле бр. 14–47 и околине КО Нови Сад III)

Приликом рекогносцирања терена 2011. године, на површини обрадивог земљишта су евидентирани покретни археолошки налази из касноантичког периода III–IV века и времена доминација Сармата на овим просторима.

#### Локалитет број 45 – Касапска ада

(парцеле бр. 63–78 и околине КО Нови Сад III)

Приликом рекогносцирања терена 2011. године, на површини обрадивог земљишта су евидентирани покретни археолошки налази из средњовековног периода.

#### Локалитет број 46 – Касапска ада

(парцеле бр. 52–57 и околине КО Нови Сад III)

Приликом рекогносцирања терена 2011. године, на површини обрадивог земљишта су евидентирани покретни археолошки налази из праисторијског и средњовековног периода.

#### Мере заштите простора

У зонама познатих локалитета са археолошким садржајем обавезна су претходна заштитна археолошка истра-

живања пре изградње и реконструкције објеката и инфраструктуре.

Инвеститори изградње објеката и инфраструктуре у зонама познатих археолошких локалитета имају обавезу исходовања предпројектних услова и сагласности на пројектну документацију надлежног Завода за заштиту споменика културе.

## 5.2. Заштита природних добара

У обухвату Плана налазе се станишта строго заштићених и заштићених врста „Тршћаци и утрине код Немановаца и Пејићевих салаша“ (NSA18) и „Месарска ада“ (NSA10), а у зони утицаја Плана налази се станиште строго заштићених и заштићених дивљих врста „Пејићев рит“ (NSA24) чији део тангира обухваћено подручје. Унутар обухвата налази се и део регионалног еколошког коридора Канала ДТД.

У складу са условима заштите природе планирано је повезивање зеленила изграђених површина са приобалним зеленим појасом аутохтоне вегетације еколошког коридора Канала ДТД. Око планираних површина за пословање планиране су значајне површине заштитног зеленила које ће се озеленити у складу са планом уређења зелених површина дефинисаних овим планом.

На површинама планираним за пословање планирано је учешће зелених површина у складу са важећим планским актом.

У реализацији планираних пословних садржаја или уређењу зелених површина у зони заштићеног станишта, неопходно је поштовати следеће мере заштите:

- за све радове и активности на подручју еколошког коридора је потребно тражити услове заштите природе;
- на граничном делу радних површина и околних просторних целина планирати подизање заштитног зеленила, у функцији очувања биодиверзитета урбаних површина и заштите квалитета ваздуха;
- у саставу сађеног зеленила дати предност аутохтоним врстама, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима;
- на граници грађевинског земљишта према ораницама пожељно је избегавати садњу врста које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака;
- озелењавање површина унутар радних комплекса треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине а, по могућности, не спадају у категорију инвазивних;
- паркинг-просторе равномерно покрити високим лишћарима, а слободне површине треба да садрже најмање травни покривач;
- станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста (NSA18, NSA 10 и NSA24) очувати и третирати као зеленило посебне намене;
- на стаништима строго заштићених и заштићених дивљих врста није дозвољено испуштање непречишћених и непотпуно пречишћених отпадних вода, складиштење опасних материја, одлагање чврстог отпада и других загађујућих материја, узимање земљишта за радове на изградњи и уређењу простора, као ни обављање осталих активности које нису у складу са

очувањем интегритета станишта и постојећих природних вредности;

- на станишту строго заштићених и заштићених врста NSA 10 („Месарска ада“) ограничава се: промена састава и структуре вегетације на рубне делове станишта на којима је могуће подизање зелених појасева и формирање пешачких/рекреативних стаза, уколико је то у складу са потребама заштите врста на том станишту; намена просторних целина на заштитно зеленило (или парк-шуму код шумских станишта); планирање активности везаних за еколошку едукацију, еко туризам, одржавање станишта, као и просторно и временски ограничену рекреацију у складу са карактеристикама и капацитетом подручја;
- поред поштовања претходно наведених мера заштите станишта, унутар зоне пословања дефинисане Планом, неопходно је пажљиво одабрати делатности које ће се реализовати; за изградњу и уређење простора унутар зоне пословања потребно је исходовати посебне услове заштите природе;
- у појасу до 50 m од еколошког коридора, не планирати уситњавање парцела за потребе формирања грађевинског земљишта, изузев за инфраструктурне објекте;
- планирање изграђених (вештачких) површина у појасу до 50 m од еколошког коридора обавити на начин да се на парцели формира уређена зелена површина са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора;
- у појасу до 200 m од станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста и еколошког коридора пројектним решењима обезбеђује се примена мера заштите од утицаја загађења, осветљења и буке;
- у појасу од 500 m од станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста забрањено је нарушавање карактеристика хидролошког режима од којих зависи функционалност станишта и опстанак врста и станишних типова;
- унутар дела парцела са наменом заштитног зеленила, у максимално могућој мери очувати и одржавати аутохтону вегетацију;
- планирање заштитног зеленила вршити превасходно у складу са морфолошким и хидролошким карактеристикама терена, на следећи начин:
  - а. простор за озелењавање резервисати на локацијама на којима се утицаји са грађевинског земљишта на окружење најефикасније смањују, укључујући подизање и одржавање зеленила на делу простора уз станишта, као и дуж приобаља канала ДТД;
  - б. план озелењавања припремити на основу фитоденситетских снимања: плављеност терена проценити на основу постојеће вегетације (типични мочварних и ливадских станишта);
  - в. високо зеленило садити дуж виших рубних делова депресија, а унутар фаворизовати аутохтоне дрвенасте врсте за озелењавање, уз забрану коришћења инвазивних врста;
  - г. фаворизовати аутохтоне дрвенасте врсте за озелењавање уз забрану коришћења инвазивних врста;

- д. што већи проценат постојеће аутохтоне вегетације задржати на површинама на којима се неће вршити радови на изградњи објеката и остале пратеће активности, као и на простору чија је намена заштитно зеленило, а на осталим површинама је очувати до момента отпочињања радова;
- у случају потребе за одводњавањем дела подручја на коме се планира изградња објеката, подсистем канала у сливу за одводњавање треба да функционише на начин којим се не исушује влажно станиште, односно не угрожава водни режим станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста;
  - уколико на обухваћеном простору буде планирана изградња објеката чије функционисање може изазвати контаминацију тла и друге облике деградације структуре земљишта, неопходно је спровести мере очувања и заштите у складу са одредбама Правилника о листи активности које могу да буду узрок загађења и деградације земљишта, поступку, садржини података, роковима и другим захтевима за мониторинг земљишта („Службени гласник РС“, број 102/20);
  - правна лица и предузетници дужни су да примењују техничке мере у циљу смањења емисије загађујућих материја из складишних и других објеката, у складу са чланом 40. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон), који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог закона које се односе на стационаране и покретне изворе загађивања;
  - Планом су дефинисане одговарајуће мере за очување водних ресурса у складу са чл. 97. и 98. Закона о водама, поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и претретмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање;
  - у случају коришћења отпадних материја као секундарне сировине, управљање отпадом обављати према одредбама Правилника 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);
  - привремено одлагање чврстог отпада, који се не може искористити као секундарна сировина, вршити у посудама/уређајима одговарајућег капацитета, којима се обезбеђује изолација отпадних материја од околног простора, а привремено складиштење евентуално присутног опасног отпада вршити сагласно чл. 36. и 44. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон);
  - 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, 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;

- обавезује се извођач радова да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка одговорног лица.

Планом није обухваћен регионални центар за управљање отпадом.

Неопходно је исходovati посебне услове заштите природе за све активности које укључују одржавање и/или уређења станишта строго заштићених и заштићених врста (NSA 18, NSA 10, NSA 24) и изградњу објеката у функцији туристичко-спортско-рекреативних површина и осталих садржаја у правцу еколошког коридора.

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

### 6.1. Инжењерско-геолошки и природни услови

На основу инжењерско-геолошке карте на простору у обухвату Плана заступљене су следеће категорије терена према погодности за изградњу:

- терен погодан за градњу; оријентационо дозвољено оптерећење износи 2,5–2,0 kg/cm<sup>2</sup>; могућа градња свих врста објеката изузев посебно осетљивих конструкција;
- терен средње погодан за градњу; оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,0–2,0 kg/cm<sup>2</sup>; могућа градња лаких објеката, уобичајених конструкција;
- терен непогодан за градњу; оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,5–0,5 kg/cm<sup>2</sup>; могућа градња лаких објеката, неосетљивих на слегање;
- терен врло непогодан за градњу; оријентационо дозвољено оптерећење износи 0,5 kg/cm<sup>2</sup>, где је терен неупотребљив за градњу.

Део простора у обухвату Плана чини зона штетног утицаја подземних вода на градњу.

#### Литолошка класификација

Литолошку класификацију чине:

- преталожен лес, уништена лесна структура, повећан садржај песковите фракције; у односу на лес, кохезија је смањена;
- лесна суглина; лесна структура уништена деловањем подземне воде, али без транспорта; кохезија и угао унутрашњег трења у односу на лес, нешто нижи;
- седименти лесних долина; преталожен лес, обогаћен органским материјама, стишљив;
- старији речни нанос, глиновито-песковит, до извесног степена консолидован;
- седименти савремених мочвара; веома богати органским материјама; фино песковити и глиновити, врло стишљиви.

#### Педолошка структура

Педолошку структуру чине:

- чернозем на лесу и лесоликим седиментима – излужени,

- чернозем на лесу и лесоликим седиментима – оглејани – излужени,
- чернозем на лесу и лесоликим седиментима – карбонатни,
- чернозем на алувијалном наносу – карбонатни,
- алувијално земљиште (Флувисол) – песковито
- алувијално земљиште (Флувисол) – иловасто,
- ритска црница (Хумоглеј) – карбонатна,
- ритска црница (Хумоглеј) – карбонатна, заслањена.

### 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. Утврђен степен сеизмичког интензитета може се разликовати за  $\pm 1^\circ$  MCS што је потребно проверити истражним радовима.

### Климатске карактеристике

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

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

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  $1,31 \text{ m/s}$ .

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

Ради очувања и унапређења квалитета животне средине, у складу са Законом о заштити животне средине, приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења.

У оквиру зоне привредних делатности нису дозвољене активности које би могле да наруше квалитет животне средине у смислу аерозагађења, загађења земљишта, вибрација, производње отпада и других штетних утицаја и које би негативно утицале на околну породично становање, али и шире.

Неповољне последице по животну средину нарочито су испољене изливањем отпадних вода у септичке јаме или у Канал ДТД, што изазива загађивање земљишта, подземне воде и воде Канала ДТД и може имати штетне последице како на простору зоне, тако и шире. Неконтролисани утицаји незадовољавајућег третмана отпадних вода негативно утичу на здравље људи и екосистеме у животnoj средини.

Опасност од могућих акцидентата у производњи, складиштењу и транспорту представљају потенцијалне изворе угрожавања са краткорочним, дугорочним, реверзибилним и иреверзибилним последицама.

Због наведених разлога постојеће и планиране делатности на простору Плана могу изазвати негативне утицаје по животну средину, уколико се не примене планиране мере заштите, а које се односе на заштиту земљишта, заштиту површинских и подземних вода, заштиту природних и створених вредности, заштиту ваздуха од загађивања и заштиту од акцидентата.

Ради очувања и унапређења квалитета животне средине, у складу са Законом о заштити животне средине, приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења.

У наредном периоду потребно је предузимати превентивне мере против загађивања животне средине побољшањем технологије и изградњом нових објеката, елиминацијом негативних ефеката загађења животне средине на постојећим изворима загађивања, постепеном ликвидацијом технолошки застарелих погона и обезбеђивањем да сви нови планирани инвестициони објекти морају задовољити ниво квалитета средине према одговарајућим стандардима.

Објекти спортског центра не представљају извор загађења, нити опасност по околину, већ доприносе побољшању квалитета живота становника овог дела града. Објекти треба да задовољавају прописане услове у погледу димензионисања и безбедности, санитарно-хигијенских, противпожарних, инсталационо-техничких и других захтева.

На просторима станице за снабдевање дизел горивом и земним гасом, морају се поштовати сви еколошки стандарди, као и примењивати мере заштите од пожара. Неопходно је вршити контролу емисије испарљивих органских једињења из инсталација за складиштење и дистрибуцију нафтних деривата у складу са чланом 43. Закона о заштити ваздуха.

За све пројекте који се буду реализовали у границама обухвата Плана, утврђује се обавеза предузимања мера заштите животне средине, а за пројекте који могу имати утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину.

### Заштита земљишта

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

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту („Службени гласник РС“, бр. 30/18 и 64/19), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

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

За складиштење горива, обезбедити потпуну изолацију резервоара од околног земљишта постављањем двоструког плашта.

Зауљене отпадне воде са паркинга и манипулативних површина и платоа, морају се прихватити путем таложника, пречистити и онда упустити у канализацију. Чврсти и течни отпацци морају се одлагати у складу са санитарно-хигијенским захтевима.

Мере заштите земљишта обухватају следеће:

- приликом извођења радова, водити рачуна да се не нарушава површински слој земљишта,
- редовно чистити манипулативне и паркинг-просторе,
- спречити одлагање отпадних материја на места која нису предвиђена за ту намену,
- озелењавати слободне површине у што већем проценту,
- адекватно решити одвођење отпадних и атмосферских вода.

### Заштита ваздуха

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

Повећан ниво аерозагађења може се очекивати услед специфичног положаја обухваћеног простора у односу на државне путеве. Смањење емисије сумпор диоксида и олова у ваздух, постићиће се коришћењем квалитетнијег горива (безоловног).

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

Уз ефикасну сталну контролу емисије, мора се прићи свим техничко-технолошким мерама за спречавање и смањивање емисије које обухватају измену технологије, побољшање састава и квалитета горива и елиминацију честица и гасова из емисије доступним поступцима.

Мере заштите биће обезбеђене задржавањем и допуњавањем постојећег зеленила уз Државни пут ИБ-12, унутар комплекса намењених за привредне делатности, на комплексима станица за снабдевање горивом, као и дуж осталих саобраћајница. За озелењавање користити оне врсте дрвећа које имају велико фитоцидно и бактеријско дејство, као и велику отпорност на прашину и издувне гасове.

Неопходно је успоставити одговарајући систем управљања отпадом, чиме ће се спречити настајање дивљих депонија и емисија метана у ваздух.

Правна лица и предузетници који се баве складиштењем, дистрибуцијом и стављањем у промет нафте и нафтних деривата, дужни су да примењују техничке мере у циљу смањења емисија испарљивих органских једињења, у складу са чланом 44. Закона о заштити ваздуха. Контролу емисије испарљивих органских једињења из инсталација

за складиштење и дистрибуцију нафтних деривата вршити у складу са чланом 43. Закона о заштити ваздуха.

### Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода подразумева примену следеће законске регулативе:

- Закон о водама,
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање,
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14),
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање,
- Правилник о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Службени гласник РС“, број 74/11), односно примену свих важећих прописа који регулишу ову област.

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

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

Санитарно-фекалне воде и технолошке отпадне воде могу се испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на градски УПОВ.

Све прикључене технолошке отпадне воде морају задовољавати прописане услове за испуштање у јавну канализациону мрежу, тако да се не ремети рад УПОВ-а, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

У Канал ДТД забрањено је испуштање било каквих вода, осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које обезбеђују одржавање II класе вода водопријемника и које, по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, задовољавају прописане вредности.

Концентрације штетних и опасних материја у ефленту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање.

### Заштита од буке

С обзиром на специфичан положај простора у обухвату Плана, на обухваћеном простору се могу очекивати повећани нивои буке.

Ради превенције, али и заштите 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 животной средини („Службени гласник РС“, број 96/21) предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Сви корисници простора обухваћеног Планом своје активности морају прилагодити условима којима ће интензитет буке бити усклађен са вредностима прописаним Одлуком о одређивању акустичких зона на територији Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 54/15 и 32/17), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Формирањем зелених површина унутар комплекса пословања, дуж саобраћајница и на простору према железничкој прузи, знатно ће се смањити ниво буке.

### Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

Потенцијални извори зрачења су:

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

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

Потребно је:

- сакупљање, складиштење, третман и одлагање радиоактивног отпада,
- успостављање система управљања квалитетом мера заштите од јонизујућих зрачења,
- спречавање недозвољеног промета радиоактивног и нуклеарног материјала.

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

- Закон о радијационој и нуклеарној сигурности и безбедности („Службени гласник РС“, бр. 95/18 и 10/19),
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09) и
- Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09).

### Заштита од отпадних материја

Систем управљања отпадом мора бити усклађен 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.

Неопходно је планирати одговарајући простор за адекватан начин прикупљања и поступања са отпадним материјама и материјалима (комунални отпад, рециклабилни отпад, опасан отпад, и др.).

Број, врста посуде, место и технички услови за постављање посуда треба да буду у складу са Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/11 и 7/14). Посуде треба да одговарају сврси и капацитетима датих делатности.

Подлога на којој се постављају посуде треба да је тврда и глатка: асфалтирана, бетонирана, поплочана у нивоу прилазног пута возила за одвоз отпада или да има навозну рампу нагиба до 15°, као и да има обезбеђено одвођење атмосферских и оцедних вода.

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

### Заштита од акцидента<sup>1</sup>

Са аспекта вулнерабилности за све објекте и постројења који могу бити узрок удеса III/IV и II/III нивоа потребно је урадити процену ризика и сачинити планове заштите. Процентом је потребно обухватити и објекте и постројења у

<sup>1</sup> - Акциденти (удеси) – догађаји на нивоу оператора, процесног постројења, фабрике и шире, који доводе до ванредне ситуације са и без последица по људско здравље, животну средину и материјална добра.

- Вулнерабилност (повредивост)

- Повредиви објекти – сви на удес осетљиви објекти на индустријском комплексу или шире, укључујући људе, привредне, комуналне и стамбене објекте, привредна и природна добра, као и супstrate животне средине.

- Хазард (опасност) – свака ситуација која има потенцијал да изазове повређивање и штету по здравље, животну средину и материјална добра.

- Хемијски акциденти – акциденти у које су укључене хазардне материје.

- Одговор на удес – скуп мера и поступака који на основу анализе последица и процене ризика, а у складу са планом заштите у случају хемијских удеса, треба да зауставе и изолују хазардни (опасни) процес, ограниче ефекте, минимизирају последице и санирају стање.

- Опасне и штетне материје – гасовите, течне или чврсте материје настале у процесу производње, при употреби, промету, превозу, ускладиштењу и чувању и које могу својим особинама угрозити живот и здравље људи или животну средину, као и сировине од којих се производе опасне материје и отпади, ако имају особине тих материја.

- Превенција – скуп мера и поступака на нивоу општих постројења, индустријског комплекса и шире заједнице, који имају за циљ спречавање настанка удеса, смањивање вероватноће настака удеса и минимизирање последица.

- Прихватљивост ризика – прихватљив је онај ризик којим се може управљати, односно код кога су могуће последице по здравље људи, животну средину и материјална добра сведене у границе прихватљивости.

- Процена ризика – процес којим се одређује значајност ризика на основу вероватноће настанка удеса и могућих последица.

- Управљање ризиком – представља мере и поступке превенције, припреме и одговора на удес, као и санацију стања у циљу смањивања ризика и стварања услова под којим ризик може да буде прихватљив.

којима је могући ниво удеса I и II, при чему треба обухватити и хазардна својства материја у процесу, као и концентрације од значаја. Процењом ризика треба да се идентификује и квантификује подручје где потенцијално може доћи до настанка хемијског удеса што је значајан предуслов за адекватно планирање превенције, припреме, реаговања на удес и санације последица (управљање ризиком).

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

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору, при њиховом пројектовању и извођењу потребно је узети у обзир меродавне параметре, који се односе на заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, дебљина снежног покривача, јачина ветра, носивост терена, висина подземних вода, ниво високе воде Дунава и сл.).

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречавање непогода или ублажавање њиховог дејства, мере које се предузимају у случају непосредне опасности од елементарних непогода, мере заштите када наступе непогоде и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

### Мере заштите од елементарних непогода

Према процени која је рађена за потребе израде Генералног плана, постоји могућност да град угрозе елементарне непогоде, које настају деловањем природних сила: поплаве од спољних и унутрашњих вода, нагомилавање леда на водотоцима, земљотреси, олујни ветрови, снежни наноси, одроњавање и клизање земљишта и сличне појаве. Са елементарним непогодама се изједначају и следеће катастрофе, уколико су већих размера: експлозије, пожари, епидемије, хемијска и радиоактивна загађења ваздуха, воде и намирница.

### Мере заштите од земљотреса

Највећи део подручја Града Новог Сада се налази 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).

### Мере заштите од пожара

Најчешћа техничка катастрофа је пожар, а настаје из више разлога, као што су: ратна разарања, неисправне инсталације, у технолошком процесу, рушење објеката од ветра и земљотреса и др., па се планира низ мера за заштиту од пожара.

Ради заштите од пожара, урбанистичко-архитектонским решењем омогућава се приступ ватрогасним возилима око свих објеката, у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95), Правилник о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Службени гласник РС“, број 1/18) и

Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“, број 22/19).

Омогућава се коришћење постојећих и планира изградња нових ватрогасних хидраната у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18).

У складу са чл. 33. до 35. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони), инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије (Управе и одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације).

При уређењу и изградњи свих неопходних садржаја станице за снабдевање горивом поштовати Правилник о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова („Службени гласник РС“, бр. 54/17, 34/19 и 92/21).

### Мере заштите од удара грома

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

### Склањање људи, материјалних и културних добара

Ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи државне управе, органи локалне самоуправе и привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

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

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије прилагођене за склањање људи и материјалних добара.

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

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

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

## 8. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима



се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

У оквиру сваког појединачног паркиралишта обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг-места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2020.

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

## **9. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

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

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом. Комунално опремање ће се извршити прикључењем на изграђену или Планом предвиђену водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

Изузетно, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

## **10. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

Начин спровођења Плана приказан је на графичком приказу број 3 „Спровођење Плана“ у размери 1:10000.

На подручју које је обухваћено Планом, на већем делу простора се примењује и спроводи важећа планска документација. Уколико се у току реализације постојећих планских докумената укаже потреба за другачијим планским решењима, овим планом се даје могућност преиспитивања целих или делова планских докумената.

Део простора за који је основ за спровођење овај план, дефинисан је уз правила уређења и грађења и на графичким приказима (бр. 8.1.–8.4.) Урбанистичка регулација целина 1–6, у размери 1:2500, који садрже све потребне елементе за реализацију планираних намена.

### **10.1. Урбанистичке целине за које је основ за реализацију овај план**

Просторне целине које ће се реализовати на основу овог плана:

1. Државни пут IB-12 и део садржаја пословања источно од њега,
2. заштитно зеленило западно од Државног пута IB-12, породично становање и планирана улица,
3. планирана траса железничке пруге ЛЖП 305/304,

4. планирано заштитно зеленило северно од Државни пут А1 (Е75) са РЖП 208,
5. планирано заштитно зеленило са пословањем уз регионални центар за управљање отпадом и
6. планирано заштитно зеленило око „Каћке петље“ и ЛЖП 305/ 304.

### **10.2. Урбанистичке целине за које је основ за реализацију овај план и план детаљне регулације**

7. Локалитет уз северну регулацију Улице Паје Радовљевевића и
8. локалитет уз секундарни одбрамбени насип.

### **10.3. Урбанистичке целине за које је основ за реализацију план детаљне регулације**

Урбанистичке целине које се спроводе на основу планова детаљне регулације:

- Радна зона „Римски шанчеви“,
- површине намењене пословању у зони око Државног пута IB-12,
- саобраћајни правац у продужетку Улице Паје Радовљевевића,
- спортски центар,
- површина намењена туризму, спорту и рекреацији,
- парк-шума и
- породично становање.

### **10.4. Урбанистичке целине за које су основ за реализацију план детаљне регулације и Просторни план**

За реализацију садржаја унутар регулације Државног пута А1 (Е75) примењује се План детаљне регулације инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75 на административном подручју Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 9/06 и 35/19), у деловима који нису у супротности са Просторним планом. С обзиром на то да је Просторни план изменама и допунама увео нове елементе реализације, он ће се примењивати до усклађења плана детаљне регулације са Просторним планом.

### **10.5. Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат**

Израда урбанистичког пројекта условљава се за пословне комплексе на којима је услед промене технологије неопходно преиспитати просторне услове, ако нови технолошки процес захтева сложу организацију садржаја на комплексу или другачије услове у смислу опремања инфраструктуром. Исто тако, потребна је израда урбанистичког пројекта за нове пословне комплексе веће од 1 ha.

Постројења за производњу електричне и топлотне енергије из биомасе или у комбинацији са другим ОИЕ могу се градити у оквиру радне зона „Римски шанчеви“. За изградњу оваквих објеката обавезна је израда урбанистичког пројекта и стратешке процене утицаја на животну средину.

Станице за снабдевање горивом на простору планираном за пословање реализоваће се уз обавезу разраде урбанистичким пројектом.

## ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 11. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ОВАЈ ПЛАН

Уређење и начин коришћења простора се темељи на принципима одрживог развоја, уравнотеженог социјалног и економског развоја, заштити животне средине, заштити и ревитализацији градитељског наслеђа, природних, културних и историјских вредности, подстицању развојних приоритета, спречавању и заштити од природних и техничко-технолошких несрећа, планирања и уређења простора за потребе одбране земље и посебним условима којима се површине и објекти чине приступачним особама на инвалидитетом, деци и старим особама.

Простор који ће се спроводити на основу овог плана подељен је на шест урбанистичких целина. Целине су предочене на графичким приказима (бр. 8.1.–8.4.) Урбанистичка регулација целина 1–6 у размери 1:2500 и садрже све елементе потребне за реализацију простора. Правила уређења и грађења су наведена у тексту који следи.

#### 11.1. Урбанистичка целина 1 – Државни пут ИБ-12 и део садржаја пословања источно од њега

Планом је обухваћена деоница Државног пута ИБ-12 од тзв. „Кајке петље“ до Канала ДТД. Државни правац се протеже дуж јужне просторне целине и представља саобраћајну окосницу на овом простору. Реализација на основу овог плана утврђена је за коридор државног пута и део простора у намени пословања источно од њега. Елементи за реализацију предочени су на графичком приказу број 8.1. „Урбанистичка регулација целина 1, 2 и 3“, у размери 1:2500.

##### 11.1.1. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 5.1. „План регулације површина јавне намене – северна просторна целина“ у размери 1:2500.

Површине јавне намене су:

1) саобраћајне површине:

- у КО Нови Сад I: цела парцела број 4145/2 и делови парцела бр. 2717/12, 4144/1, 4144/10, 4145/1, 4146, 10422/1, 10676/2,
- у КО Нови Сад III: целе парцеле бр. 239/20, 239/25, 239/31, 239/34, 239/37, 239/40, 239/43, 239/46, 239/49, 239/52, 239/55, 239/59, 239/62, 239/65, 239/68, 239/71, 239/73, 239/75, 239/77, 239/79, 239/81, 240/2, 240/3, 243/4, 243/6, 243/7, 243/8, 243/103, 243/104, 243/105, 243/106, 243/108, 250/22, 250/24, 250/25, 250/27, 250/28, 250/33, 250/37, 250/38, 251/1, 251/3, 251/5,

252/3, 253/1, 253/17, 253/20, 253/21, 253/22, 253/23, 253/25, 253/31, 253/32, 253/33, 253/34, 253/36, 253/38, 253/39, 253/40, 253/41, 253/43, 253/44, 253/45, 253/48, 253/49, 253/53, 253/56, 254/2, 254/3, 254/4, 254/5, 256/13, 256/14, 797/2, 799/2, 800/2, 801/3, 802/2, 805/3, 828/8, 830/8, 3297/1, 3297/2, 3304 и делови парцела бр. 238/3, 239/28, 239/30, 243/12, 243/101, 250/3, 250/8, 250/9, 250/14, 250/15, 250/16, 250/17, 250/26, 253/4, 253/6, 253/7, 253/8, 253/9, 253/10, 253/11, 253/13, 253/14, 253/15, 253/18, 253/19, 253/24, 253/27, 253/28, 253/29, 253/35, 253/37, 253/46, 254/1, 255/3, 256/6, 256/7, 256/15, 256/29, 256/31, 794, 795, 798/2, 799/1, 800/1, 801/2, 803/2, 804/1, 814/1, 828/15, 2560/1, 2611, 2612, 3175/16, 3218/2, 3231/1, 3303, 3306, 3308;

2) одбрамбени насип:

- у КО Нови Сад I: део парцеле број 10667/1,

3) Канал ДТД:

- у КО Нови Сад I: део парцеле број 10667/1;

4) црна станица:

- у КО Нови Сад III: цела парцела број 253/30 и делови парцела бр. 253/26, 253/27, 3132/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 5.2. „План регулације површина јавне намене – јужна просторна целина“, важи графички приказ.

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу.

##### 11.1.2. План нивелације

Подручје обухваћено Планом налази се на ниском терену, на северу на коти 74,00 m н.в., а на југу достиже висину до 76,50 m н.в. Планом нивелације планира се насипање терена до минималне коте 76,00 m н.в. Нивелете планираних саобраћајница крећу се од 76,00 m н.в. до 85,00 m н.в. Укрштање продужетка Улице Паје Радосављевића са Државним путем ИБ-12 је денивелисано са висинском разликом од 6,35 m, а са сервисном саобраћајницом 5,50 m. У оквиру датог нивелационог решења дозвољена су и извесна одступања, која не нарушавају основну концепцију Плана.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине улица,
- нагиб нивелете,
- денивелисана укрштања.

##### 11.1.3. Правила уређења и грађења површина за остале намене

У обухвату Плана заступљене су две намене, пословани садржаји терцијарног сектора и производње и станица за снабдевање горивом (ССГ).

##### Пословни садржаји терцијарног сектора и производња

Унутар ове намене планирани су пословни садржаји из области трговине, угоститељства, услужног занатства, саобраћаја и комуналних делатности и производње. У

оквиру ове намене није дозвољена изградња кречана, фабрика бетона, стоваришта расутог терета и осталих садржаја који негативно утичу на животну средину и њене кориснике, односно на функцију пословања и остале околне намене у окружењу.

Планирани садржаји реализоваће се на основу овог плана уз обавезу израде процене утицаја на животну средину за потенцијалне загађиваче у складу са законском регулативом која важи у тој области.

Производња на овом простору може бити заступљена у области кондиторских производа, електричних апарата, папирне и текстилне конфекције, предмета од коже и текстила, графичке делатности и другим врстама производње које неће штетно утицати на околину.

На овом простору област трговине може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина.

Занатство је заступљено услугама. Услужно занатство обухватило би различите врсте занатских услуга, као што су услуге у домаћинству, личне услуге, услуге у саобраћају и слично.

У области угоститељско-туристичке делатности могуће су све врсте услуга рачунајући и преноћишта, али и друге пратеће функције као што су спорт и рекреација.

За саобраћајно-транспортну делатност могу се, поред смештаја, обезбедити и складишни (терминали) и продајни простори, као и простори за пружање разноврсних услуга из те области.

За реализацију планираних пословних садржаја неопходно је наспање простора на безбедну коту, а у складу са утврђеним нивелетама саобраћајних површина у окружењу. Због висине подземних вода, сутеренске етаже се не препоручују, али се, из технолошких разлога, могу дозволити, уз поштовање коте терена.

Пословни садржаји реализоваће се према утврђеним урбанистичким параметрима, односно максимални индекс заузетости је 50 %, а максимална дозвољена спратност П+2(пов 3). Висина објекта (највиша тачка) не сме прећи висину од 15 m. Минимална величина комплекса/парцеле зависи од врсте делатности која се реализује и креће се од 2.500 до 4.000 m<sup>2</sup>.

За административне објекте и за карактеристичне објекте (објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба или намене) не условљава се спратност ни висина, али се и даље условљава индекс изграђености до максимално 1,5. Само за објекте трговачке делатности планиране уз примарне саобраћајне правце дозвољава се спратност објеката П+2(пов. 3) са последњом етажом пуне спратне висине повученом у односу на основни габарит објекта на главној фасади према државном путу (минимално повлачење је 2 m). У овом случају максимални индекс изграђености износи 2.

Планиране пословне комплексе формирати тако да се репрезентативнији објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни, производни или помоћни објекти, у дубини комплекса. Објекте лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 5 m на једној страни због противпожарних услова, односно минимално 2 m на супротној страни или већа ако тако захтевају противпожарни услови. Интерни саобраћај организовати у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платоје за ватрогасна возила у близини

објекта повећаног ризика од пожара и Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене. За планиране објекте утврђује се грађевинска линија на удаљености минимално 5 m од регулационе линије. У зони између регулационе и грађевинске линије могуће је поставити објекте портирнице, рекламне елементе и сл.

Кровови објекта су равни или благог нагиба до 15 %.

Кота пода приземља пословних објеката је до 20 cm у односу на планирану нивелету.

Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса/парцеле за све кориснике користећи одговарајуће нормативе за поједине врсте делатности, или према нормативу о броју запослених (50 % запослених).

Комплекси/парцеле се ограђују транспарентном оградом, осим ако конкретна намена не условљава посебне услове ограђивања. Ограђивање парцела извести у виду живе или металне транспарентне ограде, коју треба поставити по регулационој линији, осим код оних парцела код којих се регулациона и грађевинска линија поклапају или где се простор између регулационе и грађевинске линије оставља за слободно уређење, па се тада ограда поставља на грађевинску линију.

За нове комплексе величине 1 ha и веће условљава се израда урбанистичког пројекта. Код комплекса већих од 3 ha где је могуће учешће различитих садржаја, сложене технологије, урбанистичким пројектом могуће је дозволити изградњу објекта на делу комплекса и веће висине од претходно утврђене, ради акцентовања одређеног садржаја, из технолошких разлога и слично. Висина објекта не сме бити већа од 30 m, уз услов поштовања индекса изграђености до 1,5 (толеранција оба услова до 10 %).

Заступљеност зелених површина на комплексу/парцели је минимално 20 %, осим у блоку источно од постојеће ССГ где је заступљеност минимално 40 %. Минимално учешће високог зеленила (дрвећа) је 60 % од утврђених процената.

За планиране пословне садржаје утврђују се правила парцелације. Парцела мора имати излаз на јавну површину и бити што правилнијег облика. Услови су следећи:

- минимална површина парцеле 2.500 m<sup>2</sup>,
- минимална ширина уличног фронта 25 m.

Изузетак су комплекси из делатности трговине и саобраћајно-транспортни садржаји, где се утврђују следећа правила:

- минимална површина парцеле 4.000 m<sup>2</sup>,
- минимална ширина уличног фронта 25 m.

Максимална површина парцеле се не утврђује.

Дозвољено је одступање до 10 % од претходно наведених правила.

Источно од постојеће станице за снабдевање горивом у намени пословних садржаја планирани су садржаји из области трговине, угоститељства, услужног занатства, саобраћаја и сл., а реализација је планирана на јединственој парцели са приступом са Пута Шајкашког одреда. Максимална спратност објеката је П+1 и индекс заузетости 40 %, а зеленило је заступљено са минимално 40 % због близине Рафинерије.

Реализација пословних садржаја источно од постојеће станице за снабдевање горивом је на јединственом комплексу/парцели.

За све садржаје могућа је фазна реализација.

У зони енергетских инфраструктурних коридора не планира се изградња, осим у изузетним ситуацијама када је прибављена сагласност ЕМС АД и испуњени услови из пододељка 3.3. Енергетска инфраструктура.

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

Постојеће станице за снабдевање горивом које су реализоване у јужној зони и то западно и источно од Државног пута ИБ-12 се задржавају. Могуће је проширење и модернизација објекта станица за снабдевање горивом, како би се унапредила понуда, али и задовољили услови о заштити животне средине, противпожарне заштите и слично. Максимална спратност је П+1 и степен заузетости 50 %. Заступљеност зелених површина је минимално 25 %.

#### **11.1.4. Правила уређења за саобраћајну инфраструктуру**

Начин опремања саобраћајном инфраструктуром дефинисан је у одељку 3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.

Правила уређења и изградње саобраћајне инфраструктуре са условима за приступ парцелама, за постављање и вођење инсталација дефинисани су у подтачки 11.7.1. Правила уређења и изградње саобраћајне инфраструктуре.

#### **11.1.5. Правила уређења за водну инфраструктуру**

Начин снабдевања водом, одвођења отпадних и атмосферских вода и одбране од поплава дефинисан је у одељку 3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.

Услови за изградњу водоводне и канализационе мреже, те прикључци на њих, као и водни услови дефинисани су у подтачки 11.7.2. Услови за изградњу инсталација водне инфраструктуре и прикључака објекта на исте.

#### **11.1.6. Правила уређења за енергетску инфраструктуру**

Начини снабдевања електричном и топлотном енергијом, мере енергетске ефикасности, опремање електронским комуникацијама дати су у одељку 3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.

Правила изградње енергетске инфраструктуре и начин прикључења на њу дефинисан је у подтачки 11.7.3. Услови за изградњу и прикључење енергетске инфраструктуре.

### **11.2. Урбанистичка целина 2 – заштитно зеленило западно од Државног пута ИБ-12, породично становање и планирана улица**

Ова целина обухвата неколико површина у намени заштитног зеленила на осталим површинама, пословне садржаје, породично становање, саобраћајне површине, отворени канал и постојећи одбрамбени насип. Целина се налази у јужној просторној целини западно од Државног пута ИБ-12.

Као површине јавне намене дефинисани су:

- саобраћајне површине – у КО Нови Сад III: делови парцела бр. 251/2, 486/2, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 534, 544, 545, 546, 547, 548, 549/1, 549/2, 550, 551, 552, 771/13, 772, 774, 795, 797/3;

- отворени канал – у КО Нови Сад III: део парцеле број 3178/1;

- одбрамбени насип – у КО Нови Сад III: део парцеле број 3218/3.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 5.2. „План регулације површина јавне намене – јужна просторна целина“, важи графички приказ.

Унутар намене заштитно зеленило није дозвољена изградња. Дозвољава се промена границе парцела на основу пројекта парцелације и препарцелације, али само у складу са условима које дефинише Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06, 65/08 – др. закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18 – др. закон). У нивелационом смислу терен се задржава.

Пословни садржаји планирани унутар ове целине су из области терцијарних делатности што подразумева пословање и то примарно у домену трговине, угоститељства, туризма и услужног занатства и производно занатство.

Минимална величина парцеле износи 2000 м<sup>2</sup>, а максимална се ограничава на 2 ха. Минимални улични фронт је 25 м. Максималан индекс заузетости је 50 %, а индекс изграђености 1,5. Планирана је спратност објекта до максимално П+2. Примењују се и следећа правила грађења:

- сви објекти у обухвату Плана планирани су искључиво као пословни;
- могућа је фазна реализација за све планиране садржаје;
- на једној грађевинској парцели може се градити један или више објеката;
- на појединачном комплексу/парцели могућа је реализација објекта различите спратности;
- максимална висина објекта износи 15 м;
- за административне објекте и за карактеристичне објекте (објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба) не условљава се спратност ни висина, али условљава се максималан индекс изграђености;
- планиране пословне објекте лоцирати на комплексу/парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 5 м на једној страни због ватросигурносних услова, односно минимално 2 м на супротној страни;
- заступљеност зелених површина на комплексу/парцели је минимално 25 %, уз минимално учешће високог зеленила (дрвећа) је 60 % од утврђених процената;
- архитектонска форма и примењени материјали треба да буду сведени, савременог израза и у комплетном обликовању прилагођени основној намени објекта;
- кровове пројектовати као равне или плитке косе, нагиб кровних равни је максимално 15 %;
- комплекси/парцеле се могу оградавати транспарентном оградом висине до 2,20 м (осим ако конкретна намена не условљава посебне услове оградавања);
- грађевинске линије повучене су у односу на регулациону 5 м, осим у зони инфраструктурног коридора;

- простор између грађевинске и регулационе линије потребно је озеленети (трава, украсно биље и сл.); препоручује се партерно озелењавање овог простора односно узгајање декоративне вегетације са потребним партерним уређењем; у овој зони могуће је поставити објекте портирнице, рекламне елементе и сл.;
- манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса/парцеле за све кориснике користећи одговарајуће нормативе за поједине врсте делатности, или према нормативу о броју запослених (50 % запослених);
- реализацији планираних садржаја претходи насипање простора на безбедну коту; због висине подземних вода, сутеренске етажне се не препоручују;
- пре почетка радова извршити све потребне статичке провере, узимајући у обзир састав и носивост терена, како би се обезбедила максимална сигурност објеката;
- утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта за нове комплексе величине 1 ha и веће, као и за пословне комплексе на којима је услед промене технологије неопходно преиспитати просторне услове, ако нови технолошки процес захтева сложу организацију садржаја на комплексу или другачије услове у смислу опремања инфраструктуром.

Породично становање планирано је уз Улицу Никанора Грујића.

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

Максимални индекс заузетости је до 40%, максимални индекс изграђености до 1,2, а максимална дозвољена спратност главног објекта је три корисне етажне, односно П+1+Пк уз могућност коришћења сутеренске (подрумске) етажне. Пословни главни објекти могу имати спратност до П+2 (за максималну спратност обавезана реализација равног крова). Висина помоћних објеката је П.

Објекти се могу градити као слободностојећи или двојни, на међусобној удаљености према одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 22/15).

У зависности од површине парцеле, на парцели се уз главни објекат могу градити приземне гараже, оставе и пословни простор (висина објекта односно највиша тачка не сме прећи висину од 4,5m), у оквиру дозвољеног индекса заузетости. По положају, наведени објекти могу бити у саставу стамбеног објекта, као анекс или слободностојећи објекат. Максимална развијена корисна површина свих објеката износи 600 m<sup>2</sup>. Постојећи објекти се могу доградити или надоградити, уз поштовање планом дефинисане спратности и индекса заузетости.

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

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

- површина парцеле минимум 400 m<sup>2</sup>, максимална се не условљава;
- минимална ширина уличног фронта је 12 m;
- за двојне објекте минимални улични фронт парцеле износи 8 m, а минимална површина парцеле 200 m<sup>2</sup>;
- максимална површина парцеле се не ограничава.

Препоручује се да у поступку препарцелације површина парцеле износи 500 m<sup>2</sup>, а ширина уличног фронта 15,0 m.

Грађевинска линија породичних стамбених објеката је по правилу на удаљености од минимално 3,0 m од регулационе линије, а изузетно на регулационој линији у складу са непосредним суседством.

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

Задржавају се постојећи стамбени објекти, а омогућава се њихова реконструкција и замена у складу са затеченим стањем.

Задржавају се постојећи пословни објекти ако делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на основну намену и уколико испуњавају услове заштите животне средине у складу са условима дефинисаним у подтачки 3.10 Услови и мере заштите животне средине.

Саобраћајне површине унутар ове целину су планиране улице и постојећи некатегорисани пут.

Део планиране улице дефинисане осовинским тачкама бр. 11211 и 1323 реализује се на основу овог плана. Она представља део секундарне уличне мреже и протеже се од планираних пословних садржаја на северу до породичног становања Малог Београда – Великог рита на југу, а планирана је ширине 25 m. Такође је дефинисан и део улице утврђене осовинским тачкама бр. 10850 и 11065, а планиране ширине 15 m. Унутар регулације улица дефинисани су потребни елементи за њену реализацију на графичком приказу број 8.1. „Урбанистичка регулација целина 1, 2 и 3“ у размери 1:2500.

Постојећи некатегорисани пут у зони зеленила се задржава у постојећим регулацијама и дозвољава се реализација савременог коловоза. Уколико је потребно ширење ради реализације савременог коловоза, потребна је израда плана детаљне регулације.

Задржава се отворени канал у зони према породичном становању Малог Београда – Великог рита у постојећим регулацијама. Његова основна намена је одвођење атмосферских вода. У случају потребе, канал је могуће зацевити и планирати за неку другу намену уз сагласност надлежног водoprивредног предузећа.

Задржава се постојећи секундарни насип „Новосадски“ на парцели број 3218/3 уз мале корекције због планираних улица, а у свему као на графичком приказу број 8.1. Његова функција је одбрана од поплава високих вода Дунава из залеђа.

### 11.3. Урбанистичка целина 3 – планирана траса железничке пруге ЛЖП 305/304

Урбанистичку целину 3 представља пружни појас планиран као веза постојеће железничке станице „Подбара“ са Главном железничком станицом Нови Сад, а налази се на крајњем југоистоку обухвата и представља границу Плана према радној зони Север IV. Овај железнички правац представља део локалне железнице (локалне железничке пруге 304 и 305). На графичком приказу број 8.1. „Урбанистичка регулација целина 1, 2 и 3“ у размери 1:2500 дати су елементи регулације који дефинишу железничко подручје као површину јавне намене. За реализацију ће бити потребно изградити два железничка објекта један преко Пута Шајкашког одреда и дуги преко примарног насипа и Канала ДТД.

Железничко подручје обухвата:

- у КО Нови Сад I: делови парцела бр. 10667/1, 10676/2, 10677/1 и
- у КО Нови Сад III: делови парцела бр. 246/1, 246/3, 814/3, 818/2, 818/3, 825/1, 825/2, 828/1, 830/7, 831/2, 832/2, 2560/1, 3181/1, 3218/2, 3231/1, 3282, 3297/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 5.2. „План регулације површина јавне намене – јужна просторна целина“, важи графички приказ.

### 11.4. Урбанистичка целина 4 – планирано заштитно зеленило северно од Државног пута А1 (Е75) и РЖП 208

Урбанистичка целина 4 обухвата простор у намени заштитног зеленила, железничко подручје и саобраћајне површине у западном делу северне просторне целине.

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 8.2. „Урбанистичка регулација целине 4“ у размери 1:2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине у КО Нови Сад IV: целе парцеле бр. 34/6, 63/4, 63/6, 64/3, 834/2, 893 и део парцеле број 855/21;
- железничко подручје у КО Нови Сад IV : део парцеле број 892.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 5.1. „План регулације површина јавне намене – северна просторна целина“, важи графички приказ. Унутар намене заштитно зеленило није дозвољена изградња.

Дозвољава се промена границе парцела на основу пројекта парцелације и препарцелације, а у складу са условима које дефинише Закон о пољопривредном земљишту. У нивелационом смислу, терен се задржава.

Саобраћајне површине у овој урбанистичкој целини су постојећи некатегорисани путеви који се задржавају у постојећим регулацијама, а дозвољава се реализација савременог коловоза. Уколико је потребно ширење ради реализације савременог коловоза, потребна је израда плана детаљне регулације.

Железничко подручје представља део трасе РЖП 208. Задржава се постојећа регулација железничког подручја

унутар којег је могућа реконструкција пруге у складу са потребама надлежног јавног предузећа које управља железницама.

Простор обухваћен овом урбанистичком целином налази се на коти 81,50 m на јужном делу локалитета до 82,50 m уз пугу. У висинском погледу, терен се задржава.

### 11.5. Урбанистичка целина 5 – планирано заштитно зеленило са пословањем уз регионални центар за управљање отпадом

Ова урбанистичка целина обухвата простор северозападно од регионалног центра за управљање отпадом. Унутар ове целине заступљене су намене пословања, заштитно зеленило, отворени канали и саобраћајне површине.

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу 8.3. „Урбанистичка регулација целине 5“ у размери 1:2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине у КО Нови Сад III: делови парцела бр. 15, 16, 17, 18, 19 и 3220;
- отворени канал: у КО Нови Сад III: део парцеле број 3175/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 5.1. „План регулације површина јавне намене – северна просторна целина“ у размери 1:5000, важи графички приказ.

У зони регионалног центра за управљање отпадом планирано је пословање у радним зонама на простору где је започета реализација пословних комплекса. Пословним садржајима се приступа са улице која води до регионалног центра за управљање отпадом, а повезана је са Државним путем 100. Са северне стране планираног пословања планиран је колски приступ који је у функцији пословних комплекса, али и приступ парцелама унутар намене заштитног зеленила.

На овом простору могу се реализовати пословни комплекси из области секундарних и терцијарних делатности, односно привредни садржаји:

- из области трговине, трговина неопасним отпадом (његово сакупљање, сортирање, одвајање и расклапање, паковање и препакивање, складиштење и испоруку),
- из области грађевинарства (изнајмљивање грађевинских машина с руковаоцем, делатности рушења и припремања градилишта),
- из области производног занатства и прерађивачке индустрије, делатност која ће користити савремену технологију за своје технолошке процесе (ливење обојених метала, односно третман и поновну употребу неопасног отпада, уз обавезну процену утицаја на животну средуну),
- одлагање неопасног отпада и рециклирање, уз примену модерних технологија у затвореним просторима.

Основни урбанистички параметри на овом простору су: максимална заузетост 50 %, спратност до П+2, односно максимална висина објеката 15 m и индекс изграђености до 1,5. Остали услови изградње дефинисани су у пододељку

5.1. Радна зона. Изграђени пословни објекти на парцели 14/3 и 14/4 се могу задржати, а нови се постављају у складу са планираном грађевинском линијом.

Унутар намене заштитно зеленило није дозвољена изградња. Дозвољава се промена границе парцела на основу пројекта парцелације и препарцелације, а у складу са условима које дефинише Закон о пољопривредном земљишту. У нивелационом смислу терен се задржава.

Саобраћајне површине у овој урбанистичкој целини су постојећи некатегорисани путеви који се задржавају у постојећим регулацијама, а дозвољава се реализација савременог коловоза. Уколико је потребно ширење ради реализације савременог коловоза, потребна је израда плана детаљне регулације.

Отворени канали се задржавају.

### **11.6. Урбанистичка целина 6 – планирано заштитно зеленило око „Каћке петље“ и ЛЖП 305/ 304**

Целина се налази северно од Државног пута А1 (Е 75) и обухвата намене заштитно зеленило, железничко подручје и отворени канал.

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 8.4. „Урбанистичка регулација целине 6“ у размери 1:2500.

Површине јавне намене су:

- железничко подручје у КО Нови Сад III: цела парцела број 3279 и делови парцела бр. 213/1, 214, 3280, 3281;
- отворени канали и ретензија у КО Нови Сад III: целе парцеле бр. 211/3, 211/5 и део парцеле број 213/1;
- одбрамбени насип у КО Нови Сад III: део парцеле број 3223/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 5.1. „План регулације површина јавне намене – северна просторна целина“, важи графички приказ.

Унутар намене заштитно зеленило није дозвољена изградња. Дозвољава се промена границе парцела на основу пројекта парцелације и препарцелације, а у складу са условима које дефинише Закон о пољопривредном земљишту.

Планом је обухваћен део трасе ЛЖП 304/305 која повезује железничку станицу „Подбара“ са Каћом, односно Римским шанчевима. Постојећа регулације се задржава, а унутар железничког подручја могућа је реконструкција у складу са потребама надлежног јавног предузећа које управља железницама.

Отворени канали и ретензија се задржавају у утврђеним регулацијама.

Подручје се налази на коти 73,00 до 74,00 m, а железничка пруга на коти 76,00 m. У висинском погледу, терен се задржава.

### **11.7. Правила уређења и грађења за инфраструктуру**

Правила уређења и грађења дата овим планом су општа правила на простору у обухвату Плана која се директно спроводе, односно усмеравајућа за израду планова детаљне регулације.

#### **11.7.1. Правила уређења и изградње саобраћајне инфраструктуре**

Саобраћајно решење свих саобраћајних површина у обухвату Плана као и елементи државних путева заједно са раскрсницама морају бити у складу са Законом о путевима, Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута као и осталим важећим стандардима и прописима коју регулишу ову област.

Геометрија раскрсница, полупречници закривљења, хоризонтална и вертикална сигнализација на путевима, биће прецизно дефинисана приликом издавања услова за пројектовање у прикључење у поступку издавања локацијских услова у складу са важећом законском регулативом.

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

У прилозима су дати карактеристични попречни профили улица у којима су дефинисани геометријски елементи саобраћајних површина.

Најмања ширина коловоза која је Планом предвиђена је 6 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m. Двосмерни тротоари су минималне ширине 1,6 m а на пешачким прелазима 3 m, док двосмерне бицикличке стазе морају бити минималне ширине 2 m.

Ширина паркинг-простора за управно паркирање износи најмање 2,50 m, а дужина од 4,80 до 5 m.

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

Планом се оставља могућност изградње тротоара и бицикличких стаза иако ове саобраћајне површине нису уцртане на графичким приказима или у карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U. S4.234:2020 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг-места планира по једно дрво. Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са елементима из SRPS U.A9.204 који се односи на просторне потребе инвалида у зградама и околини.

На местима где то услови дозвољавају, а постоје потребе, могућа је изградња јавних паркинга (иако нису уцртани на графичким приказима и попречним профилима улица).

Реализацију планираних пословних објеката мора да прати изградња саобраћајних површина и комуналне инфраструктуре, а нарочито паркинг-простора. Паркирање возила за сопствене потребе власници објекта по правилу обез-

беђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута.

Потребан број паркинг-места одређује се на основу намене и врсте делатности, 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 m<sup>2</sup> корисног простора;
- 2) пошта – минимално једно паркинг-место на 150 m<sup>2</sup> корисног простора;
- 3) трговина на мало – минимално једно паркинг-место на 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> корисног простора.

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 горе наведеним условима.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са елементима из SRPS U.A9.202, који се односи на несметано кретање лица са посебним потребама.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бицикличке стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да је тротоар 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.

Постоји могућност изградње површинских кружних раскрсница где за то постоје потребе и просторне могућности, а према условима који су наведени у наредном тексту.

Саобраћајни услови који морају бити задовољени типом кружне површинске раскрснице:

- изградња максимално 2+2 саобраћајне траке,
- прилазни краци морају бити подједнако оптерећени,
- не примењује се семафорска сигнализација,
- захтеван је већи ниво безбедности у саобраћају,
- морају се остварити просторне могућности за изградњу кружне раскрснице,
- капацитет постављања возила на раскрсницама које су мало или средње оптерећене износи:

- 1) максимално 3400 возила/сат у самој раскрсници или
- 2) максимално 2400 возила/сат по једном прилазу.

Приликом дефинисања решења у Плану на месту планиране изградње кружне раскрснице на траси Државног

пута IB реда-12 код км 173+824 потребно је испунити следеће услове:

- ширине саобраћајних трака страчунатих према криви трагова;
- са полупречницима закривљења саобраћајних прикључака утврђеним сходно меродавном возилу;
- за возила која захтевају елементе веће од меродавних (нпр. теретно возило са приколицом), мора се извршити додатно проширење кружног коловоза на рачун кружног подеоника како би се обезбедила проходност таквих возила;
- коловоз мора бити димензионисан за тешко саобраћајно оптерећење;
- са прописаном дужином прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике окружења локације у складу са чланом 38. Закона о путевима, уз пуно уважавање просторних и урбанистичких карактеристика ширег окружења те локације и у свему у складу са Прилогом 3 тачка 4. Кружне раскрснице Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута, и важећим стандардима;
- обезбедити потребан ниво функције и безбедности, који обухвата услове обликовања прикључка, уједначени пројектни третман саобраћајних струја и релативну хомогеност брзина у подручју кружне раскрснице;
- раскрсница са кружним током треба тежити централној симетрији кружне раскрснице укључујући и зоне излива/улива како би се обезбедили равноправни услови за све токове;
- обавезно урадити проверу нивоа услуге и пропусне моћи кружне раскрснице;
- број уливних трака дефинисати на основу провере пропусне моћи док ће величина пречника уписане кружнице зависити од највеће вредности брзине раскрснице;
- угао пресецања мора бити приближан правом углу;
- дефинисати елементе ситуационог плана кружне раскрснице, где ће бити обухваћено поред пречника уписане кружнице, ширине кружног коловоза и елемената улива или излива и елементи обликовања прикључних праваца како би се обезбедио простор за формирање острва за каналисање токова;
- при појави аутобуског саобраћаја, стајалишта лоцирати иза кружне раскрснице и ван коловоза;
- потребно је обезбедити пешачке и евентуално бицикличке стазе и прелазе у зони кружне раскрснице;
- потребно је дефинисати димензије простора код саобраћајне површине за накупљање и кретање пешака;
- решити прихватање и одводњавање површинских вода будуће кружне раскрснице;
- приликом извођења радова на изградњи кружне раскрснице, водити рачуна о заштити постојећих инсталација поред и испод државних путева;
- дефинисати хоризонталну и вертикалну сигнализацију на овом државном путу и прикључним саобраћајницама у широј зони прикључења;
- дефинисати стреласте путоказе на сва острва на излазу из раскрснице.



Приликом дефинисања решења у Плану на месту планиране изградње надвожњака преко трасе Државног пута ИБ-12 код км 175+283 потребно је испунити следеће услове:

- поштовати саобраћајни и слободни профил државног пута у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута;
- приликом изградње надвожњака не сме се угрозити прегледност на траси државног пута, као ни сигурност и безбедност државног пута као и учесника у саобраћају;
- приликом евентуалне изградње стубова надвожњака, исте планирати на удаљењу које не може бити мање од 3 m мерено од крајње тачке попречног профила пута на спољну страну.

Просторним, односно урбанистичким планом, на основу члана 84. Закона о путевима одређују се деонице јавног пута, односно објекта са додатним елементима (шири коловоз, тротоар, раскрснице, простори за паркирање, јавна расвета, бициклистичке и пешачке стазе и сл.) објекти и опрема која одговара потребама насеља.

Приликом изградње напред наведених додатних елемената, не сме се нарушити континуитет трасе државног пута.

Ширину саобраћајних трака извести у складу са важећим прописима и законима из ове области.

У заштитном појасу јавног пута и појасу контролисане градње, забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа, у складу са чл. 34. и 36. Закона о путевима.

Адекватно решити прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања државног пута.

Разрешити проблематику постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бициклистичког и јавног градског саобраћаја, као и заштита постојећих и евентуално нових инсталација.

Општи услови за постављање инсталација:

- предвидети двострано проширење државног пута на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница;
- траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод пута.

Услови за укрштање инсталација са државним путевима:

- укрштање са путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3 m са сваке стране;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,50 m;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m.

Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7 m од највише коте коловоза доланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за паралелно вођење инсталација са државним путевима:

- инсталације морају бити постављене минимално 3 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза;
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа пута;
- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

#### Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

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

Једна грађевинска парцела намењена пословању, општеградским линијским центрима или вишепородичном становању може имати максимално два колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 m. Положај и број планираних саобраћајних прикључака дефинисаће се кроз израду урбанистичког пројекта. 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.

Директни приступи на Државни пут ИБ-12 нису дозвољени осим оних који су учртани на графичким приказима.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50 m. Објекти у пословним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објекта, који не може бити ужи од 3,5 m, за једносмерну комуникацију, односно 6 m за двосмерно кретање возила. Висина пролаза мора бити минимално 4 m.

#### Општи услови за постављање инсталација

Укрштање са путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви. Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3 m са сваке стране.

Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m.

Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1 m.

Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7 m од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

#### **Услови за паралелно вођење инсталација са путем**

Инсталације морају бити постављене минимално 3 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.

На местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа пута.

#### **11.7.2. Услови за изградњу инсталација водне инфраструктуре и прикључака објеката на исте**

##### **Услови за изградњу водоводне мреже**

Трасу водоводне мреже полагаати у зони јавне површине, између две регулационе линије 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 планираног прикључка на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за минимум 1 m, са 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 количине воде од 5 л/с са притиском од 0,5 бара, за потребе против пожарне заштите (хидрантска мрежа, спринклер 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 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 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 Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада”, број 13/94).

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде за пословне објекте, 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 и фекалне 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 фекалне канализације је  $\varnothing$  200 mm, а опште канализације  $\varnothing$  250 mm.

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

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

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

раног прикључка 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.

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 предtretман.

#### Канализациони прикључци

Прикључак на отпадну 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 тим објектом, 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 већих пословних објеката врши се минималним пречником DN 200 mm.

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

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

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

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

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

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

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

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1.

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

#### 11.7.3. Услови за изградњу и прикључење енергетске инфраструктуре

##### Технички услови и препоруке за изградњу објеката у близини далековода 110kV

Приликом извођења радова, као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се ни на који начин не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV.

Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, као и у случају пада дрвета.

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.

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 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 прикључења на гасоводну мрежу**

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће или планиране 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 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 кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

### **12. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ОВАЈ ПЛАН И ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

Локалитети који ће се спроводити делом овим планом, а делом планом детаљне регулације означени су на графичким приказима бројевима 7 и 8. Оба локалитета су у намени пословања на улазним правцима.

Локалитет број 7 налази се уз северну регулацију Улице Паје Радосављевића, а овим планом ће се реализовати део који се односи на обавезу спајања парцела у јединствен пословни комплекс, а све према графичком приказу број 5.2. "План регулације површина јавне намене – јужна просторна целина" у размери 1:5000. Комплекс је могуће ширити ка северу.

За локалитет 8, који се налази уз секундарни одбрамбени насип, утврђен је минимални фронт парцеле од 20 m за реализацију планираних пословних комплекса.

Сва остала правила уређења и грађења за предметне локалитете утврдиће се планом детаљне регулације.

### **13. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

Правила уређења и грађења утврђена овим планом су усмеравајућа за израду планова детаљне регулације.

При разради основног урбанистичког решења (саобраћајна мрежа и намена простора) може доћи до одступања у циљу прилагођавања стању на терену.

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

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

#### **13.1. Радна зона**

Планом је обухваћена радна зона, „Римски шанчеви“. За простор ове радне зоне постоји план детаљне регулације као основ за реализацију планираних садржаја. Израда се обавезује у циљу усклађивања са условима уређења и грађења из овог плана, са новим инфраструктурним решењима, али и са потребама корисника простора.

#### **Пословни садржаји**

Сви пословни садржаји који у радној зони егзистирају или се планирају су из спектра секундарних и терцијарних делатности.

Под појмом терцијарне делатности подразумевају се садржаји из области трговине, угоститељства, услужног занатства, саобраћаја и комуналних делатности. Намена секундарних и терцијарних делатности подразумева и различите привредне садржаје из области трговине на велико и трговине на мало, грађевинарства, саобраћаја и веза, и прерађивачке индустрије која ће користити савремену технологију за своје технолошке процесе.

За све пројекте који се буду реализовали у границама ове радне зоне, утврђује се обавеза предузимања мера заштите животне средине, а за пројекте који могу имати утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну, обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину.

Делом је радна зона заузета постојећим комплексима, са разрађеним технолошким процесом и изграђеним објектима. Тамо где су простори слободни, потребно је, за сваки локалитет, израдити техничко-технолошке карактеристике, односно за делатност која се планира на одређеном делу слободних површина.

На простору радне зоне није дозвољено одлагање отпадних материја или рециклирање, изузев ако се примењује модерна технологија у затвореним просторима. Могуће је дозволити складиштење материјала за рециклажу ван објеката, али на уређеном и евентуално наткривеном простору. У зони према државним путевима није дозвољено лоцирати садржаје за рециклажу.

Уколико постоји потреба за лоцирање фабрике бетона унутар радне зоне, она никако не сме бити у зони реализације или постојећих комплекса прехрамбене индустрије. Лоцирање оваквог садржаја не дозвољава се ни уз значајне саобраћајне правце, односно државне путеве.

Постојећи комплекси се задржавају или се реструктуришу и деле на мање комплексе. Могуће је и издвајање слободних површина унутар постојећих комплекса за нове грађевинске парцеле, уз услов поштовања утврђених урбанистичких параметара како на новом, тако и на постојећем комплексу.

На просторима где се планирају отворена складишта, зависно од технолошких услова, могуће је поједине делове наткрити или потпуно покрити, с тим што покривени део улази у степен заузетости целог локалитета.

Све постојеће објекте могуће је реконструисати, доградити или заменити новим уз поштовање основних урбанистичких параметара, односно утврђеног максималног степена заузетости и индекса изграђености.

За формирање нових привредних комплекса унутар постојећих или планираних привредних садржаја, утврђени су исти урбанистички параметри:

- дозвољена спратност објеката је приземље (ВП) до максимално П+2; висина објекта (венац или слеме) не сме прећи висину од 15 m; подрумска или сутеренска етажа се не препоручује; унутар постојећих комплекса ускладити спратност;
- за административне објекте и објекте са искључиво канцеларијским простором, те за карактеристичне објекте (објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба) не условљава се спратност ни висина;
- максималан степен заузетости је 50 %, а индекс изграђености треба да се креће у распону 0,5–1,5; комплексима са искључиво канцеларијским просторима може се дозволити индекс изграђености до 2;
- на комплексима чији је степен заузетости испод 50 % сви објекти се могу доградити до назначеног степена под условом да не ремете постојеће технолошке линије;
- парцеле постојећих комплекса се могу задржати, могуће је спајање са суседном парцелом, а могућа је и деоба постојећих комплекса на мање целине у складу са утврђеним параметрима;
- нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину, а површина нових комплекса/парцела је минимално 2000 m<sup>2</sup> са фронтом ширине 25 m; дозвољено одступање од утврђених параметара је 10 %;
- удаљеност објекта од границе суседне парцеле је минимално 5 m на једној страни парцеле због ватросигурносних услова, односно минимално 2 m на супротној страни;
- израда урбанистичког пројекта условљава се за пословне комплексе на којима је услед промене технологије неопходно преиспитати просторне услове, ако нови технолошки процес захтева сложу организацију садржаја на комплексу или другачије услове у смислу опремања инфраструктуром; исто тако, потребна је израда урбанистичког пројекта за нове пословне комплексе веће од 1 ha.

Кота пода приземља пословних објеката је до 20 cm виша у односу на планирану нивелету, а код складишних простора може ићи до 1,20 m због претовара робе помоћу рампи.

Објекте поставити на утврђене грађевинске линије, 5–10 m од регулационе линије, а могуће их је повући и унутар комплекса. У простору од регулационе до грађевинске линије могуће је поставити портирнице или рекламне елементе.

Објекте извести од чврстих материјала, обликовно их прилагодити функцији и конкретном локалитету. Спољну обраду производних објеката прилагодити обради постојећих, уз примену савремених материјала за заштиту објеката од атмосферских утицаја.

Планиране пословне комплексе формирати тако да се репрезентативнији објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни, производни или помоћни објекти, у дубини комплекса.

Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса, а заступљеност зелених површина на комплексу је 25 % на парцели, од чега треба да буде 60 % високог зеленила.

Комплекси треба да су ограда, а ограда да је транспарентна (осим ако конкретна намена не условљава посебне услове оградивања). Ограда живих или металне транспарентне ограде, коју треба поставити по регулационој линији, осим код оних парцела где се простор између регулационе и грађевинске линије оставља за слободно уређење, па се тада ограда поставља на грађевинску линију.

Облик крова се не условљава, може бити раван, лучан или кос, благог нагиба. Уколико је кров раван, препорука је да се кровови реализују као озелењене кровне површине, а у циљу стварања квалитетније микроклиме и услова рада.

На комплексу обезбедити паркирање за 50 % запослених односно у складу са нормативом за паркирање возила за сопствене потребе који за производне, магацинске или индустријске објекте утврђује једно паркинг-место на 200 m<sup>2</sup> корисног простора.

### 13.2. Пословање на улазним правцима

Пословање на улазним правцима у град обухвата пословне активности из области терцијарних делатности и производног занатства.

Учешће становања у овим зонама се ограничава на једну стамбену јединицу за чувара, односно на стамбену површину максимално до 100 m<sup>2</sup>.

У оквиру пословања на улазним правцима могу се развијати различите делатности из области терцијарног сектора.

Трговина на овим просторима може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина. За објекте из области трговине који су намењени робним кућама, тржним центрима и слично, минимална парцела је 4000 m<sup>2</sup>.

Из области услужног занатства на улазним правцима могу се развијати различите врсте занатских услуга, као што су услуге у домаћинству, личне услуге, услуге у саобраћају и слично, а у оквиру производног занатства про-

изводња електричних апарата, папирне и текстилне конфекције, предмета од коже и текстила, предмета од дрвета и дрвних прерађевина, производња безалкохолних пића, графичка делатност и друге врсте производње које не утичу штетно на околину.

У области угоститељско-туристичке делатности могуће су све врсте услуга рачунајући и преноћишта, али и друге пратеће функције као што су спорт и рекреација.

За саобраћајно-транспортну делатност могу се, поред смештаја, градити и складишни (терминали) и продајни простори, као и простори за пружање разноврсних услуга из те области. С обзиром на то да ова делатност захтева значајан простор због потребе за великим манипулативним просторима, условљава се минимална парцела од 4000 m<sup>2</sup>.

На простору ове намене у блоковима у непосредном окружењу заштићеног станишта, односно намене паркума, неопходно је водити рачуна о избору делатности, а за изградњу и уређење простора, потребно је исходovati посебне услове заштите природе.

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

- индекс заузетости до 50 %;
- индекс изграђености до 1,5(2);
- спратност максимално П+2(пов.3) (за објекте трговачке делатности дозвољава се спратност објеката П+2(пов.3) са последњом етажом пуне спратне висине повученом у односу на основни габарит објекта; у овом случају максимални индекс изграђености износи 2);
- административни објекти могу имати већу спратност од П+2, као и функционално или технолошки специфични објекти, као што су рекламне куле, торњеви, димњаци и слично, чија висина се не ограничава;
- величина парцеле је минимално 2500 m<sup>2</sup>, односно 4000 m<sup>2</sup> за карактеристичне делатности – трговина, саобраћај);
- максимална величина парцеле ограничава се само за комплексе намењене производном занатству и она не може бити већа од 2 ha;
- манипулативне и паркинг-површине обезбеђују се унутар комплекса;
- заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса, а минимално 25 % на парцели, од чега треба да буде 60 % високог зеленила.

Објекте извести од чврстих материјала, обликовно их прилагодити функцији и конкретном локалитету.

Облик крова се не условљава. Коси кров је благосагиба до 15 %, а ако је раван препоручује се озелењавање у циљу побољшања микроклиме.

Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса. Обезбедити паркирање за 50 % запослених односно према одговарајућим нормативима за поједине врсте делатности.

Разрада урбанистичким пројектом условљена је за нове комплексе веће од 1 ha.

### 13.3. Услужни центри

Пратећи садржаји су објекти уз аутопут, који имају улогу да омогуће што боље функционисање саобраћаја, као и да

пруже садржаје за потребе корисника ауто-пута, тј. задовоље њихове потребе и захтеве, како би се обезбедило безбедније и комфорније путовање, или извршење транспортног рада.

Пратећи садржаји државних путева представљају елементе који су његов интегрални део, а могу се поделити у две целине и то функционални садржаји ауто-пута и пратећи садржаји за потребе корисника ауто-пута.

Услужни центри (у даљем тексту: УЦ) су пратећи садржаји за потребе корисника.

Објекти УЦ уз државни пут представљају најбогатији пратећи садржај за кориснике ауто-пута јер обезбеђују функције које омогућују корисницима државног пута активан и пасиван одмор, преноћишта, услуге исхране, освежења као и задовољење других услуга (телефонске услуге, туристичке услуге, тулинг услуге, оправке и одржавање возила и сл.). У склопу ових комплекса могу егзистирати и други садржаји као што су: маркети, специјализоване продавнице, мањи тржни центри, као и компатибилни садржаји чије постојање је економски исплативо на појединим локацијама. У оквиру ових комплекса постојаће и објекти за опслуживање возила горивом и пратећим материјалом, као и садржаји који ће обезбеђивати ниво техничке исправности свим структурама возила. Капацитети за снабдевање возила горивом по својој изграђености, опремљености и изгледу морају да прате стандарде за државни пут. Уз ове комплексе могу постојати камп-простори и простори за активну и пасивну рекреацију, као и простори за одмор са уређеним хортикултурним површинама, а све према Правилнику о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Службени гласник РС“, бр. 83/16 и 30/17).

За ове комплексе је карактеристично да раде 24 часа непрекидно током године као и да омогућују комуницирање са странцима.

Обавезни саставни део овог комплекса су капацитети за снабдевање возила горивом, простори за стационирање возила (путничких, теретних и аутобуса) и то у обиму који се очекује са задовољавајућим степеном измене и чувања. Као могући садржаји у оквиру ових комплекса могу се планирати мотели као и сервиси за техничко одржавање возила.

Садржаји УЦ поред угоститељско-туристичких, су спортско-рекреативни и одморишно-забавни.

Обавезни садржаји УЦ на државном путу су:

- зелено разделно острво, улазна и излазна коловозна трака;
- паркинг за 50–60 путничка возила, 15–20 теретних и 5–8 аутобуса;
- јавна чесма, засебан јавни мокри чвор;
- информативно-технички пункт;
- места за одмор и седење и рекреацију;
- станица за снабдевање горивом уз УЦ.

Могући и пожељни садржаји УЦ су:

- мотел са 50–60 лежајева и рестораном капацитета до 100 места;
- сервиси за оправке свих врста возила.

Обавезни садржаји станице за снабдевање горивом су:

- улазна и излазна коловозна трака;

- пумпна станица са осам точионих места (шест за путничка возила – од тога три за бензин, два за дизел, једно за плин, и два за теретна возила – по једно за бензин и дизел), са продавницом осталог потрошног материјала и ситних резервних делова за аутомобиле, са простором за чекање возила у реду, местима за промену уља и др.;
- паркинг за 40 путничких возила, 16 теретних возила и четири аутобуса, са потребним пролазним тракама;
- јавна чесма и јавни мокри чвор;
- информативно-туристички пункт (са јавним и службеним телефоном и информацијама о окружењу, о саобраћајним скретањима према градовима, туристичким дестинацијама, културним добрима и сл.);
- продавница опште потрошње (пиће, храна, цигарете, штампа и сл.).

Оријентациона површина за комплексе УЦ-а износи око 3 ha.

На једној локацији УЦ-а може бити само једна доминатна функција пратећег садржаја (један хотел и/или једна бензинска станица) са једним улазом/излазом на ауто-пут.

Паркинг-површине у оквиру УЦ-а се рачунају у оквиру укупног броја паркинг-површина, што ће рећи да се број паркинг-места у оквиру станице за снабдевање горивом (обавезни садржај – паркинг за 40 путничких возила, 16 теретних возила и четири аутобуса, са потребним пролазним тракама) уз УЦ не сабира већ се број паркинга станице за снабдевање горивом допуњује са одговарајућим бројем када се изгради хотел (пожељни – могући садржај – допуна са 10–20 паркинг-места за путничка возила, четири паркинг-места за теретна возила 1–4 паркинг-места за аутобусе до комплетних паркинг-површина у оквиру УЦ-а: 50–60 путничка возила, 15–20 теретних и 5–8 аутобуса) у оквиру УЦ-а.

Ако се као пожељни садржај дефинише само сервис за поправку возила паркинг-површине се посебно не планирају, већ се утврђују у оквиру манипулативних и предприступних површина самог сервиса.

У зони Града Новог Сада услужни центри као и остали садржаји (велики тржни центри и сл.) могу се прикључивати на изграђене сервисне саобраћајнице паралелне уз ауто-пут које су повезане са петљама на ауто-пут.

### 13.4. Станице за снабдевање горивом

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

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

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

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

- перионице,
- сервисне радионице,
- угоститељства,
- паркинга.

Ако је станицу за снабдевање горивом са ужим садржајем могуће изградити у оквиру постојеће парцеле пута, обавезна је израда урбанистичког пројекта, уз прибављање сагласности управљача јавног пута. У свим другим случајевима захтева се израда плана детаљне регулације.

Станице за снабдевање горивом се на просторима предузећа, у циљу обављања њихове делатности, могу градити на основу плана којим се уређује изградња у оквиру основне намене, уз поштовање саобраћајних прописа и прописа који регулишу безбедност њиховог коришћења и спречавања угрожавања окружења.

Најмања удаљеност прилаза станице за снабдевање горивом од суседне раскрснице је 25 m.

Станица за снабдевање горивом треба да испуни све законима предвиђене услове за ову врсту објеката. При уређењу и изградњи свих неопходних садржаја станице за снабдевање горивом поштовати Правилник о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова.

### 13.5. Спортски центар Стрелиште

Спортски центар Стрелиште планира се као градски спортско-рекреативни центар који ће задовољавати стандарде потребне за бављење врхунским спортом (организацију такмичења највишег државног и међународног ранга), али истовремено представљати и значајан простор за одвијање рекреативних активности у најширем градском контексту.

Комплекс Стрелиште треба планирати као парковски уређен простор са значајним учешћем зелених површина. Како би се сузбила негативна дејства окружења (аерозагађење, саобраћајна бука и слично), комплекс градског спортско-рекреативног центра потребно је у највећој могућој мери изоловати садњом заштитног појаса зеленила по ободним деловима.

Простор градског спортско-рекреативног центра треба да садржи уз садржаје у функцији стрелишта и простор спортских, рекреативних и услужних садржаја.

Садржаји постојећег специјализованог спортског центра Стрелиште могу да се задрже на овом простору и допуне новим садржајима са савременим сигурносним елементима балистичке заштите тако да се, након реконструкције и доградње, омогући одвијање такмичења у различитим стрелачким дисциплинама.

Могућа је и изградња смештајних капацитета за гостујуће спортисте (који обавезно морају бити пројектовани у складу са прописима приступачности, с обзиром на то да ће стрелиште бити намењено и параолимпијцима).

У комплексу треба планирати површине намењене различитим спортско-рекреативним садржајима (спортска дворана, отворени терени за различите спортове и слично).

Спратност објекта треба да се креће до П+2, а заузетост под објектима до 25 %. Отворени терени могу да заузму 25–40 %.

У зони инфраструктурног коридора не планира се изградња, али могуће је у тој зони организовати мирујући саобраћај.

### 13.6. Туристичко-спортско-рекреативне површине

Намена туристичко-спортско-рекреативне површине утврђена је у делу простора који се наслања на заштићено станиште „Месарска ада“. У оквиру ове намене потребно је планирати садржаје који неће угрозити предметно станиште негативним утицајима светлости, буке и сл., а све у складу са условима Покрајинског завода за заштиту природе.

Од туристичких садржаја на овом простору могу се планирати различити смештајни капацитети, угоститељски садржаји, етноцентри, конгресни центри, објекти везани за екотуризам и слично. Садржаји везани за спорт и рекреацију на овом простору треба да буду заступљени у смислу отворених спортских терена и мањих објеката на комплексима прожетим зеленим површинама, било да су у функцији активног или пасивног спорта – рекреације.

Препоручује се да минимална величина парцеле буде 2000 m<sup>2</sup>, спратност до П+2, индекс заузетости до 25 %, а учешће зелених површина 40 %.

У најисточнијем делу простора у овој намени, који се највећим делом налази у зони инфраструктурног коридора, препорука је да се планирају смештајни и комерцијални садржаји са великим паркинг-просторима у зони коридора, а које би користили посетиоци околних планираних комплекса. Ту би се могла планирати већа заузетост комплекса – до 30 % и спратност – до П+2(пов. 3).

Ако је комплекс у функцији спорта и рекреација, препоручују се следећи урбанистички параметри: спратност објеката до П+2, заузетост под објектима до 25 %, отворени терени на 25–40 % површине комплекса, а зеленило би требало бити заступљено са минимално 40 %.

### 13.7. Парк-шума

Парк-шума је важна компонента система зелених површина као место за одмор грађана и пасивну рекреацију, која треба да је доступна становницима овог дела града. Садржаји у парк-шуми треба да подстакну боравак у природи и допринесу повезивању људи с природом.

Парк-шума се планира као јавна површина на простору постојећег станишта заштићених врста „Месарска ада“. На простору се ограничава промена састава и структуре вегетације на рубне делове станишта на којима је могуће подизање зелених појасева и формирање пешачких/рекреативних стаза, уколико је то у складу са потребама заштите врста на том станишту.

У рубним деловима овог простора могуће је планирати објекте за активности еколошке едукације, екотуризма, одржавања станишта. Исто тако могуће је планирати на простору станишта просторно и временски ограничену

рекреацију у складу са карактеристикама и капацитетом подручја и условима надлежног завода за заштиту природе.

## 14. 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 доношења плана детаљне регулације и 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 урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године.....	A4
2. Претежна намена простора са поделом на зоне и целине .....	1:10000
3. Спровођење Плана .....	1:10000
4.1. План саобраћаја, регулације и нивелације – северна просторна целина .....	1:5000
4.2. План саобраћаја, регулације и нивелације – јужна просторна целина .....	1:5000
5.1. План регулације површина јавне намене – северна просторна целина.....	1:5000
5.2. План регулације површина јавне намене – јужна просторна целина.....	1:5000
6.1. План водне инфраструктуре – северна просторна целина .....	1:5000
6.2. План водне инфраструктуре – јужна просторна целина .....	1:5000
7.1. План енергетске инфраструктуре – северна просторна целина .....	1:5000
7.2. План енергетске инфраструктуре – јужна просторна целина .....	1:5000
8.1. Урбанистичка регулација целина 1, 2 и 3.....	1:2500
8.2. Урбанистичка регулација целине 4.....	1:2500
8.3. Урбанистичка регулација целине 5.....	1:2500
8.4. Урбанистичка регулација целине 6.....	1:2500
– Попречни профили .....	1:100 / 1:200 / 1:300 / 1:400.

План генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, северно од Канала ДТД у Новом Саду, садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

План генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, северно од Канала ДТД у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране [www.skupstina.novisad.rs](http://www.skupstina.novisad.rs).



Ступањем на снагу овог плана престају да важе у делу за који се доноси овај план: План генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 30/14, 35/19, 9/20 и 24/21 – др. план), План генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 30/14 и 75/16) и Регулациони план градске магистрале (од улице Корнелија Станковића до Аутопута Е-75) у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 11/99 и 12/03).

План детаљне регулације радне зоне „Римски шанчеви“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 37/08), План детаљне регулације зоне пословања уз пут Е-75 у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 24/11), План детаљне регулације инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75 на административном подручју Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 9/06 и 35/19), План детаљне регулације простора улазног правца западно од пута Нови Сад – Зрењанин, јужно од Каћке петље у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 1/04), План детаљне регулације простора за пословање на улазном правцу источно од пута М-7 у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/10), План детаљне регулације пословања дуж Улице Паје Радосављевића у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 28/21), План детаљне регулације подручја за пословање јужно од Државног пута А1 (Е-75) у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 5/22), План детаљне регулације подручја западно од Државног пута Љ-12 у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 16/22), План детаљне регулације простора намењеног пословању на улазним правцима на делу парцеле број 309/1 КО Нови Сад III („Службени лист Града Новог Сада“, број 50/09) и План детаљне регулације простора за пословање уз пут Е-75 у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 1/04), остају на снази и примењиваће се и даље у делу у којем нису у супротности са овим планом.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-540/2021-1  
10. фебруар 2023. године  
НОВИ САД

*Председница*

**MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.**

## 144

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 XXXVII седници од 10. фебруара 2023. године, доноси

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЗДРАВКА ЧЕЛАРА, БРАНКА РАДИЧЕВИЋА, НАДЕ ДИМИЋ, НОВОПЛАНИРАНЕ, ГОЛУБА БАБИЋА, ВЛАДАНА СТЕФАНОВИЋА И УЛИЦЕ ФУТОШКИ ВАШАР У ФУТОГУ

### УВОД

План детаљне регулације комплекса простора између улица Здравка Челара, Бранка Радичевића, Наде Димић, новопланиране, Голуба Бабића, Владана Стефановића и Улице Футошки вашар у Футогу (у даљем тексту: План), обухвата простор у средишњем делу грађевинског подручја насељеног места Футог. Граница простора који је обухваћен Планом, са северне стране пружа се осовином Улице Наде Димић, са источне стране осовином Улице Бранка Радичевића, са јужне стране пружа се осовином Улице Здравка Челара, а са западне стране граница се ослања на осовине улица Футошки вашар, Милана Видака, Владана Стефановића, Душана Кошутућа, Голуба Бабића, Босанска и новопланиране улице.

Планом је обухваћено 25,04 ха у Катастарској општини Футог.

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

#### I. ОПШТИ ДЕО

##### 1. Основ за израду Плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације комплекса простора између улица Здравка Челара, Бранка Радичевића, Наде Димић, новопланиране, Голуба Бабића, Владана Стефановића и Улице Футошки вашар у Футогу, коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XVIII седници, 8. септембра 2021. године, а објављена је у „Службеном листу Града Новог Сада“, број 39/21.

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације насељеног места Футог („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 45/15, 21/17, 55/20, 25/21 и 28/21) (у даљем тексту: План генералне регулације), према ком је за обухваћени простор прописана обавезна израда плана детаљне регулације.

Документацију од значаја за израду Плана чине План генералне регулације, важећи План детаљне регулације простора између улица Здравка Челара, Бранка Радичевића, Наде Димић, новопланиране, Голуба Бабића, Владана Стефановића и улице Футошки вашар у Футогу („Службени лист Града Новог Сада“, број 30/07) (у даљем тексту: важећи План детаљне регулације), претходна планска документација, студије и анализе релевантне за обухваћени простор, као и достављени услови надлежних институција и издати урбанистички услови.

##### 2. Извод из Плана генералне регулације

Према Плану генералне регулације, простор обухваћен Планом заузима централни део грађевинског подручја Футога. Обухваћени простор припада просторној целини

под називом: „Просторна целина 1” која чини део грађевинског подручја Футога и претежно је намењена становању, централним садржајима и пратећим јавним службама, и укупне је површине 108,76 ha. Становање у насељеном месту Футог је подељено у пет потцелина односно зона, а простор у обухвату Плана је део зоне под називом: „V. Средња зона у Футогу”, која се налази између Улице Бранка Радичевића на истоку, трасе нове улице на северу, Железничке улице на западу и Улице Рада Кондића на југу.

## ПРАВИЛА УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### Део просторне целине 1

#### Породично становање

На грађевинским парцелама намењеним породичном становању могу се градити: стамбени објекти, стамбено-пословни објекти (са пословањем до 50 % површине објекта), пословно-стамбени (са пословањем до 50–70 % површине објекта), пословни објекти, али са оним делатностима чије пословање не угрожава становање.

Дозвољена спратност главног објекта је П–П+1+Пк.

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

Највећи дозвољени индекс заузетости је 40 %.

Максималан број стамбених и пословних јединица на парцели је 4. (...)

У оквиру претежне намене породично становање могућа је реализација ванстамбених садржаја који својим карактером не угрожавају околно становање. Могући садржаји су установе дечије или социјалне заштите (дечије установе, геронтолошки центар и слично) под условом да су мањег капацитета како би се лакше уклопиле у основну намену. Осим наведеног, могућа је реализација објеката за радне активности, под условом да су комплементарне са становањем и то из области терцијарног сектора.“

#### Спортски центри

„У северном делу грађевинског подручја, у блоку између улица Лазара Кнежевића, Босанске, и Наде Димић, планира се спортски центар, површине око 2,08 ha. Спортски центар је намењен за активан одмор и рекреацију становника из стамбеног окружења, и на њему могу да се планирају отворени и затворени спортски терени (за рукомет, кошарку, одбојку, тенис, мини голф, боћање, бацање карика, трим стаза и стаза за спринт и сл.) и зона за спортску игру и забаву уз знатно учешће зеленила и везу са парковском површином са којом се овај простор граничи својом западном ивицом. Могуће је планирање објеката који прате рекреативну активност (угоститељски и комерцијални садржаји), спратности П. Дозвољени индекс заузетости је 10 %.“

#### Зелене и слободне површине

##### Парковске површине и зелене површине

„Новопланирана парковски уређена површина између улица Босанске и Наде Димић представља правоугаону

парковску површину намењену за миран боравак посетилаца и игру деце. Ради формирања функције парка на овом заравнатом простору, потребно је оформити зелени заштитни појас на ивичним деловима, као и средишњи партер са декоративним парковским групацијама и цветним асортиманом. Приликом избора биљних врста треба користити оне биљке које испуњавају функције „оздрављења“ средине и заштите простора. Осим трансферзалних пешачких стаза, спровести и кружну стазу ивичним потезима. Стилска опредељеност усмерава се на формирање слободног, парковског решења са издвајањем места за седење, одмор и у сагледавању занимљивих делова природе. Како се у непосредној околини налази спортски центар са адекватним активностима, у самом парку није потребно планирати рекреативне садржаје.

#### Зеленило у оквиру других намена

„Планирани комплекси спортског центра обавезно садрже зелене, претежно линеарне потезе високе вегетације и травне површине као основу спортских активности. Укупна површина заштитних и других зелених површина обухвата до 40% површине.“

### 3. Положај и карактеристике обухваћеног подручја

Простор у обухвату Плана налази се северно од Улице Рада Кондића, односно трасе Државног пута 1Б реда ознаке 12 (Суботица – Сомбор – Оџаци – Бачка Паланка – Нови Сад – Зрењанин – Житиште – Нова Црња – државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња)) (деоница Нови Сад – Бачка Паланка) преко којег је добро повезан са централним градским садржајима насељеног места Футог, тако и са Новим Садам.

Простор чине блокови породичног становања који су у највећој мери дефинисани трасама постојећих саобраћајница, а део простора чини земљиште које се користи као обрадиве површине.

Породично становање је у највећој мери реализовано у западном и средишњем делу простора, дуж улица: Босанске, Душана Кошутића, Саве Мркаља, Владана Стефановића и Милана Видака.

Терен има карактеристике равничарског терена. Коте терена крећу се од 78,50 до 81,15 m надморске висине. Највиши терен је на средишњем делу и пада према истоку и западу.

На простору у обухвату Плана постојећа вегетација је претежно заступљена у виду уређених окућница са предбаштама.

### 4. Циљ доношења Плана

Циљ израде и доношења Плана је преиспитивање просторних капацитета и правила уређења и грађења датих важећим Планом детаљне регулације, а у складу са правилима усмеравајућег карактера датим Планом генералне регулације и захтевима и потребама корисника простора.

Овај план ће садржати нарочито: границу Плана и обухват грађевинског подручја Плана, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске

линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, нивелационе коте улица и површина јавне намене, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите простора, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама, као и друге елементе значајне за спровођење Плана.

## 5. Граница Плана и обухват грађевинског подручја

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се у Катастарској општини Футог, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је осовинска тачка број 170 на пресеку осовина улица Наде Димић и Бранка Радичевића. Од ове тачке граница скреће у правцу југа, прати осовину Улице Бранка Радичевића до осовинске тачке број 111 на пресеку са осовином Улице Здравка Челара. Даље, граница скреће у правцу запада, прати осовину Улице Здравка Челара до осовинске тачке број 143 на пресеку са осовином Улице Футошки вашар. Од ове тачке граница скреће у правцу севера, прати осовину Улице Футошки вашар и долази до осовинске тачке број 131 на пресеку са осовином Улице Милана Видака. Даље, граница скреће у правцу запада, прати осовину Улице Милана Видака до осовинске тачке број 114 на пресеку са осовином Улице Владана Стефановића. Затим граница скреће у правцу севера, прати осовину Улице Владана Стефановића и долази до осовинске тачке број 118 на пресеку са осовином Улице Душана Кошутића. Од ове тачке граница скреће у правцу запада, прати осовину Улице Душана Кошутића и долази до осовинске тачке број 569 на пресеку са осовином Улице Голуба Бабића. Даље, граница скреће у правцу севера, прати осовину Улице Голуба Бабића и долази до осовинске тачке број 567 која се налази на пресеку са осовином Босанске улице, затим скреће у правцу запада, прати осовину Босанске улице и долази до осовинске тачке број 123. Од ове тачке граница скреће у правцу севера и осовином постојеће улице долази до осовинске тачке број 127 која се налази на пресеку са осовином Улице Наде Димић. Даље, граница скреће у правцу истока, прати осовину Улице Наде Димић и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе Плана.

Планом је обухваћено 25,04 ха.

## II. ПЛАНСКИ ДЕО

### 1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРОСТОРА И ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

#### 1.1. Подела простора на просторне целине

У складу са Планом генералне регулације као и на основу детаљног разматрања одлика простора и потреба корисника, на обухваћеном простору планирају се следеће намене: породично становање, спортски центар, парковски уређена зелена површина и саобраћајне површине.

Саобраћајна мрежа је дефинисана према стању на терену и функционалним захтевима у складу са наменом. Улице унутар граница Плана формирају правилну мрежу и деле простор на потцелине односно урбане блокове који су јасно дефинисани на графичком приказу број 2 „План

намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације“ у размери 1:2500.

#### 1.2. Концепт просторног уређења

Планско решење се ослања на смернице плана ширег подручја, стања на терену и услове надлежних институција релевантних за израду Плана.

Простор је намењен породичном становању, спортском центру, парковски уређеној зеленој површини и саобраћајним површинама. Планом се стварају услови за изградњу објеката и других садржаја у функцији спортског центра, парковски уређене зелене површине и нову изградњу породичних објеката различитих типова, као и пословних објеката у оквиру намене породичног становања чије делатности не угрожавају функцију становања.

Планирани спортски центар и парковски уређена зелена површина обезбедиће виши ниво квалитета живота грађана овог дела Футога, а уређење и изградња простора у овим наменама допринеће и естетском унапређењу подручја.

Саобраћајна мрежа је дефинисана према стању на терену и функционалним захтевима у складу са наменом.

#### 1.3. Нумерички показатељи

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

Бруто површина обухвата Плана је 25,04 ха.

Нето површина обухвата Плана је 18,85 ха.

#### Биланс површина

Табела: Биланс површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина (ха)	Процент (%)
<b>Површине јавне намене</b>	<b>9,6</b>	<b>38,5</b>
саобраћајне површине	6,19	24,7
спортски центар	2,07	8,3
парковски уређена зелена површина	1,38	5,51
трафо станице	0,005	0,02
<b>Површине осталих намена</b>	<b>15,4</b>	<b>61,5</b>
породично становање	15,4	61,5
<b>Укупна површина у обухвату Плана</b>	<b>25,04</b>	<b>100</b>

Капацитети простора, према утврђеним параметрима, по планираним наменама

Површине осталих намена – породично становање:

- површина у обухвату (нето): ~ 15,4 ха,

- максимална површина под објектима: ~ 61 797 m<sup>2</sup> (ИЗ 40 %),

- максимална развијена површина објеката – бруто: ~ 173 031 m<sup>2</sup> (ИИ до 1,1),
- број станова највише до 735 (три стана по парцели),
- број становника највише 2,7 члана по домаћинству.

## 2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

### 2.1. Правила уређења јавних површина

Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле 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. 1758/6, 1758/8, 1760/5, 1760/6, 1760/7, 1761/3, 1761/6, 1761/7, 1762/5, 1762/6, 1762/7, 1763/1, 1763/2, 1764/1, 1764/11, 1765/1, 1765/11, 1766/1, 1766/11, 1842/11, 1843/3, 1845/7, 1846/1, 1846/7, 1847/3, 1848/2, 1848/5, 1850/5, 1851/2, 1851/5, 1851/7, 1852/1, 1852/4, 1852/7, 1853/1, 1853/4, 1853/7, 1854/3, 1854/4, 1854/5, 1855/11, 1855/12, 1855/13, 1856/1, 1856/4, 1856/7, 1857/1, 1857/4, 1857/9, 1858/1, 1858/4, 1858/10, 1859/1, 1859/4, 1859/10, 1860/1, 1860/8, 1860/13, 1864/1, 1864/6, 1864/11, 1865/1, 1865/4, 1865/7, 1866/5, 1866/6, 1866/11, 1868/5, 1868/7, 1868/9, 1870/1, 1870/4, 1870/7, 1872/5, 1872/6, 1872/7, 1873/12, 1873/13, 1873/14, 1874/5, 1875/5, 1875/6, 1875/7, 1876, 1878/3, 1880/5, 1880/6, 1880/7, 1881/1, 1881/3, 1881/5, 1882/1, 1882/4, 1882/7, 1883/1, 1883/4, 1883/6, 1884/5, 1886/3, 1886/5, 1890/3, 1891/4, 1891/5, 1892/3, 1892/6, 1892/7, 1894/3, 1895/3, 1895/5, 1895/8, 1896/3, 1897/3, 1897/6, 1897/8, 1902/2, 1902/7 и делови парцела бр. 1759, 1767/1, 1768/15, 1768/30, 1841/1, 1842/2, 1842/10, 1843/5, 1843/6, 1843/7, 1844, 1845/1, 1845/4, 1845/5, 1846/4, 1846/5, 1847/1, 1848/3, 1848/4, 1849/1, 1849/2, 1861/1, 1861/2, 1861/3, 1861/4, 1861/5, 1862, 1863, 1867, 1869, 1871, 1874/2, 1877/1, 1877/2, 1878/1, 1879, 1884/1, 1885, 1886/1, 1887/1, 1887/2, 1888, 1889, 1890/1, 1891/1, 1893, 1894/1, 1896/1, 1898, 1899, 1900, 1901/1, 1902/1, 1903/1, 1906, 1907/1, 1908/1, 1908/2, 1914/1, 1915, 6790, 6792, 6793, 6794;
- парковски уређена зелена површина: делови парцела бр. 1874/2, 1878/1, 1879, 1884/1, 1885, 1888, 1889;
- спортски центар: делови парцела бр. 1890/1, 1893, 1894/1, 1898, 1899, 1900, 1901/1, 1906, 1907/1, 1908/1, 1908/2, 1914/1;
- трансформаторска станица: цела парцела број 1859/9.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 3 „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 које су дате на графичком приказу.

### 2.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се на надморској висини од 78,50 до 81,15 м. Највиши терен је

на средишњем делу и пада према истоку и западу. Планиране саобраћајнице у највећој мери прате постојећи терен. Уздужни падови су од 0,2 до 4 %, а најчешће испод 1 %. Нивелете заштитних тротоара око објеката ускладити са нивелетом планиране саобраћајнице, а рачунати са покретним падом од 2 %.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

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

## 3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

### 3.1. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајно решење засновано је на планираном решењу у оквиру Плана генералне регулације насељеног места Футог. Планирана улична мрежа се уклапа у већ реализовану, ортогоналну уличну мрежу Футога. Веза овог простора са основном саобраћајном мрежом насеља, остварује се преко Улице Бранка Радичевића.

Планирана улична мрежа обухваћеног простора повезује се са јужне стране на Улицу Здравка Челара. Са севера, простор ограничава Улица Наде Димић. Веза овог простора са основном саобраћајном мрежом насеља остварује се преко Улице Бранка Радичевића, која је сабирна улица. Планирана Улица Лазара Кнежевића је такође сабирна улица која је делимично реализована и Планом ће се повезати са улицама Наде Димић и Здравка Челара.

На простору у обухвату Плана планираће се мрежа саобраћајница у складу са постојећом уличном мрежом као и потребама планираних садржаја, са попречним профилима који омогућавају смештање неопходне инфраструктуре, коловоза и тротоара и бицикличких стаза. Дуж улица су планирани коловози за двосмерни саобраћај и обостране пешачке стазе. Колски и пешачки приступ спортском центру могућ је са ободних улица и прилагодиће се диспозицији планираних садржаја.

Планом се оставља могућност изградње тротоара и бицикличких стаза иако ове саобраћајне површине нису уцртане на графичким приказима 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.

У складу са наменом простора паркирање возила решава се у зонама породичног становања у оквиру парцела, а уз планирани спортски центар уличним паркинзима уз Улицу Наде Димић и једним делом на парцели спортског центра.

### 3.2. Водна инфраструктура

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

Секундарна водоводна мрежа профила Ø 100 mm изграђена је у Грмечкој улици која се наслања на границу Плана, и делимично у улицама Наде Димић, Душана Кошутића, Милана Видака, Здравка Челара и Босанској.

Изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm планира се у свим постојећим и новопланираним ули-

цама, као и у деловима постојећих улица где то околна намена простора захтева.

Планом се омогућава реконструкција постојеће водоводне мреже на деоницама које квалитативно и квантитативно не задовољавају планиране потребе, као и измештање дела постојеће водоводне мреже, а према планираном положају инсталација дефинисаним у попречним профилима улица.

Планом се омогућава изградња заливних система са захватањем воде из подземних водоносних слојева преко бушених бунара. Услове експлоатације подземних вода прибавити од надлежних институција.

Планирана и постојећа водоводна мрежа у потпуности ће задовољити потребе за водом будућих корисника.

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 биће решено преко постојеће и планиране сепаратне канализационе мреже у оквиру канализационог система Града Новог Сада.

Секундарна канализациона мрежа профила Ø 250 mm, реализована је у Грмечкој улици, Улици Владана Стефановића, Улици Футошки вазар, и делом у улицама Саве Мркаља, Душана Кошутића, Здравка Челара, Наде Димић и Босанској.

У Улици Голуба Бабића реализована је црпна станица шахтног типа.

Планом се омогућава реализација црпних станица шахтног типа.

Планира се да одвођење отпадних вода буде решено преко затворене канали-зационе мреже, са оријентацијом према постојећој канализацији у околним улицама.

Планирана канализација отпадних вода биће профила Ø 250 mm, и у потпуности ће задовољити потребе за одвођењем отпадних вода насталих на овом подручју.

Планом се омогућава реконструкција постојеће канализационе мреже на деоницама које квалитативно и квантитативно не задовољавају планиране потребе, као и измештање дела постојеће канализационе мреже, а према планираном положају инсталација дефинисаним у попречним профилима улица.

До изградње планиране канализације отпадних вода, отпадне воде ће се решавати преко водонепропусних септичких јама на парцелама корисника. Септичку јаму извести као водонепропусну и сместити је иза регулационе линије, односно, на парцели корисника и на минималној удаљености од 3 m од суседних парцела. Уколико просторни услови на парцели корисника дозвољавају, водонепропусна септичка јама треба да буде удаљена од објекта прикључења најмање 5 m.

Одвођење атмосферских вода биће решено изградњом мреже отворених уличних канала.

Отворену каналску мрежу могуће је делимично или у потпуности зацевити, у зависности од просторних, нивелационих и хидрауличких услова.

Укупно прикупљене атмосферске воде биће оријентисане делом према сливу канала В-800, а делом према према мелиоративном сливу Сукова бара.

Изградњом планиране сепаратне канализационе мреже створиће се услови за несметано одвођење отпадних и атмосферских вода.

Постојећа и планирана канализациона мрежа у потпуности ће задовољити потребе одвођења отпадних и атмосферских вода.

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

#### **Подземне воде**

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода је око 78,50 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода је око 75,00 m н.в.

Правац водног огледала просечног нивоа подземне воде је југозапад-североисток са смером пада према североистоку.

### **3.3. 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 објекат за снабдевање је трансформаторска станица (у даљем тексту: ТС) 110/20 kV „Футог“, која се налази североисточно изван обухвата Плана. Од ове 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 обухваћеног Планом није 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 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. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу, уз поштовање свих противпожарних услова. Када је уградња ТС планирана у оквиру стамбене зграде, просторију за смештај ТС потребно је на одговарајући начин изоловати од буке и јонизујућих зрачења, у складу са прописима. Стамбене просторије стана не могу се граничити са просторијом у којој је смештена ТС. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу која ће се градити подземно. На просторима планиране изградње планира се изградња 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 поперчним профилима свих улица планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

У случају градње ТК линијских објеката од електропроводног материјала (бакарни ТК каблови) у обухвату предметног Плана, због индуктивног утицаја високонапонских далеководова који се налазе ван оквира границе обухвата Плана, потребно је обратити се за услове А.Д. „Електро-мрежама Србије“.

#### **Снабдевање топлотном енергијом**

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

Снабдевање из гасификационог система ће се обезбеђивати из градске гасне мреже притиска до 4 bar који полази од Главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) „Футог II“. Из ГМРС, у оквиру које се налази и мерно-регулациона станица (МРС), полазе гасоводи притиска до 4 bar који преко сопствених МРС снабдевају поједине пословне садржаје. Из МРС ће полазити дистрибутивна мрежа притиска до 4 bar са које ће се снабдевати и планирани садржаји изградњом прикључка од постојеће, односно планиране мреже до мерно-регулационих сетова и котларница у објектима. У случају потребе за већим количинама топлотне енергије, могуће је изградити доводни гасовод притиска до 16 bar и сопствену мерно-регулациону станицу на парцели корисника.

Оставља се могућност пословним комплексима да се снабдевају из локалних топлотних извора, уз употребу енергената који не утичу штетно на животну средину.

#### **Обновљиви извори енергије**

На обухваћеном подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

#### Соларна енергија

*Пасивни соларни системи* – дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса изграђености и индекса заузетости парцеле уколико се побољшава енергетска ефикасност објекта. Код објеката свих намена, на фасадама одговарајуће оријентације, поред стакленика дозвољава се примена осталих пасивних система – ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

*Активни соларни системи* – соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну употребу могу се постављати под следећим условима:

- 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,
- површине осталих намена – на надстрешницама за паркинге, тако да 50 % површине буде покривено соларним панелима, а остатак озеленити.

#### 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.

#### (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.

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

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

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији,
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.),
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна осветла тела,
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, Тромб-Мишелов зид, термосифонски колектор итд.),
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају,

- размотрити могућност постављања кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода,
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту,
- постављати пуњаче за електрична возила на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

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

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

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

### 3.5. Електронске комуникације

Обухваћено подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворница у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализоване мреже. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Уколико се постављају на јавној површини, потребно је да буду на постојећим или планираним трасама водова електронских комуникација. Удаљеност ових уређаја од укрштања путева треба да износи минимално 20 м од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3 м. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

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

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

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

Подручје у обухвату Плана покрива емисиона станица Црвени чот, са координатама 45009'3.96"N 19042'40.02"E.

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

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

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

## 4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На простору обухваћеном Планом су предвиђене две категорије зеленила: зеленило у оквиру површина јавне намене и зеленило у оквиру површина осталих намена. Основне смернице за уређење зелених површина у оквиру ове две категорије зеленила су прецизно дате у даљем тексту.

### Зеленило у оквиру површина јавне намене

У оквиру регулација постојећих и планираних улица неопходно је формирати дрвореде од високе и средње високе лишћарске вегетације, у зависности од просторних могућности (ширина регулације, подземне и надземне инсталације, удаљеност од објеката и сл.).

Поред уличног зеленила, издвајају се зелене површине у оквиру спортског центра и парковски уређена зелена површина.

У оквиру спортског центра, под зеленилом треба да буде минимум 40 % површине, које прожима читав обухваћени простор, одваја садржаје и формира издвојене целине, на којима се одвијају поједине спортске активности.

Обавезно је формирање заштитног појаса ободом спортског центра. Унутрашњост комплекса, озеленити у складу са просторном организацијом садржаја (спортски терени, вишенаменска спортска дворана, пешачке комуникације и др.). Планиране пешачке комуникације треба да прати висока и средње висока декоративна лишћарска вегетација, у комбинацији са четинарима и декоративним жбунастим врстама. У оквиру спортског центра, предлаже се поставка трим стазе која се протеже и парковски уређеном зеленом површином.

Основни елемент уређења парковски уређене зелене површине треба да чини висока вегетација, посебно заштитни појас који ће се формирати дуж ободних делова уређене зелене површине. Постојеће зеленило на овом делу простора у обухвату Плана допунити новом квалитетном вегетацијом, различитог колорита и хабитуса. Планирану мрежу пешачких комуникација треба да прате дрвореди и групације лишћарске и четинарске вегетације у комбинацији са жбунастим врстама. Комплетан простор зелене површине треба опремити адекватним урбаним мобилијаром (клупе, канте за смеће, чесма и сл.) и јавном расветом. Најатрактивније делове уређене зелене површине нагласити декоративном вегетацијом. У централном делу уређене зелене површине, на месту укрштања пешачких комуникација, препоручује се поставка озелењене перголе са простором за седење, као централни мотив уређене зелене површине.

#### **Зеленило у оквиру површина осталих намена**

Зеленило у оквиру парцела породичног становања чини највећи део зеленог фонда овог дела насељеног места Футога. С тим у вези, неопходно га је сачувати и неговати на адекватан начин, а окућнице породичних стамбених објеката који су још у процесу реализације, треба пејзажно уредити у слободном стилу.

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

### **5.1. Мере очувања природних добара**

Увидом у Регистар заштићених добара који води Покрајински завод за заштиту природе, утврђено је да на подручју у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже.

#### **Мере заштите геолошког и палеонтолошког наслеђа**

Мере заштите геолошког и палеонтолошког наслеђа утврђене су одредбом члана 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16, 95/18 – др. закон и 71/21), којом је прописана обавеза

налазача/извођача радова на простору Плана да пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаaska и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

### **5.2. Мере очувања културних добара**

Према подацима надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, 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, 35/21 – др. закон и 129/21 – др. закон).

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

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

### **6.1. Инжењерско-геолошки и природни услови**

Према инжењерско-геолошкој карти, на обухваћеном подручју заступљене су следеће категорије терена према погодности за градњу:

- терен средње погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,0–2,0 kg/cm<sup>2</sup>; могућа градња лаких објеката, уобичајених конструкција),
- терен непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,5–0,5 kg/cm<sup>2</sup>; могућа градња лаких објеката, неосетљивих на слегање).

Литолошку класификацију простора у обухвату Плана чине:

- преталожен лес, уништена лесна структура, повећан садржај песковите фракције; у односу на лес кохезија је смањена,
- старији речни нанос, глиновито песковит до извесног степена консолидован.

Део простора у обухвату Плана чини зона штетног утицаја подземних вода на градњу.

#### **Педолошка структура**

Заступљен тип земљишта на простору у обухвату Плана је чернозерм на алуви–јалном наносу – посмеђен.

#### **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/m<sup>2</sup> и децембар 58,5 mm/m<sup>2</sup>, и два минимума: март 35,3 mm/m<sup>2</sup> и септембар 33,4 mm/m<sup>2</sup>, при чему је укупна сума воде од падавина 593 mm/m<sup>2</sup>.

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

Заштита и унапређење животне средине ће се заснивати на рационалном коришћењу простора, унапређењу природних и створених вредности, и усмеравању природног развоја у правцу коришћења природних услова као специфичности подручја на начин који неће доводити до деградације природне 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 другом важећом законском регулативом из ове области.

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

За све пројекте који се планирају у границама Плана сагледаће се потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08).

#### Мере заштите ваздуха

На простору у обухвату Плана није успостављен мониторинг квалитета ваздуха, нити се региструју загађивачи ваздуха.

Одржавањем постојеће квалитетне вегетације и реализацијом планиране парковски уређене зелене површине, као и спортског центра задржаће се изузетно повољни микроклиматски услови обухваћеног простора.

Неопходно је успоставити одговарајући систем управљања отпадом, чиме ће се спречити настајање дивљих депонија и емисија метана у ваздух.

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

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, 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 са надстрешница, кровних и чистих бетонских површина и технолошке воде (расхладне и сл.) које задовољавају квалитет II класе воде, могу се без пречишћавања одвести у отворени канал, путни јарак, зелене површине и ригол 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.

За атмосферске воде са потенцијално зауљених и запрљаних површина предвиђа се предtretман на сепаратору уља и таложнику пре упуштања у реципијенте.

Забрањено је у отворене водотоке испуштати било које отпадне воде, осим атмосферских и условно чистих расхладних вода, које одговарају II класи вода.

#### Мере заштите земљишта

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

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

На земљишту које се тренутно користи за пољопривредну производњу неопходно је контролисано примењивати агротехничке мере заштите биља.

Примена концепта органске пољопривреде, који искључује конвенционалне методе употребе хемијских средстава заштите и агротехничких мера у пољопривреди значајно ће допринети заштити земљишта од загађивања.

Једна од мера заштите земљишта јесте и спречавање одлагања отпада на места која нису намењена за ту намену, планирањем адекватног простора за одлагање отпада, чиме ће се спречити настајање дивљих депонија.

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Законом о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15), Уредбом о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту („Службени гласник РС“, бр. 30/18 и 64/19), Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС“, број 23/94), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

#### Мере заштите од буке

Реализација парковски уређене зелене површине, као и задржавање постојеће квалитетне вегетације у што већој мери, имаће позитиван утицај на смањење нивоа буке обухваћеног простора. Приликом изградње нових објеката, неопходно је применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке.

Ради превенције, али и заштите простора од прекомерне буке, потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазео дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21) 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, 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.

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).

Број, врста посуде, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада утврђују се Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/11 и 7/14). На основу члана број 5. овог правилника, број потребних посуда у режиму уклањања отпада једном недељно за индивидуални тип становања износи: од једног до четири члана домаћинства – једна пластична канта запремине од 120 l, четири до седам чланова домаћинства – две пластичне канте запремине од 120 l, за више од седам чланова домаћинства, три пластичне канте запремине од 120 l.

На простору у обухвату Плана неопходно је успоставити ефикасан систем управљања отпадним материјама, који подразумева сепарацију отпада у оквиру домаћинства, као и компостирање биоразградивог отпада (с обзиром на то да се део простора у обухвату Плана користи као обрадиво земљиште).

#### 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 и
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења и др.

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

#### Мере заштите од елементарних непогода

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору, при њиховом пројектовању и извођењу потребно је узети у обзир меродавне параметре, који се односе на заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, дебљина снежног покривача, јачина ветра, носивост терена, висина подземних вода, ниво високе воде Дунава и сл.).

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречавање непогода или ублажавања њиховог дејства, мере које се предузимају у случају непосредне опасности од елементарних непогода, мере заштите када наступе непогоде и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

#### Склањање људи, материјалних и културних добара

Мере заштите становништва од елементарних непогода и других несрећа подразумевају обезбеђење могућности склањања становништва, материјалних и културних добара планирањем склоништа и других заштитних објеката. Осим планирања објеката за склањање, мере заштите подразумевају и услове прилагођавања постојећих објеката погод-

них за заштиту (комуналних објеката, подземне саобраћајне инфра-структуре и др.), њихово одржавање и правила експлоатације.

На простору у обухвату Плана нема постојећих јавних склоништа.

При изградњи нових објеката, просторије испод нивоа терена потребно је додатно ојачати и прилагодити склањању, према условима надлежног министарства, у складу са прописима.

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

### Мере заштите од земљотреса

Подручје Града Новог Сада се налази у зони сеизмичке угрожености од 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).

### Мере заштите од пожара

Заштита од пожара и експлозија обезбеђује се погодним распоредом појединачних објеката (њиховом међусобном удаљеношћу), обавезом коришћења незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена (обезбеђењем приступа и пролаза ка свим објектима за ватрогасна возила), обезбеђењем могућности евакуисања и спасавања људи а све у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, број 54/15), Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18), Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“, број 22/19) и Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95) као и другим прописима који регулишу ову област.

У складу са чл. 33–35. Закона о заштити од пожара, инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од Министарства унутрашњих послова Србије, Сектора за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Новом Саду.

На основу члана 54. Закона о планирању и изградњи, надлежни орган је дужан да у процедури издавања локацијских услова, за објекте који су обухваћени планским документом, прибави услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, када објекти садрже запаљиве и гориве течности, запаљиве гасове и експлозивне материје од Министарства унутрашњих послова (управе и одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације).

### Мере заштите од удара грома

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

## 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, уз поштовање постојеће парцелације.

Правила формирања грађевинске парцеле дата су у пододелку 2.1. „Правила уређења јавних површина“ и на графичком приказу број 3 „План регулације површине јавне намене“, у размери 1:2500. За површине осталих намена дефинисана су правила парцелације по утврђеним наменама.

#### Општи услови за парцелацију

Грађевинска парцела по правилу има правоугаони облик.

Свака грађевинска парцела мора имати приступ јавној саобраћајној површини, а минимална ширина фронта утврђена је Планом.

Обавезна је парцелација и препарелација у случају формирања парцеле планиране за јавне површине.

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

Када је стамбени објекат изграђен на парцели која, по свом облику и површини, одступа од планиране, прихватиће се постојећа парцелација тј. фактичко стање на терену (интерна парцелација), с тим да парцела не може бити мања од 300 m<sup>2</sup> и да се тиме не угрожавају јавне функције (изградња саобраћајне и комуналне инфраструктуре, објеката јавне намене и сл.).

Обавезно се припајају две или више катастарских парцела, ради формирања грађевинских парцела када оне својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја.

Парцеле у средишту блока без излаза на јавну површину, обавезно се припајају суседној парцели која има излаз.

Могуће одступање од критеријума површине или ширине уличног фронта парцеле износи 10 %.

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

#### Породично становање

За изградњу слободностојећег објекта минимална површина парцеле износи 400 m<sup>2</sup>, а улични фронт је најмање ширине 12,0 m.

За изградњу двојног објекта на парцели минимална површина парцеле 270 m<sup>2</sup>, док је минимална ширина уличног фронта 8,0 m.

Изузетно је могуће задржати постојеће изграђене и неизграђене парцеле мање површине од 400 m<sup>2</sup> за слободностојеће објекте, али не мање од 300 m<sup>2</sup> и не ужег уличног фронта од 12,0 m, ако не постоје услови за формирање планиране парцеле. За парцеле које не испуњавају минималне услове обавезно је припајање суседним парцелама.

## 8.2. Правила уређења и грађења за реализацију планираних намена

Планом су утврђена правила уређења и грађења за површине јавне намене, односно уређење и изградњу спортског центра, парковски уређене зелене површине као и површина осталих намена, односно породичног становања.

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).

### 8.2.1. Правила уређења и грађења за реализацију површина јавне намене

#### Правила уређења и грађења за спортски центар

Спортски центар заузима површину од 2,07 ha. Комплекс спортског центра планира се у северозападном делу обухвата Плана који се ослања на Улицу Наде Димић, и обухвата отворене спортске терене и објекат у функцији спорта и рекреације. Остали, неизграђени део парцеле је планиран као зелена површина намењена за рекреацију и одмор корисника.

У источном и централном делу простора планирају се терен за мали фудбал (рукомет), терен за кошарку са трибинама, терен за баскет, терени за бадминтон, терени за стони тенис, атлетска стаза са трим стазом која уоквирује простор отворених терена чинећи јединствену целину. У централном делу простора, уз главну пешачку стазу, планирају се терен за мини голф, терени за боћање и бацање карика, теретана на отвореном и дечје игралиште, а у западном делу простора планира се објекат спортског центра са затвореним теренима.

Објекат се планира као вишенаменска спортска дворана за мале спортове – кошарку, одбојку, рукомет, гимнастику и друге спортове којима је неопходан простор за такмичење и тренажни рад. Као пратећи садржаји у оквиру објекта планирају се у мањем делу и угоститељски и комерцијални садржаји. Поред наведеног, могући садржаји центра су и сале за рекреацију (фитнес, аеробик и сл.).

Планира се један колски улаз у спортски центар са западне стране, из новопланиране улице. Паркирање за потребе корисника спортског центра решава се уличним паркинзима уз Улицу Наде Димић и једним делом на парцели спортског центра. На овај начин обезбеђено је 100 паркинг-места за аутомобиле у оквиру регулације Улице Наде Димић и 24 паркинг-места за путничке аутомобиле на парцели спортског центра. Могуће је реализовати и више пешачких или бициклических улаза у комплекс спортског центра.

Поред наведених паркинга, планира се и паркиралиште за бицикле са приближно 50 паркинг-места. У оквиру спортског центра назначена је зона у оквиру које је планирано постављање паркинга за бицикле. Поред ове зоне, могуће је постављање држача за бицикле и на другим површинама, а на начин да не угрожавају постојеће растине и безбедно кретање пешака.

Омогућава се фазна реализација планираних садржаја, па се почетак изградње (изградња објекта или отворених спортских терена) не условљава формирањем будућег целовитог, јединственог комплекса.

На графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације“, у размери 1:2500, приказани су зона изградње планираног објекта спортског центра, спратност објекта, као и позиција отворених спортских терена.

#### Планирани објекат спортског центра

У оквиру спортског центра се планира објекат вишенаменске спортске дворане са више пратећих садржаја.

Вишенаменска спортска дворана за мале спортове и друге спортско-рекреативне садржаје планира се у западном делу простора спортског центра. Планирана спратност спортске дворане је ВП, са висином која се дефинише према важећим стандардима и нормативима за планиране спортове, уз максимални индекс заузетости парцеле објектом до 10 %. Вишенаменска спортска хала се димензионише у складу са нормативима за игралишта за мале спортове – кошарку, одбојку, тенис, рукомет, гимнастику. У оквиру пратећих садржаја, планирају се просторије клубова, административних и других садржаја улазни претпростор у халу, са припадајућим санитарним чворовима, гардеробама и слично, као и просторије пратећих комерцијалних садржаја (кафе, посластичарница, ресторан и сл.). Предлажу се просторије и других спортских садржаја (фитнес сале, теретане и сл.). Могућа је изградња сутеренске или подрумске етажне намењене техничким, магацинским и сличним просторима.

Улази у објекат могу се предвидети са источне стране, са стране главне шетне стазе спортског центра, као и са западне стране, са интерне комуникације дуж које се планира паркирање за потребе спортског центра.

Обликовање објекта треба да буде једноставне, правилне и модерне архитектуре, обликовно уклопљено у окружење. Предлаже се увођење природног осветљења спортске хале у већој мери. Не условљава се примена одређеног конструктивног система, грађевинског материјала и колорита.

Кровови могу имати благе косине максималног нагиба до 10° у комбинацији са проходним кровним терасама. Приликом одабира кровног покривача водити рачуна о текстури и боји, како би се избегло формирање велике рефлектујуће површине.

Кота пода приземља пословне намене може бити максимално 0,2 m виша од коте уличног тротоара, а сви садржаји у објекту морају бити доступни, без препрека, особама са смањеним могућностима кретања, у складу са правилником који регулише ову област.

#### Отворени спортски терени и слободне површине

Простор дела спортског центра садржи отворене спортске терене постављене, у већој мери, у правцу север – југ, док терени за боћање и бацање карика су северозападно – југоисточно оријентисани.

Отворени спортски терени су:

- вишенаменски терен (терен за мали фудбал, рукомет) 45 m × 25 m,
- терен за кошарку са трибинама димензија 24 m × 32 m,
- терен за баскет димензија 21 m × 20 m,
- атлетски терени (спринт стаза димензија 60 m × 5 m и трим стаза дужине 555 m),
- тениски терени димензија димензија 11 m × 24 m,

- терени за стони тенис димензија 12 m × 9 m,
- терени за бадминтон димензија 6,1 m × 13,4 m,
- терен за мини голф димензија 15 m × 15 m,
- терен за боћање димензија 3 m × 24 m,
- терен за бацање карика димензија 3 m × 24 m.

У оквиру ових површина, дефинисање димензија терена треба да буду у складу са прописаним стандардима.

Могућа је изградња трибина уз отворене спортске терене са корисним подтрибинским просторима, у оквиру дозвољеног индекса заузетости.

Планира се теретана на отвореном и дечје игралиште уз главну пешачку стазу. Дечје игралиште опрема се елементима за игру деце који стимулишу активности и психо-моторни развој. Приликом одабира елемената за дечје игралиште, битно је повести рачуна о томе да елементи својим дизајном и материјализацијом обезбеђују практичност и дуготрајну употребу. Сугерише се употреба природних материјала, нарочито дрвета, песка, аутохтоне вегетације, стаза са природним подлогама као и употреба природних водених елемената.

Планира се поставка трим стазе која се може продужити у оквиру парковски уређене зелене површине, како би се остварио континуитет и обезбедила одговарајућа дужина стазе што условљава бољу корисност стазе. Такође, пружање трим стазе и кроз парковски уређену зелену површину обезбеђује директан контакт корисника са природом, чиме се омогућава здравији и пријатнији начин вежбања. Предлаже се природна подлога трим стазе.

Планирају се пешачке комуникације унутар спортског центра које треба да обезбеде равномерну доступност свим деловима спортског центра. Њиховим међусобним одвајањем и повезивањем, спортски центар ће бити подељен на мање амбијенталне целине различитих величина које се карактеришу разноврсношћу садржаја, различите партерне обраде и декоративних врста вегетације. Главну пешачку стазу карактерише органски (неправилан) облик и смена проширених и сужених делова са потребним мобилијаром (клубама, канделабрима и сл.) смештена у групацију разнолике вегетације (декоративне форме лишћарске вегетације) и тако омогућује кратак одмор изолован од осталих садржаја.

Отворени спортски терени заузимају према планираном уређењу комплекса спортског центра око 30 %, али је могуће изградити и друге терене, уколико за тим има потребе, уз услов да максимална заузетост теренима буде до 50 % површине парцеле, а минимално учешће слободних и зелених површина у оквиру комплекса треба да износи 40 %.

#### **Правила уређења и грађења за парковски уређену зелену површину**

У североисточном делу у обухвату Плана, дуж улица Наде Димић и Лазара Кнежевића на површини од 1,38 h, планира се парковски уређена зелена површина надовезујући се са западне стране на простор планиран за спортски центар. Уређена зелена површина је намењена за пасивну рекреацију, игру деце, миран боравак, и побољшање микроклиме простора, а организује се по принципима пејзажног парка. Предлаже се формирање централног платоа који ће се формирати на укрштању основних пешачких праваца, чиме ће се пружити могућност окупљања, одмора и рекреације, сагледавањем средишњих цветних

простора и околног декоративног уређења. На месту укрштања пешачких комуникација, препоручује се поставка озелењене перголе са простором за седење, као централни мотив уређене зелене површине, максималне површине до 30 m<sup>2</sup>.

У јужном делу уређене зелене површине, чијом дужином се простиру парцеле породичног становања планира се адекватно уређење са високим растињем, којим би се обезбедила приварност корисника овог простора.

Уређена зелена површина треба да садржи поред разнолике вегетације и све потребне елементе парковског мобилијара (клубе, канте и сл.) који ће уз могућност постављања декоративне расвете додатно нагласити овај простор и учинити га атрактивним.

Иако је на графичком приказу дат предлог решења за парковски уређену зелену површину, могућа су одступања у погледу просторне организације, облика и димензија планираних садржаја (пешачке и трим стазе, платоа и др.).

### **8.2.2. Правила уређења и грађења за реализацију површина осталих намена**

#### **Правила уређења и грађења за породично становање**

Породично становање, као основна намена, простира се на око 15,4 ha, односно на 61,5 % бруто површине простора у обухвату Плана.

На грађевинским парцелама намењеним породичном становању могу се градити: стамбени објекти, стамбено-пословни објекти (са учешћем пословања до 50 % површине објекта), пословно-стамбени објекти (са учешћем пословања 50–70 % површине објекта) или чисто пословни објекти, али искључиво са оним делатностима које су усаглашене са стамбеном наменом, тј. оно пословање које негативно не утиче на квалитет становања у окружењу (које не загађује ваздух, земљиште, воду, као ни да светлосно и звучно не омета и/или угрожава становнике и кориснике породичних стамбених објеката).

За изградњу објеката утврђује се следеће:

- индекс заузетости се утврђује у односу на величину парцеле; највећи дозвољени индекс заузетости је 40 %; за парцеле површине преко 1000 m<sup>2</sup>, индекс заузетости се обрачунава као за парцелу површине 1000 m<sup>2</sup>;
- највећа дозвољена спратност је П+1+Пк за главне објекте (могуће је градити сутерен или подрум) са максималном висином од 12 m до слемена објекта, односно спратност П (максималне светле висине етажне 3 m) за друге објекте на парцели;
- положај грађевинске линије у односу на регулациону линију је минимално 3 m а максимално 5 m;
- планира се један стамбени објекат на парцели;
- начин постављања објекта на парцели: слободностојећи и двојни;
- могуће је да део објекта, или цео објекат буде намењен пословању;
- објекат може да има максимално три јединице, стамбене и/ или пословне;
- на постојећој парцели чија је површина мања од најмање површине утврђене овим планом за слободностојећи објекат, али не мања површина од 300 m<sup>2</sup> и не

- мањег уничног фронта од 12 m, објекат може да има максимално две јединице, стамбене и/или пословне;
- двојни објекат породичног становања може да има максимално две јединице, стамбене и/или пословне;
- бруто развијена површина свих објеката на грађевинској парцели не може бити већа од 600 m<sup>2</sup>;
- индекс изградњености у намени породичног становања максимално износи 1,2;
- дозвољене делатности су из области пословања (трговина, услуге, сервиси и сличне делатности) као и делатности из области туризма, културе и др., које не угрожавају функцију становања;
- објекти се граде на удаљености минимално 1,5 m од једне и 2,5 m од друге (наспрамне) границе парцеле и на минимално 4 m удаљености од изведеног суседног стамбеног објекта односно према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу;
- поред главног објекта, на парцели је могућа изградња приземних помоћних и пратећих објеката (летње кухиње, остава, котларнице и сл.) и гаража, као и пословних објеката за делатности које не угрожавају становање, до дозвољеног максималног индекса заузетости; помоћни и други објекти на парцели могу се градити као слободностојећи, или као анекс уз стамбени објекат;
- паркирање је предвиђено у оквиру парцеле породичног становања према нормативу да се за један стан обезбеди једно паркинг-место, уколико се реализују пословни садржаји, потребно је обезбедити једно паркинг-место на 70 m<sup>2</sup> пословног простора; број потребних паркинг-места се одређује на основу намене и врсте делатности;
- обликовање крова: коси кров (нагиба до 35°); планирана висина надзидка косих кровова је од 0 до 1,6 m.

Изградња подрумских односно сутеренских етажа је дозвољена. Кота готовог пода приземља стамбене намене може бити максимално 1,2 m виша од коте терена. Грађевински елементи за савладавање висинске разлике између коте терена и коте приземља, морају поштовати прописану грађевинску линију на парцели.

Отварање прозора на бочним фасадама стамбеног објекта дозвољено је уколико је растојање бочне фасаде од границе суседне парцеле минимално 2,5 m, а од фасаде суседног стамбеног објекта минимално 4 m. Уколико је растојање бочне фасаде од границе парцеле суседа минимално 1 m, могуће је отварање високопарпетних прозора (висине парапета 1,8 m или више).

За изграђене породичне стамбене објекте, чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од утврђених вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Постојећи објекти породичног становања се задржавају. Постојећи објекти се могу реконструисати, дограђивати, надограђивати или заменити новим, дозвољава се промена намене, као и изградња помоћних и осталих објеката на парцели у складу са урбанистичким параметрима дефинисаним овим планом.

Грађевински елементи изнад приземне етаже (еркери, дократи, балкони и сл.) могу бити највише на 50 % површине и то на делу објекта вишем од 3 m. Испади на објекту не

смеју се градити на растојању мањем од 1,5 m од једне и 2,5 m од друге (наспрамне) границе парцеле.

Прихвата се постојећи индекс заузетости за изграђене објекте већи од Планом утврђеног за постојеће и интерно подељене парцеле, уз прописано растојање од суседних објекта, дефинисано Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, без могућности повећања хоризонталног габарита објекта.

Пословни садржаји не смеју да ремете основну стамбену намену простора у смислу буке, загађења ваздуха, повећане саобраћајне фреквенности, нарушавања услова паркирања и слично. Није дозвољена изградња објеката посебно за оне намене за чије објекте је неопходна израда студије процене утицаја на животну средину.

Изузетно, унутар намене породичног становања, на парцелема минималне површине 2000 m<sup>2</sup>, могућа је реализација у целисти садржаја као што су: социјални (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовни (предшколске установе, различите врсте едукативних центара, школе малог капацитета), здравствени (ординације, клинике, санаторијуми). У овом случају, ванстамбени садржаји реализују се у свему према правилима уређења и грађења за породичне стамбене објекте, уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне поршине. Паркирање се планира, слободно или изградњом приземних гаража. Уколико се у дворишном делу парцеле планира изградња приземних гаража, кров мора бити благог нагиба до 10°, са падом према парцели корисника.

Ограђивање парцеле у намени породичног становања могуће је применом транспарентних, озиданих или зелених ограда (ограда од садног материјала), односно њиховим комбиновањем. Озидани делови ограде могу бити високи максимално 0,9 m. Укупна висина ограде (озиданог и транспарентног дела заједно), не треба да прелази 1,8 m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

### 8.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

#### 8.3.1. Услови за грађење саобраћајних површина

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

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20 – др. закон),
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава

несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15), који ближе прописује техничке стандарде приступачности; овим стандардима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, разрађују урбанистички услови за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима.

На сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја применом стандарда SRPS U.C1. 280–285, а у складу са чл. 161–163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима, иако то на графичком приказу број 2 није приказано.

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

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

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234 од 30. априла 2020. године, којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг-места планира по једно дрво. Такође је потребно извршити резервацију места за паркирање у складу са SRPS U.S4.234:2020. године који се односи на просторне потребе особа са посебним потребама. На местима где то услови дозвољавају, и ако није учтано на графичком приказу, могућа је изградња уличних паркинга уз обавезно задржавање и заштиту постојећег дрвећа. Ширина паркинг-простора за управно паркирање износи 2,5 m, а дужина од 4,5 m (са препустом и препоручује се због уштеде простора) до 5 m. Димензија једног паркинг-места за подужно паркирање је 5,5 × 2 m.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са SRPS U.S4.234:2020, који се односи на несметано кретање особа са посебним потребама.

Најмања планирана ширина коловоза је 5 m. Радијус кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m. Тротоари су минималне ширине 1,5 m.

#### Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

Прикључење корисника на уличну мрежу планира се само са једним прикључком у планираној намени „породично становање“, а уколико у планираној намени „спортски центар“ има више засебних улаза (целина), комплекс може имати независне прикључке. Сви укрштаји и прикључци, односно саобраћајне површине којима се повезује јавни пут ниже категорије са јавним путем више категорије или некатегорисани пут, односно прилазни пут са јавним путем, морају се изградити са тврдом подлогом или са истим коло-

возним застором као и јавни пут више категорије са којим се укршта, односно на који се прикључује, у ширини од најмање 3 m.

#### 8.3.2. Правила прикључења водне инфраструктуре

##### Услови изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагаати у зони јавне површине, (ако је урбана средина) 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 постављају се 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 ценовода до спољне ивице инсталација и објеката инфраструктуре.

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

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

На проласку ценовода 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.

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.

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 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 250 mm.

Трасе фекалне канализације постављају се 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.

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.

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.

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 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.

#### 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 „Електроди-стрибуција Нови Сад“.

#### Услови за прикључење на гасоводну мрежу

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

#### Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

#### 8.3.4. Услови озелењавања

Дрвореде поставити у складу са садржајима попречних профила улица. Школоване дрворедне саднице, старости минимум 10 година, садити на међусобном растојању 8–10 m. Позицију дрвећа ускладити са колским и пешачким приступима парцелама породичног становања. У улицама ужих профила, користити дрвеће мањег пречника крошњи или пирамидалних форми.

За формирање дрвореда и озелењавање паркинга препоручује се употреба следећих врста: платан – (*Platanus* sp.); јасен – *Fraxinus* sp.; јавор – *Acer* sp. (*Saharinum*, *Platanoides*...), гинко – *Ginkgo* sp. (само мушке биљке) и сл.

Паркинг-простори у оквиру уличних профила, уколико су планирани, треба да су под крошњама високе лишћарске вегетације. Дрвеће се сади у складу са садржајима попречних профила улица, у отворима предвиђеним за то, иза сваког четвртог паркинг-места или у зеленом појасу иза паркинг-простора на међусобном растојању од 10 m.

Уколико се дрвеће сади у оквиру поплочаних делова, отвори за садњу треба да буду минимум 1,2 × 1,2 m, покривени малчом или заштитном декоративном решетком након садње дрвета.

Планирану парковску површину уредити у пејзажном стилу. Главне пешачке стазе извести у ширини од 2 m, а споредне 1,8 m. Застор на свим пешачким комуникацијама треба да буде од ситног набијеног камена (туцаник) величине 3–5 mm, а трим стазу урадити од адекватног материјала за ту намену. Овакав вид поплочања обезбеђује добру дренажу, лак приступ подземним инсталацијама при евентуалним интервенцијама на истим, као и удобност и леп визуелни ефекат корисницима простора. При избору врста за озелењавање парковске површине, акценат ставити на лишћарске врсте различитог облика крошњи, колорита, као и времена листања и цветања, како би се током целе године остварио леп визуелни ефекат. Поред лишћара,

препоручује се употреба четинарске вегетације, као и жбунастих декоративних врста, посебно на местима укрштања пешачких комуникација, како би се избегло гажење траве. Травни покривач формирати од квалитетних смеша трава, отпроних на гажење и сенку. 60 % површине парка, треба да је под крошњама високе вегетације.

Зеленило у оквиру парцела породичног становања треба да заузима око 30 % од укупне површине парцеле. Избор врста прилагодити потребама корисника простора.

Ободни заштитни појас у оквиру спортског центра треба да буде минималне ширине 5 m. Ширина стаза утврдиће се пројектном документацијом, а минимална ширина за главне стазе је 2 m, а за споредне 1,6 m. Трим стаза треба да је израђена од адекватних материјала – тартан. Зеленило унутар комплекса организовати у складу са организацијом садњаја (положај пешачких комуникација, терена и објеката). Терене је могуће раздвојити високим жбуњем или високом лишћарском и четинарском вегетацијом. Процент зеленила у оквиру спортског комплекса треба да буде минимум 30 %, од чега 60 % треба да буде под крошњама високе вегетације.

При избору врста за озелењавање простора у обухвату Плана, избегавати алергене, астмогене и инвазивне врсте, а у близини дечијих игралишта, поред наведених, избегавати и врсте са бодљама и отровним плодовима.

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

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

#### 9. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Локације за које се утврђује обавеза израде урбанистичког пројекта су:

- реализација нестамбених намена у намени породичног становања, на парцели већој од 2000 m<sup>2</sup>,
- израда урбанистичког пројекта је обавезна уколико се укаже потреба за другачијим распоредом отворених спортских терена од оног дефинисаног овим планом.

#### 10. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

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

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

Комунално опремање ће се обезбедити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу. Изузетно, 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. Такође, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфра-структуре 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 просторе за које је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта.

Сви у Плану наведени законски и подзаконски акти су тренутно важећи, а у случају њихове измене или доношења нових, примениће се важећи пропис који регулише одређену област.

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

	Размера
1. Извод из Плана генералне регулације насељеног места Футог са означеним положајем простора у обухвату Плана .....	А3
2. План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације .....	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 .....	1:2500
7. План зеленила .....	1:2500
8. Попречни профили улица .....	1:100 (200).

План детаљне регулације комплекса простора између улица Здравка Челара, Бранка Радичевића, Наде Димић, новопланиране, Голуба Бабића, Владана Стефановића и Улице Футошки вашар у Футогу 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 комплекса простора између улица Здравка Челара, Бранка Радичевића, Наде Димић, новопланиране, Голуба Бабића, Владана Стефановића и

Улице Футошки вашар у Футогу доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране [www.skupstina.novisad.rs](http://www.skupstina.novisad.rs).

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи у целисти План детаљне регулације простора између улица Здравка Челара, Бранка Радичевића, Наде Димић, новопланиране, Голуба Бабића, Владана Стефановића и Улице Футошки вашар у Футогу („Службени лист Града Новог Сада“, број 30/07).

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: 35-335/2022-1  
10. фебруар 2023. године  
НОВИ САД

*Председница*

**MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.**

## 145

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 XXXVII седници од 10. фебруара 2023. године, доноси

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КИП У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ

### 1. УВОД

План детаљне регулације Кип у Сремској Каменици (у даљем тексту: План), обухвата простор на сремској страни града, у Катастарској општини Сремска Каменица, у југо-западном делу грађевинског подручја Новог Сада.

Локалитет Кип омеђен је се са северне стране парцелом некадашње железничке пруге Беочин–Петроварадин, са истока обилазницом око Сремске Каменице – делу Државног пута IIA реда ознаке 119 (државна граница са Хрватском (гранични прелаз Нештин) – Беочин – Сремска Каменица)) (у даљем тексту: Државни пут IIA-119), са југа блоковима породичног становања целине „Старооришки пут“, у правцу запада улицама које се наслањају на целину насеља Боцке, односно границу представљају осовине или постојеће регулације улица Јасминове и Јаворове и Малокаменичког потока.

Ради се о изузетно атрактивном подручју са изванредним положајем и природним вредностима, које поседује све елементе и карактеристике фрушкогорског пригорја.

У претходној генерацији генералних планова, обухваћено подручје се налазило у ванграђевинском подручју, намењено за заштитно зеленило, па затим специјалну намену, да би тек 2007. године први пут био донет урбанистички план

који је представљао основ за реализацију на обухваћеном простору, а обухваћени простор први пут је плански детаљније разрађен.

Атрактивност овог подручја и непосредна близина града допринели су да се, поред виноградарских и викенд кућа који су били грађени у претходном периоду, данас интензивно граде објекти породичног становања репрезентативни по обликовању и квадратури, као и објекти пословања.

Планом је обухваћено 95,16 ха.

### 1.1. Основ за израду Плана

План је израђен је на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације Кип у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, број 50/17), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXVII седници 19. октобра 2017. године.

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 32/13, 9/21, 28/21 – др. план и 52/21) (у даљем тексту: План генералне регулације).

Према Плану генералне регулације, подручје које је обухваћено Планом намењено је за:

- породично становање;
- основну школу;
- дечију установу;
- садржаје општеградског центра – линијски центар;
- културу, туризам, спорт, угоститељство;
- заштитно зеленило;
- водену површину – поток са заштитним појасом;
- саобраћајне површине – постојеће и планиране сабирне улице;
- железничку пругу са заштитним појасом и
- постојећи и планиран гасовод и далеководе са заштитним појасевима.

На подручју је евидентиран један археолошки локалитет.

За подручје Кипа је 2007. године донесен први пут урбанистички план.

План детаљне регулације КИП у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, број 20/07) представља документацију од значаја за ово подручје.

Поред плана детаљне регулације који је на снази, на појединим локалитетима на подручју Кипа примењује се и План генералне регулације.

На делу подручја, с обзиром на то да су основ за реализацију и План детаљне регулације КИП у Сремској Каменици и План генералне регулације (регулација Улице малина, регулација улице која спаја Старооришки пут и Фрушкогорски пут, посебни услови за изградњу на нестабилним теренима и ширина заштитних појаса потока и енергетских коридора), правила Плана генералне регулације ће бити уграђена у нова урбанистичка решења Плана, што ће олакшати примену планске документације.

У документацију од значаја за израду Плана спада и Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19), којим је траса железничке пруге Петроварадин–Беочин утврђена за туристички пра-

вац „Зелена стаза“. Туристички правац „Зелена стаза“ представља подручје посебне намене и то подручје непосредно утицаја на Национални парк „Фрушка гора“.

За подручје посебне намене је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта.

Документацију од значаја за израду Плана чине План генералне регулације, Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“, претходна планска документација, студије и анализе релевантне за обухваћени простор о природним карактеристикама терена, истражни радови и инжењерско-геолошке карте ширег простора у којима су утврђени елементи који утичу на услове изградње, реализацију планираних садржаја и заштиту простора, као и достављени услови од надлежних институција.

### 1.2. Извод из Плана генералне регулације

#### УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У ОКВИРУ ЦЕЛИНА И ЗОНА ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

#### ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

„Породично становање подразумева изградњу једног породичног објекта са помоћним објектима на парцели, спратности до П+1+Пк, са максимално три етажне. С обзиром на конфигурацију терена, могућа је, чак и пожељна употреба сутерена. У оквиру породичног објекта могуће је формирати максимално две засебне стамбене јединице. Други објекти могу егзистирати као засебни објекти или као анекс главном објекту, у функцији пословања, гаражирања, оставе и слично.

Објекти могу бити слободностојећи или двојни. Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 500 м<sup>2</sup>, а минимална ширина уличног фронта 12 м, уз дозвољену толеранцију до 10 %. За двојне објекте минимална површина парцеле је 300 м<sup>2</sup>, а минимална ширина фронта 10 м. Парцеле постојећих објеката као и затечене парцеле, настале препарцелацијом пре доношења овог плана, могу имати мању површину од 500 м<sup>2</sup>, али не мању од 300 м<sup>2</sup>.

Индекс заузетости на парцели је до 40 %, а индекс изграђености до 1,0. Због конфигурације терена на подручју Сремске Каменице може се одступити од појединих критеријума (веће парцеле, а мањи индекс изграђености и индекс заузетости на тим парцелама).

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

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

Унутар намене породичног становања могућа је реализација садржаја као што су: социјалне (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовне (предшколске установе, школе мањег капацитета) и здравствене установе, рекреативни комплекси и површине, под условом да су мањег капацитета, како би се лакше интерполовали у основну намену. У овом случају морају бити задовољени услови утврђени за изградњу стамбеног објекта. Минимална површина парцеле за ове садржаје је 2.000 m<sup>2</sup>.“

## ОПШТЕГРАДСКИ И ЛИНИЈСКИ ЦЕНТРИ

„Општеградски центри заузимају површину од 15,04 ha, што представља 1,44 % укупне површине и планирају се уз главне саобраћајне правце, на најповољнијим локацијама, у смислу саобраћајне и пешачке комуникације у оквиру Сремске Каменице, као и повезивања са градом.

Нови центри се планирају уз улице Војводе Путника и Институтски пут, на улазу у Сремску Каменицу из правца града, у зони петље на Мишелуку, у северном делу Чардака, и уз средњу школу унутрашњих послова.

Традиционални центар се налази у северном делу обухваћеног подручја, уз обалу Дунава. Развијао се уз поточну долину Новоселског потока, а касније уз улице Карађорђеву, Војводе Путника и Трг Змај Јове. Традиционални центар се разликује од новонасталих делова по својим морфолошким карактеристикама, положају кућа и кривудама улицама, што је карактеристично за насеља у фурушкогорским брдима, с обзиром да терен не дозвољава правоугоне блокове.

Зона старог градског центра Сремске Каменице је, као најстарији део града, ограничених просторних капацитета за интензивнији просторни развој планираних намена. Могућност за њихов квалитетан развој налази се у примени различитих метода реконструкције простора и објеката.

Становање треба да буде обавезан садржај зоне старог градског центра, односно на основу Генералног плана, заступљено са минимумом 30 % укупних намена.

Намена пословања у зони старог центра Сремске Каменице је превасходно у домену трговине, занатства и услужних делатности, а заступљене су и административне делатности и јавне службе. Ове намене су концентрисане дуж главних саобраћајних праваца, у локалима у приземљу уличних објеката. Понекад је за ову намену одређен цео објекат.

Стари центар Сремске Каменице представља највреднији део наслеђа који треба да се развија уз поштовање матрице, морфолошких карактеристика и селективних критеријума за избор садржаја.

Ови садржаји треба да буду третирано у простору на крајње флексибилан начин. Функционалној различитости наведених делатности одговара и одређени просторни размештај. За просторни распоред одређене делатности одлучујућу улогу има карактер саме делатности и периодичност њеног коришћења. Уколико је коришћење одређених садржаја учесталије потребна је већа дисперзија у ткиву града и обратно.

Да би градски центар функционисао и извршавао намењене функције у граду неопходно је да задовољи следеће критеријуме: концентрација, приступачност, разноврсност и привлачност.

Делатности које се могу планирати у зонама градских центара, у склопу већих комплекса или у самосталним објектима су из области:

- трговине (трговине, продавнице, тржни центри, робне куће и др.),
- услужног занатства (пекарске, посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске, фотографске и друге занатске радње),
- услужних делатности (књижаре, копирнице, видео-теке, хемијске чистионице и др.),
- угоститељства и туризма свих врста и обима (хотели, ресторани, кафеи и др.),
- образовања и објеката ученичког и студентског стандарда,
- социјалне заштите (сервиси за чување деце, вртићи, обданишта, играонице за децу, збрињавање старијих особа, дом за старе особе и др.),
- здравства (лекарске ординације, стоматолошке ординације и др.),
- културе (галерије, библиотеке, читаонице, биоскопске и позоришне сале и др.),
- забаве,
- пословно-административних делатности (банке, поште, представништва, агенције, пословни бирои и др.),
- објекти услужних сервиса (заједничке или централне гараже и др.),
- верски објекти,
- саобраћајни објекти и терминали,
- и други објекти, уз услов да се ни на који начин не угрожава функционисање зоне и да се у складу са наменом и капацитетима може обезбедити потребан, прописан број паркинг места за кориснике.

Делатности које се не могу планирати у зонама градских центара су из следећих области:

- ноћни клубови,
- производне или привредне делатности, услужно-занатске делатности које околину могу да угрозе буком, гасовима, отпадом било које врсте и сл. (пилане, металостругарске радионице, радионице за производњу хемијских производа);
- економски објекти намењени пољопривредној производњи: сточне стаје, испусти за стоку, ђубришне јаме, ђубришта, пољски клозети, млекаре, санитарни пропусници, складишта готове хране, пушнице, сушнице, кошеви, амбари, надстрешнице за машине и возила, складишта хране и објекти намењени исхрани стоке.

Објекти који се планирају у оквиру центра могу бити пословни, пословно-стамбени или стамбени. Индекс заузетости и индекс изграђености одређују се на нивоу парцеле или на нивоу хомогених целина. Максимално дозвољени индекс заузетости за простор Сремске Каменице је 75 %, док је максимални индекс изграђености 3,0.

У блоку између улица: војводе Путника, Гајеве, Новосадске, и железничке пруге планирати објекте спратности П+2 (3), са могућим висинским акцентима (максимално једна етажа више). Уз Улицу војводе Путника, уз планиране

садржаје општеградског центра, планира се површина намењена решавању проблема стационарног саобраћаја.

#### Линијски центри

Линијски центри обухватају мање или веће садржаје локалног снабдевања и услуга, које су сконцентрисане уз главне саобраћајне правце. У линијском центру планира се свакодневно и повремено снабдевање и задовољавање других потреба становника (пошта, банка, услужно занатство, личне услуге и сл.). Поред комерцијалних, планирају се и јавни садржаји (предшколске установе, услуге социјалне и здравствене заштите, садржаји културе, верски објекти и др.). Величина ових центара пројектована је у односу на површину простора и планирани број становника који гравитира.

Изградњом пословних простора у ободним деловима града и зонама претежно породичног становања, тежи се да се изједначе услови живота у овим срединама са животом ближе традиционалном центру, при чему се истовремено смањују непотребна кретања ка центру града. Њихов садржај је углавном усаглашен са потребама околног становништва.

На простору Сремске Каменице линијски центри се углавном формирају уз веће саобраћајнице које воде ка старом центру, у чијем окружењу је већим делом планирано породично становање. Саобраћајнице уз које се формирају линијски центри су: улице Војводе Путника, Железничка, Карађорђева, Институтски пут, Мајора Тепића, Фрушкогорски пут и Соње Маринковић.

Простор намењен садржајима линијског центра планира се у приземљима објеката или у засебним пословним објектима. Развојем планираних намена центра тежи се да у постојећим објектима дође до трансформације приземља и сутерена из становања у пословне и јавне садржаје, док се спратне етажне планирају за становање.

Уколико је пословање у комбинацији са становањем, учешће пословања је до 50 %. Уколико је намена објекта чисто пословање, критеријуми су дефинисани као и за становање.

Спратност објеката максимално три етажне. Спратност објеката у којима ће бити становање са пословањем је П+1+Пк, док је спратност чисто пословних објеката П+2.

Индекс заузетости на парцели је до 40 %, а индекс изграђености је до 1,0.

Паркинг простор се обезбеђује на свакој парцели.“

## ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

#### Објекти образовања

„Предшколске установе, њихов број и капацитет треба планирати тако да се обезбеди смештај за укупан број деце који износи 5 % од укупног броја становника обухваћеног подручја. Према демографским показатељима и процењеном броју становника, на овом простору је неопходно обезбедити капацитете за смештај 1.612 деце.

Потребни капацитети ће се обезбедити у укупно девет објеката (три постојећа и шест планираних).

Постојеће предшколске установе, у Улици Змајевац број 2, у Улици 23. октобра број 2 и Улици Владимира Назора бб, се задржавају.

Предшколске установе се планирају на простору Војнова, Малог дола, КИП-а, Чардака (две) и Парагова.

Табела: Нормиране вредности за предшколске установе

Обухват деце (%)		Радијус (m)	Површина објекта по детету (m <sup>2</sup> )	Површина комплекса по детету (m <sup>2</sup> )
0,5–3 год.	4–6 год.	0,5–6 год.	0,5–6 год.	0,5–6 год.
50	100	300–500	8	25–40

Максимални капацитет за комбиноване дечије установе је 240 деце.

Максимална спратност објеката предшколских установа је П+1. Постојећи објекти, спратности П+1+Пк у оквиру поткровне етажне могу имати само садржаје администрације или помоћне просторије, док деца морају бити смештена у оквиру приземља и првог спрата. (...)

Основне школе похађају деца старосне групе од 7 до 14 година, у обухвату од 100 %. Према демографским показатељима, удео деце основношколског узраста у укупном броју становника не прелази 8 %, па је за очекивани број становника потребно обезбедити капацитете за 2.580 деце.

Потребни капацитети ће се обезбедити у укупно пет објеката (једном постојећем и четири планирана).

Постојећа основна школа „Јован Јовановић Змај“ у центру Сремске Каменице се задржава, уз планирано проширење учioniчких капацитета и физкултурне сале, како би се обезбедили бољи услови за одвијање наставе.

Потпуне основне школе се планирају на простору Малог дола, КИП-а и Парагова, а подручна основна школа се планира у зони Чардака.

Табела: Нормиране вредности за основне школе

Површина објекта по ученику (m <sup>2</sup> )	Површина комплекса по ученику (m <sup>2</sup> )	Радијус (m)
7,5	25	650

Капацитети основних школа се планирају за рад у једној смени. Оптимални капацитет основне школе је 700–800 ученика, са 24 учioniце и 30 ученика у разреду.

Подножна основна школа се организује на 2.000 до 3.500 становника, а потпуна основна школа на 3.000 до 10.000 становника.“

### 1.3. Циљ доношења Плана

Циљ доношења Плана је преиспитивање урбанистичких решења утврђених у важећем плану и утврђивање правила коришћења, уређења, грађења и заштите простора, а на основу смерница утврђених Планом генералне регулације, урбанистичке документације, теренских истраживања, услова и програма јавних комуналних предузећа и осталих институција, анализа и студија пре свега о носивости терена и погодности за изградњу као и стабилности терена.

Један од разлога за доношење Плана је, и што се у периоду од израде и усвајања важећег плана детаљне

регулације дошло до тачних координата геодетских подлога. Овим планом се преиспитане постојеће и планиране регулације у претходном периоду, утврђују на тачно предвиђене координате, а дефинишу се и остали елементи урбанистичке регулације простора.

Преиспитане су и утврђене површине јавне намене (основна школа, предшколске установе) у складу са потребама, односно програмским елементима Плана.

На основу знања о природним карактеристикама терена и постојећих истражних радова и инжењерско-геолошке карте ширег простора, утврђени су елементи у Плану генералне регулације који на подручју Кипа утичу на услове изградње, реализацију планираних садржаја и заштиту простора.

У оквиру подручја обухваћеног границом Плана, утврђена је таква просторна организација која ће створити услове за уређење и изградњу површина и објеката пре свега породичног становања, али и осталих комплементарних садржаја као што су: општеградски центри, јавне службе, култура, туризам, спорт, угоститељство и слично, односно садржаји који недостају житељима овог дела Сремске Каменице.

Доношењем Плана, на подручју на коме је у претходном периоду изграђен већи број објеката без документације, омогућиће се даље планско регулисање простора и успостављање урбаног реда, спречиће се деградација и нарушавање природних и створених амбијенталних вредности.

Програмски елементи Плана су утврђени на основу демографских пројекција о броју и старосној структури становништва Сремске Каменице као основним елементима за димензионисање простора. Треба имати у виду да је потенцијал простора већи од потреба које су исказане према пројекцији демографског и економског развоја.

#### 1.4. Опис постојећег стања

Изванредан положај и природне вредности овог локалитета са видиковцима на Фрушку гору, Дунав и бачки део града, геоморфолошке и педолошке вредности земљишта, осунчаност и др. допринели су да последњих десетак година све више буде интересантан за породично становање.

Конфигурација терена је благо валовита – терен је више или мање заталасан са нагибима у просеку око 10о. Шире гледано ова подручја су испресецана долинама и потоцима који се уливају у Дунав, а конкретно простор Кипа дели корито Малокаменичког потока са нагибима страна и преко 20 %.

Основна веза подручја са градом је преко традиционалног центра – језгра Сремске Каменице. Пут који води ка Поповици и осталим излетиштима на Фрушкој гори у продужетку Фрушкогорске улице, и од кога се одваја паралелно Староиришки пут, представља главну окосницу подручја. Везе источног дела подручја са центром Сремске Каменице су пут за Беочин и коришћење саобраћајног система Боцки.

Специфична конфигурација терена, и низ ограничавајућих елемената у простору (железничка пруга, поток и постојеће саобраћајнице) допринели су да се у оквиру шире просторне целине Кипа сагледа неколико јасно издвојених потцелина:

- простор западно од долине Малокаменичког потока, који је оријентисан према Боцкама,

- долина Малокаменичког потока, са мање или више стрмим падинама према кориту потока,

- простор на северу подручја – падине које се спуштају према железничкој прузи и потоку, коју оријентационо сачињавају „блокови“ око Улице Јагода, све до раскрснице са Староиришким путем,

- простори уз окосницу читавог подручја – продужетак Фрушкогорске улице тј. пута за Поповицу (од Староиришког пута све до границе подручја према истоку и коридору обилазнице око Сремске Каменице),

- комплекс „Мошине виле“ – објекти и парцеле које користи Аутономна Покрајина Војводине.

Највећи део простора представљају парцеле намењене воћњацима, виноградима, ораницама и ливадама, али су присутне и запуштене и закоровљене зелене површине (шикаре), нарочито у долини потока. Поред објеката као што су виноградарске и викенд куће из претходног периода, последњих десетак година је изграђен велики број објеката углавном породичног становања, али има и пословних објеката као и угоститељских.

## 2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

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

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка број 1, на тремећи парцела бр. 4012/2, 260/3 и 4006 (пруга). Од тачке број 1 граница скреће у правцу истока, прати јужну границу парцела број 4006 (пруга) и долази до тачке број 2 на тремећи парцела бр. 4009, 221 и 4006 (пруга), затим прати јужну границу парцеле 4009 и долази до тачке број 3 на тремећи парцела бр. 4009, 224/2 и 4006 (пруга). Даље, граница прати јужну границу парцеле број 4009 (пруга) и долази до тачке број 4 на тремећи парцела бр. 4498/2, 4508/2 и 4006 (пруга), затим скреће ка југу прати западну границу парцела број 4498/2, затим скреће у правцу истока, прати северну границу парцела бр. 4498/1, 4498/3, 4505 и 4502 и долази до тачке број 5, на тремећи парцела бр. 4502, 4501/4 и 4527/3. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати западну границу парцеле број 4527/1 (пут), до тачке број 6, на пресеку са продуженим правцем јужне границе парцеле број 4549/1, затим продуженим правцем сече парцелу број 4527/1 (пут), наставља јужном границом парцела бр. 4549/1 и 4546/3, западном и јужном границом парцела бр. 4544/1 и 4542, до тачке број 7, на тремећи парцела бр. 4542, 4540 и 5814/1 (Фрушкогорски пут). Од тачке број 7, граница скреће у правцу југозапада, прати западну границу парцеле број 5814/1, до тачке број 8, на пресеку са продуженим правцем јужне границе парцеле број 5649. Даље, граница скреће у правцу југоистока, претходно описаним продуженим правцем сече парцелу број 5814/1 (Фрушкогорски пут) и наставља да прати северну и источну границу парцеле број 5650, источну границу парцеле број 5653, северну границу парцела бр. 5655 и 5654/1, источну границу парцела бр. 5654/1, 5656/3, 5657/7, 5657/8, 5657/10, 5658/1, 5679/1, 5680/1, 5681/1, 5684/1, 5683/2, 5683/1, 5686/6, 5687/12, 5688/1, 5689/4, 5692/1, 5693/1, 5694/1, 5695/10, 5696/1, 5698/1, 5699/1, 5700/3, 5701/3, 5702/1, 5703/8, 5704/1, 481/3, 480/1, 479/1, 478/1, 477/1, 476/1, 474/1 и 473/2 и долази до тачке број 9, на тремећи парцела бр. 473/2, 473/5 и 3989/2. Од тачке број 9, граница

наставља јужном границом парцела бр. 3989/2, 4010/4 и 4010/1 до тачке број 10, на пресеку северне границе парцеле број 4010/9 (пруга) и осовине железничке пруге, затим скреће у правцу југозапада, прати осовину пруге до тачке број 11, на пресеку са продуженим правцем јужне границе парцеле број 1507. Даље, граница скреће у правцу запада продуженим правцем, а затим прати јужну границу парцеле број 1507, до тачке број 12, на тромеђи парцела бр. 1507, 1506 и 3989/2. Даље, граница скреће у правцу североистока, прати западну границу парцеле број 1507, до тачке на пресеку са продуженим правцем јужне границе парцеле број 1510/3, затим сече парцелу број 3989/2 продуженим правцем, и долази до тачке број 13, на тромеђи парцела бр. 1510/3, 1520/2 и 3989/2. Од тачке број 13, граница скреће у правцу запада, прати северну границу парцела бр. 1510/2, 1519/2, 1519/2, 1519/1, 1521/4, 1521/3, 1521/2, 1521/1 и 1517/2, пресеца парцела бр. 1517/28 и 1517/1 и долази до осовинске тачке број 912а, затим прати осовину улице до осовинске тачке број 904а и долази до тачке број 14 на пресеку јужне границе парцеле број 2014/1 и западне планиране регулационе линијом улице. Даље, граница скреће у правцу севера, прати западну планирану регулациону линију улице до пресека са северном границом парцеле број 2014/2, затим скреће ка западу, прати северну границу парцеле број 2014/2 до пресека са источном планираном регулационом линијом Фрушкогорског пута и долази до тачке на пресеку јужне границе парцеле број 1542 и западне планиране регулационе линије Фрушкогорског пута. Од ове тачке граница прати јужну границу парцеле број 1542 до пресека са јужном планираном регулационом линијом улице, коју прати до пресека са границом парцеле број 1546/2, затим прати јужну и западну границу парцеле број 1546/2, северну границу парцеле број 1548 до тачке број 15 на пресеку са источном планираном регулационом линијом Староишког пута. Даље, граница пресеца Староишки пут и долази до тачке број 16 на пресеку северне границе парцеле број 1593/3 и западне планиране регулационе линије Староишког пута, затим прати северну границу парцеле број 1593/3, и долази до тачке број 17 на тромеђи парцела бр. 1593/3, 1593/2 и 4012/1 (Малокаменички поток), затим сече парцелу број 4012/1 (Малокаменички поток) и долази до тачке број 18, на тромеђи парцела бр. 4012/1 (Малокаменички поток), 1600 и 1598. Од тачке број 18, граница прати јужну границу парцеле број 1598, западну границу парцеле број 1599, северну границу парцела бр. 1600, 335, 1602, западну границу парцеле број 1613, јужну границу парцеле број 1611/3, сече парцелу број 1611/3, наставља да прати јужну границу парцеле број 1624 и њеним продуженим правцем долази до осовине продужетка Улице јасмина, до тачке број 19. Даље, граница скреће у правцу севера, прати осовину продужетка Улице јасмина до осовинске тачке број 566, затим скреће ка истоку, прати осовину Улице јавора до пресека са управним правцем повученим из тромеђе парцела бр. 371/3, 372/16 и 372/6, где се налази тачка број 20. Од ове тачке у правцу севера управним правцем граница долази до тачке број 20, затим скреће ка истоку прати јужну границу парцеле број 272/6, планирану северну регулациону линију Улице јавора до пресека са јужном границом парцеле број 372/4, коју прати до тромеђе парцела бр. 279/3, 372/15 и 372/4. Даље, граница скреће ка северу, прати источну границу парцела бр. 372/4 и 372/7, затим скреће ка североистоку, прати јужну границу парцеле број 382/1 до тромеђе парцела бр. 382/1, 382/3 и 4012/1 (Малокаменички поток). Од ове тачке граница скреће ка северозападу, прати западну границу парцеле бр. 4012/1

и 4014/1 (Малокаменички поток) и 4014/2 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе Плана.

Планом је обухваћено 95,16 ha.

### 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### 3.1. Демографија

Сремска Каменица је насеље које је од друге половине прошлог века бележи константан демографски раст. Најзначајнија демографска промена догодила се у последњој деценији 20. века, када је број становника у међупописном периоду порастао за око 40 %.

Табела број 1: **Број становника Сремске Каменице 1948–2011. године**

(извор: РЗС, Упоредни преглед броја становника, Београд 2014.)

Пописна година	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2002	2011
Број становника	2491	2849	3646	5051	7532	7955	11205	12273

Уз претпоставку да миграција тих размера више неће бити и на основу података пројекције становништва до 2041. године („Пројекције становништва Републике Србије 2011–2041.“, РГЗ, Београд 2014.) у наредном периоду се очекује стагнација, а потом и пад броја становника на нивоу Града Новог Сада, Аутономне Покрајине Војводине и државе. Главни узрок овог тренда је деценијски ниска стопа природног прираштаја којом се не обезбеђује проста репродукција становништва, емиграција и испражњени демографски фонд подручја са некада великим миграционим потенцијалом.

Просечна старост становништва Сремске Каменице је 41,7 година а то је стадијум дубоке демографске старости, што је још један од фактора ниске стопе природног прираштаја.

На основу података из Катастра блокова Новог Сада Јавног предузећа „Урбанизам“, Завод за урбанизам Нови Сад, насеље Кип има око 700 становника, а према важећој планској документацији простор има капацитете за 3000–4000 становника. Једнак број становника (700) тренутно живи и у суседном насељу Боцке, а на основу оптималних планских параметара, простор има капацитет за око 2500 становника.

#### 3.2. Концепција просторног уређења и намена површина

Основни концепт урбанистичког решења је проистекао из основног циља да се у оквиру обухваћеног подручја створи таква организација простора и садржаја, која ће омогућити услове за уређење и изградњу површина и објеката, у складу са наменом, условима и смерницама Плана генералне регулације.

При планирању коришћења простора десне обале Дунава, па и овог локалитета, посебно се водило рачуна

о специфичној конфигурацији терена (природне падине, Малокаменички поток), односно основни концепт намене простора се у највећој могућој мери прилагођава стању на терену. Просторна концепција је условљена и постојећом парцелацијом и значајним бројем изграђених објеката, власничком структуром земљишта, постојећом организацијом саобраћаја (постојеће улице и некатегорисани путеви), физичким препрекама (долина потока, постојећа железничка пруга) а нарочито елементима из урбанистичке документације ширих подручја, који у великој мери представљају ограничавајуће факторе у планирању простора. Пре свега ту спадају енергетски коридори значајних димензија, заштитни појас гасовода, регулација обилазнице око Сремске Каменице итд.

Основна намена простора је породично становање уз које се планирају и остали комплементарни садржаји као што су садржаји општеградског центра – линијског центра и јавне службе (основна школа, предшколске установе), утврђени у складу са основним програмским елементима Плана, потребама житеља овог дела града и просторним потенцијалом за 3000–4000 становника.

У зонама породичног становања, према посебним захтевима као и уважавајући специфичну конфигурацију терена, толеришу се одступања од појединих урбанистичких критеријума (максималне површине парцела), односно омогућиће се развој породичног становања вишег стандарда, али и другачији облици становања (стамбени комплекси, терасасто-каскадно становање) итд.

У оквиру становања дозвољено је отварање пословног простора.

Главну саобраћајницу подручја које је обухваћено Планом представља Фрушкогорски пут од кога се одваја Староиришки пут трасом скоро паралелној првој саобраћајници. Уз ова два пута, формирани су релативно правилни блокови мешовите намене, где се поред становања, омогућава развој садржаја општеградског центра и стварају услови за формирање линијског центра.

Општеградски – линијски центри обухватају садржаје локалног снабдевања и услуга, односно садржаја као што су трговина, услужно занатство, услужне делатности, а акценат треба да је на туризму, угоститељству и спорту, с обзиром на атрактивност и природне вредности овухваћеног подручја.

Уз Староиришки пут дефинише се комплекс намењен предшколској установи који ће се одредити као површина јавне намене. У оквиру овог комплекса биће могућа и реализација садржаја компатибилних овој намени (социјална заштита, здравство ...). Величина комплекса/парцеле предшколске установе довољна је да обезбеди смештај за 120 деце.

С обзиром на то да је за гравитационо подручје Кипа потребно обезбедити капацитете за минимално 200 деце, утврђује се површина јавне намене за реализацију предшколске установе и на западној страни подручја обухваћеног Планом. Ова локација одговара не само подручју Кипа, него и насељу Боцке, имајући у виду да на овом подручју у претходном планском периоду није планирана предшколска установа јер није било просторних могућности.

Поред овог комплекса, за површину јавне намене утврђује се и комплекс уз поток намењен изградњи и уређењу основне школе, који представља један од четири планирана на подручју Сремске Каменице.

Основна школа у оквиру планираног комплекса/парцеле се, с обзиром на гравитационо подручје, планира као потпуна. Величина школског комплекса од 1,65 ha биће довољна за око 650–700 деце, што представља оптималан капацитет.

Школски комплекс превазилази непосредне потребе подручја Кипа (320 деце школског узраста), међутим, овом подручју гравитирају насеља Боцке и целина Староиришки пут.

Поред зона намењених становању, мешовитој намени, као и садржајима од општег интереса (основна школа, предшколска установа), на овом простору ће се омогућити развој атрактивних садржаја из области културе, туризма, спорта и угоститељства. Ту се, пре свега, мисли на комплекс „Мошине виле“.

Планиране намене окружене су зонама заштитног зеленила, које ће, поред заштитне, имати и естетску, а пре свега рекреативну улогу, односно, након адекватног уређења, користиће се за одмор и рекреацију (зона уз поток) итд.

На подручју Плана дозволиће се и реализација осталих садржаја комплементарних становању, у зависности од будућих потреба становника или конкретних захтева инвеститора, а нарочито из области здравства (приватне клинике), социјалне заштите (домови за старе), спорта и рекреације (спортски терени – тенис ...), туризма (пансиони за издавање, ресторани и мотели са видиковцима ...) итд.

На планирање простора утицали су подаци о носивости терена и погодности за изградњу, као и стабилности терена.

На основу сазнања о природним карактеристикама терена, постојећих истражних радова и инжењерско-геолошке карте ширег простора, у Плану генералне регулације утврђени су елементи који утичу на услове изградње, реализацију планираних садржаја и заштиту простора.

У Плану генералне регулације утврђени су режим 4 (активна и умирена клизишта у долини потока) и режим 5 (нестабилне падине и умирена клизишта у долини потока и блокови уз Улицу малина), те су услови уређења и грађења у оквиру ових режима уграђени у План.

Поред ових режима на активним и умиреним клизиштима у долини потока и на нестабилним падинама и умиреним клизиштима, основ за реализацију је, поред плана детаљне регулације, и План генералне регулације, и то на следећим подручјима: регулација Улице малина, регулација улице која спаја Староиришки и Фрушкогорски пут, и заштитни појасеви потока и енергетских коридора.

### 3.3. Подела простора на урбанистичке целине

Специфична конфигурација терена, и низ ограничавајућих елемената у простору (постојећа железничка пруга, поток и постојеће саобраћајнице), утицали су да се у оквиру шире просторне целине Кипа сагледа неколико јасно издвојених урбанистичких целина:

- простор западно од долине Малокаменичког потока, који је оријентисан према Боцкама,
- долина Малокаменичког потока, са мање или више стрмим падинама према кориту потока,
- простор на северу подручја – падине које се спуштају према постојећој железничкој прузи и потоку, коју оријентационо сачињавају „блокови“ око улица Јагода и Малина, све до раскрснице са Староиришким путем,



- централни потес Кипа – блокови уз Фрушкогорску улицу тј. пут за Поповицу и Староиришки пут све до границе подручја према истоку и коридору обилазнице око Сремске Каменице,
- простор „Мошине виле“ – објекти и парцеле које користи Аутономна Покрајина Војводине са непосредним окружењем.

### 3.4. Нумерички показатељи

Табела број 2: Намена површина

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	Површина (ха)	Процент (%)
Породично становање	59,32	62,33
Мешовита намена – садржаји општеградског центра и становање	5,97	6,27
Култура, туризам, спорт, угоститељство	4,12	4,32
Заштитно зеленило	7,14	7,50
<b>Укупно</b>	<b>76,55</b>	<b>80,44</b>
ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА		
Предшколске установе	0,59	0,63
Основна школа	1,66	1,74
Саобраћајне површине	13,43	14,12
Водно земљиште - Малокаменички поток	2,93	3,07
<b>Укупно</b>	<b>18,61</b>	<b>19,56</b>
<b>УКУПНО</b>	<b>95,16</b>	<b>100,00</b>

У зонама које се намењују породичном становању, под претпоставком да ће просечна величина парцеле бити 600–800 м<sup>2</sup> и да ће у оквиру парцеле бити реализован један и по стан са три становника по стану, потенцијал зоне намењене породичном становању је око 3 000–4000 становника.

У зонама мешовите намене, под претпоставком да је просечна величина парцеле 600 м<sup>2</sup> и да је за становање намењено 50 % зоне, укупни потенцијал ове зоне је 250 становника.

С обзиром на то да се подручје планира за око 3000–4000 становника, планирана нето густина становања је 55,24–73,66 ст/ха, а бруто густина 31,50–41,69 ст/ха.

### 3.5. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

#### 3.5.1. 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 су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 226/6, 226/7, 229/2, 230/3, 231/2, 232, 237/3, 246/5, 246/6, 246/8, 246/10, 246/11, 246/12, 249/1, 249/2, 250/4, 252/1, 252/2, 253, 315/2, 315/3, 318, 319/14, 321/1, 324/5, 334/3, 334/4, 334/5, 336/1, 337/3, 345/2, 348/5, 351/3, 351/7, 353, 354/1, 354/2, 354/3, 355, 359/5, 360/6, 368/1, 368/11, 370/7, 370/8, 372/2, 372/11, 372/14, 372/15, 372/17, 372/19, 376/3, 381/1, 381/2, 382/3, 383, 384, 387, 388/9, 389/3, 389/4, 390/6, 390/11, 390/12, 391/7, 391/8, 397/3, 397/4, 398/4, 398/5, 399/6, 404/3, 406/9, 406/15, 406/17, 406/18, 407/2, 408/6, 410/8, 410/10, 411, 421/12, 423, 424/7, 424/8, 425/1, 426/3, 427/3, 439/2, 440/3, 442/3, 442/19, 443/7, 443/9, 444/7, 444/8, 444/9, 444/10, 444/12, 445/5, 445/7, 445/8, 445/10, 448/1, 455, 460/1, 461/4, 462/5, 462/6, 462/8, 462/9, 462/11, 464/2, 464/3, 464/7, 464/10, 479/3, 481/3, 481/4, 1508, 1509, 1525/5, 1542, 1550/3, 1552/4, 1558/2, 1560/2, 1562/5, 1567/9, 1567/13, 1567/15, 1567/16, 1572/7, 1572/10, 1573, 1577/4, 1619/4, 1619/5, 1619/6, 1619/7, 1619/8, 1619/9, 1621/6, 1621/7, 1622/4, 1622/5, 1622/6, 1622/7, 1623/4, 1624, 2015, 3976/2, 3976/3, 4010/5, 4010/6, 4498/3, 4506/4, 4506/5, 4507/2, 4508/4, 4511, 4513/2, 4514/3, 4515/6, 4516/5, 4516/6, 4516/7, 4519/2, 4519/3, 4527/1, 4534/2, 4536/2, 4547/2, 4548/3, 5656/4, 5657/9, 5662/6, 5662/7, 5662/9, 5665/3, 5666/3, 5667/2, 5667/4, 5667/7, 5670, 5671/3, 5677/5, 5677/6, 5678, 5685/3, 5686/3, 5686/6, 5687/12, 5687/13, 5687/14, 5688/1, 5689/4, 5689/6, 5695/1, 5695/3, 5695/10, 5697, 5699/1, 5700/3, 5700/4, 5700/14, 5701/3, 5701/21, 5702/1, 5702/12, 5703/8, 5703/9, 5704/1, 5814/1 и делови парцела бр. 221, 224/1, 225/1, 226/1, 226/2, 226/4, 226/5, 228/2, 229/3, 230/2, 233/1, 233/2, 233/3, 234/2, 235, 236/1, 236/2, 236/4, 236/5, 239, 241, 242, 243/1, 243/2, 244, 245, 247/1, 247/2, 248, 250/2, 250/3, 250/5, 250/6, 251, 255/2, 316, 317/1, 317/2, 317/3, 317/4, 320, 321/2, 321/3, 321/4, 321/5, 321/6, 321/7, 321/8, 321/9, 321/10, 322, 323, 324/1, 324/3, 324/4, 325, 326, 327, 328/1, 328/2, 328/3, 329, 330/1, 330/2, 331, 332, 333/1, 333/2, 335, 336/2, 346, 347, 348/2, 352, 356/1, 356/2, 361/1, 361/2, 362/1, 362/2, 365, 367/1, 367/2, 367/3, 367/4, 367/8, 367/9, 367/10, 367/11, 367/12, 368/2, 369, 371/3, 372/9, 372/16, 376/2, 378, 380/1, 380/2, 385, 386/1, 386/2, 386/3, 386/4, 386/5, 388/1, 388/2, 388/3, 388/4, 388/6, 388/7, 388/8, 389/1, 390/1, 390/3, 390/4, 390/5, 390/8, 390/9, 402, 403, 404/1, 404/2, 405/1, 405/2, 405/3, 406/1, 406/2, 406/3, 406/5, 406/6, 406/7, 406/8, 406/11, 406/12, 408/2, 408/3, 408/4, 408/5, 409, 410/1, 410/2, 410/4, 410/7, 414, 416, 417, 418, 419, 420, 421/1, 421/2, 421/4, 421/6, 421/9, 421/10, 421/11, 422, 424/1, 424/2, 426/4, 427/2, 429, 430/1, 430/2, 432/1, 433, 434, 435, 436, 443/5, 444/11, 445/2, 445/4, 446/3, 446/4, 446/5, 447/1, 447/2, 448/2, 450, 451, 452/1, 452/2, 452/3, 453, 454, 456, 457, 458, 459, 461/1, 461/3, 462/3, 463, 464/1, 464/4, 465/1, 465/2, 465/3, 466/1, 466/2, 466/3, 467, 469/1, 469/2, 470/4, 471, 473/4, 474/1, 475, 477/1, 478/1, 480/1, 1507, 1510/3, 1510/4, 1510/5, 1510/6, 1510/7, 1510/8, 1510/10, 1510/11, 1517/21, 1523, 1526/2, 1527/2, 1531, 1532, 1533/1, 1533/2, 1534/1, 1534/2, 1535/1, 1536, 1537/1, 1537/2, 1538, 1539, 1541, 1543, 1545, 1546/1, 1546/2, 1549/1, 1549/4, 1550/1, 1551/2, 1559/1, 1559/2, 1560/1, 1561, 1562/1, 1562/2, 1562/3, 1562/4, 1563, 1564, 1565/2, 1566, 1567/2, 1567/3, 1567/4, 1567/5, 1567/6, 1567/7, 1567/8, 1568, 1569, 1570/1, 1570/2, 1574/1, 1574/2, 1574/3, 1574/4, 1574/5, 1575, 1577/2, 1577/3, 1583/1, 1583/2, 1584/2, 1586/1, 1586/2, 1587, 1588, 1589, 1590/1, 1590/2, 1590/3, 1591/1, 1591/2, 1592, 1593/1, 1593/2, 1594/2, 1596, 1601, 1602, 1612/1, 1612/2, 1613, 1614, 1621/1, 1621/3, 1621/4, 1621/5, 1622/3, 1623/2, 2014/1, 2014/2,

3974/1, 3976/1, 3977, 3989/1, 4010/9, 4502, 4503, 4505, 4508/1, 4508/2, 4508/3, 4509/1, 4509/2, 4510/1, 4510/2, 4512/1, 4512/2, 4514/1, 4515/5, 4516/1, 4516/2, 4516/3, 4517, 4518, 4520, 4521, 4522, 4523, 4524, 4525, 4526, 4528/2, 4528/3, 4529, 4530, 4533, 4535, 4537, 4538, 4539, 4540, 4541, 4542, 4543, 5650, 5653, 5655, 5658/1, 5659, 5666/2, 5669, 5672/2, 5673/3, 5674, 5675, 5676/4, 5677/4, 5679/1, 5680/1, 5681/1, 5682, 5683/1, 5683/2, 5684/1, 5690, 5691, 5692/1, 5693/1, 5694/1, 5696/1, 5698/1, 5703/1;

- поток, цела парцела број 4012/2 и део парцеле број 4012/1;
- основна школа: део парцеле број 402;
- дечија установа: делови парцела бр. 326, 434, 435;
- мерно-регулациона станица: делови парцела бр. 5658/1, 5658/2;
- црпне станице: делови парцела бр. 390/4, 402, 1613, 5679/1;
- трансформаторске станице: цела парцела број 5700/13 и делови парцела бр. 1532, 4512/2, 5681/1.

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 саобраћајнице или у односу на границе парцела. Осовине саобраћајнице дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу. Нове саобраћајнице дефинисане су координатама осовинских тачака и растојањима регулационих линија од осовина.

Грађевинске парцеле површина осталих намена дефинисаће се приликом израде пројекта препарцелације, у складу са правилима датим у овом плану. 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.

### 3.5.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се на надморској висини од 87,00 m до 160,0 m са генералним падом од севера према југу, односно од железничке пруге Беочин–Петроварадин према југу. Падови постојећих саобраћајница крећу се од 1 % до 22 %, а најчешћи су од 8 % до 12 %.

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 планских решења потребно је терен снимити у висинком погледу, пошто је план нивелације урађен на основу катастарског плана Р = 2500, тј. при изради пројекта саобраћајница могућа су одступања нивелета од нивелета датих овим планом.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- kota прелома нивелете осовине саобраћајнице
- интерполоване коте
- нагиб нивелете
- денивелисано укрштање.

## 3.6. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

### 3.6.1. Саобраћајна инфраструктура

Обухваћени простор саобраћајно је повезан са уличном мрежом Сремске Каменице и Новим Садам преко Фрушкогорског пута и Државног пута IIА-119 (у североисточном делу), а у северном, улицама Малина и Шимширове, подвожњак испод постојеће железничке пруге Беочин–Петроварадин.

Дуж Фрушкогорског пута, одвија се јавни превоз путника (приградске линије бр. 73 и 74), а у северном крају ове улице налази се окретница приградске линије број 68.

Северна граница простора обухваћеног Планом се наслања на регулацију постојеће локалне једноколосечне, неелектрифициране железничке пруге Петроварадин–Беочин у дужини од 485 m.

Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“, траса железничке пруге Петроварадин Беочин утврђена је за туристички правац „Зелена стаза“. Туристички правац „Зелена стаза“ представља подручје посебне намене за које је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта.

Конфигурација терена, положај парцела, постојећи саобраћајни коридори и легално и нелегално изграђени објекти утицали су на планирано саобраћајно решење. Предложена улична мрежа се у највећој мери ослања на трасе постојећих улица, некатегорисаних и атарских путева, уз дефинисање одговарајућих саобраћајно-техничких карактеристика.

Планом су дефинисане сабирне, стамбене и приступне улице, попречних профила ширине од 8 m. Ужи су само колски пролази (ширине од 5 m) који су претежно задржани као постојеће парцеле.

У свим сабирним и стамбеним улицама планира се изградња коловоза минималне ширине 3,5 m за једносмерне улице и од 5 m до 6 m за двосмерне. У оквиру колског пролаза, планира се колско-пешачка саобраћајна површина минималне ширине 3,5 m.

Изузетно је могућа изградња нових приватних пролаза мимо планиране уличне мреже, а све у циљу обезбеђења приступа постојећим објектима или парцелама, који немају директан контакт са планираном уличном мрежом. Минимална ширина ових пролаза је 2,5 m и обавезно је њихово припајање парцели на коју се приступа.

Подвожњаке испод постојеће железничке пруге Нови Сад – Беочин на улицама Малина и Шимширове неопходно је реконструисати и обезбедити њихове габарите који омогућавају двосмеран саобраћај.

Поред коловоза и тротоара, у оквиру попречног профила Фрушкогорског пута, планира се изградња бицикличестичке стазе (и ако није учртана на графичким приказима и попречном профили ове улице). Због специфичне конфигурације ове улице, траса бицикличестичке стазе ће се дефинисати приликом израде пројектне документације.

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

### 3.6.2. Водна инфраструктура

#### Снабдевање водом

Снабдевање водом вршиће се преко постојеће и планиране водоводне мреже, а у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Постојећа примарна водоводна мрежа, профила Ø 400 mm, изграђена је дуж пута Нови Сад – Беочин.

Дуж Фрушкогорског и Староиришког пута и Улице јагода, изграђена је водоводна мрежа профила Ø 100 mm.

Дуж Улице јагода, на месту где се водоводна мрежа пружа дуж „осталог“ земљишта, планиран је заштитни појас мреже.

Планирана секундарна водоводна мрежа изградиће се у свим новопланираним и постојећим улицама, и биће профила Ø 100 mm, а прикључиће се на постојећи, поменути, примарни водовод.

Изградњом планиране секундарне водоводне мреже решиће се потребе за санитарном водом. Потребе за водом које не захтевају санитарни квалитет воде, могу се решити преко бушеног бунара на парцели корисника, у складу са потребама.

Положај постојећих и планираних инсталација водовода приказан је на графичком приказу број 5 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:2500.

### Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода вршиће се сепаратно, преко планиране канализационе мреже у оквиру канализационог система Града Новог Сада.

Планирана секундарна канализација отпадних вода изградиће се у свим улицама, где то околна намена простора захтева, и биће профила Ø 250 mm.

Планираном канализацијом, отпадне воде оријентисаће се према примарној канализацији, дуж пута Нови Сад – Беочин, односно ка централном пречистачу „Роков поток“ у Петроварадину.

Нивелациони услови условљавају градњу планиране канализације по сливним подручјима и са црпним станицама. Црпне станице биће шахтног типа и градиће се у оквиру планираних парцела.

Привремено, до изградње планиране канализационе мреже, отпадне воде са обухваћеног простора могу се решавати преко водонепропусних септичких јама, на парцелама корисника.

Стално решавање отпадних вода преко водонепропусних септичких јама, предвиђа се за мањи број планираних корисника за које, с обзиром на нивелационе карактеристике, није исплатива градња планиране канализације.

Септичку јаму поставити минимум 3 m од границе парцеле.

Одвођење атмосферских вода са обухваћеног простора биће преко отворене уличне каналске мреже, с тим да се оставља могућност њеног зацевљења, ако то просторни, хидраулички или неки други услови захтевају. Укупна оријентација атмосферских вода биће према Малокаменичком потоку.

Ради заштите и ревизије потока дефинише се заштитни појас, ширине 5 m.

Планирано одвођење отпадних и атмосферских вода у потпуности ће задовољити потребе планираних корисника на обухваћеном подручју.

Положај планираних инсталација канализације приказан је на графичком приказу број 5 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:2500.

### 3.6.3. Енергетска инфраструктура

#### Снабдевање електричном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање биће трансформаторска станица (у даљем тексту: ТС) 110/(35)20 kV „Нови Сад 1“. Из ове ТС ће полазити 20 kV мрежа до трансформаторских станица 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

Од крупне електроенергетске инфраструктуре преко обухваћеног подручја пролазе инфраструктурни коридори са два 110 kV (број 104/7 и број 124/1) и два 35 kV далековода. Сви далеководи полазе из ТС 110/35 kV „Нови Сад 1 – Лединци“ и преносе електричну енергију до ТС 110/35 kV „Нови Сад 6“, ТС 110/35 kV „Рума“ (110 kV далеководи), ТС 35/10 kV „Петроварадин“ и ТС 35/10 kV „Сремски Карловци“ (35 kV далеководи).

Према плану развоја преносног система за период од 2019. године до 2028. године у непосредној близини обухвата планског подручја није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре у власништву Акционарског друштва „Електромержа Србије“ Београд (у даљем тексту: ЕМС АД). У постојећим коридорима далековода се могу изводити санације, адаптације и реконструкције због потреба интервенција или ревитализације система.

У случају градње испод или у близини далековода потребна је сагласност ЕМС АД и „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“, при чему важе следећи услови:

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

Претходно наведени услови важе приликом израде:

- елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода; заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника, односно 29 m од осе далековода како је приказано на графичком приказу;
- елабората утицаја далековода на потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала; овај утицај на цеговоде, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода;
- елабората утицаја далековода на телекомуникационе водове (не треба ако су у питању оптички каблови); овај утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода у случају градње телекомуникационих водова.

Далековод 35 kV ТС „Нови Сад 1“ – ТС „Петроварадин“ и 20 kV надземне водове на подручју је могуће демонтирати и изградити у регулацијама саобраћајница, према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродист-

рибуција Нови Сад“. Након престанка рада, односно демон-таже ових надземних водова, укинуће се и њихова заштита, а простор под коридором привести намени. До тада се услови заштите морају поштовати. Далековод 35 kV ка ТС 35/10 kV „Сремски Карловци“ до даљег задржава своју трасу.

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. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Планира се изградња нове ТС на погодној локацији у Улици јасмина, у појасу од парцеле број 315 до парцеле број 1623/2.

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. На подручју је могућа изградња надземне мреже и стубних ТС, а на просторима планиране изградње потребно је изградити и инсталацију јавног осветљења. Постојећу надземну и подземну мрежу која је изграђена на осталом грађевинском земљишту и изван планираних уличних коридора потребно је изместити и изградити у оквиру постојећих и планираних регулација улица.

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

### **Снабдевање топлотном енергијом**

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

У источном делу подручја је изграђена главна мерно-регулациона станица (ГМРС) „Поповица“, а преко подручја прелази гасовод Нови Сад – Беочин (бивши магистрални гасовод МГ-02) који је прешао на радни притисак до 16 bar. Планира се измештање (у највећем делу трасе) овог гасовода у оквиру регулација постојећих и планираних улица. ГМРС „Поповица“ ће се реконструисати и постати мерно-регулациона станица (МРС). Док се гасовод не измести морају се поштовати услови заштите, односно забрана изградње објеката за становање и боравак људи у његовом заштитном коридору који износи укупно 6 m.

За снабдевање планираних објеката је потребно изградити мрежу притиска до 4 bar од постојеће мреже или из (Г)МРС „Поповица“. Постојећу мрежу притиска до 4 bar је приликом реконструкције постојећих и реализације планираних саобраћајница потребно изместити у коридоре планиране у попречним профилима улица. У случају захтева за већим количинама топлотне енергије могућа је изградња гасовода притиска до 16 bar и сопствених МРС на парцелама корисника.

Објекти који нису у могућности да се прикључе на гасификациони систем ће се снабдевати топлотном енергијом коришћењем локалних топлотних извора који не утичу штетно на животну средину и обновљивих извора енергије.

### **Обновљиви извори енергије**

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

### Соларна енергија

#### *Пасивни соларни системи*

Дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса изграђености и индекса заузетости парцеле уколико се побољшава енергетска ефикасност објекта. Код објеката свих намена, на фасадама одговарајуће оријентације, поред стакленика дозвољава се примена осталих пасивних система – ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

#### *Активни соларни системи*

Соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну употребу могу се постављати под следећим условима:

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;
- 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 породичног становања; у пословним и стамбеним комплексима, тако да не пређе 50 % укупне паркинг-површине, док преостали паркинг-простор треба да буде природно заштићен високим зеленилом.

### (Хидро) Геотермална енергија

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

### Енергија биомасе

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

На просторима намењеним заштитном зеленилу могу се садити брзорастуће биљке са добрим енергетским карактеристикама.

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

### **3.6.4. Мере енергетске ефикасности**

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 у сврху одржавања истих;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту;
- постављати пуњаче за електричне аутомобиле на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

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

За све јавне објекте постоји обавеза спровођења програма енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреба, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и др.)

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

### 3.6.5. Електронске комуникације

Обухваћено подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

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

кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3 m. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

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. Постојећу надземну мрежу потребно је демонтирати и изградити подземно. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за мрежу електронских комуникација.

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

Подручје у обухвату Плана покрива емисиона станица Црвени чот, са координатама 45°09'3.96"N, 19°42'40.02"E. Преко подручја не прелазе радиорелејни коридори Јавног предузећа „Емисиона техника и везе“ Београд.

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

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

- антенски системи и базне станице могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката;
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на парцелама намењеним заштитном зеленилу, туризму, спорту и угоститељству, 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 оператора, 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.

### 3.7. План уређења зелених површина

Зелене површине чине важан сегмент сваког дела града, а осим естетске улоге, ту је и санитарно-хигијенска, као најважнија функција зеленила у оквиру неког простора.

Поволности које зеленило може да пружи, у знатној мери ће се манифестовати уколико се зеленило протеже и прожима на целом простору.

Зеленило саобраћајница треба да чине стабла листопадних дрвећа, а у зависности од ширине попречних профила и њихових садржаја формираће се двострани или једностранни дрвореди. Такође је важно ускладити поставку стабала у дрворедима са колским прилазима објектима и инфраструктуром. Тежити да што већи део вештачких (поплочаних, бетонских) површина у функцији комуникације корисника простора, буде засенчен крошњама високих лишћара.

Оплемењивање уличног зеленила зависиће и од активности самих становника на уређењу и садњи (цвећа и декоративног шибља) и касније одржавања зеленила стамбених улица.

У зони породичног становања на блажим нагибима могуће је формирати предбашту и кућни врт, где треба да буду заступљене врсте високог листопадних и четинарског дрвећа. Да би простор био живописнији, у једном делу врта се могу садити и воћне саднице, а оградe и терасе треба да су обрасле негованим цветајућим пузавицама и ружама.

У зони породичног становања са посебним условима (нагиби и преко 15 %, простор уз поток), неопходна је пејзажна обрада кућних вртова јер се парцеле формирају на косом терену. С обзиром на веома погодну пластику терена, косине се могу украсити вишегодишњим цвећем и ниском зимзеленом вегетацијом у комбинацији са подзидима и степеницама.

Што се тиче општеградског центра са становањем озелењавање ће се вршити према параметрима датим за озелењавање у зонама породичног становања.

Уређење комплекса намењених објектима културе, угоститељства, туризма и садржајима општеградског центра, треба да се заснива на подизању декоративне високе и партерне вегетације, декоративној обради партера и примени одговарајућих елемената урбаног мобилијара.

Заштитне зоне успостављају се ради заштите од ерозије, с тога је вегетацијом потребно покрити 3/4 површине. Избор садница треба да је одговарајући (дубок коренов систем) са отпорношћу на услове средине и начин одржавања. Користити аутохтони садни материјал, врсте рода јасен, храст, багрем, липа, топола, врба, бор, смрека, јела, туја, јуниперус и сл.

На просторима намењеним заштитном зеленилу (појас уз поток, пругу) забрањена је изградња, а корисници ових парцела могу да их користе као ливаде, воћњаке, баште и сл. У зависности од положаја у простору, зеленило ће осим заштитне улоге, имати и естетску и рекреативну. Заштитни појас формирати у пејзажном стилу, а у оквиру њега могу се укомпоновати пешачке стазе, простори за седење и видиковци.

Озелењавање дечијих установа првенствено треба да чини формирање богатог ободног зеленог заштитног појаса. У овај комплекс потребно је унети што већи проценат зеленила, јер се тиме повећава асимилациона вредност не само овог простора, већ и шире околине. При избору садног материјала приоритет се даје врстама са већом хигијенском и биолошком вредношћу, а изостављају врсте са бодљама и алергогене врсте.

У зонама предвиђеним за енергетске коридоре избежавати садњу високог зеленила. Препоручује се садња ниског или средње високог шибља у комбинацији са травнатим и цветним партерима, зависно од намене простора.

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 Националног парка „Фрушка гора“ избежавати 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.

### 3.8. Заштита градитељског наслеђа

На подручју Плана у документацији надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада нема података о културним добрима нити добрима која уживају претходну заштиту.

У северној зони на потесу Кип, забележен је у документацији Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада археолошки локалитет – Локалитет број 1, у зони (на левој страни) пута Сремска Каменица – Беочин, где су приликом земљаних радова 1963. и 1964. године случајно нађене зидане гробнице и остаци сахрањивања из античког периода.

Обухваћени простор представља зону потенцијалних археолошких налаза и локалитета пошто се налази у близини познатог локалитета са археолошким садржајем.

#### Мере заштите на локалитету са археолошким садржајем

Приликом извођења земаљаних радова на изградњи објеката и инфраструктуре, обавезни су археолошки конзерваторски надзор и контрола земаљаних радова.

Потребно је да инвеститори изградње објеката и инфраструктуре, исходују услове од надлежног завода за заштиту споменика културе.

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.

### 3.9. Заштита природних добара

На подручју Плана нема заштићених природних добара.

Подручје обухваћено Планом налази се у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора”. Просторним планом подручја посебне намене Фрушке горе утврђено је да ће

се изградња на грађевинском земљишту у грађевинском подручју насеља одвијати према условима утврђеним одговарајућим урбанистичким планом.

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.

Малокаменички поток представља локални еколошки коридор и везу заштићеног подручја Фрушке горе са Дунавом. У складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10), ограничава се уношење алохтоних врста, на врсте које на основу стручне литературе нису инвазивне у Панонском региону.

Избегавати директно осветљење еколошког коридора потока јер извори светлосног зрачења угрожавају ноћне врсте птица и животиња и функционишу као светлосне клопке. Током планирања осветљења објеката и саме обале потока применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење у складу са потребама јавних површина и сл.).

Саобраћајнице треба да прелазе преко водотока у облику мостова испод којих су обезбеђени пролази за животиње.

У току извођења грађевинских и других радова, 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.

Еколошки коридор обавезује да се посебна пажња посвети заштити природних вредности обале и начину уређења и коришћења. То подразумева спречавање органског и неорганског загађивања станишта биљних и животињских врста.

#### Услови и мере заштите животне средине

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

Инжењерско-геолошке и хидрогеолошке одлике терена условљавају одређена ограничења у погледу изградње простора.

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 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 законским прописима и санитарно-хигијенским захтевима, безбедно одлагање отпадака, као и спречавање свих видова загађивања тла, подземних вода и ваздуха.

#### Мере заштите ваздуха

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

Планирањем зелених површина дуж саобраћајница, унутар комплекса школе и предшколске установе и на слободним деловима парцела са породичним становањем 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), Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 6/16 и 67/21), и другим прописима који регулишу ову област.

#### Мере заштите вода

На простору у обухвату Плана није изграђена канализациона мрежа па се отпадне воде одводе у септичке јаме на парцелама корисника. Основне мере заштите вода биће остварене изградњом канализационе мреже, чиме ће се спречити досадашње интензивно загађење животне средине настало упуштањем комуналних отпадних вода у подземље.

Заштита вода ће се остварити применом одговарајућих мера уз уважавање 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), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Планирано је спроводити рационалну изградњу канализационе мреже, а до реализације планиране канализације, отпадне воде ће бити одвођене водонепропусним септичким јамама на парцелама корисника.

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

На обухваћеном простору се налази Малокаменички поток који представља локални еколошки коридор утврђен Просторним планом Града Новог Сада („Службени гласник Града Новог Сада“, бр. 11/12 и 9/21). Локални еколошки коридор спаја станишта Националног парка „Фрушка гора“ са Дунавом – међународним еколошким коридором.

Мере заштите еколошког коридора, у складу су са условима Покрајинског завода за заштиту природе подразумевају:

- поплочавање и изградњу обала канала са функцијом еколошких коридора свести на минимум, уз примену еколошки повољних техничких решења,
- 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; применити засторе којима се спречава расипање светлости према небу, односно према осетљивим подручјима еколошке мреже;
- приобално земљиште канала треба да има травнату вегетацију у ширини од најмање 4 m, а оптимално 8 m код локалних коридора; травната вегетација се одржава редовним кошењем; забрањено је узурпирати приобално земљиште коридора преораванњем, изградњом објеката и сл.;
- минимална удаљеност планираних објеката који захтевају поплочавање и/или осветљење је 20 m од обале коридора;
- у простору еколошког коридора и зони непосредног утицаја ширине до 200 m од коридора, забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материја, складиштење опасних материја и нерегулисано одлагање отпада;
- уз еколошке коридоре није дозвољено сађење инвазивних врста, а током уређења зелених површина треба одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина.

### Заштита земљишта

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

Земљиште треба контролисати у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС“, број 23/94), односно у складу са осталим прописима који регулишу ову област.

Потребно је обезбедити заштиту земљишта изградњом секундарне затворене каналске мреже. Чврсти и течни отпаци морају се одлагати у складу са санитарно- хигијенским захтевима.

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

На простору у обухвату Плана, утврђени су режим 4 (активна и умерена клизишта) и режим 5 (нестабилне падине и умерена клизишта), па је приликом уређења простора и изградње објеката неопходно водити рачуна о стабилности терена, као и о носивости терена.

Једна од мера заштите земљишта јесте и спречавање одлагања отпада на места која нису намењена за ту намену планирањем адекватног простора за одлагање отпада, чиме ће се спречити настајање дивљих депонија.

### Мере заштите од буке

Ради превенције и заштите простора од прекомерне буке, потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазео дозвољене вредности у околној животној средини, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21), предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Заштита од саобраћајне буке биће остварена формирањем дрвореда дуж саобраћајница. Такође озелењавањем уз источну границу обухвата Плана уз коју се налази железничка пруга Петроварадин–Беочин, обезбедиће се заштита од буке формирањем заштитних појасева.

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

### Управљање отпадом

Систем управљања отпадом мора бити усклађен са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, 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 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).

### 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 у извесној мери и 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 обезбедити услове за ефикасну контролу извора јонизујућег зрачења и успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Потребно је:

- сакупљање, складиштење, третман и одлагање радиоактивног отпада,
- успостављање система управљања квалитетом мера заштите од јонизујућих зрачења,
- спречавање недозвољеног промета радиоактивног и нуклеарног материјала.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима,
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења,
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења,
- означавање извора нејонизујућих зрачења и зоне опасног зрачења на прописан начин,
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења и др.

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

- Закон о радијационој и нуклеарној сигурности и безбедности („Службени гласник РС“, бр. 95/18 и 10/19),
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09), и
- Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09).

Неопходно је планирати изворе нејонизујућих зрачења од посебног интереса у складу са одредбама Закона о заштити од нејонизујућих зрачења и извршити стручну оцену оптерећења животне средине за поједине изворе и могућност постављања нових, уз обавезу да се прикаже постојеће и планирано стање.

### 3.11. Мере заштите од ратних дејстава

У складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану („Службени гласник РС“, број 85/15), за потребе израде Плана прибављени су услови Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру.

Сви елементи који имају карактер поверљивих података обрађени су у посебном анексу који је саставни део Плана.

У Анексу су утврђени услови за прилагођавање Плана потребама одбране земље.

Анекс не може бити доступан јавности.

На парцели број 402 КО Сремска Каменица, утврђена намена је основна школа. Реализацији планског решења може се приступити тек након претходне сагласности и мишљења Министарства одбране и регулисања својинских односа у складу са одредбама Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 – др. закон, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/20), а у поступку пред Републичком дирекцијом за имовину Републике Србије.

### 3.12. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других катастрофа

На простору унутар границе Плана претежно се планирана изградња породичних стамбених објеката, што подразумева малу густину настањености и ниску спратност, па су и последице од пожара и земљотреса знатно смањене. Остале превентивне мере припадају домену мера грађевинске заштите.

#### Склањање људи, материјалних и културних добара

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

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

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

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

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

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

#### Мере заштите од земљотреса

Подручје Новог Сада спада у зону угрожену земљотресима јачине 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).

#### Мере заштите од пожара

Како је подручје незаштићено од ветрова, јер је изложено утицају доминантних ветрова из правца југоистока и северозапада, планира се озелењавање површина дуж улица и потока, те на парцелама осталих намена. Планирају се саобраћајнице са дрворедима, па укупан зелени фонд високог и ниског зеленила представља заштиту у случају

већих пожара. Такође, у условима изградње се дефинишу минимална растојања између објеката.

Заштита од пожара обезбеђује се и погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, обавезом коришћења незапаливих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, а у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон), Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18), Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“, број 22/19), Правилником о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Службени гласник РС“, број 20/19), и осталим прописима који регулишу ову област.

У складу са чл. 33–35. Закона о заштити од пожара, инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од Министарства унутрашњих послова Србије (Управе и Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације).

#### Мере заштите од удара грома

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

### 3.13. Инжењерско-геолошки услови

#### Носивост терена и погодност за изградњу

Насеље Кип се налази на десној обали Дунава између традиционалног центра Сремске Каменице и насеља Боцке. Лоцирано је на северној падини Фрушке горе на којој су формирана клизишта различите старости и недовољно дефинисаног степена активности, односно величине, интензитета и дубине померања.

Површински слојеви испитиваног подручја претежно су састављени од леса макропорозне структуре и различите дебљине лесног покривача.

На основу сазнања о природним карактеристикама терена и постојећих истражних радова и инжењерско-геолошке карте ширег простора утврђени су елементи који утичу на услове изградње, реализацију планираних садржаја и заштиту простора.

С аспекта носивости терена и погодности за изградњу извршена је рејонизација простора као градација утврђених карактеристика тла које су од утицаја на начин изградње и стабилност објеката, а која је представљена на графичком приказу број 1.3. „Инжењерско-геолошка карта“.

Према процени погодности терена за изградњу која се заснива на инжењерско-геолошким истраживањима ширег подручја, терен је погодан и средње погодан за градњу.

Према инжењерско-геолошкој карти, највећи део подручја Кипа обухваћеног Планом налази се на непромењеном лесу, носивости од 2,5 до 2 kg/cm<sup>2</sup> (могућа градња свих врста објеката, изузев посебно осетљивих конструкција).

Средње погодан терен налази се уз северну границу Плана и уз долину Малокаменичког потока.

На теренима средње погодним за изградњу је оријентационо дозвољено оптерећење 1–2 kр/cm<sup>2</sup> и могућа је изградња лаких објеката, уобичајених конструкција, спратности до П+4.

#### Стабилност терена

У поступку израде Плана генералне регулације прибављени су подаци о стабилности терена, и то на основу:

- Елабората о геотехничким истраживањима и испитивањима терена у зони насеља Боцке са оценом: А) генералне стабилности падине и клизишта, и Б) геотехничким условима за израду главног грађевинског пројекта атмосферске, фекалне канализације и водоводне мреже („Институт за путеве“ АД, Завод за геотехнику, Београд, 2000. година) и
- „Инжењерско-геолошке карте са катастром клизишта и нестабилних падина на делу територије Новог Сада јужно од Дунава – I фаза“ („Институт за путеве“ АД, Завод за геотехнику, Београд, 2002. година).

Елаборат о геотехничким истраживањима и испитивањима терена у зони насеља Боцке са оценом: А) генералне стабилности падине и клизишта, и Б) геотехничким условима за израду главног грађевинског пројекта атмосферске, фекалне канализације и водоводне мреже, који је урадио „Институт за путеве“ АД Београд, Завод за геотехнику из Београда из 2002. године, настао је као резултат вишегодишњих теренских и кабинетских истраживања. Осим већег простора Боцки, који је регистрован као клизиште и касније обрађен елаборатом из 2012. године, на обухваћеном простору Кипа регистроване су нестабилне падине уз Малокаменички поток, са активним и умиреним клизиштима.

На основу сазнања о природним карактеристикама терена и постојећих истражних радова везаних за стабилност терена, утврђени су елементи који утичу на услове изградње и реализацију планираних садржаја.

На подручју Плана, у односу на стабилност терена, дефинисана су два режима:<sup>1</sup>

- режим за активна и умирена клизишта у долини потока – долина Каменичког потока и
- режим за нестабилне падине и умирена клизишта.

Да би се спречило активирање процеса клизања, пре сваког извођења грађевинских радова неопходно је посебном пројектном документацијом разрадити услове изградње и експлоатације објеката. Зато се за сваку грађевинску парцелу, која се налази у овом микрорејону, условљава израда елабората геомеханичког испитивања тла, као и посебног дела документације потребне за изградњу објекта, којим ће се тачно дефинисати позиција објекта на парцели, начин фундаирања и врста конструкције објекта, поступак обезбеђења тла и начин експлоатације објекта.

### 3.14. 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

<sup>1</sup> У Плану генералне регулације Режим 4 и Режим 5.

гласник РС“, број 22/15). У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг-места за управно паркирање возила инвалида, у складу са наведеним правилником.

Улази у све објекте за јавно коришћење и објекте јавних служби морају имати прилазне рампе са максималним падом до 5 %.

### **3.15. Степен комуналне опремљености по целинама и зонама из планског документа, који је потребан за издавање грађевинске дозволе**

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

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

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

1. До реализације водоводне мреже снабдевање водом може се решити преко бушених бунара на парцели корисника уколико бунарима захваћена вода квалитативно и квантитативно задовољава потребе корисника. Уколико не постоји могућност прикључења на канализациону мрежу, одвођење отпадних вода решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника. Уколико не постоји могућност прикључења на електроенергетску мрежу, снабдевање се може решити употребом 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);
2. Прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

## **4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

### **4.1. Правила уређења и грађења за реализацију планираних намена**

#### **Општа правила**

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

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

Обавезно се припајају две или више катастарских парцела у случајевима када парцеле које формирају нову грађевинску парцелу, својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја.

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

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

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

Парцеле постојећих објеката као и затечене парцеле у зонама породичног становања и мешовите намене а које се не налазе у зонама са посебним режимима за нестабилне терене (режим 4 по Плану генералне регулације), настале препарцелацијом пре доношења овог плана, могу имати мању површину од 500 м<sup>2</sup>, али не мању од 300 м<sup>2</sup>. На њима су дозвољени сви радови изградње и доградње према параметрима утврђеним за породично становање.

Објекти се постављају на грађевинску линију удаљену 3 до 5 m од регулационе линије уколико није другачије утврђено Планом. Уколико услови терена, односно конкретне локације то захтевају положај објекта може да одступи од правила.

Објекти се граде на удаљености минимално 1,5 m од једне, и 2,5 m од друге границе парцеле и минимум 4 m од изведеног суседног објекта.

Ограђивање парцела планира се транспарентним оградама у комбинацији са зеленилом или комбиновано, при чему је зидани део максимално 0,9 m. Укупна висина ограде је до 1,80 m. Начин облоковања ограда у зони еколошког коридора је у складу са мерама заштите еколошких коридора.

Паркирање или гаражирање возила се мора обезбедити на парцели према нормативу да се за један стан обезбеди једно паркинг-место. Уколико се реализују пословни садржаји, потребно је обезбедити једно паркинг-место на 70 m<sup>2</sup> пословног простора.

Остала правила, која нису дефинисана овим планом и нису у супротности са њим, примењују се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15), део „Општа правила за изградњу у зони ретких насеља и породичне градње“ и део „Грађевински елементи објеката“.

Поред општих правила уређења и грађења, као и посебних правила уређења и грађења по наменама, примењују се мере заштите еколошког коридора (Малокаменички поток) које се односе на парцеле уз регулацију потока. Уређењем окупница и простора око објеката, дефинисањем правила удаљености објеката од обале, као и дефинисањем типа ограда уз обалу, мора се обезбедити проходност обале за ситне животиње.

У зонама планираним за изградњу, на парцелама које се налазе у заштитном појасу далековода, могу се озаконити објекти уз сагласност надлежног предузећа које је власник инсталација.

Не планира се изградња објеката у заштитним појасевима електроенергетских коридора. Изградња је дозвољена само уз сагласност надлежног предузећа (ЕМС АД и „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“), и уз услове који су дефинисани у подтачки 3.6.3. Енергетска инфраструктура, део Снабдевање електричном енергијом и подтачки 4.2.3. Правила за реализацију енергетске инфраструктуре, део Услови за изградњу у оквиру заштитног појаса далековода 110 kV.

У заштитном коридору гасовода није дозвољена изградња објеката.

#### 4.1.1. Правила уређења и грађења на површинама осталих намена

##### Породично становање

Највећи део подручја (59,32 ha) намењен је породичном становању, и то пре свега различитим савременим облицима породичног становања.

Породично становање подразумева изградњу једног породичног објекта, спратности до П+1+Пк, са максимално три етажне. С обзиром на конфигурацију терена, могућа је, чак и пожељна употреба сутерена. У том случају максимална спратност је Су + П + Пк. Препоручује се спратност до П + Пк.

У оквиру породичног објекта могуће је формирати максимално две засебне стамбене јединице.

На грађевинској парцели је дозвољена изградња и других објеката компатибилне намене према одређеним условима утврђеним Планом (пословање и сл.).

На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта.

Учешће пословног у укупном изграђеном простору на парцели је до 50 %.

Објекти се планирају као слободностојећи. Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 500 m<sup>2</sup>, а минимална ширина уличног фронта 12 m. Изузетак код утврђивања минималне ширине фронта су затечене парцеле, настале препарцелацијом пре доношења овог плана, где се може толерисати да парцеле, на крају уличног низа, које се наслањају на јавну површину у ширини регулације улице а минимум 5 m, могу постати грађевинске.

Парцеле у средишту блока без излаза на јавну површину могу се припојити суседној парцели која има излаз, у случају потребе за формирањем грађевинске парцеле. Уколико парцела нема излаз на јавну саобраћајну површину, могуће је и обједињавање те парцеле са делом суседне, чиме ће се обезбедити приступ јавној саобраћајној површини. У овом случају, да би парцела била грађевинска, минимална ширина фронта мора да буде 2,5 m.

За парцеле 4510/3 и 4509/3, потребно је у поступку парцелације и препарцелације парцела 4510/2, 4509/2, 4509/4 и 4509/5 обезбедити приступ на јавну површину мин. ширине 2,5 m.

Индекс заузетости на парцели је до 40 %.

Максимална развијена корисна површина на парцели износи 480 m<sup>2</sup> (нето).

Максимална висина надзетка је 1,60 m.

Због конфигурације терена на подручју Сремске Каменице може се одступити од појединих критеријума (веће парцеле) као и дозвољена је другачија организација објеката на терену (каскадни – терасasti објекти, атријум или полуатријум). Максимална спратност је у овом случају Су+П+Т и дозвољен је један објекат на парцели. Индекс заузетости је до 50 %.

Постојећи објекти породичног становања се могу доградити или надоградити, дозвољава се њихова промена намене уз поштовање индекса заузетости парцеле.

У приземљу стамбених објеката или у осталим објектима на парцели, могу се обављати делатности из области пословања (трговина, услуге, сервис и друге делатности), које својим постојањем не угрожавају функцију становања. На грађевинској парцели, ако се поред стамбеног планирају и чисто пословни објекти, делатност не сме да угрози становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, наруши услове паркирања и сл., односно не дозвољавају се капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на остале насељске функције.

Унутар намене породичног становања могућа је реализација чисто пословних садржаја као што су: социјални (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовни (предшколске установе, школе мањег капацитета) и здравствене установе, туризам спорт и рекреација, под условом да су мањег капацитета, како би се лакше интерполовали у основну намену. У овом случају поштују се услови утврђени за изградњу објекта породичног становања, али без условљавања БРГП до 480 m<sup>2</sup>, и уз максималну спратност до Су+П+2. Минимална површина парцеле за ове садржаје је 2.000 m<sup>2</sup> и обавезна је израда урбанистичког пројекта.

У зонама породичног становања се омогућава изградња мањих спортско-рекреативних и туристичких комплекса. Минимална површина комплекса износи 5.000 m<sup>2</sup>. Максималан индекс заузетости је 25 % за спортско-рекреативне садржаје, а 30 % за туристичке. Отворени спортски терени могу заузети максимално 35 % површине парцеле, а минимално учешће слободних и зелених површина износи 40 %. Максимална дозвољена спратност за спортско-рекреативне садржаје је П до П+1+Пк или ВП+Г (са галеријом у једном делу), са равним или косим кровом. Положај планиране спортске дворане мора бити такав да не угрожава суседне просторе са породичним становањем. Максимална дозвољена спратност за туристичке комплексе је П+1+Пк. Уместо поткровне етажне, могућа је реализација другог повученог спрата са равним или косим кровом. Дозвољена је реализација подрума или сутерена.

Утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта за спортско-рекреативне и туристичке комплексе, којим ће се утврдити положај објеката, тачна димензија, обезбеђење приступа и паркирање, озелењавање и уређење слободних простора.

За комплексе са теренима на отвореном потребно је формирање парцела минималне површине 2.000 m<sup>2</sup>, са минималним фронтом 25 m. Максималан индекс заузетости је до 10 %. Отворени спортски терени могу заузети до 40 % површине парцеле, а минимално учешће слободних и зеле-

них површина износи 50 %. Утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта.

За сваку појединачну парцелу на којој се планира изградња објеката, а која се налази у зони породичног становања за коју важи режим за активна и умирена клизишта у долини потока – долина Каменичког потока као и режим за нестабилне падине и умирена клизишта, обавезно је извршити инжењерско-геолошка истраживања.

#### **Режим за активна и умирена клизишта у долини потока – долина Каменичког потока**

Обавезна су геомеханичка испитивања на свакој парцели.

Могућа је изградња објеката, према наведеним условима:

- парцела не може да буде мања од 1.500 m<sup>2</sup>, са минималном ширином фронта 15 m;
- затечене парцеле, и парцеле које ће се формирати одвајањем дела за регулацију улице, могу да буду и мање површине, али не мање од 800 m<sup>2</sup>; максимални дозвољени индекс заузетости је до 20 %, а спратност до П+Пк;
- с обзиром да се у овој зони (долина Малокаменичког потока), налазе и парцеле површине и фронта који се не уклапају у наведена правила, толерисаће се да ове парцеле могу бити и мање површине, али не мање од 500 m<sup>2</sup> када се одвоји део за регулацију улице;
- дозвољена је и мања ширина фронта парцеле од минимално утврђене, али не мања од 10 m, уз примену општег правила о толеранцији од 10%; примењују се исти параметри;
- на парцели је могућа изградња само једног објекта;
- максимална заузетост на планираним парцелама је 10 %, уз услов да површина под објектом није већа од 150 m<sup>2</sup> (брutto површина);
- спратност објеката је: П или П+Пк;
- сутерени и подруми се не планирају;
- препоручује се да се објекат лоцира на делу парцеле са мањим нагибима, а да се стрмији делови озелене (задржати постојећи вегетацијски покривач где је могуће);
- објекте лоцирати на најнижој коти на парцели, како се не би оптерећивала цела падина;
- високо зеленило треба да заузима 50 % парцеле; ако је могуће, постојећу вегетацију задржати, како би се спречила ерозија, нарочито на изузетно стрмим падинама;
- препоручује се жива ограда око парцеле, висине до 1,5 m;
- избегавати интервенције на падинама, које могу довести до покретања маса и дестабилизације терена (подсецање ножице падине, уклањање вегетацијског покривача, оптерећење горњег дела падине, промене водног режима у падини).

#### **Режим за нестабилне падине и умирена клизишта**

Услови су следећи:

- изградња и парцелација објеката према условима који важе за зоне породичног становања;

– дозвољена је реконструкција постојећих објеката и изградња нових, као и изградња инфраструктуре, уз услов да се у сваком конкретном случају спроведу геомеханичка истраживања.

Уколико се парцела налази у зони оба ова режима, примењује се режим који је строжи. За парцеле које се делимично налазе у једном од ова два режима, примењују се правила из тог режима.

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

Породично становање у стамбеним комплексима се може планирати на парцелама већим од 1800 m<sup>2</sup> (1350 m<sup>2</sup>), где је могуће остварити квалитетније становање. За организацију оваквог типа становања потребна су најмање четири објекта за двострану оријентацију, односно три за једнострану оријентацију. Основни модул (припадајућа површина комплекса по објекту) при организацији оваквог становања је 450 m<sup>2</sup>. Дозвољено је одступање површине основног модула до 10 %.

Спратност стамбених објеката у свим комплексима је максимално П+1+Пк.

Могуће је планирати подрум или сутеренску етажу где конфигурација терена то дозвољава, искључиво за гаражирање возила или за помоћне просторије.

Максимални дозвољени индекс заузетости износи 30 %.

Дозвољено је планирање еркера до 50% дужине фасаде.

Могућа је изградња објеката ванстамбених садржаја за потребе становника комплекса, у посебним објектима, или у приземљима стамбених објеката, а све у зависности од величине комплекса и броја стамбених јединица.

У оквиру сваког комплекса дефинисаће се положај објеката, као и слободни делови комплекса са интерним, приступним саобраћајницама, и уређеним озелењеним просторима. Неопходно је посебну пажњу посветити уређењу слободних површина и њиховом озелењавању, при чему се препоручује да половина слободног простора буде озелењена.

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

За реализацију ових комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта.

#### **Мешовита намена – садржаји општеградског центра и становање**

Релативно правилни блокови уз Фрушкогорски пут (површине око 5,97 ha), планирају се за мешовиту намену – становање и садржаје комплементарне становању као што су садржаји општеградског центра. Тиме се стварају услови за постепено формирање линијског центра уз Фрушкогорски пут као главну саобраћајницу.

Уз становање се дозвољавају садржаји који нису у супротности са наменом становања и који га не угрожавају, али и који су примерени значајном положају у простору. Акцент треба да буде на садржајима пословно-трговачког и угоститељског карактера (омогућава се развој пословних делатности – нарочито из области трговине, занатских услуга, угоститељства ...). Дозвољавају се и остали садр-

жаји, у зависности од будућих потреба становника или конкретних инвеститора и њихових захтева, а нарочито из области културе, здравства (приватне клинике), социјалне заштите (домови за старе), спорта и рекреације (спортски терени – тенис ...), туризма (пансиони за издавање, ресторани и мотели са видиковцима ...) итд.

Не дозвољавају се садржаји као што су грађаре, складишта, веће радионице које производе буку, ауто-отпади, столарске радионице, ауто-сервиси, перионице, лакирнице и слично.

Учешће нестамбеног у укупно изграђеном простору на парцели може се кретати и до 100 % – односно на парцелама се могу градити стамбени, стамбено-пословни и пословни објекти.

У оквиру породичног објекта могуће је формирати максимално две засебне стамбене јединице.

На грађевинској парцели је дозвољена изградња и других објеката компатибилне намене према одређеним условима утврђеним Планом (пословање и сл.)

На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта.

Величина парцеле је минимално 500 m<sup>2</sup>, а максимално до 1000 m<sup>2</sup>. Ширина улечног фронта за стамбено-пословне и пословне објекте је минимум 15 m, а за чисто стамбене као у зони породичног становања.

Уколико се приликом препарцелације појаве парцеле већих површина од 1000 m<sup>2</sup> (специфична конфигурација терена или посебни захтеви инвеститора) толерисаће се одступања од правила.

Услови уређења и изградње:

- спратност објеката максимално три етаже; спратност објеката у којима ће бити становање са пословањем је максимално П+1+Пк, док је спратност чисто пословних објеката максимално П+2;
- индекс заузетости на парцели је до 40 %;
- на парцели је дозвољен само један стамбени објекат;
- постојећи објекти се могу доградити, надоградити или променити намену уз поштовање индекса заузетости.

Максимална висина назитка је 1,20 m.

За пословне комплексе површине преко 2.000 m<sup>2</sup> обавезна је израда урбанистичког пројекта.

### **Култура, туризам, спорт, угоститељство**

Садржаји намењени култури, туризму, спорту и угоститељству планирају се на простору на крајњем југу подручја обухваћеног Планом.

Простор који поседује изузетне амбијенталне вредности, површине око 4,12 ha, формиран је од десетак парцела, где у простору доминира вила резиденцијалног карактера коју користи Аутономна Покрајина Војводина.

У оквиру ове намене планирају се садржаји преваасходно везани за област културе (стандардни садржаји културе локалног нивоа: сале за приредбе, изложбени простори, библиотека, простор за младе, клубови, културно-уметничка друштва и сл.), спорта и рекреације у смислу отворених спортских терена и мањих спортских објеката прожетих зеленим површинама, као и осталих атрактивних садржаја комплементарних становању: туризам, угоститељство, садржаји у функцији покрајинских органа и сл.

Туристички објекти које је могуће реализовати на овом простору су: хотели, мањи смештајни капацитети (пансиони), угоститељски објекти, објекти везани за вински туризам, конгресни центри...

Дозвољава се становање, али у функцији непосредно везаној за садржаје постојећег/планираног комплекса, односно у функцији обављања делатности (апартмани итд.).

Дозвољавају се атипични облици становања (становање за домара, собе за смештај и краћи боравак гостију пословних комплекса и сл.).

При реализацији оваквих простора обавезна је израда урбанистичког пројекта.

### **„Мошина вила“ са непосредним окружењем**

Простор „Мошине виле“, односно виле „Војводина“ чини више катастарских парцела. Неке парцеле су враћене првобитним власницима, а на графичким приказима су представљене парцеле које су обједињене у јединствени комплекс који користи Аутономна Покрајина Војводина. Могуће је проширење постојећег комплекса уз поштовање истих параметара.

Услови за израду урбанистичког пројекта:

- максимална заузетост парцеле је 30 %;
- максимална спратност објекта је П+1+Пк (максимално три етаже), а препоручује се П+Пк, спратност помоћних објеката је П;
- објекти се постављају минимално 10 m од регулације пута;
- на парцели/комплексу је могућа изградња и више објекта, али тако да чине просторно и архитектонски усаглашену целину до одговарајућег индекса заузетости;
- за простор испод далековода предлаже се уређење и озелењавање – издвајање парковског дела и зелене површине за спорт и рекреацију;
- постојећа вила резиденцијалног типа задржава се уз могућност реконструкције, док се остали постојећи објекти у оквиру комплекса могу задржати, реконструирати или уклонити; приликом реконструкције виле задржати основну намену и функцију објекта; објекат се у основи користи за састанке радне или репрезентативне сврхе, пријем домаћих и страних гостију, рад комисија и радних тела, за седнице, пријеме и сл., те га је потребно прилагодити намени; потребно је омогућити и краћи боравак у просторијама објекта;
- постојећа вила је спратности По+П+Т а задржава се уз дозвољену реконструкцију хоризонталног и вертикалног габарита; промена, односно повећање хоризонталног габарита је дозвољено до 30 % површине постојећег објекта (178,33 m<sup>2</sup>); дозвољена је и промена волумена поткровне етаже (из тавана у поткровље) и планирање отворених тераса како би се могла користити и за састанке, саветовања, симпозијуме, презентације, едукације и једнодневне семинаре;
- простор ван коридора представља могућу зону изградње других објеката на парцели из области културе, угоститељства, туризма и сл. спратности до П+1+Пк (максимум три етаже);

- од материјала су планирани пре свега камен, дрво и опекарски производи.

За остали део подручја на коме се планира ова намена, минимална површина грађевинске парцеле за реализацију садржаја је 2500 m<sup>2</sup>. Свака грађевинска парцела мора имати излаз на јавну површину минималне ширине фронта 15,00 m.

Услови за израду урбанистичког пројекта:

- максимална заузетост парцеле је 30 %;
- максимална спратност објекта је П+1+Пк (максимално три етаж), а препоручује се П+Пк, спратност помоћних објеката је П;
- објекти се постављају минимално 10 m од регулације пута;
- на парцели/комплексу је могућа изградња и више објекта, али тако да чине просторно и архитектонски усаглашену целину до одговарајућег индекса заузетости;
- за простор испод далековода предлаже се уређење и озелењавање – издвајање парковског дела и зелене површине за спорт и рекреацију;
- од материјала су планирани пре свега камен, дрво и опекарски производи.

#### 4.1.2. Правила уређења и правила грађења за објекте и комплексе јавне намене

У оквиру подручја обухваћеног Планом налази се неколико објеката намењених јавним службама из области образовања (предшколско васпитање и образовање, основно школско васпитање и образовање).

За реализацију објеката јавних и јавних комуналних предузећа, јавних служби и других јавних установа, чија се изградња финансира средствима из буџета Града Новог Сада, препоручује се расписивање архитектонског конкурса, ради добијања квалитетнијег функционалног и обликовног решења будућег објекта, као и израда урбанистичког пројекта.

Осим садржаја који су планирани мрежом јавних служби, могућа је и реализација у приватном сектору, у оквиру других намена према условима који су утврђени за те намене.

##### Предшколске установе

Предшколске установе, њихов број и капацитет планирају се тако да се обезбеди смештај за укупан број деце који износи 5 % од укупног броја становника обухваћеног подручја.

Потребни капацитети ће се обезбедити у укупно два објекта.

Предшколске установе се планирају на два локалитета: један површине 0,28 ha уз Староиришки пут и други, површине 0,31 ha западно од Малокаменичког потока.

Локалитет уз Староиришки пут је довољан да се обезбеди смештај за око 120 деце, а локалитет западно од Малокаменичког потока за око 130, што је довољно и за децу која гравитирају овом локалитету са подручја Боцки.

Табела број 3: **Нормиране вредности за предшколске установе**

Обухват деце (%)		Радијус (m)	Површина објекта по детету (m <sup>2</sup> )	Површина комплекса по детету (m <sup>2</sup> )
0,5–3 год.	4–6 год.	0,5–6 год.	0,5–6 год.	0,5–6 год.
50	100	300–500	8	25–40

Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19), одређено је да величина дворишта износи најмање 8 m<sup>2</sup> по детету, од чега травнате површине треба да заузимају 40 % површине дворишта.

Максимална спратност објекта предшколске установе је П+1. У изузетним случајевима објекат се може планирати и спратности П+1+Пк, али у оквиру поткровне етажне могу се реализовати само садржаји администрације или помоћне просторије, док деца морају бити смештена у оквиру приземља и првог спрата.

Максимални индекс заузетости је 30 %.

##### Основна школа

Основне школе похађају деца старосне групе од седам до 14 година, у обухвату од 100 %. Према демографским показатељима, удео деце основношколског узраста у укупном броју становника не прелази 8 %, па је за очекивани број становника на подручју Кипа потребно обезбедити капацитете за 320 деце.

Потребни капацитети ће се обезбедити на парцели/комплексу површине 1,65 ha. Величина комплекса је довољна за 650–700 деце и то деце ширег гравитационог подручја (Боцке, Староиришки пут), што представља скоро оптималан капацитет школе (оптималан капацитет основне школе је 700–800 ученика, са 24 учионице и 30 ученика у разреду).

Табела број 4: **Нормиране вредности за основне школе**

Површина објекта по ученику (m <sup>2</sup> )	Површина комплекса по ученику (m <sup>2</sup> )	Радијус (m)
7,5	25	650

Капацитет основне школе се планира за рад у једној смени.

С обзиром да се парцела школе налази на подручју нестабилних падина и умирених клизишта, обавезно је спровођење геомеханичких истраживања.

Максимална дозвољена спратност планираних објеката основних школа износи П+2, док је максимални индекс заузетости комплекса 30 % са толеранцијом до 10 % у изузетним случајевима када то захтевају просторни услови комплекса.

За слободне површине унутар комплекса школа планира се одговарајуће уређење: озелењавање, изградња спортских терена и одговарајући мобилијар.

Реализацији планског решења може се приступити тек након претходне сагласности и мишљења Министарства одбране.

#### 4.1.3. Правила обликовања

Објекти се могу пројектовати са косим или равним кровом, уз поштовање максималних урбанистичких параметара. Коси кровови се граде без назитка или са надзитком максималне висине 1,60 m од међусpratне конструкције, а простор у оквиру волумена крова може се користити као таван или имати другу намену (становање, пословање). Препорука је да нагиб кровних равни буде од 30 степени на више. У том случају надзидак је висине до 0,9 m. Мансардни кровови се забрањују. Вертикални кровни прозори се не планирају, осветљење поткровља се обезбеђује лежећим кровним прозорима.

Поткровну етажу је могуће градити као класично поткровље под косим кровним равнима, са надзитком или као повучену етажу пуне спратне висине, са равним кровом или косим кровом малог нагиба, скривеног иза атике.

Равни кровови се изводе као класични равни кровови са непроходном или проходном кровном терасом (могући су и зелени равни кровови са земљаним насипом и засадом ниске вегетације) или као коси кровови малог нагиба (до 15 степени) скривени иза вертикалне атике тако да одају утисак равног крова.

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 ...).

Визуре треба отворити у правцу пада терена, нарочито према Фрушкој гори или према Дунаву и Новом Саду у зависности од положаја објекта.

## 4.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

### 4.2.1. Услови за реализацију 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 („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20 – др. закон),
- Закона о заштити од пожара и осталим прописима који регулишу ову област,
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11),

- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама,

- Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, број 31/05).

На 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 саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:2500, није приказано.

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 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.

На прелазима бициклистичке стазе преко коловоза нивелационо решење мора бити такво да бициклистичка 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 минимално 8 m.

Коловоз и бициклистичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Приликом израде пројектне документације могуће је кориговање трасе саобраћајних површина од решења приказаног 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.

Могуће је у наредном планском периоду, након реализације планиране улице на парцелама бр. 5662/7 и 5667/7, изменама или израдом новог планског документа, укинути део улице на парцелама бр. 5666/2 и 5667/2 и припојити их једној од грађевинских парцела.

#### Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину и ако није назначен



на графичком приказу. Уколико је тај приступ колски и намењен путничким аутомобилима, он не може бити ужи од 3,5 m, нити шири од 6 m.

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

#### **Паркирање и гаражирање возила**

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

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

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

#### **4.2.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре**

##### **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 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 стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

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

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

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

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

##### **Услови за изградњу канализационе мреже**

Трасу мреже опште и фекалне канализације 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  $\varnothing$  250 mm, а опште канализације  $\varnothing$  300 mm.

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

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

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

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

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

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих 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 парцеле.

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

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

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

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (претакачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и 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 Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад.

#### 4.2.3. Правила за реализацију енергетске инфраструктуре

##### Услови за изградњу у оквиру заштитног појаса далековода 110 kV

Технички услови и препоруке за изградњу објеката у оквиру заштитног појаса далековода 110kV 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 далеководе напонског нивоа 110 kV;
- да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стубе далековода буде 10 m, као и у случају пада дрвета;
- да се избегава коришћење прскалица и воде у млазу за заливање, уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m проводницима далековода напонског нивоа 110 kV;
- евентуални хидранти морају бити постављени на растојању већем од 35 m од осе далековода;
- 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;
- 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 прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно или надземно, 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

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће или планиране 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 мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператора.

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

#### 4.2.4. 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 израђене инсталације или објекат који се Планом не задржава и сл.).

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

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

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

#### 4.3. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

У обухвату Плана, утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта у следећим случајевима:

- у оквиру намене породичног становања у случају реализације садржаја као што су: социјалне (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовне (предшколске установе, школе мањег капацитета) и здравствене установе, рекреативни комплекси и површине за парцеле минималне површине 2.000 m<sup>2</sup>;
- у оквиру намене породичног становања у случају реализације садржајима као што су спортско-рекреативни комплекси (минимална површина комплекса износи 5.000 m<sup>2</sup>), комплекси са теренима на отвореном (парцела минималне површине 2.000 m<sup>2</sup>) и породично становање у затвореним стамбеним комплексима (парцеле веће од 1.800 m<sup>2</sup>, односно 1.350 m<sup>2</sup>);
- унутар мешовите намене (садржаји општеградског центра и становање) за пословне комплексе површине преко 2.000 m<sup>2</sup> и

у зонама намењеним култури, туризму, спорту и угоститељству.

Препоручује се расписивање конкурса и израда урбанистичког пројекта за објекте јавних служби (предшколске установе и основна школа).

### 5. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

На делу подручја, с обзиром на то да је основ за реализацију овај план и План генералне регулације (регулација Улице малина, регулација улице која спаја Старооришки пут и Фрушкогорски пут, посебни услови за изградњу на нестабилним теренима, ширина заштитних појаса потока и енергетских коридора), правила утврђена Планом генералне регулације уграђена су у решења овог плана.

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

	Размера
1.1. Положај у Генералном урбанистичком плану града Новог Сада до 2030. године .....	A4
1.2.1. Извод из Плана генералне регулације – Режији изградње на нестабилним теренима и посебни услови за изградњу ....	1:10000
1.2.2. Извод из Плана генералне регулације – План претежне намене простора, саобраћаја и нивелације .....	1:10000
1.2.3. Извод из Плана генералне регулације – Спровођење плана.....	1:10000
1.3. Инжењерско-геолошка карта .....	A3
2. План намене површина .....	1:2500
3. План саобраћаја, регулације и нивелације ....	1:2500
4. План регулације површина јавне намене ....	1:2500
5. План водне инфраструктуре .....	1:2500
6. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација .....	1:2500
7. Синхрон план мреже објеката и инфраструктуре .....	1:2500
8. Попречни профили улица .....	1:100 (200)
9. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу у вези са несметаним кретањем лица са посебним потребама.	

План детаљне регулације Кип 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 Кип 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](http://www.skupstina.novisad.rs).

Ступањем на снагу овог плана престаје у целости да важи План детаљне регулације КИП у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, број 20/07).

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: 35-356/2018-I  
10. фебруар 2023. године  
НОВИ САД

*Председница*

**MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.**

#### ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ УЗ:

- ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ У СЕВЕРНОМ ДЕЛУ ГРАДА, СЕВЕРНО ОД КАНАЛА ДТД У НОВОМ САДУ
- ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЗДРАВКА ЧЕЛАРА, БРАНКА РАДИЧЕВИЋА, НАДЕ ДИМИЋ, НОВОПЛАНИРАНЕ, ГОЛУБА БАБИЋА, ВЛАДАНА СТЕФАНОВИЋА И УЛИЦЕ ФУТОШКИ ВАШАР У ФУТОГУ
- ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КИП У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

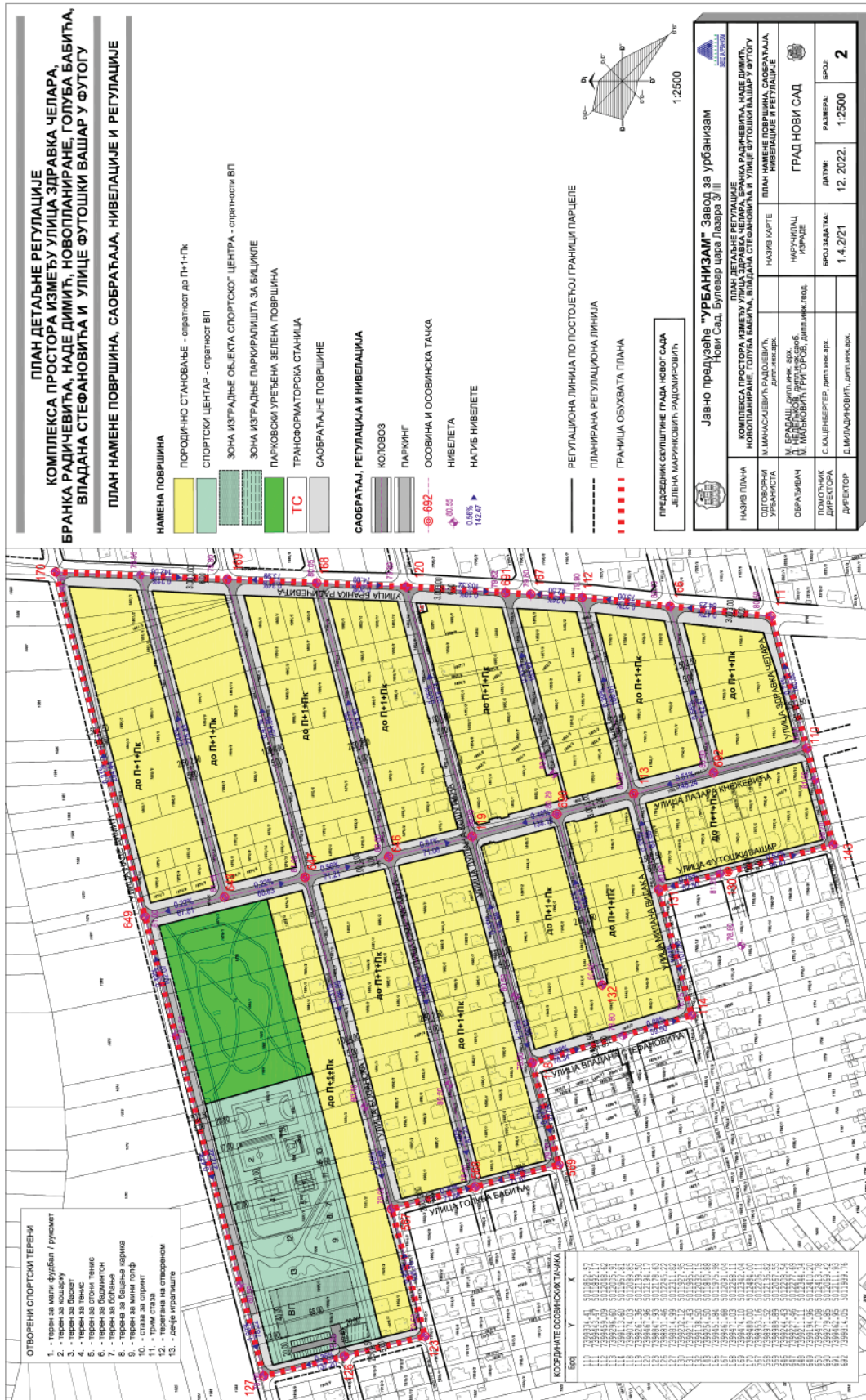
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----











# САДРЖАЈ

Рег. бр.	Предмет	Страна
<b>ГРАД НОВИ САД</b>		
<b>Скупштина</b>		
143	План генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, северно од канала ДТД у Новом Саду	215
144	План детаљне регулације комплекса простора између улица Здравка Челара, Бранка Радичевића, Наде Димић, ново-планиране, Голуба Бабића, Владана Стефановића и Улице Футошки вашар у Футогу	255
145	План детаљне регулације Кип у Сремској Каменици	272

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