

На основу члана 39. тачка 84. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), поводом разматрања Предлога плана генералне регулације окружног затвора у Новом Саду, Скупштина Града Новог Сада на XXI седници од 30. јуна 2023. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана генералне регулације окружног затвора у Новом Саду пре излагања на јавни увид са 19. седнице од 01.12.2022. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације окружног затвора у Новом Саду са 30. (јавне) седнице Комисије за планове од 16.03.2023. године.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-693/2022-I
30. јун 2023. године
НОВИ САД



На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, 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 ХЛI седници од 30. јуна 2023. године, доноси

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОКРУЖНОГ ЗАТВОРА У НОВОМ САДУ

УВОД

Планом генералне регулације окружног затвора у Новом Саду (у даљем тексту: План) обухваћен је део грађевинског подручја града Новог Сада, у његовом северном делу, који припада Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад IV и КО Нови Сад I.

Простор обухваћен Планом окружен је са северне стране Државним путем IA реда ознаке A1 (државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) – Нови Сад – Београд – Ниш – Врање – државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево)) – (ауто-пут E-75) (у даљем тексту: Државни пут A1 (ауто-пут E-75)), са источне стране парцелама породичног становања, с јужне стране Пролетерском улицом, а са западне парцелама породичног становања.

Укупна површина Планом обухваћеног простора износи 15,18 ha.

Циљ израде доношења овог плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, чиме ће се створити плански основ за реализацију планираних садржаја на постојећем комплексу.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I. ОПШТИ ДЕО

1. Основ за израду Плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана генералне регулације окружног затвора у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 55/20), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на VI седници одржаној 27. новембра 2020. године.

Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план), којим је обухваћени простор намењен за специјалне намене, породично становање, заштитно зеленило и саобраћајне површине, и 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) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је за простор у обухвату Плана дефинисана намена породично становање, специјалне намене, саобраћајна површина (градска сабирна улица) и мелиоративни канал.

на припадајући блок). Растојање између грађевинске и регулационе линије је 3 m или 5 m, а у мањем броју случајева се те линије поклапају.

Главни објекат се може градити као слободностојећи, двојни или у низу.

Слободностојећи тип објекта може се градити са минималним удаљењем од суседног стамбеног објекта 4 m, а од границе суседне парцеле 1,5 m са једне и 2,5 m са друге стране, или 1 m са једне и 2,5 m са друге стране.

Део двојног објекта, може се градити са обавезним колским пролазом од 2,5 m, а са удаљењем од суседових главних неприслоњених објеката минимално 4 m.

Помоћни објекти могу бити у саставу стамбеног објекта, у анексу, у приземном слободностојећем или уз границу парцеле прислоњеном објекту, не реметећи коришћење суседовог главног објекта.

Паркирање и гаражирање возила за сопствене потребе мора се обезбедити на парцели (за један стан обезбедити једно паркинг-место).

Услов за изградњу објеката је обезбеђен приступ са јавне саобраћајне површине.

Специфични услови у целинама 1 и 2 – Шумице и Клиса западно од Сентандрејског пута

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

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

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

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

Специјалне намене

Специфични услови у целини 1 – Шумице

„Спајањем парцела бр. 116/4, 116/6, 116/8, 116/10, 117/1, 117/6, 121/1, 121/2, 122/2 и 122/5 и делова парцела бр. 122/1 и 860/1 КО Нови Сад IV, планира се формирање комплекса Окружног затвора (површине 9,5 ha) (...).

На комплексу окружног затвора могућа је изградња нових објеката, а постојеће објекте за кажњенике и управну зграду могуће је доградити и надоградити до П+2+Пк. Постојећа бетоњерка и остали објекти могу се задржати или уклонити према потребама службе. Препоручује се индекс заузетости до 25 %.“

Спајањем парцела планира се формирање комплекса Окружног затвора (површине 2,12 ha) (...).

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

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

3. Граница Плана и обухват грађевинског подручја

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

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 118/16, 117/5 и 117/4 у КО Нови Сад IV. Од ове тачке у правцу истока, граница прати северну границу парцела бр. 117/5, 117/1, 117/8, 117/9, 116/9, 116/7, 855/1 и 105/2 до пресека са источном планираном регулационом линијом Улице професора Грчића, затим скреће ка југу, прати источну регулациону линију Улице професора Грчића до тремеђе парцела бр. 109/2, 109/8 и 109/4. Даље, граница скреће ка истоку, прати северну границу парцеле број 109/4 до тремеђе парцела бр. 109/4, 10297 и 830/5, затим скреће ка северу, прати западну планирану регулациону линију Змајевачког пута до тремеђе парцела бр. 10297, 830/4 и 108/2. Од ове тачке граница прати западну границу парцела бр. 830/4, 830/2, затим скреће ка истоку, прати северну границу парцеле бр. 830/2 и долази до тремеђе парцела бр. 830/2, 830/6 и 95/5. Даље, граница скреће ка југу, прати источну планирану регулациону линију Змајевачког пута, обухвата кружну раскрсницу, прелази у КО Нови Сад I, доново се враћа у КО Нови Сад IV обухватајући кружну раскрсницу и долази до тремеђе парцела бр. 832/2, 111/20 и 830/5. Од ове тачке граница у правцу севера граница прати западну границу парцеле број 830/5, затим скреће ка западу, прати јужну границу парцеле број 110/13 и долази до тремеђе парцела бр. 110/13, 110/2 и 110/12. Даље, граница скреће ка југу, прати источну регулациону линију Улице професора Грчића до тремеђе парцела бр. 115/1, 115/3 и 113/2, затим скреће ка истоку, обухвата и прати границу парцеле број 115/3 и поново прати источну регулациону линију Улице професора Грчића до тремеђе парцела бр. 115/1, 114/3 и 114/2. Даље, граница скреће ка југоистоку, прати јужну границу парцела бр. 114/3, 114/6 и 832/2 до пресека са северозападном планираном регулационом линијом Пролетерске улице, затим скреће ка југу, пресеца Ковиљску улицу до тремеђе парцела бр. 832/8, 832/7 и 78/2 (КО Нови Сад I), односно долази до границе КО Нови Сад IV и КО Нови Сад I коју прати до тремеђе парцела бр. 858/2, 855/36 и 10398/1 (КО Нови Сад I). Од ове тачке граница скреће ка западу, прати северну границу парцеле број 858/2 и осовину Пролетерске улице до пресека са продуженим правцем границе парцела бр. 124/22 и 125/41, затим скреће ка северу, прати претходно описан правац и западну границу парцела бр. 124/22, 124/21, 124/20, 124/19, 124/18, 124/17, 124/16, 124/15, 124/14, 124/13, 124/12, 24/11, 124/10, 124/9, 124/8, 124/7, 124/6, 124/5, 124/4, 124/3, 124/2, 124/1 и долази до тремеђе парцела бр. 124/1, 125/11 и 118/26. Даље, у правцу истока граница прати северну границу парцела бр. 124/1, 124/23 и 124/26, затим скреће ка северу, прати западну границу парцела бр. 117/6, 117/1 и 117/5 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе Плана.

Планом је обухваћено 15,18 ha.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

1.1. Намена земљишта

Концепт просторног уређења утврђен је на основу закључака из анализе постојећег стања, важеће урбанистичке документације, достављених услова јавних комуналних предузећа, осталих надлежних институција и потреба корисника простора. У складу са тим, просторни развој подручја, које је обухваћено Планом, базира се на принципу континуитета са основном наменом и правилима уређења и правилима грађења простора утврђеним важећом планском документацијом.

Простор у обухвату Плана планиран је као подручје намењено специјалној намени (окружни затвор), породичном становању, саобраћајним површинама и мелиорационом каналу.

Планом се дефинише инфраструктурно опремање простора.

На подручју постоје изграђени објекти окружног затвора, а планира се и изградња нових објеката у западном делу обухваћеног подручја. Утврђују се режими изградње новопланираних објеката, као и режими за постојеће објекте.

У западном делу обухваћеног подручја планира се изградња нових објеката, односно зграда притвора, кула осматрачница, помоћних објеката, зидова и ограда.

Максимални индекс заузетости целог комплекса је 30 %, а максимална спратност објеката од П до П+3.

Тренутни капацитет постојећих објеката окружног затвора у Новом Саду је 304 места, а просечно бројно стање смештених лица је 340. Због малих капацитета постојећих објеката планира се изградња новог објекта за смештај лица за извршење кривичних санкција око 260 притворених лица. Главни улаз у објекат биће са јужне стране комплекса.

Парцеле бр. 10297, 115/3 и део парцеле број 830/5 намењене су породичном становању. Обавезно је спајање парцеле број 10297 са делом парцеле број 830/5.

Спратност објекта је максимално три етажне (до П+1+Пк), а индекс заузетости максимално 40 %.

1.2. Нумерички показатељи

Табела: Биланс површина

Намена	Површина (ha)
Специјална намена (окружни затвор)	11,55
Породично становање	0,348
Мелиорациони канал	0,49
Саобраћајне површине	2,79
УКУПНО	15,18

јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре, ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се Планом не задржава и сл.).

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

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

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

3.1. Саобраћајна инфраструктура

Простор обухваћен овим планом карактерише квалитетна саобраћајна повезаност са уличном мрежом Града Новог Сада, као и са суседним општинама и регијама. Пролетерском улицом, која се налази уз јужну границу комплекса, овај простор је повезан са Булеваром Европе. У правцу истока, Ковиљском улицом, комплекс је повезан са Сентаandreјским путем.

Уз источну границу комплекса затвора планира се продужетак Улице професора Грчића којим се (преко сервисне саобраћајнице) остварује најкраћа веза са Државним путем А1 (ауто-пут Е-75)

Источни део Плана чини северни продужетак Улице Олге Панавин, која је у северном делу планирана да се повеже са сервисном саобраћајницом Државног пута А1 (ауто-пут Е-75). Раскрсница ове улице са улицама Пролетерском и планираном саобраћајницом која је у правцу севера повезана са Сентаandreјским путем, планирана је као кружна раскрсница.

Планира се реконструкција раскрснице Пролетерске улице и Улице професора Грчића у једну четворокраку раскрсницу, чиме би три постојеће раскрснице свеле у две.

Јавни превоз

У Пролетерској улици, непосредно уз главни улаз у комплекс, налази се стајалиште јавног градског превоза путника (линија број 1 (Лиман-Центар-Клиса)). Планира се реконструкција раскрснице Пролетерске улице и Улице професора Грчића, чиме ће се издвојити ниша за аутобуско стајалиште.

Бициклички и пешачки саобраћај

У оквиру попречног профила Улице професора Грчића, планира се изградња двосмерне бицикличке стазе. У правцу севера, бицикличка стаза ће се повезати са планираном бицикличком стазом у оквиру регулације сервисне саобраћајнице Државног пута А1 (ауто-пут Е-75).

У оквиру попречног профила планираног продужетка Улице Олге Панавин, планира се изградња двосмерне бицикличке стазе. У правцу севера, бицикличка стаза ће се такође повезати са планираном бицикличком стазом у оквиру регулације сервисне саобраћајнице Државног пута А1 (ауто-пут Е-75).

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. Остатак воде потребно је привремено прихватити у ретензији на сопственој парцели и постепено испуштати у реципијент.

Уз северну границу комплекса окружног затвора постоји изграђен мелиорациони канал, који се Планом задржава. Уз мелиорациони канал предвиђен је заштитни појас ширине 5 m, мерено од горње ивице канала. У овом појасу забрањена је изградња објеката. Део поменутог канала који се налази у регулацији Змајевачког пута је зацељен, Планом је дат положај цевовода оквирни, док ће се прецизни положај дефинисати након исходавања допуне услова. Услови заштите отвореног мелиорационог канала дати су у подтачки 9.4.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре, део Водни услови.

У Партизанској улици планира се изградња секундарне канализационе мреже атмосферских вода.

Постојећа и планирана канализациона мрежа задовољиће потребе за одвођењем отпадних и атмосферских вода са обухваћеног простора.

3.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

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

Већи део обухваћеног простора је покривен електроенергетском мрежом, а планирана изградња на новим просторима имплицираће потребу за додатним капацитетима. Постојећи комплекс окружног затвора се електричном енергијом снабдева из ТС „Затвор“, која није у власништву „Елекродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Елекродистрибуција Нови Сад“. У случају захтева за значајнијим повећањем капацитета који прелази инсталсану снагу постојеће ТС, потребно је предвидети могућност реконструкције постојеће ТС. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Не планира се изградња нових ТС на угловима парцела које се налазе уз раскрснице саобраћајница, осим у изузетним случајевима (ако је парцела за ТС већ формирана или ако не постоје друге просторно-техничке могућности). Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу. На обухваћеном подручју планира се изградња нове или реконструкција постојеће инсталације јавног осветљења.

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

- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта, изнајмљивање бицикала и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела.

Енергија биомасе

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

(Хидро) Геотермална енергија

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

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

3.4. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

На подручју Плана намењеном породичном становању постоји надземна телекомуникациона мрежа, коју је потребно демонтирати и изградити подземно.

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

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

Планира се потпуна покривеност овог 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;
- 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

Зеленило на обухваћеном простору биће заступљено у склопу јавних површина као зеленило специјалне намене, зеленило у оквиру породичног становања и улично зеленило. Постојећу квалитетну вегетацију је неопходно задржати и заштитити приликом извођења радова на изградњи новог објекта управне зграде.

На простору који обухвата комплекс окружног затвора, зелене површине су у великој мери реализоване и адекватно уређене. Потребно је наставити са свим мерама неге и одржавања зеленила на овом простору, укључујући и воћни засад и обрадиве површине са пластеницима које се налази на комплексу. Такође, потребно је и планирати сукцесивну замену дрвећа у циљу очувања континуитета функционалности зеленог простора. Сам избор биљних таксона треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања.

Партерно уређење је планирано на улазу у нови објекат по угледу на постојеће решење око управне зграде затвора. Простор је потребно опремити и елементима урбаног мобилијара.

У складу са чланом 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон, 6/20 – др. закон, 35/21 – др. закон и 129/21 – др. закон), уколико инвеститори изградње нових објеката и инфраструктуре, унутар обухвата Плана приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или археолошке предмете, имају обавезу да одмах, без одлагања, обуставе радове, оставе налазе у положају у којем су пронађени и да о налазу обавесте Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

5.2. Мере очувања природних добара

У границама обухвата 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 Србије.

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.

6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

6.1. Инжењерско-геолошки и природни услови

Инжењерско-геолошке карактеристике

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/cm²), где је могућа градња свих врста објеката, изузев посебно осетљивих конструкција,
- терен средње погодан за градњу (оријентационо оптерећење износи 1,0–2,0 kg/cm²), где је могућа градња лаких објеката, уобичајених конструкција, спратности до П+4.

Планско подручје се налази у зони штетног утицаја подземних вода на градњу.

Литолошка класификација

Литолошку класификацију обухваћеног простора чини:

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

На простору у обухвату Плана, нису дозвољене активности које би могле да наруше квалитет животне средине у смислу аерозагађења, загађења земљишта, вибрација, производње отпада и др. штетних утицаја, и које би негативно утицале на породично становање у близини обухваћеног простора, али и шире.

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.

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

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

На околном пољопривредном земљишту неопходно је контролисано примењивати агротехничке мере заштите биља (ограничити употребу хемијских средстава заштите биља – пестициди, ђубрива).

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

Заштита ваздуха

Праћење и контрола ваздуха на обухваћеном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон), Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 6/16 и 67/21), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Велики извор аерозагађења је саобраћај, с обзиром на то да обухваћени простор карактерише квалитетна саобраћајна повезаност са уличном мрежом Града Новог Сада, очекује се велика фреквенција саобраћаја, нарочито теретног. Смањење емисије сумпор диоксида и олова у ваздух, постићиће се коришћењем квалитетнијег горива (безоловног).

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

Формирањем зелених површина унутар комплекса специјалне намене и дуж саобраћајница 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).

Заштита од отпадних материја

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

Мере заштите од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаљивих материјала за њихову изградњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са:

- Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони);
 - Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, број 54/15);
 - Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“, број 22/19; неопходно је предвидети приступне путеве, окретнице и уређене платое за интервенцију ватрогасних возила а све према чл. 5. и 6. овог правилника;
 - Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18),
 - Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95).
- При планирању и пројектовању објеката обавезна је примена Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС“, бр. 80/15, 67/17 и 103/18).

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

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.

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

На простору је могућа изградња нових објеката спратности од П до П+3. Уколико се гради објекат ниже спратности од П+3, поткровна етажа се изводи са надзитком максималне висине 1,60 m и нагибом кровних равни до 33 %, или се изводи као повучени спрат.

Планирана је изградња нове зграде притвора, кула осматрачница (није ограничено висином ни спратношћу), помоћних објеката, зидова и ограда. Положај нових објеката за смештај затвореника планира се у западном, неизграђеном делу комплекса, а у северном делу комплекса, који је намењен за економско двориште, могућа је изградња нових помоћних и других објеката, до дозвољеног индекса заузетости.

Комплекс окружног затвора се планира као једна целина, спајањем парцела према графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:2500, а чиниће га постојећи објекти окружног затвора, као и новопланирани објекти.

Индекс заузетости је максимално 30 %. На простору се може градити већи број објеката, све до дозвољеног индекса заузетости.

Грађевинска линија дефинише се према графичком приказу број 3 „План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације“ у размери 1:2500. Грађевинска линија удаљена је минимум 15 m од регулационе линије са северне, западне и јужне стране обухвата Плана, док је од регулационе линије са источне стране удаљена 35 m, због интерне саобраћајнице у овом делу комплекса. Од овако дефинисане грађевинске линије изузимају се портирнице, зидови, спољне ограде и сл.

Планирати да сви спољни зидови нових објеката буду од армираног бетона.

Могуће је задржати постојећу ограду комплекса, а могуће је и изградити нову, у складу са одговарајућим стандардима. Унутар комплекса окружног затвора је затворени део, око кога су високи, бетонски, оградни зидови висине 5 m. Око нових објеката за смештај затвореника такође планирати ограду висине до 5 m, а у складу са одговарајућим стандардима, тако да се обезбеди потребна сигурност.

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

9.3. Правила уређења и правила грађења за површине осталих намена – породично становање

Породично становање планирано је на парцелама бр. 10297, 115/3 и на делу парцеле број 830/5.

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

Максимална дозвољена спратност је три корисне етаже, односно П+1+Пк уз могућност коришћења сутеренске (подрумске) етаже, ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Индекс заузетости је максимално 40 %, индекс изграђености је до 0,8.

У оквиру парцеле, у засебним приземним објектима или у оквиру самог стамбеног објекта, могуће је планирати и ванстамбене садржаје (пословне делатности, радионице, гараже, оставе и сл.), до прописаног индекса заузетости, који не угрожавају становање и који не утичу негативно на животну средину, а максимална развијена површина стамбеног објекта не може прећи 480 m² нето.

9.4. Правила за опремање простора инфраструктуром

9.4.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

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

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20 – др. закон),
- Закона о заштити од пожара и осталих прописа 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 општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

На прелазу тротоара преко коловоза (минималне ширине 3 m) и дуж тротоара, извршити типско партерно уређење тротоара у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

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

Ширина коловоза у уличној мрежи износи од 5 до 6 m, а у једносмерним улицама 3,5 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 4 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза путника радијуси кривина треба да су минимално 8 m.

Тротоари за двосмерно кретање пешака морају бити минималне ширине 1,6 m, а за једносмерно кретање 0,8 m.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Поред постојећих, омогућава се изградња нових саобраћајних прикључака у складу са потребама функционисања комплекса специјалне намене. Прикључак на сервисну саобраћајницу Државног пута А1 (ауто-пут Е-75) није дозвољен.

Колски приступ парцели број 10297 дозвољен је из постојеће Улице Олге Пенавин док на планирани продужетак (уз источну границу парцеле) није дозвољен. Дозвољен је један колски прикључак на удаљености већој од 10 m од зоне будуће раскрснице.

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 противпожарне 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 пројектант на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, а у складу са техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 60/10, 8/11 – исправка, 38/11, 13/14, 59/16, 59/19 и 59/20) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/94).

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 полагасти у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m.

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

Трасе фекалне 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 1,0 m, а вертикално 0,5 m.

Није дозвољено полагање отпадне канализације испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објекта износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

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

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.

Водни услови

Локација простора обухвата Плана припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав.

Уз северну границу обухвата Плана налазе се мелиоративни канали Стари Пашњак и зацељени део канала Пашњак, односно број 110. Катастарске парцеле канала Стари Пашњак су бр. 117/5 и 117/7 КО Нови Сад IV, а парцеле канала Пашњак су бр. 117/8, 116/2 и 116/5 КО Нови Сад IV.

Услови за планирање објекта у зони мелиорационог канала/водотока

Континуитет и правац инспекционих стаза у обалном појасу мелиорационог канала/водотока, обострано, најмање ширине 5,0 m мора се сачувати за пролаз и рад механизације за одржавање мелиорационог канала/водотока.

У овом појасу није дозвољена изградња објекта, садња дрвећа, орање и копање земље и обављање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационог канала и предузимање радњи којим се омета редовно одржавање канала.

Подземне објекте поставити најмање 1,0 m испод коте терена и обезбедити их од утицаја механизације за одржавање канала. Кота терена је кота обале у зони радно-инспекционе стазе.

Подземно укрштање

Укрштање објекта са мелиорационим каналом пројектовати као укрштање испод дна канала тако да се горња ивица заштите линијског објекта постави најмање 1,0 m испод пројектоване коте дна канала, у пуној ширини канала у нивоу терена. Укрштање са каналом пројектовати што ближе углу од 90°.

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

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

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

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

Санитарно-фекалне отпадне воде прикључити на јавну канализациону мрежу, према општем концепту канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу насеља и условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа. Уважити и све друге услове које за пречишћавање и диспозицију отпадних вода пропише надлежно јавно комунално предузеће.

Планском документацијом предвиђена су таква планска решења којима се не угрожава стабилност водних објеката, водног режима и квалитет подземних и површинских вода.

9.4.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

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

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Снабдевање објеката топлотном енергијом решити прикључењем на дистрибутивну гасоводну мрежу. Прикључак и положај прикључка (мерно-регулационог сета – станице) пројектовати и изградити према условима надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључење објеката у систем електронских комуникација решити изградњом прикључка (подземне мреже оптичких или бакарних проводника) од постојеће или

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

	Размера
1.1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године	A4
1.2. Извод из Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду – План претежне намене земљишта	A3
2. Спровођење Плана	1:2500
3. План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације	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 инфраструктуре и зеленила	1:2500
8. Попречни профили	1:100
9. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза у вези са несметаним кретање лица са посебним потребама	1:200.

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

Ступањем на снагу овог плана престају да важе 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 План детаљне регулације Шумица у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 28/21) у делу који је обухваћен овим планом.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-693/2022-I
30. јун 2023. године
НОВИ САД



На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, 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 XLI седници од 30. јуна 2023. године, доноси

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОКРУЖНОГ ЗАТВОРА У НОВОМ САДУ

УВОД

Планом генералне регулације окружног затвора у Новом Саду (у даљем тексту: План) обухваћен је део грађевинског подручја града Новог Сада, у његовом северном делу, који припада Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад IV и КО Нови Сад I.

Простор обухваћен Планом окружен је са северне стране Државним путем IA реда ознаке A1 (државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) – Нови Сад – Београд – Ниш – Врање – државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево)) – (ауто-пут E-75) (у даљем тексту: Државни пут A1 (ауто-пут E-75)), са источне стране парцелама породичног становања, с јужне стране Пролетерском улицом, а са западне парцелама породичног становања.

Укупна површина Планом обухваћеног простора износи 15,18 ха.

Циљ израде доношења овог плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, чиме ће се створити плански основ за реализацију планираних садржаја на постојећем комплексу.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I. ОПШТИ ДЕО

1. Основ за израду Плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана генералне регулације окружног затвора у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 55/20), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на VI седници одржаној 27. новембра 2020. године.

Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план), којим је обухваћени простор намењен за специјалне намене, породично становање, заштитно зеленило и саобраћајне површине, и 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) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је за простор у обухвату Плана дефинисана намена породично становање, специјалне намене, саобраћајна површина (градска сабирна улица) и мелиоративни канал.

на припадајући блок). Растојање између грађевинске и регулационе линије је 3 m или 5 m, а у мањем броју случајева се те линије поклапају.

Главни објекат се може градити као слободностојећи, двојни или у низу.

Слободностојећи тип објекта може се градити са минималним удаљењем од суседног стамбеног објекта 4 m, а од границе суседне парцеле 1,5 m са једне и 2,5 m са друге стране, или 1 m са једне и 2,5 m са друге стране.

Део двојног објекта, може се градити са обавезним колским пролазом од 2,5 m, а са удаљењем од суседових главних неприслоњених објеката минимално 4 m.

Помоћни објекти могу бити у саставу стамбеног објекта, у анексу, у приземном слободностојећем или уз границу парцеле прислоњеном објекту, не реметећи коришћење суседовог главног објекта.

Паркирање и гаражирање возила за сопствене потребе мора се обезбедити на парцели (за један стан обезбедити једно паркинг-место).

Услов за изградњу објеката је обезбеђен приступ са јавне саобраћајне површине.

Специфични услови у целинама 1 и 2 – Шумице и Клиса западно од Сентандрејског пута

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

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

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

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

Специјалне намене

Специфични услови у целини 1 – Шумице

„Спајањем парцела бр. 116/4, 116/6, 116/8, 116/10, 117/1, 117/6, 121/1, 121/2, 122/2 и 122/5 и делова парцела бр. 122/1 и 860/1 КО Нови Сад IV, планира се формирање комплекса Окружног затвора (површине 9,5 ha) (...).

На комплексу окружног затвора могућа је изградња нових објеката, а постојеће објекте за кажњенике и управну зграду могуће је доградити и надоградити до П+2+Пк. Постојећа бетоњерка и остали објекти могу се задржати или уклонити према потребама службе. Препоручује се индекс заузетости до 25 %.“

Спајањем парцела планира се формирање комплекса Окружног затвора (површине 2,12 ha) (...).

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

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

3. Граница Плана и обухват грађевинског подручја

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

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на тремеји парцела бр. 118/16, 117/5 и 117/4 у КО Нови Сад IV. Од ове тачке у правцу истока, граница прати северну границу парцела бр. 117/5, 117/1, 117/8, 117/9, 116/9, 116/7, 855/1 и 105/2 до пресека са источном планираном регулационом линијом Улице професора Грчића, затим скреће ка југу, прати источну регулациону линију Улице професора Грчића до тремеје парцела бр. 109/2, 109/8 и 109/4. Даље, граница скреће ка истоку, прати северну границу парцеле број 109/4 до тремеје парцела бр. 109/4, 10297 и 830/5, затим скреће ка северу, прати западну планирану регулациону линију Змајевачког пута до тремеје парцела бр. 10297, 830/4 и 108/2. Од ове тачке граница прати западну границу парцела бр. 830/4, 830/2, затим скреће ка истоку, прати северну границу парцеле бр. 830/2 и долази до тремеје парцела бр. 830/2, 830/6 и 95/5. Даље, граница скреће ка југу, прати источну планирану регулациону линију Змајевачког пута, обухвата кружну раскрсницу, прелази у КО Нови Сад I, поново се враћа у КО Нови Сад IV обухватајући кружну раскрсницу и долази до тремеје парцела бр. 832/2, 111/20 и 830/5. Од ове тачке граница у правцу севера граница прати западну границу парцеле број 830/5, затим скреће ка западу, прати јужну границу парцеле број 110/13 и долази до тремеје парцела бр. 110/13, 110/2 и 110/12. Даље, граница скреће ка југу, прати источну регулациону линију Улице професора Грчића до тремеје парцела бр. 115/1, 115/3 и 113/2, затим скреће ка истоку, обухвата и прати границу парцеле број 115/3 и поново прати источну регулациону линију Улице професора Грчића до тремеје парцела бр. 115/1, 114/3 и 114/2. Даље, граница скреће ка југоистоку, прати јужну границу парцела бр. 114/3, 114/6 и 832/2 до пресека са северозападном планираном регулационом линијом Пролетерске улице, затим скреће ка југу, пресеца Ковиљску улицу до тремеје парцела бр. 832/8, 832/7 и 78/2 (КО Нови Сад I), односно долази до границе КО Нови Сад IV и КО Нови Сад I коју прати до тремеје парцела бр. 858/2, 855/36 и 10398/1 (КО Нови Сад I). Од ове тачке граница скреће ка западу, прати северну границу парцеле број 858/2 и осовину Пролетерске улице до пресека са продуженим правцем границе парцела бр. 124/22 и 125/41, затим скреће ка северу, прати претходно описан правац и западну границу парцела бр. 124/22, 124/21, 124/20, 124/19, 124/18, 124/17, 124/16, 124/15, 124/14, 124/13, 124/12, 24/11, 124/10, 124/9, 124/8, 124/7, 124/6, 124/5, 124/4, 124/3, 124/2, 124/1 и долази до тремеје парцела бр. 124/1, 125/11 и 118/26. Даље, у правцу истока граница прати северну границу парцела бр. 124/1, 124/23 и 124/26, затим скреће ка северу, прати западну границу парцела бр. 117/6, 117/1 и 117/5 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе Плана.

Планом је обухваћено 15,18 ha.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

1.1. Намена земљишта

Концепт просторног уређења утврђен је на основу закључака из анализе постојећег стања, важеће урбанистичке документације, достављених услова јавних комуналних предузећа, осталих надлежних институција и потреба корисника простора. У складу са тим, просторни развој подручја, које је обухваћено Планом, базира се на принципу континуитета са основном наменом и правилима уређења и правилима грађења простора утврђеним важећом планском документацијом.

Простор у обухвату Плана планиран је као подручје намењено специјалној намени (окружни затвор), породичном становању, саобраћајним површинама и мелиорационом каналу.

Планом се дефинише инфраструктурно опремање простора.

На подручју постоје изграђени објекти окружног затвора, а планира се и изградња нових објеката у западном делу обухваћеног подручја. Утврђују се режими изградње новопланираних објеката, као и режими за постојеће објекте.

У западном делу обухваћеног подручја планира се изградња нових објеката, односно зграда притвора, кула осматрачница, помоћних објеката, зидова и ограда.

Максимални индекс заузетости целог комплекса је 30 %, а максимална спратност објеката од П до П+3.

Тренутни капацитет постојећих објеката окружног затвора у Новом Саду је 304 места, а просечно бројно стање смештених лица је 340. Због малих капацитета постојећих објеката планира се изградња новог објекта за смештај лица за извршење кривичних санкција око 260 притворених лица. Главни улаз у објекат биће са јужне стране комплекса.

Парцеле бр. 10297, 115/3 и део парцеле број 830/5 намењене су породичном становању. Обавезно је спајање парцеле број 10297 са делом парцеле број 830/5.

Спратност објекта је максимално три етажне (до П+1+Пк), а индекс заузетости максимално 40 %.

1.2. Нумерички показатељи

Табела: Биланс површина

Намена	Површина (ha)
Специјална намена (окружни затвор)	11,55
Породично становање	0,348
Мелиорациони канал	0,49
Саобраћајне површине	2,79
УКУПНО	15,18

јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре, ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се Планом не задржава и сл.).

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

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

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

3.1. Саобраћајна инфраструктура

Простор обухваћен овим планом карактерише квалитетна саобраћајна повезаност са уличном мрежом Града Новог Сада, као и са суседним општинама и регијама. Пролетерском улицом, која се налази уз јужну границу комплекса, овај простор је повезан са Булеваром Европе. У правцу истока, Ковиљском улицом, комплекс је повезан са Сентандрејским путем.

Уз источну границу комплекса затвора планира се продужетак Улице професора Грчића којим се (преко сервисне саобраћајнице) остварује најкраћа веза са Државним путем А1 (ауто-пут Е-75)

Источни део Плана чини северни продужетак Улице Олге Панавин, која је у северном делу планирана да се повеже са сервисном саобраћајницом Државног пута А1 (ауто-пут Е-75). Раскрсница ове улице са улицама Пролетерском и планираном саобраћајницом која је у правцу севера повезана са Сентандрејским путем, планирана је као кружна раскрсница.

Планира се реконструкција раскрснице Пролетерске улице и Улице професора Грчића у једну четворокраку раскрсницу, чиме би три постојеће раскрснице свеле у две.

Јавни превоз

У Пролетерској улици, непосредно уз главни улаз у комплекс, налази се стајалиште јавног градског превоза путника (линија број 1 (Лиман-Центар-Клиса)). Планира се реконструкција раскрснице Пролетерске улице и Улице професора Грчића, чиме ће се издвојити ниша за аутобуско стајалиште.

Бициклички и пешачки саобраћај

У оквиру попречног профила Улице професора Грчића, планира се изградња двосмерне бицикличке стазе. У правцу севера, бицикличка стаза ће се повезати са планираном бицикличком стазом у оквиру регулације сервисне саобраћајнице Државног пута А1 (ауто-пут Е-75).

У оквиру попречног профила планираног продужетка Улице Олге Панавин, планира се изградња двосмерне бицикличке стазе. У правцу севера, бицикличка стаза ће се такође повезати са планираном бицикличком стазом у оквиру регулације сервисне саобраћајнице Државног пута А1 (ауто-пут Е-75).

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. Остатак воде потребно је привремено прихватити у ретензији на сопственој парцели и постепено испуштати у реципијент.

Уз северну границу комплекса окружног затвора постоји изграђен мелиорациони канал, који се Планом задржава. Уз мелиорациони канал предвиђен је заштитни појас ширине 5 m, мерено од горње ивице канала. У овом појасу забрањена је изградња објеката. Део поменутог канала који се налази у регулацији Змајевачког пута је зацељен, Планом је дат положај цевовода оквирни, док ће се прецизни положај дефинисати након исходовања допуне услова. Услови заштите отвореног мелиорационог канала дати су у подтачки 9.4.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре, део Водни услови.

У Партизанској улици планира се изградња секундарне канализационе мреже атмосферских вода.

Постојећа и планирана канализациона мрежа задовољиће потребе за одвођењем отпадних и атмосферских вода са обухваћеног простора.

3.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

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

Већи део обухваћеног простора је покривен електроенергетском мрежом, а планирана изградња на новим просторима имплицираће потребу за додатним капацитетима. Постојећи комплекс окружног затвора се електричном енергијом снабдева из ТС „Затвор“, која није у власништву „Елекродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Елекродистрибуција Нови Сад“. У случају захтева за значајнијим повећањем капацитета који прелази инсталсану снагу постојеће ТС, потребно је предвидети могућност реконструкције постојеће ТС. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Не планира се изградња нових ТС на угловима парцела које се налазе уз раскрснице саобраћајница, осим у изузетним случајевима (ако је парцела за ТС већ формирана или ако не постоје друге просторно-техничке могућности). Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу. На обухваћеном подручју планира се изградња нове или реконструкција постојеће инсталације јавног осветљења.

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

- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта, изнајмљивање бицикала и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела.

Енергија биомасе

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

(Хидро) Геотермална енергија

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

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

3.4. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

На подручју Плана намењеном породичном становању постоји надземна телекомуникациона мрежа, коју је потребно демонтирати и изградити подземно.

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

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

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

Зеленило на обухваћеном простору биће заступљено у склопу јавних површина као зеленило специјалне намене, зеленило у оквиру породичног становања и улично зеленило. Постојећу квалитетну вегетацију је неопходно задржати и заштитити приликом извођења радова на изградњи новог објекта управне зграде.

На простору који обухвата комплекс окружног затвора, зелене површине су у великој мери реализоване и адекватно уређене. Потребно је наставити са свим мерама неге и одржавања зеленила на овом простору, укључујући и воћни засад и обрадиве површине са пластеницима које се налази на комплексу. Такође, потребно је и планирати сукцесивну замену дрвећа у циљу очувања континуитета функционалности зеленог простора. Сам избор биљних таксона треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања.

Партерно уређење је планирано на улазу у нови објекат по угледу на постојеће решење око управне зграде затвора. Простор је потребно опремити и елементима урбаног мобилијара.

У складу са чланом 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон, 6/20 – др. закон, 35/21 – др. закон и 129/21 – др. закон), уколико инвеститори изградње нових објеката и инфраструктуре, унутар обухвата Плана приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или археолошке предмете, имају обавезу да одмах, без одлагања, обуставе радове, оставе налазе у положају у којем су пронађени и да о налазу обавесте Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

5.2. Мере очувања природних добара

У границама обухвата 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 Србије.

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.

6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

6.1. Инжењерско-геолошки и природни услови

Инжењерско-геолошке карактеристике

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/cm²), где је могућа градња свих врста објеката, изузев посебно осетљивих конструкција,
- терен средње погодан за градњу (оријентационо оптерећење износи 1,0–2,0 kg/cm²), где је могућа градња лаких објеката, уобичајених конструкција, спратности до П+4.

Планско подручје се налази у зони штетног утицаја подземних вода на градњу.

Литолошка класификација

Литолошку класификацију обухваћеног простора чини:

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

На простору у обухвату Плана, нису дозвољене активности које би могле да наруше квалитет животне средине у смислу аерозагађења, загађења земљишта, вибрација, производње отпада и др. штетних утицаја, и које би негативно утицале на породично становање у близини обухваћеног простора, али и шире.

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.

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

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

На околном пољопривредном земљишту неопходно је контролисано примењивати агротехничке мере заштите биља (ограничити употребу хемијских средстава заштите биља – пестициди, ђубрива).

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

Заштита ваздуха

Праћење и контрола ваздуха на обухваћеном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон), Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 6/16 и 67/21), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Велики извор аерозагађења је саобраћај, с обзиром на то да обухваћени простор карактерише квалитетна саобраћајна повезаност са уличном мрежом Града Новог Сада, очекује се велика фреквенција саобраћаја, нарочито теретног. Смањење емисије сумпор диоксида и олова у ваздух, постићиће се коришћењем квалитетнијег горива (безоловног).

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

Формирањем зелених површина унутар комплекса специјалне намене и дуж саобраћајница 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).

Заштита од отпадних материја

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

Мере заштите од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаљивих материјала за њихову изградњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са:

- Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр: 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони);

- Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, број 54/15);

- Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“, број 22/19; неопходно је предвидети приступне путеве, окретнице и уређене платое за интервенцију ватрогасних возила а све према чл. 5. и 6. овог правилника;

- Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18),

- Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95).

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

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

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.

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

На простору је могућа изградња нових објеката спратности од П до П+3. Уколико се гради објекат ниже спратности од П+3, поткровна етажа се изводи са надзитком максималне висине 1,60 m и нагибом кровних равни до 33 %, или се изводи као повучени спрат.

Планирана је изградња нове зграде притвора, кула осматрачница (није ограничено висином ни спратношћу), помоћних објеката, зидова и ограда. Положај нових објеката за смештај затвореника планира се у западном, неизграђеном делу комплекса, а у северном делу комплекса, који је намењен за економско двориште, могућа је изградња нових помоћних и других објеката, до дозвољеног индекса заузетости.

Комплекс окружног затвора се планира као једна целина, спајањем парцела према графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:2500, а чиниће га постојећи објекти окружног затвора, као и новопланирани објекти.

Индекс заузетости је максимално 30 %. На простору се може градити већи број објеката, све до дозвољеног индекса заузетости.

Грађевинска линија дефинише се према графичком приказу број 3 „План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације“ у размери 1:2500. Грађевинска линија удаљена је минимум 15 m од регулационе линије са северне, западне и јужне стране обухвата Плана, док је од регулационе линије са источне стране удаљена 35 m, због интерне саобраћајнице у овом делу комплекса. Од овако дефинисане грађевинске линије изузимају се портирнице, зидови, спољне ограде и сл.

Планирати да сви спољни зидови нових објеката буду од армираног бетона.

Могуће је задржати постојећу ограду комплекса, а могуће је и изградити нову, у складу са одговарајућим стандардима. Унутар комплекса окружног затвора је затворени део, око кога су високи, бетонски, оградни зидови висине 5 m. Око нових објеката за смештај затвореника такође планирати ограду висине до 5 m, а у складу са одговарајућим стандардима, тако да се обезбеди потребна сигурност.

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

9.3. Правила уређења и правила грађења за површине осталих намена – породично становање

Породично становање планирано је на парцелама бр. 10297, 115/3 и на делу парцеле број 830/5.

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

Максимална дозвољена спратност је три корисне етаже, односно П+1+Пк уз могућност коришћења сутеренске (подрумске) етаже, ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Индекс заузетости је максимално 40 %, индекс изграђености је до 0,8.

У оквиру парцеле, у засебним приземним објектима или у оквиру самог стамбеног објекта, могуће је планирати и ванстамбене садржаје (пословне делатности, радионице, гараже, оставе и сл.), до прописаног индекса заузетости, који не угрожавају становање и који не утичу негативно на животну средину, а максимална развијена површина стамбеног објекта не може прећи 480 m² нето.

9.4. Правила за опремање простора инфраструктуром

9.4.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

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

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20 – др. закон),
- Закона о заштити од пожара и осталих прописа 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 општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

На прелазу тротоара преко коловоза (минималне ширине 3 m) и дуж тротоара, извршити типско партерно уређење тротоара у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

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

Ширина коловоза у уличној мрежи износи од 5 до 6 m, а у једносмерним улицама 3,5 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 4 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза путника радијуси кривина треба да су минимално 8 m.

Тротоари за двосмерно кретање пешака морају бити минималне ширине 1,6 m, а за једносмерно кретање 0,8 m.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Поред постојећих, омогућава се изградња нових саобраћајних прикључака у складу са потребама функционисања комплекса специјалне намене. Прикључак на сервисну саобраћајницу Државног пута А1 (ауто-пут Е-75) није дозвољен.

Колски приступ парцели број 10297 дозвољен је из постојеће Улице Олге Пенавин док на планирани продужетак (уз источну границу парцеле) није дозвољен. Дозвољен је један колски прикључак на удаљености већој од 10 m од зоне будуће раскрснице.

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 противпожарне 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 пројектант на основу претходно урађеног хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, а у складу са техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 60/10, 8/11 – исправка, 38/11, 13/14, 59/16, 59/19 и 59/20) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/94).

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 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 200 mm, а опште канализације \varnothing 250 mm.

Трасе фекалне 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 1,0 m, а вертикално 0,5 m.

Није дозвољено полагање отпадне канализације испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објекта износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

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

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.

Водни услови

Локација простора обухвата Плана припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав.

Уз северну границу обухвата Плана налазе се мелиоративни канали Стари Пашњак и зацељени део канала Пашњак, односно број 110. Катастарске парцеле канала Стари Пашњак су бр. 117/5 и 117/7 КО Нови Сад IV, а парцеле канала Пашњак су бр. 117/8, 116/2 и 116/5 КО Нови Сад IV.

Услови за планирање објекта у зони мелиорационог канала/водотока

Континуитет и правац инспекционих стаза у обалном појасу мелиорационог канала/водотока, обострано, најмање ширине 5,0 m мора се сачувати за пролаз и рад механизације за одржавање мелиорационог канала/водотока.

У овом појасу није дозвољена изградња објекта, садња дрвећа, орање и копање земље и обављање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационог канала и предузимање радњи којим се омета редовно одржавање канала.

Подземне објекте поставити најмање 1,0 m испод коте терена и обезбедити их од утицаја механизације за одржавање канала. Кота терена је кота обале у зони радно-инспекционе стазе.

Подземно укрштање

Укрштање објекта са мелиорационим каналом пројектовати као укрштање испод дна канала тако да се горња ивица заштите линијског објекта постави најмање 1,0 m испод пројектоване коте дна канала, у пуној ширини канала у нивоу терена. Укрштање са каналом пројектовати што ближе углу од 90°.

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

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

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

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

Санитарно-фекалне отпадне воде прикључити на јавну канализациону мрежу, према општем концепту канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу насеља и условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа. Уважити и све друге услове које за пречишћавање и диспозицију отпадних вода пропише надлежно јавно комунално предузеће.

Планском документацијом предвиђена су таква планска решења којима се не угрожава стабилност водних објеката, водног режима и квалитет подземних и површинских вода.

9.4.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

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

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Снабдевање објеката топлотном енергијом решити прикључењем на дистрибутивну гасоводну мрежу. Прикључак и положај прикључка (мерно-регулационог сета – станице) пројектовати и изградити према условима надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључење објеката у систем електронских комуникација решити изградњом прикључка (подземне мреже оптичких или бакарних проводника) од постојеће или

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

Размера

1.1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године	A4
1.2. Извод из Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду – План претежне намене земљишта	A3
2. Спровођење Плана	1:2500
3. План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације	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 инфраструктуре и зеленила	1:2500
8. Попречни профили	1:100
9. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза у вези са несметаним кретање лица са посебним потребама	1:200

План генералне регулације окружног затвора 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.

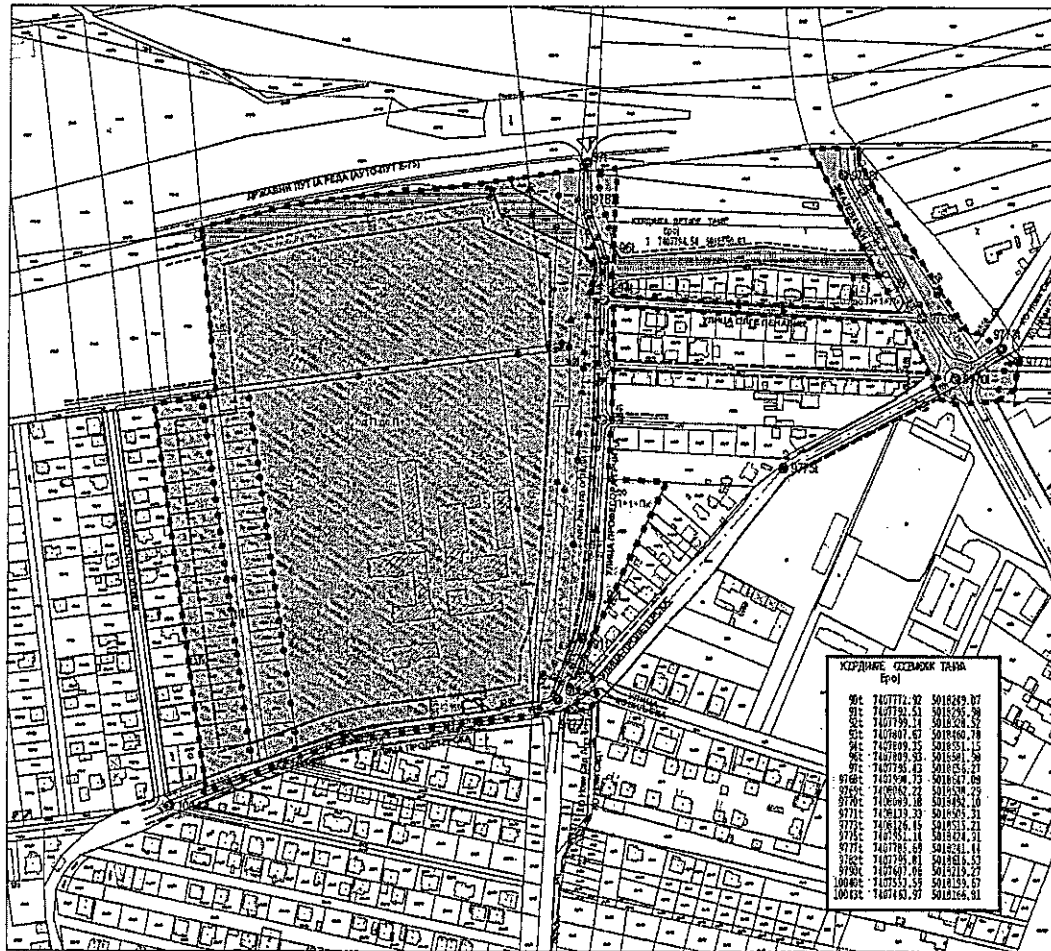
План генералне регулације окружног затвора у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана престају да важе 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 План детаљне регулације Шумица у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 28/21) у делу који је обухваћен овим планом.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-693/2022-I
30. јун 2023. године
НОВИ САД





ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОКРУЖНОГ ЗАТВОРА У НОВОМ САДУ

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

- СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА (ОКРУЖНИ ЗАТВОР) (од Плана П-3)
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (до П+1+П+1)
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- МЕЉИРАЦИЈСКИ КАНАЛ
- МЕРНО РЕГУЛАЦИОНА СТАЊИЦА

- КОЛОВОЗ
- БИДЕЉЕЊСКИ СЛОЈ
- ОБИДНИ И ОСОБНИСКИ ТАЧКА
- БИЦИКЛЕТ
- ПУТЕЖ НИВЕЛЕТЕ

- ПЛАНСКА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋИ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛА
- ГРАДЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОБАВЕЗНО ОБЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС КАНАЛА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

ГЕНЕРАЛНИ ПРОЈЕКТОР: **ИЗВОРАНИК ОКУПАЦИОНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**
ЈЕТНА МАРУНИЧЕЋИ РАДОМЛАНОВИЋ

КООРДИНАТЕ ОДРЕЖИКА ТАНА (м)

90:	7407772.92	5018249.07
91:	7407790.51	5018296.86
92:	7407799.74	5018328.57
93:	7407807.67	5018360.78
94:	7407815.25	5018391.15
95:	7407823.55	5018421.86
96:	7407831.42	5018451.27
97:	7407839.73	5018481.09
98:	7407848.22	5018510.29
99:	7407856.11	5018539.10
100:	7407864.33	5018568.31
101:	7407872.19	5018597.21
102:	7407880.11	5018626.31
103:	7407888.11	5018655.11
104:	7407896.11	5018684.11
105:	7407904.11	5018713.11
106:	7407912.11	5018742.11
107:	7407920.11	5018771.11
108:	7407928.11	5018800.11
109:	7407936.11	5018829.11
110:	7407944.11	5018858.11



<p>Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III</p>			
<p>НАЗИВ ПЛАНА: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОКРУЖНОГ ЗАТВОРА У НОВОМ САДУ</p>			
<p>ОД ОКУПАЦИОНЕ ГРАДА НОВОГ САДА</p>	<p>2 КРИВЕ ЛИНИЈЕ, ЧИСТАНЕ ЛИНИЈЕ</p>	<p>НАЗИВ КАРТЕ: ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ</p>	
<p>ОБРАЂИВАЧ</p>	<p>А. ПАЊИЋЕВИЋ, А. ВИЊЕВИЋ М. ЈАЉИЋЕВИЋ, П. ПИЊИЋЕВИЋ, М. ПИЊИЋЕВИЋ, М. ПИЊИЋЕВИЋ</p>	<p>КАРТУНИРАЧ ГИЈАНИ</p>	<p>ГРАД НОВИ САД</p>
<p>ТЕХНИЧКИ ДЕПЕЊИРАЧ</p>	<p>С. РАЈИЋЕВИЋ, М. ЈАЉИЋЕВИЋ</p>	<p>БРОЈ ЗАДАТКА: 1.3.10/20</p>	<p>ДАТУМ: 08. 2023.</p>
<p>ДИРЕКТОР</p>	<p>Д. М. РАЈИЋЕВИЋ, А. ВИЊЕВИЋ</p>	<p>РАЗМЕР: 1:2500</p>	<p>БРОЈ: 3</p>

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

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОКРУЖНОГ ЗАТВОРА У НОВОМ САДУ:

- ПРИПРЕМЉЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА, КАО И ДА ЈЕ

- ПРИПРЕМЉЕН И УСКЛАЂЕН СА ИЗВЕШТАЈЕМ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Zorica Kapetanov

Digitally signed by Zorica

Kapetanov

Date: 2023.05.29 14:51:25 +02'00'

У Новом Саду, 30.05.2023. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-693/22
Дана: 01.12.2022. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ОКРУЖНОГ ЗАТВОРА У НОВОМ САДУ ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ
УВИД

Стручна контрола Нацрта плана генералне регулације окружног затвора у Новом Саду, обављена је на 9. седници одржаној 15.09.2022. године и на 19. седници Комисије за планове одржаној 01.12.2022. године у згради ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам, у великој сали на трећем спрату са почетком у 9,00 часова.

19. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Милан Ковачевић, Радосав Шћепановић, Васо Кресовић и Иван Бракочевић, чланови Комисије.

Седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад и Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције.

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

Да је Одлука о изради нацрта плана генералне регулације окружног затвора у Новом Саду, усвојена на VI седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 27. новембра 2020 ("Службени лист Града Новог Сада" број 55/20) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације окружног затвора у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир плана генералне регулације окружног затвора у Новом Саду био је на раном јавном увиду у периоду од 29. децембра 2020. године до 12. јануара 2021. године.

Нацрт плана генералне регулације окружног затвора у Новом Саду, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 9. седници одржаној 15.09.2022. године Комисија за планове разматрала је Нацрт плана генералне регулације окружног затвора у Новом Саду и том приликом донела Закључак број V-35-693/22 од 15.09.2022. године, којим одлаже доношење коначног става јер је:

- потребно да обрађивач плана, ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, преиспита обухват планског документа;
- потребно да се обрађивач плана, ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, обрати Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције како би се исходovalo Мишљење на предложени обухват планског документа;

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-693/22
Дана: 16.03.2023. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ОКРУЖНОГ ЗАТВОРА У НОВОМ САДУ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 30. (јавној) седници која је одржана дана 16.03.2023. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације окружног затвора у Новом Саду.

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

Одлука о изради нацрта плана генералне регулације окружног затвора у Новом Саду, усвојена је на VI седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 27. новембра 2020 ("Службени лист Града Новог Сада" број 55/20) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације окружног затвора у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир плана генералне регулације окружног затвора у Новом Саду био је на раном јавном увиду у периоду од 29. децембра 2020. године до 12. јануара 2021. године.

Нацрт плана генералне регулације окружног затвора у Новом Саду, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 9. седници одржаној 15.09.2022. године Комисија за планове разматрала је Нацрт плана генералне регулације окружног затвора у Новом Саду и том приликом донела Закључак број V-35-693/22 од 15.09.2022. године, којим одлаже доношење коначног става јер је:

- потребно да обрађивач плана, ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, преиспита обухват планског документа;
 - потребно да се обрађивач плана, ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, обрати Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције како би се исходovalo Мишљење на предложени обухват планског документа;
 - потребно кориговати Нацрт плана тако да се у тексту где се наводи правни основ за израду плана коригује број „Службеног листа Града Новог Сада“ у којем је објављена одлука о изради плана.
- На 19. седници одржаној 01.12.2022. године Комисија за планове наставила је разматрање Нацрта плана генералне регулације окружног затвора у Новом Саду и том приликом констатовала да је текст за Нацрт плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14,

Даница Николић Деспотовић води пред Агенцијом за реституцију поступак враћања одузете непокретности. Предмет враћања су парцеле бр. од 124/1 до 124/23, Катастарска општина Нови Сад IV, у Пролетерској улици и тренутно су у катастру непокретности означене као државна својина Републике Србије чији је корисник Министарство правде - Управа за извршење затворских санкција. У моменту када је ступио на снагу Закон о враћању одузете имовине и обештећењу, за наведене предметне парцеле тада важећим планским документом је било предвиђено искључиво породично становање. Истим Законом, Односно Чланом 18. експлицитно је одређено у којим ситуацијама постоје изузеци од враћања имовине у натуралном облику и један од тих изузетака је ситуација када је предмет враћања предвиђен за јавну намену важећим планским актом у тренутку ступања на снагу Закона (06.10.2011.године). С обзиром на чињеницу да је у моменту ступања на снагу Закона о реституцији за предметне парцеле било предвиђено породично становање, а Планом генералне регулације Окружног затвора исте су пренамењене у специјалну намену, јасно је да се као парцеле у јавној намени не би могле вратити у натуралном облику. Враћање предметних парцела се мора извршити у натуралном облику, односно у намени породичног становања. С обзиром на чињеницу да је враћање предметних парцела нужно да се спроведе у натуралном облику, затим да се изврши експропријација истих парцела како би се реализовао планирани комплекс, те исплата велике новчане накнаде за експропријацију предметних парцела, подносилац примедбе сматра да је из наведеног разлога једино оправдано да се предметне парцеле изузму из планског документа који је у изради, односно Плана генералне регулације окружног затвора у Новом Саду, те да се за проширење Окружног затвора предвиде парцеле које ће заиста у будућности остати у јавној својини. Подносилац примедбе такође наводи да су предметне парцеле испарцелисане и формиране као грађевинске парцеле и било би неопходно велико ширење затвора да би те парцеле биле приведене намени и није реално очекивати да ће се на њима у догледно време приводити намени градња планираних објеката, а са друге стране у потпуности ће се уништити свака употребна вредност предметних парцела. Подносилац примедбе због свега наведеног сматра да нема потребе за пренаменом парцела и да оне треба да остану у намени породичног становања.

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

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

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

Овај Извештај је саставни део Записника са 30. (јавне) седнице Комисије за планове од 16.03.2023. године.