



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XLII - Број 36

НОВИ САД, 3. август 2023.

примерак 450,00 динара

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

792

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21), и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XLII седници од 1. августа 2023. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ (ЗБОГ ПРОМЕНЕ ШИРИНЕ ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА ГАСОВОДА)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (због промене ширине заштитног појаса гасовода) („Службени лист Града Новог Сада“, број 16/22) мења се и допуњује ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 32/13, 9/21, 28/21 – др. план, 52/21 и 42/22) (у даљем тексту: План), у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Сремска Каменица и КО Лединци, унутар описане границе.

Граница измена и допуна Плана дефинисана је координатама преломних тачака:

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА		
Број	Y [m]	X [m]
1	7,407,016.53	5,008,566.81
2	7,407,020.91	5,008,584.27
3	7,407,023.16	5,008,595.04
4	7,407,029.43	5,008,609.41
5	7,407,044.63	5,008,621.53

6	7,407,374.86	5,008,536.52
7	7,407,521.81	5,008,560.54
8	7,407,675.13	5,008,627.53
9	7,407,736.95	5,008,659.15
10	7,407,751.96	5,008,665.13
11	7,407,768.11	5,008,678.24
12	7,407,774.14	5,008,691.68
13	7,407,779.48	5,008,703.90
14	7407789.30	5008740.82
15	7407794.01	5008789.63
16	7407798.82	5008866.13
17	7407816.74	5008864.21
18	7407843.03	5008862.66
19	7407847.92	5008862.72
20	7407846.72	5008883.26
21	7407954.06	5008928.98
22	7408021.53	5008958.15
23	7408054.99	5008973.54
24	7408100.35	5008990.51
25	7408186.96	5008997.04
26	7408248.94	5008999.73
27	7408278.89	5008995.90
28	7408322.89	5009002.58
29	7408344.12	5009002.93
30	7408349.26	5008965.44
31	7408352.58	5008963.75
32	7408379.04	5008973.30
33	7408377.97	5008978.42
34	7408393.75	5008987.91

35	7408416.96	5009001.41	72	7409179.48	5008499.91
36	7408448.99	5009018.65	73	7409186.49	5008469.51
37	7408500.01	5009029.79	74	7409194.10	5008419.62
38	7408554.98	5009040.09	75	7409204.03	5008372.44
39	7408591.75	5009047.59	76	7409209.94	5008350.18
40	7408630.30	5009055.20	77	7409230.31	5008298.32
41	7408637.59	5009056.17	78	7409243.27	5008258.36
42	7408654.44	5009062.30	79	7409252.88	5008244.86
43	7408678.38	5009067.58	80	7409256.15	5008230.60
44	7408706.32	5009076.40	81	7409527.42	5008243.62
45	7408775.02	5009096.79	82	7409538.93	5008244.36
46	7408787.15	5009099.24	83	7409541.84	5008259.73
47	7408811.36	5009106.86	84	7409679.48	5008268.23
48	7408830.90	5009112.76	85	7409704.43	5008269.73
49	7408857.55	5009118.89	86	7409704.66	5008254.91
50	7408872.03	5009122.45	87	7409732.41	5008256.67
51	7408894.97	5009127.51	88	7409772.89	5008258.65
52	7408911.44	5009130.04	89	7409816.06	5008256.33
53	7408924.39	5009115.68	90	7409842.97	5008249.32
54	7408979.62	5009080.16	91	7409863.62	5008242.64
55	7409023.79	5009066.22	92	7409871.52	5008239.65
56	7409045.60	5009050.94	93	7409889.90	5008236.96
57	7409052.32	5009045.94	94	7409910.51	5008224.88
58	7409056.49	5009042.93	95	7409924.75	5008222.46
59	7409069.19	5009030.25	96	7409975.97	5008206.53
60	7409074.95	5009023.04	97	7409997.43	5008198.01
61	7409089.05	5008975.59	98	7410025.86	5008185.90
62	7409095.40	5008922.48	99	7410055.77	5008168.95
63	7409087.34	5008880.22	100	7410073.25	5008157.27
64	7409087.04	5008814.87	101	7410097.04	5008133.21
65	7409084.73	5008763.87	102	7410147.24	5008120.94
66	7409089.14	5008728.30	103	7410223.17	5008101.56
67	7409127.85	5008715.65	104	7410271.01	5008089.38
68	7409136.16	5008696.18	105	7410385.11	5008072.91
69	7409151.03	5008615.35	106	7410462.48	5008061.34
70	7409168.57	5008548.94	107	7410538.14	5008051.74
71	7409175.46	5008514.05	108	7410599.89	5008053.95

109	7410631.80	5008104.35	146	7409216.16	5008244.73
110	7410615.52	5008069.22	147	7409202.06	5008288.20
111	7410594.60	5008031.90	148	7409181.39	5008340.81
112	7410592.34	5008023.66	149	7409174.84	5008365.50
113	7410536.78	5008021.68	150	7409164.57	5008414.27
114	7410458.37	5008031.62	151	7409157.00	5008463.87
115	7410380.75	5008043.23	152	7409150.42	5008492.44
116	7410265.15	5008059.92	153	7409146.27	5008507.03
117	7410215.77	5008072.49	154	7409139.32	5008542.20
118	7410139.97	5008091.84	155	7409121.88	5008608.24
119	7410081.66	5008106.08	156	7409107.87	5008661.18
120	7410077.14	5008110.67	157	7409068.34	5008703.54
121	7410054.05	5008134.01	158	7409024.50	5008717.86
122	7410040.02	5008143.39	159	7409017.76	5008697.26
123	7410012.54	5008158.97	160	7408984.50	5008705.73
124	7409986.02	5008170.26	161	7408979.51	5008713.71
125	7409965.96	5008178.22	162	7408971.38	5008725.63
126	7409917.75	5008193.22	163	7408964.40	5008730.05
127	7409900.07	5008196.22	164	7408910.34	5008742.63
128	7409879.77	5008208.12	165	7408857.27	5008755.03
129	7409863.94	5008210.44	166	7408641.77	5008789.57
130	7409853.68	5008214.33	167	7408557.02	5008803.01
131	7409834.57	5008220.51	168	7408518.79	5008814.70
132	7409811.43	5008226.54	169	7408477.53	5008838.39
133	7409772.81	5008228.61	170	7408434.41	5008869.92
134	7409734.09	5008226.72	171	7408431.60	5008867.81
135	7409707.20	5008225.01	172	7408415.91	5008892.98
136	7409711.21	5008212.57	173	7408401.17	5008893.15
137	7409672.25	5008223.37	174	7408385.55	5008905.66
138	7409667.14	5008207.35	175	7408394.18	5008886.41
139	7409528.59	5008198.79	176	7408397.84	5008878.18
140	7409526.53	5008198.69	177	7408395.83	5008878.20
141	7409530.83	5008213.78	178	7408351.16	5008914.00
142	7409529.09	5008213.67	179	7408307.88	5008936.00
143	7409267.09	5008201.09	180	7408305.36	5008954.40
144	7409234.35	5008194.76	181	7408279.42	5008950.46
145	7409224.89	5008232.44	182	7408247.04	5008954.61

183	7408189.63	5008952.11	221	7408863.07	5008784.48
184	7408131.80	5008947.75	222	7408917.14	5008771.85
185	7408153.12	5008954.40	223	7408976.15	5008758.12
186	7408175.58	5008958.41	224	7409000.97	5008742.41
187	7408228.53	5008963.19	225	7409005.32	5008755.69
188	7408270.95	5008966.67	226	7409057.63	5008738.60
189	7408247.68	5008969.65	227	7409054.65	5008762.70
190	7408188.74	5008967.09	228	7409057.04	5008815.62
191	7408106.86	5008960.92	229	7409057.07	5008821.33
192	7408066.53	5008945.83	230	7409053.67	5008822.54
193	7408033.75	5008930.75	231	7409057.11	5008830.36
194	7407965.89	5008901.41	232	7409057.35	5008883.12
195	7407878.33	5008864.11	233	7409065.06	5008923.54
196	7407909.44	5008866.18	234	7409059.57	5008969.50
197	7407923.78	5008867.17	235	7409047.86	5009008.88
198	7407893.50	5008854.27	236	7409045.62	5009011.39
199	7407894.85	5008831.38	237	7409033.40	5009010.76
200	7407870.97	5008815.47	238	7409036.63	5009021.13
201	7407855.67	5008814.15	239	7409017.61	5009031.85
202	7407853.83	5008784.86	240	7409010.36	5009039.00
203	7407848.55	5008730.16	241	7408970.59	5009051.55
204	7407836.29	5008684.07	242	7408911.27	5009086.24
205	7407829.00	5008667.38	243	7408870.59	5009078.23
206	7407817.00	5008640.65	244	7408868.69	5009084.03
207	7407782.68	5008612.78	245	7408797.98	5009062.49
208	7407761.77	5008604.45	246	7408782.27	5009067.65
209	7407700.83	5008573.28	247	7408715.10	5009047.71
210	7407538.92	5008502.54	248	7408686.14	5009038.57
211	7407372.11	5008475.28	249	7408662.83	5009033.43
212	7408385.85	5008943.86	250	7408644.79	5009026.86
213	7408411.86	5008923.03	251	7408635.20	5009025.58
214	7408432.68	5008922.80	252	7408597.65	5009018.17
215	7408435.95	5008917.54	253	7408560.74	5009010.65
216	7408461.39	5008887.36	254	7408505.97	5009000.38
217	7408493.90	5008863.59	255	7408459.50	5008990.24
218	7408530.80	5008842.40	256	7408431.61	5008975.23
219	7408563.79	5008832.31	257	7408411.71	5008963.65
220	7408646.49	5008819.19	258	7408413.75	5008953.92

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћено је 20,39 ha.

Члан 2.

У Плану одељак „7. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ“, пододељак „7.2. ВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА“ у делу „Водни услови“ после става 3. додаје се шест ставова који гласе:

„План је израђен у складу са планском документацијом вишег реда, важећим прописима и нормативима који регулишу потпуну заштиту водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката с постојећим водним објектима и хидромелиорационим уређењем обухваћеног подручја и општим концептом снабдевања водом, каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу града Новог Сада.

Закони и подзаконска акта:

- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон);
- Уредба о класификацији вода („Службени гласник СРС“, број 5/68);
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14).

Планским уређењем простора уважени су чл. 4–23. Закона о водама, којима се одређује појам, управљање и намена водног добра (воде и водно земљиште) и водних објеката, као и забране и ограничења из члана 133. овог закона.

При изради плана, уважени су подаци о водним објектима на обухваћеном простору.

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

- Новоселски поток је поток северне падине Фрушке горе, чији је реципијент река Дунав (улив на стационачи реке km 1259); траса зоне заштите гасовода у обухвату плана се укршта са Новоселским потоком на стационачи km 2+100 (узводни крај пропуста испод железничке пруге);
- Малокаменички (Малокаменарски) поток је поток северне падине Фрушке горе, чији је реципијент река Дунав (улив на стационачи реке km 1260); у оквиру деонице Малокаменичког потока са источне стране насеља Боцке (к.п. бр. 184/1, 161, 4012/1 и 4012/2 КО Сремска Каменица) се траса зоне заштите гасовода у обухвату плана укршта и паралелно води са потоком,

и то: укршта се на стационачи око km 0+300, узводно од пропуста испод железничке пруге (на km 0+270), паралелно се води дуж десне обале потока узводно од места укрштања у дужини око 70 m и паралелно се води дуж леве обале потока низводно од места укрштања у дужини око 130 m;

- насип прве одбрамбене линије од великих вода реке Дунав – „Врбара“, дужине 366 m, се налази на удаљености око 100 m од обале реке Дунав (к.п. број 37/3 КО Сремска Каменица); функција насипа је да спречи плављење дела подручја насеља Боцке и Државног пута IIА реда ознаке 119, деоница Беочин – Сремска Каменица (Лединачки пут); насип је у Оперативном плану за одбрану од поплава део насипа Д. 10.3.1. – десни насип уз Дунав у Сремској Каменици, 1,75 km; траса зоне заштите гасовода у обухвату плана се паралелно води са насипом прве одбрамбене линије, у оквиру заштитног појаса насипа ширине 50 m са брањене стране.

За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони потока, уважени су следећи услови:

- планским решењем се не реметити обала и не утиче се на водни режим потока, не угрожава се слободан протикајући профил потока у свим условима рада система, као ни стабилност дна и косина корита потока;
- континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас потока) ширине од најмање 5,0 m од обале мајор корита (корита за велику воду), сачуван је за пролаз и рад механизације која одржава поток;
- подземне објекте поставити најмање 1,0 m испод коте терена и обезбедити их од утицаја механизације за одржавање потока; ката терена је ката обале у зони радно-инспекционе стазе;
- у овом појасу није дозвољена изградња објеката, постављање ограда, постављање табла опоменца, одушних цеви, секцијских славина и друго, као и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност потока и омета редовно одржавање потока;
- Јавно водоприпвредно предузеће „Воде Војводине“ Нови Сад неће сносити никакву одговорност у случају било каквог оштећења објеката и инсталација изграђених у близини обале потока које могу настати услед меандрирања корита потока, услед појаве бујичних вода или других појава које могу неповољно утицати на функцио-налност потока.“

После дела „Водни услови“ додају се два нова дела која гласе:

„Укрштање и паралелно вођење са потоком

Укрштање инсталације са потоком планирати што је могуће ближе углу од 90° у односу на осу потока и удаљити минимално 5,0 m од ивице постојећег моста/пропуста односно минимално за ширину заштитног појаса планиране инсталације, уколико је прописан простор заштите инсталације шири од 5,0 m.

Постављање подземне инфраструктуре на водном земљишту, паралелно са потоком, планирано је тако да се траса инсталације води по линији границе парцеле водног земљишта (парцела потока), односно унутар парцеле водног

земљишта на одстојању највише до 1,0 m од границе парцеле и да је обезбеђено управно растојање између трасе инсталације и ивице обале потока најмање у ширини инспекционе стазе (заштитног појаса потока) према напред наведеном услову.

Постављање линијског објекта изван парцеле водног земљишта, паралелно са потоком, планира се изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса потока) према напред наведеном услову.

Линијски објекат поставити најмање 1,0 m испод коте терена и обезбедити од утицаја механизације за одржавање потока.

Услови за планирање објеката у зони заштитног објекта – насип прве одбрамбене линије

У циљу очувања и одржавања стабилности и функционалности насипа као одбрамбеног објекта од високих вода, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, није дозвољена изградња објеката нити извођење радова којима би се задирало у тело насипа, постављање ограда, садња дрвећа, копање бунара, ровова и канала поред насипа у појасу ширине најмање 10,0 m од небрањене ножице насипа према водотоку и 50,0 m према брањеном подручју, као ни извођење било каквих других радњи које би штетно утицале на насип и умањиле његову сигурност као заштитног објекта.

Уз небрањену и брањену ножицу насипа, неопходно је обезбедити појас ширине најмање 10,0 m за пролаз и рад механизације за одржавање насипа и спровођење одбране од поплава У овом појасу није дозвољена изградња никаквих објеката нити постављање ограда.

У брањеном подручју, у зони од 10,0 m до 30,0 m дозвољено је партерно уређење терена, у зони од 30,0 m до 50,0 m дозвољена је изградња објеката инфраструктуре и објеката фундираних на максималну дубину до 1,0 m.

Забрањен је јавни саобраћај по круни насипа.

По круни насипа је дозвољен пешачки и бициклички саобраћај и кретање возила и механизације за спровођење одбране од поплава и одржавање насипа.

Забрањен је саобраћај косином или ножицом насипа. Приступ простору у небрањеном делу насипа планирати искључиво преко насипских рампи.

Приликом одбране од поплава и радова на редовном одржавању насипа, надлежне службе водопривреде задржавају право кретања у целој зони насипа.

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

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

У подземне воде забрањено је уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде, осим ефлуента чији квалитет задовољава граничне вредности прописане Уредбом

о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање.

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

У пододељку „**7.3. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**“ у делу „**Снабдевање електричном енергијом**“ став 3. мења се и гласи:

„Сви далеководи 110 kV задржавају своју трасу. На свим далеководима могућа је реконструкција, адаптација и санација у сврху одржавања и ревитализације система. Према условима „Електро mreжа Србије“ а.д. Београд планиране су следеће активности:

- адаптација далековода kV 110 124/1/2/3/4/5 (потес ТС Нови Сад 1 – ТС Рума 1 – ТС Рума 2 – ТС Сремска Митровица 1 – ТС Пећинци – ТС Шабац 3);
- прикључни вод за ТС 110 kV Беоцин 2 и
- преусмеравање далековода 110 kV број 127/1 ТС Нови Сад 3 – ТС Нови Сад 1.“.

У делу „**Снабдевање топлотном енергијом**“ став 1. мења се и гласи:

„Ово подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из градског гасификационог система. Снабдевање ће се обезбеђивати из мерно-регулационих гасних станица (MPC) „Сремска Каменица“, „Институт“ и „МУГ“ које су прикључене на дистрибутивни гасовод МГ-02 притиска до 16 bar који је изграђен за сремску страну града. Из свих MPC ће полазити дистрибутивна мрежа са које ће се снабдевати и планирани садржаји изградњом прикључка од постојеће, односно планиране мреже до мерно-регулационих сетова и котларница у објектима. Сви будући објекти имаће могућност прикључења у гасификациони систем, као и могућност снабдевања из сопствених топлотних извора који не утичу на загађење животне средине. Планира се изградња нове дистрибутивне мреже у свим деловима подручја која још нису гасификована.“ .

Став 3. се мења и гласи:

„У заштитном појасу гасовода средњег притиска (до 16 bar) који износи 3 m лево и десно од инсталације не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине 0,5 m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система. У заштитном појасу је забрањено садити дрвеће и друго растиње чији корен досеже дубину већу од 1 m, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.“ .

После става 4. додаје се став 5. који гласи:

„За дистрибутивне гасоводе поштовати услове који су дати у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15).“ .

У одељку „**10. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**“ пододељак „**10.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ГРАЂЕЊЕ У ОКВИРУ ЦЕЛИНА И ЗОНА ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**“ подтачка „**10.1.2. ДЕО ОБИЛАЗНОГ ПУТА ОКО СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ И ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНИЛА**“ део **Заштитно зеленило** став 1. реченица друга мења се и гласи:

„Осим ове површине, планира се и уз западну регулацију обилазнице.“

„Табела: **Нумерички показатељи**“ мења се и гласи:

„Табела: **Нумерички показатељи**“

НАМЕНА	Површина (ha)	Процент (%)
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	0,98	3,58%
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	3,36	25,53%
САОБРАЋАЈНИЦЕ	8,33	55,87%
ЖЕЛЕЗНИЦА	2,04	13,68%
ВОДЕНА ПОВРШИНА – ПОТОК	0,20	1,34%
УКУПНО	14,91	100,00%

У пододелку „**10.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ГРАЂЕЊЕ У ОКВИРУ ЦЕЛИНА И ЗОНА ЗА КОЈЕ СУ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И ПЛАН ДЕТАЛЈНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**“ подтачка „**10.2.3. ШИРИНЕ ЗАШТИТНИХ ЕНЕРГЕТСКИХ КОРИДОРА**“ став 1. мења се и гласи:

„Овим планом дефинише се ширина коридора за далеководе 110 kV и 35 kV, као и за сремски огранак гасовода средњег притиска (до 16 bar) на целокупном подручју обухвата плана, и тиме се мењају ширине коридора дефинисане у плановима детаљне регулације за поједине целине у обухвату овог плана. Ширине коридора дефинисане су на основу Закона о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 145/14, 95/18 – др. закон и 40/21), услова надлежних организација, правилника и техничких прописа из електроенергетике и термоенергетике.“

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:
Размера

- Извод из Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем – План претежне намене простора, саобраћаја и нивелације А3
- План претежне намене простора, саобраћаја и нивелације 1:5000
- Спровођење Плана 1:5000
- План површина јавне намене 1:5000
- План водне инфраструктуре 1:5000
- План енергетске инфраструктуре 1:5000
- План подручја која се спроводе на основу Плана генералне регулације:
 - 7.1.1.6 План намене земљишта саобраћаја, регулације и нивелације ширег центра Сремске Каменице са приобаљем – целина б – приобаље са Дунавом..... 1:2500
 - 7.1.2.6 План регулације површина јавне намене ширег центра Сремске Каменице са приобаљем – целина б – приобаље са Дунавом..... 1:2500

- 7.1.3.6 План инфраструктуре ширег центра Сремске Каменице са приобаљем – целина б – приобаље са Дунавом 1:2500
- 7.2.1. Урбанистичка регулација дела обилазног пута око Сремске Каменице и заштитног зеленила 1:2500
- 7.2.2. План инфраструктуре дела обилазног пута око Сремске Каменице и заштитног зеленила 1:2500
- 7.3.1. Урбанистичка регулација делова простора Мали до и Чардак 1:2500
- 7.3.2. План инфраструктуре делова простора Мали до и Чардак 1:2500.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (због промене ширине заштитног појаса гасовода) садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (због промене ширине заштитног појаса гасовода), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2 и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Члан 5.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-722/2022-I
1. август 2023. године
НОВИ САД

Заменица председнице
Кристина Карайћ, с.р.

793

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XLII седници од 1. августа 2023. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ЦЕНТРА ЗА ОСНОВНУ ПОЛИЦИЈСКУ ОБУКУ У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ

УВОД

Планом детаљне регулације комплекса Центра за основну полицијску обуку у Сремској Каменици (у даљем тексту: План) обухваћен је простор који је ограничен Улицом Моше Пијаде са северне и северозападне стране, Улицом Марка Орешковића са јужне стране и Улицом мајора Тепића са источне стране, укупне површине 14,13 ха.

Комплекс Центра за основну полицијску обуку у Сремској Каменици (бивша Средња школа унутрашњих послова у Сремској Каменици) налази се изнад старог дела насеља, на узвишењу које води према Татарском брду. Комплекс се са западне стране граничи са Каменичком пијацом, са источне стране са комплексом здравствене установе Институт у Сремској Каменици, док је са северне и јужне стране окружен породичним становањем.

Центар за основну полицијску обуку у Сремској Каменици је једина образовна установа овог типа у Републици Србији. Од 2007. године овде се врши обука особа које су већ завршиле средњу школу. Настава је предметно-модуларна, траје до годину дана и реализује се у учионицама и објектима у кругу Центра. Процес трансформације Средње школе унутрашњих послова у Центар за основну полицијску обуку почео је 2005. године.

У оквиру комплекса налази се више изграђених објеката који су саставни део Центра за основну полицијску обуку, од којих је већина у функцији образовања.

У оквиру комплекса налази се и парковска површина испред школе (2,92 ха), која својим положајем представља прилазни репрезентативни улаз у комплекс и саставни је део школе. Својим изузетно квалитетним зеленим фондом чини репрезентативан прилаз самом образовном комплексу.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I. ОПШТИ ДЕО

1. Основ за израду Плана

Правни основ за израду Плана садржан је у Закону о планирању и изградњи, којим је прописано да се план детаљне регулације доноси за подручја за које је обавеза његове израде одређена претходно донетим планским документом.

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације комплекса Центра за основну полицијску обуку („Службени лист Града Новог Сада”, број 16/22), коју је Скупштина Града Новог Сада донела на XXVI седници одржаној 29. априла 2022. године.

Плански основ за израду Плана представља План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 32/13, 9/21, 28/21 – др. план, 52/21 и 42/22) (у даљем тексту: План генералне регулације), који је дефинисао да је основ за реализацију на обухваћеном простору план детаљне регулације.

2. Извод из Плана генералне регулације

Планом генералне регулације обухваћени простор дефинисан је као део просторне целине Сремска Каменица са ширим центром.

„Сремска Каменица са ширим центром представља јасну урбану целину и обухвата најстарије делове насеља, простор горњег платоа и Трга Змај Јове, где су концентрисани углавном сви централни садржаји, као и блокове уз Карађорђеву улицу све до Дунава, са породичним становањем које није претрпело веће измене. У овој целини су сконцентрисане готово све јавне службе које задовољавају виталне потребе становништва: из области образовања (предшколске установе, основне и средње школе, универзитети), културе, здравства (ванболничка здравствена заштита, апотеке).

Подручје које се издваја као посебна зона је нови центар Сремске Каменице, који се налази у северном делу простора, на уласку у Сремску Каменицу из правца Новог Сада, уз Улицу војводе Путника, и у највећем делу представља неизграђено грађевинско земљиште. Нови центар у јединственом систему центара представља зону повезивања традиционалног, наслеђеног центра Сремске Каменице, и планираног примарног центра на Мишелуку, чиме се омогућава трансформација простора уз десну обалу Дунава у линијски центар. Шири центар Сремске Каменице карактеристичан је по плански уређеном породичном становању са рационалном саобраћајном мрежом.

„Јавне службе

У оквиру подручја обухваћеног планом налази се низ објеката намењених јавним службама из области образовања (предшколско васпитање и образовање, основно школско васпитање и образовање, средњошколско васпитање и образовање, више и високе школе), културе, здравства....

При разради простора плановима детаљне регулације, правила уређења и грађења у оквиру комплекса јавних служби, утврђују се у складу са условима и смерницама Генералног плана и важећим стандардима и нормативима за поједине области. За реализацију објеката јавних и јавних комуналних предузећа, јавних служби и других јавних установа, чија се изградња финансира средствима из буџета Града Новог Сада, препоручује се расписивање архитектонског конкурса, ради добијања квалитетнијег функционалног и обликовног решења будућег објекта, као и израда урбанистичког пројекта.

Осим садржаја који су планирани мрежом јавних служби, могућа је и реализација у приватном сектору, у оквиру других намена.“

Објекти образовања

Средње школе

„Комплекс Средње школе „Пане Ђукић” у Сремској Каменици налази се на површини од око 14 ха, тако да по ученику (питомцу) има око 100 m² школског комплекса. Осим објекта школе (грађеног око 1830. године), два велика и једног малог интерната, велике спортске хале са трибинама, на комплексу се налази и полигон за мале спортове, саобраћајни полигон, фудбалско игралиште и уређени парк површине око 3 ха. Од 2006. до 2008. године реконструисана

су два интерната, опрењене су учионице на првом спрату и некадашња сала за опште-физичко образовање преуређена је у савремено опрењен простор за практичну обуку (тактичка кућа).“

УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Јавно зеленило

„Средња школа унутрашњих послова „Пане Ђукић” у Сремској Каменици

Парковска површина испред школе (2,92 ha) својим положајем представља прилазни репрезентативни и саставни део школе. Садашње решење овог простора има елементе класичног парка са назначеном симетријом у односу на објекат школе и елементе зеленог појаса према уличним деловима. Од вегетације која својим квантумом, здравственим стањем, старосћу и санитарно хигијенском улогом заслужује много више пажње него до сада. Посебно се издваја линијско зеленило уз постојећи паркинг на улазном делу (дрворед липа, старости око 100 година) и појединачна стабла високих четинара (стабла смреке, тисе) испред објекта саме школе.

Са својим изузетно квалитетним зеленим фондом који чини репрезентативан прилаз самој школи и због недостатка зелених површина у овом делу насеља овај простор треба задржати уз посебне мере неге.

У оквиру овог простора због густог склопа вегетације, не планира се увођење новог високог зеленила, осим на источној граници комплекса, а на унутрашњим деловима уношење парковске и партерне вегетације.“

3. Опис постојећег стања

У оквиру комплекса налази се више постојећих објеката који су саставни део Центра за основну полицијску обуку. Од укупно 11 објеката, девет објеката су у функцији образовања и спорта док остали имају функцију техничке, економске и друге потпоре основној делатности. Главна зграда која се користи као школска зграда Центра за основну полицијску обуку, раније Средња школа унутрашњих послова, саграђена је 1848. године, као „Кадетска школа“ за потребе школовања војних полицијских кадрова Аустријске царевине. Својом површином од око 7000 m², спратности од П+2 до П+3, спада у групу највећих објеката саграђених у то време на територији Новог Сада.

Школску зграду је првобитно окруживао парк од 16 ha. Комплекс центра за основну полицијску обуку данас заузима површину од око 14 ha, у оквиру кога се налази више објеката намењених за обуку и смештај полазника, као и пратећих техничких и магацинских простора.

Северно уз главни објекат налазе се објекти тактичке куће приземне спратности, малог интерната и стационара спратности П+2. У оквиру комплекса налази објекат великог интерната са библиотеком и салом за борилачке вештине спратности до П+3, спортска хала, објекат стрељане, објекат интерната спратности П+3, ресторан са кухињом као и остали пратећи објекти који припадају техничком блоку и магацински простори. У средишњем делу комплекса налазе се и спортски терени и простори за рекреацију.

Зеленило

У оквиру комплекса Центра за основну полицијску обуку на западној страни налази се парковски уређена површина (2,92 ha) која обухвата веома значајну количину вегетације која је у веома добром стању. Посебно се издваја линијско зеленило уз постојећи паркинг на улазном делу (дрворед липа, старости око 100 година) и појединачна стабла високих четинара (стабла смреке, тисе) испред објекта школе. У средњем делу комплекса налази се неколико мањих спортских терена и неколико објеката, а зеленило се састоји од високих лишћарских и четинарских стабала које окружују те објекте и терене. Такође, постоје и мањи делови зелених површина које садрже елементе декоративне партерне вегетације (плато са уређењем и бистом народног хероја Пане Ђукића код главног улаза у школу). Преостали део зелених површина у северном и источном делу комплекса састоји се од зеленила које је у слободном пејзажном стилу са кружном стазом која окружује већу слободну травнату површину. Према источној граници комплекса постоје још две веће слободне травнате површине на којима је планирана изградња нових објеката, док је површина у средишњем делу намењена за поставку спортског терена.

Зеленило овог комплекса чини значајан удео у фонду зеленила Сремске Каменице и потребно је задржати га у што већој мери.

Саобраћајна инфраструктура

Обухваћен простор налази се у ширем делу центра Сремске Каменице и окружен је улицама: Мајора Тепића, Марка Орешковића и Моше Пијаде.

Главни колски приступ комплексу налази се на укрштању улица Моше Пијаде и Марка Орешковића односно у продужетку Железничке улице. Приступ је намењен пешацима и бициклистима. Споредни улази постоје из улица Марка Орешковића, Моше Пијаде и Мајора Тепића, и претежно служе за приступ возилима одржавања и доставе.

Постојећа приступна саобраћајница која води до главног улаза у комплекс користи се за приступ путничких аутомобила и за паркинге. У зони где се налазе објекти и спортски терени, не одвија се моторни саобраћај, већ искључиво пешачки.

Водна инфраструктура

Снабдевање водом решено је преко примарне и секундарне водоводне мреже која функционише у склопу водоводне система Града Новог Сада. Примарна водоводна мрежа профила Ø500 mm изграђена је у Улици мајора Тепића, док је секундарна мрежа изграђена у улицама Железничкој, Моше Пијаде и Марка Орешковића.

Такође, унутар комплекса средње школе унутрашњих послова је изграђена секундарна водоводна мрежа.

Постојећи водовод задовољава потребе за водом садашњих корисника простора и представља добру основу за даљи развој мреже.

Одвођење отпадних вода решено је преко канализационе мреже која функционише у склопу канализационог система Града Новог Сада. Секундарна канализациона мрежа профила Ø250 mm изграђена је у улицама Железничкој, Мајора Тепића, Марка Орешковића и Моше Пијаде.

Отпадне воде комплекса Центра за основну полицијску обуку су прикључене на мрежу канализације отпадних вода Града Новог Сада.

Постојећа канализациона мрежа задовољава потребе за одвођењем отпадних вода тренутних корисника простора и преставља добру основу за даљи развој мреже.

Одвођење атмосферских вода није решено преко канализационе мреже која функционише у склопу канализационог система Града Новог Сада. Атмосферске воде се делом упијају у тло а делом се гравитационо сливају ка Фрушкогорским потоцима.

Енергетска инфраструктура и електронске комуникације

На простору у обухвату Плана постоје изграђене инсталације и објекти електроенергетске и гасне инфраструктуре, као и мреже електронских комуникација. Постојеће инсталације имају довољно капацитета за снабдевање планираних садржаја.

4. Циљ доношења Плана

Важећи плански основ којим је обухваћен комплекс намењен Средњој школи унутрашњих послова у Сремској Каменици је Урбанистички пројекат комплекса Средње школе унутрашњих послова „Пане Ђукић“ у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 26/89 и 12/03), који је израђен је пре више од 20 година. На основу њега изграђени су значајни капацитети у комплексу. Због значајног протока времена од усвајања важећег планског основа, потребно је извршити нову анализу и валоризацију стања изграђеног и слободног простора. Циљ израде Плана је да се евидентирание потребе проширења смештајних капацитета и осталих пратећих садржаја омогуће кроз планско решење, као и да се просторно лоцирају у оквиру комплекса.

Такође један од приоритетних циљева израде Плана било је максимално очување постојећег амбијента, објеката и парковског зеленила које се налази испред школе и зеленог фонда унутар комплекса.

5. Опис границе обухвата Плана

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се у Катастарској општини Сремска Каменица унутар следеће границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на пресеку јужне регулационе линије Улице Моше Пијаде и западне планиране регулационе линије Улице мајора Тепића. Од ове тачке у правцу запада граница прати јужну регулациону линију Улице Моше Пијаде и њеним продуженим правцем долази до пресека са источном планираном регулационом линијом Улице Марка Орешковића, затим скреће ка југо-истоку, прати северну планирану регулациону линију Улице Марка Орешковића до пресека са западном планираном регулационом линијом Улице мајора Тепића. Даље, граница скреће ка северу, прати западну планирану регулациону линију Улице мајора Тепића и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе Плана.

Планом је обухваћено 14,13 ha.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ СА ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА

1.1. Подела простора на зоне

С обзиром на начин коришћења, намену и услове за изградњу, у оквиру целине комплекса издвајају се четири зоне:

1. зона објеката намењених образовању и смештају,
2. спортски и рекреативни садржаји,
3. пратећи садржаји,
4. зона парковски уређене површине.

1.2. Концепт уређења простора са планираном наменом земљиша

Концепција просторног развоја комплекса Центра за основну полицијску обуку у Сремској Каменици у највећој мери се ослања на постојећу планску документацију.

Задржавају се сви постојећи објекти намењени образовању, смештају полазника, као и пратећи објекти у комплексу, уз могућност одређеног повећања корисне површине, а планирају се ограничене површине и за нову изградњу, уз минимални утицај на постојеће зеленило. У источном делу комплекса, како би се задовољиле потребе за новим смештајним капацитетима планира се објекат интерната спратности П+3, као и доградња објекта стрељане и кабинета одбране планиране спратности ВП.

У централном делу комплекса, јужно од постојећег вишенаменског спортског објекта планираће се отворени спортски терени, као и отворени амфитеатар. Планира се реализација терена за мали фудбал, више терена за кошарку и одбојку, атлетска стаза, теретана на отвореном и друго. Планираће се и смештај мањих трибина за гледаоце.

У јужном делу комплекса, источно од постојећег великог интерната планира се постављање вишенаменског полигона са две учионице намење за обуку граничне полиције (собраћајни полигон, симулација царине итд.).

У централном делу простора северно од планираних терена налази се спортска дворана спратности ВП. У оквиру дворане налазе се терени за више спортова са пратећим садржајима где се врши обука и рекреација полазника. Због сложености обуке потребно је планирати затворени базен са свим потребним пратећим садржајима, тако да се изградња овог објекта планира у североисточном делу комплекса.

Објекти техничког блока и магацински простори, који су издвојени у југозападном делу комплекса, се задржавају. Планирана спратност је П. Планира се реконструкција постојећих објеката као и изградња нових приземних објеката, а све у зависности од потреба корисника простора.

Концепт саобраћајног решења се задржава. Паркирање се концентрише на две позиције, на већ формираним површинама, уз главни прилаз у комплекс окружене зеленим површинама.

Простор парка, који се простире у западном делу комплекса, максимално се штити и планира се његово одржавање и даље уређење. Парк представља једну од основних

карактеристика овог простора и има велику хортикултурну и естетску вредност. Из тог разлога предвиђа се унапређење могућности коришћења природних бенефита од стране корисника.

1.3. Нумерички показатељи

Биланс површина

Табела: Нумерички показатељи

Намена површина	површина (ha)	(%)
образовање и смештај	4,03	28,52
спортски и рекреативни садржаји	5,78	40,91
парковски уређена зелена површина	3,16	22,36
праћећи садржаји	1,16	8,21
комплекс Центра за основну полицијску обуку	14,13	100,00

2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

2.1. План регулације површина јавне намене

Грађевинско подручје обухваћено Планом у целости је површина јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцела површине јавне намене, према графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:1000.

Површина јавне намене:

- центар за основну полицијску обуку: цела парцела број 5225 и делови парцела бр. 5087/1, 5087/3, 5088, 5221, 5222, 5223, 5224 и 5226.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

2.2. План нивелације

Простор обухваћен Планом налази се на надморској висини од 135,50 m до 164,50 m, са падом од запада према истоку. Планом нивелације терен се задржава у постојећем стању са евентуалним минималним земљаним радовима.

3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1. Саобраћајна инфраструктура

Обухваћен простор се са источне стране ослања на Улицу мајора Тепића, са јужне и југоисточне на Улицу Марка Орешковића, а са северне стране на Улицу Моше Пијаде.

Главни колски приступ комплексу налази се на укрштању улица Моше Пијаде и Марка Орешковића односно у продужетку Железничке улице. Поред колског, овај приступ намењен је и за пешаке и бициклисте. Споредни улази постоје из улица Марка Орешковића, Моше Пијаде и Мајора Тепића, и претежно служе за приступ возилима одржавања и доставе.

У оквиру комплекса, постоји приступна саобраћајница са главног улаза уз које су изведени паркинзи за путничке аутомобиле. У зони где се налазе објекти и спортски терени, не одвија се моторни саобраћај (изузев за возила доставе и одржавања), већ искључиво пешачки.

Јавни градски саобраћај одвија се улицама Моше Пијаде и Мајора Тепића. У непосредној близини главног улаза у комплекс, налази се аутобуско стајалиште линија бр.: 68, 69, 71, 72, 73 и 74.

На обухваћеном простору и његовом окружењу, не постоје изграђене бициклистичке стазе.

У оквиру комплекса школе не предвиђају се измене на саобраћајном решењу, односно задржава се постојеће решење. Планом се оставља могућност изградње нових саобраћајних површина у складу са потребама функционисања комплекса. Преопручује се да се у највећој мери заштити постојеће дрвеће.

3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

Постојећа примарна водоводна мрежа реализована је, профилом Ø 500 mm, дуж Улице мајора Тепића.

Постојећа секундарна водоводна мрежа реализована је, профилом Ø 100 mm, дуж улица Моше Пијаде и Марка Орешковића. На секундарну уличну водоводну мрежу прикључена је водоводна мрежа комплекса, преко једног прикључка.

Планом се задржава постојећа примарна и секундарна улична водоводна мрежа као и водоводна мрежа у комплексу, уз могућност делимичног измештања и реконструкције дотрајалих деоница као и постојећег водоводног прикључка.

Планом се предвиђа изградња секундарне водоводне мреже, профила Ø 100 mm, у комплексу. Планирана водоводна мрежа везаће се на постојећу и функционисаће као једна целина.

Потребе за водом у циљу противпожарне заштите могуће је обезбедити из спољне уличне водоводне мреже у садејству са унутрашњом противпожарном мрежом.

Унутрашња противпожарна водоводна мрежа, уколико се укаже потреба за истом, реализоваће се као независна водоводна мрежа за ову намену, минималног профила Ø 100 mm, а у оквиру комплекса.

Потребе за технолошком водом и водом за потребе заливања и освежавања зеленила, могу се обезбедити искључиво преко преко бушеног бунара, односно, захваћањем подземне воде у оквиру комплекса и са надземним мобилним разводом.

Условне за реализацију бушеног бунара и режим коришћења подземне воде, прибавити од надлежног предузећа.

У циљу заштите и приступа у случају интервенције на постојећој и планираној водоводној мрежи, у оквиру комплекса, дефинише се обострани заштитни појас ширине 1,0 m, а мерено од осовине цеви. У овом појасу забрањује се садња високог зеленила и било каквих активности на трасама водоводне мреже које могу да угрозе функционисање исте.

Реализацијом планиране водоводне мреже, заједно са постојећом уличном водово-дном мрежом, створиће се услови за снабдевање санитарном водом свих потреба који захтевају овај квалитет воде.

Положај планиране водоводне мреже приказан је на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода са обухваћеног простора, биће решено преко постојеће и планиране сепаратне канализационе мреже, а у оквиру канализационог система Града Новог Сада.

Постојећа секундарна улична канализациона мрежа отпадних вода реализована је, профилом Ø 250 mm, дуж улица Моше Пијаде и Марка Орешковића.

Постојећа секундарна канализациона мрежа отпадних вода, реализована је у оквиру комплекса, а са оријентацијом на постојећу насељску канализациону мрежу отпадних вода. На секундарну уличну насељску канализациону мрежу прикључена је канализациона мрежа комплекса, преко два прикључка.

Планом се задржава постојећа секундарна улична канализациона мрежа као и канализациона мрежа отпадних вода у комплексу, уз могућност делимичног измештања и реконструкције дотрајалих деоница као и постојећих канализационих прикључка.

Планом се предвиђа изградња секундарне канализационе мреже, профила Ø 250 mm, у комплексу. Планирана канализациона мрежа везаће се на постојећу и функционисаће као једна целина.

Постојећа примарна и секундарна улична канализациона мрежа атмосферских вода, реализована је, делом, као отворена улична каналска мрежа, а делом, као канали-зација атмосферских вода.

Постојећа секундарна канализациона мрежа атмосферских вода, реализована је у оквиру комплекса, а са оријентацијом на постојећу насељску канализациону мрежу атмо-сферских вода. На секундарну уличну насељску канализациону мрежу прикључена је канализациона мрежа комплекса, преко једног прикључка.

Планом се задржава постојећа секундарна канализациона мрежа атмосферских вода у комплексу, уз могућност делимичног измештања и реконструкције дотрајалих деоница као и постојећих канализационих прикључка.

Планом се предвиђа изградња секундарне канализационе мреже, профила Ø 250 mm, у комплексу. Планирана канализациона мрежа везаће се на постојећу и функционисаће као једна целина.

Атмосферске воде које се упуштају у атмосферски канализациони систем, морају бити условно чисте, односно, на нивоу квалитета вода II категорије, у супротном воде са потенцијално зауљених површина, пре упуштања у канализациони систем, морају претходно бити третиране на сепаратору уља и масти.

У циљу заштите и приступа, у случају интервенције на постојећој и планираној канализационој мрежи, у оквиру комплекса, дефинише се обострани заштитни појас ширине 1,0 m, а мерено од осовине цеви. У овом појасу забрањује се садња високог зеленила и било каквих активности на трасама канализационе мреже које могу да угрозе функционисање исте.

Положај планиране канализационе мреже приказан је на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:1000.

3.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Подручје обухваћено Планом ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање биће трансформаторска станица (у даљем тексту: ТС) 110/35 (20) kV „Нови Сад 1“, која се налази источно од подручја. Ова ТС ће напајати постојеће и планиране ТС 20/0,4 kV од којих ће полазити мрежа осветљења и 0,4 kV мрежа до потрошача, чиме ће бити омогућено квалитетно снабдевање електричном енергијом свих садржаја на овом подручју.

До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број ТС. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти, у складу са важећом законском и техничком регулативом, према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу, уз поштовање свих противпожарних услова. 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.

Нисконапонску мрежу је такође потребно изградити подземно где технички услови то дозвољавају, а где то није технички изводљиво може се задржати и градити надземна мрежа. На просторима планиране изградње потребно је изградити инсталацију осветљења. Део потребне електричне енергије (нпр. за инсталацију осветљења у објектима) могуће је обезбедити искоришћењем сунчеве енергије, односно постављањем соларних фотонапонских панела са пратећом опремом на објекте.

Дуж свих саобраћајница планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Снабдевање топлотном енергијом

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

Снабдевање из гасификационог система ће се обезбеђивати из сопствене мерно-регулационе гасне станице (у даљем тексту: МРС) „Муп“ која се налази унутар комплекса за полицијску обуку. Из ове МРС ће полазити мрежа притиска до 4 bar са које ће се снабдевати и планирани садржаји изградњом прикључка од постојеће,

односно планиране мреже до мерно-регулационих сетова и котларница у објектима.

МРС „Муп“ је краком гасовода притиска до 16 бар, преко МРС „Институт“ повезана на бивши магистрални гасовод чије је превозићење у дистрибутивни гасовод МОР 16 бар реализовано. Заштитни појас овог гасовода је у односу на објекте дефинисан на 3,0 m са леве и десне стране од осе гасовода. Планира се измештање овог гасовода у делу који прелази преко планираног спортског терена. Обавезно је геодетско снимање и дефинисање тачне локације овог гасовода унутар комплекса пре израде пројектно-техничке документације за планиране објекте или било каквих радова на овим објектима.

Обновљиви извори енергије

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

Соларна енергија

Пасивни соларни системи

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

Активни соларни системи

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

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима; на објектима под заштитом, соларни системи се могу постављати само уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете (и партерно), за потребе видео-надзора, на надстрешницама за паркинге, тако да не пређе 50 % укупне паркинг-површине, док преостали паркинг-простор треба да буде природно заштићен високим зеленилом.

(Хидро) Геотермална енергија

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

Енергија биомасе

Енергија биомасе може се искористити за снабдевање топлотном енергијом објеката коришћењем брикета, пелета

и других производа од биомасе као енергената у локалним топлотним изворима.

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

3.4. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

Приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром која се односи на енергетску ефикасност објеката, елементе опреме постављати према условима и мерама техничке заштите и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе.

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

3.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање система електронских комуникација у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у кабинетима у склопу децентрализоване мреже. Нови приступни чворови градиће се када постојећа

инфраструктура не буде могла да задовољи потребе корисника.

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

Планира се потпуна покривеност овог подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније и осталих електронских комуникација уз поштовање следећих услова:

- антенски системи и базне станице могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката, односно купштине стамбене заједнице;
- 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, у складу са важећим законским и подзаконским актима, 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

Постојеће зеленило на простору у обухвату Плана окарактерисано је као изузетно квалитетно и чини значајан удео у фонду зеленила Сремске Каменице. Посебно је значајно зеленило које се налази у оквиру парковски уређене површине а простира се од главног улаза до објекта школе и величине је око 2,92 ха. На овом простору се налазе примерци липа које су старости око 100 година, а формирају дрворед уз постојећи паркинг. Такође се налазе и маркантна стабла високих четинара (стабла смреке, тисе).

Озелењавање комплекса Центра за основну полицијску обуку базира се на допуни постојеће вегетације и формирању заштитног појаса у северном и јужном делу овог простора, као и у близини спортских терена. Површине око нових објеката треба оплеменинити елементима партерне вегетације.

Планирани објекти су позиционирани тако да у што мањој мери утичу на зеленило у другом делу комплекса. Уколико буде потребно нека стабла се могу изместити или заменити. Формирање густог заштитног појаса планира се према северној и јужној граници комплекса. Прилазе и улазе у нове објекте нагласити декоративном партерном вегетацијом и пратећим елементима урбаног мобилијара.

На слободном простору уз постојеће стазе, планирана је поставка групација лишћарских врста у циљу раздвајања садржаја. Групације су позиционирани на начин да се остваре визуре из различитих углова. Обавезно је ускладити

садњу дрвећа са подземном и надземном инфраструктуром. Могуће су мање интервенције на кореновом систему на местима где се постојеће групације дрвећа преклапају са подземним инфраструктурним водовима, како би се обезбедило задржавање квалитетне постојеће вегетације, а уједно и неометано функционисање инфраструктурних система.

Спортски терени су планирани у централном делу комплекса. Простор који заузимају терени је оивичен већим бројем стабала која образују заштитни појас који треба допунити на местима где је то могуће ради изолације од околних садржаја.

Због проширења капацитета за смештај полазника, планиран је нови објекат у источном делу комплекса. Сва постојећа вегетација која се уклоња због изградње новог објекта за смештај полазника, надокнадиће се обавезом садње новог квалитетног високог зеленила, источно од новопланираног објекта, како је и приказано на графичком приказу број 6 „План уређења зелених површина“.

У оквиру зелених површина могуће је поставити терен за „paintball“.

Минимално 40 % површине комплекса треба да буде под зеленилом, од чега 60 % треба бити под крошњама високе лишћарске и четинарске вегетације.

Избор биљних таксона за озелењавање простора у обухвату Плана треба да буде прилагођен педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом, како би се остварио максималан ефекат озелењавања. Удео једне врсте не сме бити већи од 10 % од укупног садног потенцијала, односно приликом садње дати предност садњи већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа. Нове саднице високе вегетације треба да су школоване, старости минимум 10 година.

При избору врста за озелењавање простора у обухвату Плана, избегавати алергене, астмогене и инвазивне врсте, поред наведених, избегавати и врсте са бодљама и отровним плодовима.

С обзиром на то да је постојеће зеленило на простору у обухвату Плана сађено пре неколико десетина година, дозвољена је сукцесивна замена новим школованим садницама, а у складу са здравственим стањем и старосном доби појединачних стабала.

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

5.1. Мере очувања природних добара

Увидом у Регистар заштићених добара који води Покрајински завод за заштиту природе, утврђено је да на подручју у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите.

Простор у обухвату Плана граничи се са заштићеним подручјем Споменика природе „Парк института у Сремској Каменици“ („Службени лист Града Новог Сада“, број 71/16), који је у режиму заштите III степена, и налази се и у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“ који је заштићен Законом о националним парковима („Службени гласник РС“, бр. 84/15 и 95/18 – др. закон), као и у просторном обухвату еколошки значајног подручја Фрушка гора и

Ковиљски рит (подручје број 14) еколошке мреже Републике Србије утврђене Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10).

Услови заштите природе

Неопходно је обезбедити очување предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење предеоних елемената, односно кроз очување и одрживо коришћење природних и блиско природних површина, као и других површина са очуваном или делимично измењеном дрвеном, жбунастом и травном вегетацијом.

Све планиране активности ускладити са мерама заштите еколошке мреже Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи) и мерама прописаним за заштитну зону Националног парка „Фрушка гора“, утврђеним Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19).

За потребе очувања заштићених и строго заштићених дивљих врста, неопходно је предвидети обавезу примене решења осветљења обухваћеног простора тако да осветљење буде функционално и да у што већој мери смањи негативно дејство осветљења на живи свет:

- украсно осветљење објеката планирати у складу са интересима заштите фауне (одређени временски период осветљења, усмерени снопови, осветљење само карактеристичних делова итд.);
- ради смањења утицаја на ноћне врсте летећих животиња, за изворе ноћног осветљења изнад нивоа приземља (тераса, степеништа итд.) изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости;
- код осветљења стаза и саобраћајница, светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи.

Планирана кровна површина мора да подразумева коришћење техничких решења којима се на најмању могућу меру смањује рефлексија сунчевог зрачења и промена микроклиматских услова, што подразумева искључење употребе разних рефлектујућих површина. Осим за потребе одржања повољних микроклиматских услова, искључење рефлектујућих површина значајно је за потребе заштите орнитофауне.

Услови за озелењавање дати су у одељку 4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.

Мере заштите геолошког и палеонтолошког наслеђа

Мере заштите геолошког и палеонтолошког наслеђа утврђене су одредбом члана 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16, 95/18 – др. закон и 71/21), којом је прописана обавеза налазача/извођача радова на простору Плана да пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

5.2. Мере очувања културних добара

Унутар предложених граница Плана, у Регистру заштићених културних добара, нема утврђених непокретних културних добара.

У Евиденцији добара која уживају претходну заштиту налази се Целина – „Комплекс зграда некадашње Кадетске школе“, Железничка улица број 22, Сремска Каменица, парцела број 5087/1, КО Сремска Каменица.

Целина „Комплекс зграда некадашње Кадетске школе“, Железничка улица број 22, Сремска Каменица, парцела број 5087/1, КО Сремска Каменица

Граница заштићене околине поклапа се са границом катастарске парцеле.

Граница целине која ужива претходну заштиту, поклапа се и са границом обухвата Плана. (Напомена: у процесу утврђивања за културно добро, целини ће бити придодате и катастарске парцеле бр.: 5221, 5222, 5223, 5224, 5225 и 5226 – зона ресторана, као и парцела број 5087/3).

Главна зграда у комплексу Кадетске школе у Сремској Каменици изграђена је у периоду од 1852. до 1856. године на земљишту које је поклонии властелин Марцибањи, а по Одлуци аустријског Дворског ратног већа. У зграду је прво усељена пионирска школа, коју су похађали Шајкаши, а након њих кадети. Пре изградње ове зграде, кадети су се школовали у Осијеку, у Заводу за војнички подмладак. Кадети су на обуку уписивани као деца са шест година, и као такви носили су посебне униформе. Премештањем школе у Сремску Каменицу, ова обука је потпала под управу Петроварадинске команде. Након пресељења, школа је већ 1869. године распуштена, након чега је дуго била празна. Једно време зграда је коришћена за фабрику свиле, па и као „Војарна Фрањеваца“ 43. и 70. Пешадијске пуковније.

Године 1895. овде је основана Војничка пешадијска школа са првим управитељем Николом Ценом. Пред Први светски рат школа је сместила 85 питомца.

Грандиозна за тадашње време, са 7000 м², између два светска рата била је Жандармеријска школа, током рата у њој су биле смештене усташке снаге НДХ, а после Другог светског рата ту је била Средња школа унутрашњих послова. Била је једина школа те врсте у Србији која је питомцима пружала темељна знања и образовање. За школски центар интернатског типа пренамењена је 1967. године, са ђацима који су били из свих крајева тадашње државе СФРЈ. Једно време је носила име Пана Ђукића, партизанског команданта и народног хероја Титове Југославије. У кругу школе били су и ресторан, библиотека, кантина, пошта, амбуланта, возила за обуку са гаражама итд.

Четворогодишњи образовни програм школе у првој деценији XXI века обухватао је 14 општеобразовних предмета, 13 општестручних, пет ужестручних и два изборна, омогућавајући полазницима да наставе универзитетске студије свих усмерења. Сви ђаци имали су прилику да прођу обуку у пливању, скијању, за возачку дозволу Б категорије, те да стичу праксу на правим полицијским задацима и пословима обезбеђења. Осим пуног средњошколског програма, школа је спроводила и специјалне курсеве за полицајце оба пола, намењене онима који су завршили средње школе других профила. Данас је програм образовања сличан.

Главна зграда кадетске школе у Сремској Каменици спада у највећа здања изграђена на територији општине. Изграђена је у стилу романтизма, непознатог аутора. Рани изглед је записан на гравирима из шесте деценије XIX века, која приказује доминантан објекат на огољеној падини, са

тек засађеним дрвећем данашњег парка, а уз реку мање насеље. Основа објекта је у облику ћириличног слова Ш, са краћим крацима. На главној фасади налазе се 32 прозорске вертикале. Главни улаз постављен је у средишту приземља. Пространо предворје са каменим степеништем води на спрат. Ентеријер је у функцији школске зграде – широки ходници, просторије (сале) у низу, и административни садржаји у крајњим угловима.

Око зграде је уређен парковски простор са објектима грађеним у различитим фазама, који чине комплекс: смештајни капацитети, санитет са амбулантом, ресторан, сала за физичко, библиотека, тактичка соба и др. Обука се обавља и на отвореном, те су делови одређени за спортске терене, различите полицијске обуке и сл.

Опште мере очувања комплекса:

- очување свих основних карактеристика и вредности амбијента комплекса и унапређење квалитета простора;
- уређење инфраструктуре (водовода, канализације, електрике, грејања, телекомуникација и др.);
- забрана радова који могу угрозити статичку стабилност постојећих објеката;
- измештање, уклањање или реконструкција оних објеката и делова објеката који нарушавају основне карактеристике комплекса (објекти без вредности – портирница, магацин, гаража и др.); у случају реконструкције, радовима могу бити обухваћене интервенције којима би се ново архитектонско решење прилагодило околном уређењу и објектима од посебне вредности;
- могућа је адаптација, санација и конзервација објеката валоризованих од посебне вредности уз најстроже мере надлежног завода за заштиту споменика културе;
- могућа је адаптација и санација изграђених објеката у каснијим фазама (објекти од амбијенталне вредности), без измена у габаритима, уз обавезно вођење рачуна о архитектонском обликовању, уз најстроже мере надлежног завода за заштиту споменика културе;
- промена намене објеката могућа је уз обавезну претходну сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе, изузев за главну зграду која мора задржати своју основну намену – школска зграда са администрацијом;
- максимално задржавање постојећег процента изграђености, узимајући у обзир и све објекте који до данас нису катастарски убележени; доградња је евентуално могућа само на објектима који се налазе у јужној зони комплекса, уз обавезно задржавање вертикалног габарита; зоне могућих доградњи објеката дефинисане су графички у Плану, у договору са надлежном службом заштите;
- обезбеђење нових смештајних капацитета могуће је само у оквиру појединих већ постојећих објеката који не задовољавају друге намене, а нису валоризовани као објекти од посебне вредности, уз обавезну претходну сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе;
- могућа је пренамена мањих објеката за нове образовне функције;

- очување постојећег зеленила, уз обавезу планирања додатног озелењавања према условима и уз сагласност надлежног јавног комуналног предузећа;
- максимално очување свих детаља који сведоче о образовном раду кадетске школе (све фазе кроз историју);
- партерно уређење прилагодити основним вредностима комплекса из XIX века, водећи рачуна и о потребама корисника; обезбедити стазе са кретање пешака и доставних возила, и квалитетно уредити зелене површине примерено околном простору;
- елементе урбане опреме постављати према условима и мерама техничке заштите и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- за све веће грађевинске интервенције, при изради пројектне документације, инвеститор је дужан да изради студију статичке стабилности објекта како би се утврдило право стање конструктивног склопа чиме ће се утврдити основни параметри за даљи прорачун и дефинисање нових оптерећења у складу са будућом наменом.

Мере очувања за објекте у оквиру Целине валоризоване као објекти од вредности (Главна зграда, Мали интернат, Санитет са амбулантом):

- за све радове на адаптацији, санацији, конзервацији и пренамени објеката од вредности, који се интегрално чувају, потребно је претходно исходovati детаљне услове и мере техничке заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- при реконструкцији и санацији објеката користити оригинална решења конструкције, зиданих елемената и детаља;
- уградња и провлачење нових инсталација и санитарних елемената могући су уз обезбеђење неометаног оригиналног размештаја функција објекта и без нарушавања физиономије ентеријера и екстеријера; развод нових инсталација не сме нарушити основни конструктивни склоп;
- кровне конструкције санирати према оригиналном решењу како би се спречило даље пропадање објеката;
- при пројектовању и размештају нових функционалних целина, обавезна је употреба лаких грађевинских материјала примерених карактеру сваког појединачног случаја; преградне зидове извести тако да се уклапају у постојећи конструктивни систем објекта, а да буду у складу са новопројектованим архитектонским решењем;
- уклонити све накнадно додате елементе, просторије и конструкције које нарушавају оригинални конструктивни и функционални склоп сваког објекта појединачно.

Мере очувања за објекте у оквиру Целине, који су валоризовани као објекти од амбијенталне вредности (тактичка соба, спортска хала, смештајни објекти):

- уредити правну процедуру укњижавања постојећих, већ изграђених, објеката;
- у зависности од потреба корисника, адаптирати их или пренаменити уз претходну сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе.

Мере очувања са аспекта археологије за Планом обухваћени простор:

- 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 приликом извођења земљаних радова унутар обухвата Плана 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.

6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

6.1. Инжењерско-геолошки и природни услови

Литолошка класификација и погодност терена за градњу

На основу инжењерско-геолошке карте, на простору у обухвату Плана, заступљен је терен погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 2,5–2,0 kg/cm²; могућа је градња свих врста објеката изузев посебно осетљивих конструкција).

Литолошку класификацију обухваћеног простора чини непромењен лес.

Педолошка структура

Заступљени тип земљишта на простору у обухвату Плана је чернозем на лесу и лесоликим седиментима – слабо посмеђени.

Климатске карактеристике

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

Временска расподела падавина се карактерише са два максимума – јули 72,8 mm/m² и децембар 58,5 mm/m², и два минимума – март 35,3 mm/m² и септембар 33,4 mm/m², при чему је укупна сума воде од падавина 593 mm/m².

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

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

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

Сеизмичност

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

Према карти сеизмичке рејонизације подручје Плана се налази у зони осмог степена MCS скале. Утврђен степен сеизмичког интензитета може се разликовати за + 1° MCS што је потребно проверити истражним радовима.

6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

На простору у обухвату Плана није успостављен мониторинг чинилаца животне средине.

Мере и услови заштите животне средине спроводиће се у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон), и другим прописима који регулишу ову област.

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

Заштита ваздуха

С обзиром на висок проценат зеленила на обухваћеном простору и на положај простора у обухвату Плана у односу на заштићено подручје Споменика природе „Парк института у Сремској Каменици“, не очекује се значајније аерозагађење простора у обухвату Плана.

Неопходно је предузети све мере за очување постојеће квалитетне вегетације, нарочито мере за очување постојеће парковске површине унутар комплекса, са циљем смањења аерозагађења и смањење нивоа буке на обухваћеном простору. Задржавањем постојећег зеленила, реализацијом планираних отворени спортских терена, као и редовним одржавањем зеленила постојећег парка, обезбедиће се вишеструк позитиван утицај на животну средину (неутрализација аерозагађења и смањење нивоа буке).

Заштита ваздуха ће се спроводити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Заштита од буке

Очувањем постојеће вегетације парка, као и коришћењем одговарајућих изолационих материјала при изградњи нових објеката, знатно ће се смањити нивои буке.

Ради превенције, али и заштите простора од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазео дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21), предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Заштита земљишта

Приликом извођења радова на изградњи планираног објекта интерната, приликом доградње/надogradње постојећих објеката унутар комплекса Центра за основну полицијску обуку у Сремској Каменици, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта, као и да води рачуна о геотехничким карактеристикама гла, статичким и конструктивним карактеристикама објекта.

Како би се спречила деградација земљишта неопходна је контрола параметара, која се врши у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту („Службени гласник РС“, бр. 30/18, 64/19), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Зауљене отпадне воде са паркинга и осталих саобраћајних површина морају се прихватати путем таложника, пречиштити и онда упустити у канализацију. Чврсти и течни отпади морају се одлагати у складу са санитарно-хигијенским захтевима.

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода оствариће се поштовањем Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон), Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 24/14), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

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

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинзи, манипулативне површине), пре испуста у јавну атмосферску канализациону мрежу, путни канал или околни терен, предвидети одговарајући контролисани прихват или предtretман на уређају за примарно пречишћавање. Издвојена уља и седимент из уређаја за предtretман уклонити на безбедан начин уз обезбеђење заштите површинских и подземних вода од загађења.

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

Управљање отпадом

У циљу правилног управљања отпадом неопходно је идентификовати све врсте отпадних материја које ће се генерисати унутар обухваћеног комплекса и класификовати их према пореклу.

Поступање са отпадним материјама треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр.

92/10 и 77/21), Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, бр. 98/10) и другим прописима из ове области.

Број, врста посуде, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама дефинисани су Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/11 и 7/14).

С обзиром на велики број корисника обухваћеног простора, неопходно је обезбедити довољан број корпи за отпатке дуж свих пешачких стаза, као и на поплочаним површинама комплекса, и обезбедити њихово пражњење.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

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

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

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

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

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

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

Заштита од земљотреса

Приликом пројектовања нових објеката неопходно је применити Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара 8° MCS скале.

Заштита од поплава

Подручје у обухвату Плана није директно угрожено поплавама од спољних вода, односно водама реке Дунав. За одбрану од поплава изазваним унутрашњим водама, односно атмосферским водама, Планом је дефинисан систем атмосферске канализације.

Заштита од пожара

Ради заштите од пожара, објекти морају бити изграђени према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима.

Објекти за заштиту становништва

Мере заштите становништва од елементарних непогода и других несрећа подразумевају склањање људи, материјалних и културних добара планирањем склоништа и других заштитних објеката.

На простору у обухвату Плана нема постојећих јавних склоништа.

У постојећим објектима, за склањање људи, материјалних и културних добара користиће се постојеће подрумске просторије и други погодни подземни објекти, прилагођени за заштиту, на начин, и према условима надлежног министарства.

При изградњи планираних објеката јавних служби просторије испод нивоа терена обавезно је ојачати и прилагодити склањању, према условима надлежног министарства.

8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

8.1. Правила за формирање грађевинске парцеле

Парцела комплекса Центра за основну полицијску обуку у Сремској Каменици се формира као јединствена парцела унутар дефинисаних регулационих линија. За планиране објекте и садржаје унутар комплекса не формирају се посебне парцеле, односно садржаји се постављају на јединственој парцели. Парцела површине јавне намене намењена комплексу Центра за основну полицијску обуку формираће се у складу са графичким приказом број 3 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:1000.

За реализацију планираних садржаја на комплексу Центра за основну полицијску обуку није обавезно формирање грађевинске парцеле, односно могуће је формирање грађевинске парцеле у складу са посебним случајевима формирања грађевинске парцеле сходно Закону о планирању и изградњу.

8.2. Правила уређења и грађења за реализацију планираних објеката

У оквиру простора намењеног комплексу Центра за основну полицијску обуку планирају се објекти намењени: образовању и обуци, смештају ученика (полазника), спортски објекти, пратећи објекти у функцији основне намене, технички блок, отворени спортски терени као и саобраћајне, поплочане и озелењене површине.

Највећи број објеката који се налазе у оквиру комплекса се задржава у постојећим габаритима, неки се могу надоградити и доградити, а један је могуће заменити новим. Планом се омогућава и изградња неколико нових објеката.

На графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње“ у размери 1:1000, дате су максималне зоне изградње планираних објеката и објеката који се надограђују и дограђују, као и планирана спратност.

8.2.1. Објекти који се задржавају у постојећем габариту

Већина објеката у комплексу се задржава у постојећим габаритима. За ове објекте Планом се омогућавају све потребне интервенције унутар објекта – адаптација, реконструкција и текуће одржавање, уз очување спољног изгледа, односно оригиналне архитектуре објеката.

Конкретну намену објекта је могуће мењати, али у оквиру делатности за потребе Центра за основну полицијску обуку.

Могућа је потпуна реконструкција појединачних или више везаних објеката, уз минимална одступања у односу на постојећи габарит (макс. 5 %), у циљу прилагођавања потребама и технологији рада. У том смислу је могуће и уклањање појединих објеката или делова објеката.

Школска зграда

Школска (главна) зграда заузима централну позицију као најзначајнији објекат у комплексу. Објекат заузима површину око 7000 m², спратности од П+2 до П+3. Овај објекат није само школски, он има вишеструку намену. У њему се налази школска (главна) зграда, мали интернат и тактичка кућа.

У оквиру школске зграде налазе се учионице (око 24 учионице), свечана сала, школска управа и остали пратећи садржаји.

Објекат малог интерната лоциран је са северне стране од објекта школске зграде, уз тактичку кућу. Спратност објекта је П+2. Мали интернат има око 40 соба. У њему је смештено око 300 ученика (6–8 ученика по соби).

Тактичка кућа је лоцирана између објекта школе и малог интерната, спратности ВП. Она је савремено опремљен простор за практичну обуку полазника.

Према условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада објекат школске зграде је део целине „Комплекс зграда некадашње Кадетске школе“ која је добро које ужива предходну заштиту са заштићеном околином. Објекат школске зграде и малог интерната су објекти од посебног значаја, док је тактичка кућа објекат од амбијенталне вредности.

Могућа је адаптација, санација и конзервација објеката валоризованих као објекти од посебне вредности (Објекат школске зграде и Малог интерната) уз услове надлежног завода за заштиту споменика културе.

Могућа је адаптација и санација објекта од амбијенталне вредности (тактичка кућа), без измена у габаритима, уз обавезно вођење рачуна о архитектонском обликовању, уз услове надлежног завода за заштиту споменика културе.

Промена намене објеката могућа је уз обавезну претходну сагласност надлежног завода за заштиту споменика

културе, изузев за главну зграду која мора задржати своју основну намену – школска зграда са администрацијом.

Стационар са амбулантом

Објект амбуланте са стационаром лоциран је у северном делу комплекса у равни са објектом малог интерната, заузима површину око 840 m², спратности П+2.

Објект у потпуности задовољава своју основну намену. Планира се задржавање постојећег објекта. Према условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, Стационар са амбулантом је објект од посебног значаја за градитељско наслеђе.

Могућа је адаптација, санација и конзервација објекта уз услове надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Интернати

На обухваћеном простору налазе се два објекта интерната, који су реализовани у различитом временском периоду. Један објект се налази у јужном делу комплекса оријентисан према Улици Марка Орешковића („Велики интернат“), а други се налази у источном делу комплекса оријентисан према Улици мајора Тепића („Нови интернат“).

У објекту „Великог интерната“ налази се око 100 соба за полазнике, библиотека, рачунарски центар, читаоница, специјална сала за физичко образовање (сала за борилачке спортове, који су саставни део обуке) и остали пратећи садржаји. Објект се састоји из три крила. Западнo крило је спратности П+2, средишњи део је спратности П+М, док је источни део интерната спратности П+3.

У објекту „Новог интерната“ налази се 104 собе за полазнике, канцеларије за старешине и администрација, пет учионица и остали пратећи садржаји.

Број полазника који је смештен у оба објекта прелази максималан број полазника по објекту који је нормиран кроз законску регулативу из ове области, тако да постоји потреба за изградњом нових капацитета.

Планира се задржавање ових објеката у постојећим габаритима и постојеће спратности. Могућа је адаптација унутар објеката и потпуна реконструкција уз дозвољена одступања од 5 %.

Ресторан са кухињом

Објект ресторана са кухињом налази се у југоисточном делу комплекса. У оквиру објекта налазе се кухиња са трпезаријом, магацински и остали пратећи простори. Објект је новијег датума изграђен без потпуне урбанистичке документације. Планира се задржавање овог објекта. Тачан габарит и спратност објекта утврдиће се на основу пројекта изведеног стања. Снабдевање објекта се врши преко економског улаза из Улице Марка Орешковића.

Технички блок

Зона техничког блока налази се у југозападном делу комплекса. У зони намењеној техничком блоку налази се више објеката који су повезани платоом са манипулативним простором. У оквиру техничког блока налазе се: котларница, вешерај и радионице. Планира се задржавање ових објеката у постојећим габаритима и постојеће спратности. Могућа је потпуна реконструкција или замена објеката уз дозвољена одступања од 5 %.

У оквиру објеката који су намењени техничком блоку могућа је промена садржаја унутар објеката, а све промене ће зависити од потреба корисника и капацитета планираних нових садржаја.

8.2.2. Објекти који се могу доградити и надоградити

Објект филмске стрељане налази се у источном делу комплекса, (на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње“ у размери 1:1000 означен бројем 6). У оквиру овог објекта налази се филмска стрељана, две учионице, канцеларије за професоре и кабинет одбране и заштите. Спратност објекта је П.

Планира се надоградња постојећег објекта до спратности П+1 и доградња стрељане источно од постојећег објекта спратности ВП. За потребе проширења простора у функцији комплекса (омогућава се комплетна обука), планира се простор за вежбање, тренинг и одржавање наставе (стрељана, учионице и пратећи простори). Максимална зона изградње објекта дата је на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње“, у размери 1:1000, уз дозвољена одступања до максимум 5 %.

Архитектонски израз дограђених и надограђених делова (па тиме и објекта у целини) треба да је непретенциозан, без сувишних детаља, да обликовно и визуелно кореспондира са архитектуром постојећих објекта и природним окружењем, у складу са основном наменом објекта.

8.2.3. Планирани објекти

На комплексу Центра за основну полицијску обуку планира се изградња четири објекта. Планира се замена и проширење површине једног постојећег помоћног објекта, изградња новог објекта за смештај полазника (интерната), спортског објекта са базеном и изградња кантине. Поред наведених објеката, за које су јасно дефинисане позиције и максималне зоне изградње, планирана је изградња спортског терена за „paintball“ чије димензије нису јасно дефинисане, али је дат оквирни положај на графичком приказу. Максимална зона изградње објекта дата је на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње“, у размери 1:1000, уз дозвољена одступања до максимум 5 %.

За све планиране објекте дефинисане су максималне зоне изградње, у оквиру којих ће се градити објекти на основу конкретног програма и пројектне документације, уз претходне услове надлежног завода за заштиту споменика културе.

За све планиране објекте условљава се обликовање како је дато у подтачки 8.2.2. Објекти који се могу доградити и надоградити.

Намена објеката намењених комплексу Центра за основну полицијску обуку је одређена у складу са садашњим потребама корисника. Могућа је и друга намена ако се за то укаже потреба.

Објект за смештај полазника (интернат)

Објект за смештај полазника планиран је у источном делу комплекса у низу са постојећим интернатом и стреља-

ном. Максимална зона изградње објекта дата је на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње“, у размери 1:1000, уз дозвољена одступања до максимум 5 %. На простору који је планиран за нови објекат интерната налазе се спортски терени за мале спортове, за које се планира измештање на нову локацију у централном делу комплекса.

Објекат интерната планира се унутар зоне изградње која износи 60 × 75 m.

Планира се мултифункционалан објекат, који поред смештајних капацитета треба да обезбеди и низ пратећих садржаја за одвијање наставе и других активности. Планирани капацитет објекта је око 800 спаваћих места, поред којих се планирају и остали простори у функцији основне намене. Планирана спратност објекта је до П+3. Препоручује се да планирани објекат буде савременог архиректонског израза, свремене и непретенциозне архитектуре, обликом уклопљен са постојећим објектима и природним окружењем „новог интерната“.

Сва постојећа вегетација која се уклоња због изградње новог објекта за смештај полазника, надокнадиће се обавезом садње новог квалитетног високог зеленила, источно од новопланираног објекта, како је и приказано на графичком приказу број 6 „План уређења зелених површина“.

Спортски објекат са базеном

Спортски објекат са базеном се планира у северном делу комплекса, унутар зоне изградње дефинисане на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње“, у размери 1:1000.

Предлаже се могућност извођења делимично или потпуно укопаног објекта чије обликовање би се на најбољи начин уклопило у културно добро и заштићену околину.

Планирана спратност објекта је П до ВП. У објекту се планира смештај базена и пратеће технике, гардеробе и санитарних чворова, мање трибине и слично. Висина етажне зависи од техничко-технолошких решења и одабира врсте базена, који директно утиче на неопходну светлу висину. Планирана зона изградње је максимална. У случају повлачења грађевинске линије, део ове зоне ће се планирати за озелењавање.

Могуће је делимично или потпуно отварање простора базена коришћењем клизног крова или отварањем делова фасаде.

Могуће је извести олимпијски или мали базен за пливање, базен за ватерполо, са или без базена за скокове, у зависности од исказаних потреба.

Приликом одабира врсте базена узети у обзир следеће димензије:

- базен за пливање (олимпијски) – базен димензија 50 m (дужина) × 25 m (ширина), минималне дубине 2,2 m;
- базен за пливање (мали) – базен дужине 25 m;
- базен за скокове – базен је димензија 20 m × 25 m; минимална дубина базена за скокове са платформе од 10 m износи 4,5 m, а минимална чиста висина од даске или платформе 4 m; базен мора бити опремљен даском за скокове на висини од 1 m и 3 m, и платформама за скокове на 5 m, 7,5 m и 10 m;

- базен за ватерполо – базен димензија 30 m (дужина) × 20 m (ширина) за мушкарце, односно 25 m (дужина) × 17 m (ширина) за жене; дубина базена 1,8–2,2 m.

Објекат треба да буде једноставне и непретенциозне архитектуре, обликовно уклопљен са постојећим објектима и природним окружењем. Планира се раван или плитак коси кров, а могуће је пројектовање и лучног или крова неког другог геометријског облика, који би обликовно био адекватан за објекат базена. Приликом одабира кровног покривача водити рачуна о текстури и боји, како би се избегло формирање велике рефлектујуће површине.

Објекат са учионицама и симулација граничног прелаза

У јужном делу комплекса западно од постојећег ресторана са кухињом налази се мањи административни објекат са полигоном који симулише гранични прелаз. За потребе обуке полазника планира се рушење постојећег приземног објекта и изградња новог објекта са две учионице, кабинетом за професоре, тоалетима и патејим простором. Максимална зона изградње објекта дата је на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње“, у размери 1:1000, уз дозвољена одступања до максимум 5 %. Планирана спратност објекта је П.

Планира се уређење постојећег платоа тако да се направи савремена симулација граничног прелаза, а све према потребама корисника.

Објекат треба да буде једноставне и непретенциозне архитектуре, обликовно уклопљен са постојећим објектима и природним окружењем.

Објекат кантине

Објекат ученичке кантине планиран је у северном делу комплекса, на месту платоа садашње кантине. Планира се уклањање садашње кантине која је својим габаритом изашла ван граница планираног комплекса. Максимална зона изградње објекта дата је на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње“, у размери 1:1000, уз дозвољена одступања до максимум 5 %. Планирана спратност објекта је П. Планира се изградња савременог ресторана са самопослуживањем тј. кантине намењене полазницима, са платоом око објекта.

Објекат треба да буде једноставне и непретенциозне архитектуре, обликовно уклопљен са постојећим објектима и природним окружењем.

8.2.4. Слободне површине

Унутар комплекса предвидети уређене просторе за окупљање и одмор, као и пешачке комуникације које треба да функционално повежу садржаје и да обезбеде везу комплекса са окружењем.

Главни прилаз комплексу је са западне стране, из улица Моше Пијаде и Марка Оресковића, и то и колски и пешачки.

Планира се задржавање постојећих пешачких стаза и комуникација, а нове планирати са ширином од 1,50 до 5,00 m, у зависности од значаја пешачког правца.

На посматраном простору могуће је проширење постојећих стаза и увођење нових стаза и улаза/излаза у комплекс, за потребе пролаза интервентног возила и мимо графички дефинисане мреже, уз услов да се максимално заштити постојеће високо зеленило.

Стазе и поплочане површине, платои, могу заузимати максимално 10 до 15 % укупне површине комплекса. Пешачке стазе извести од водопрпусних материјала.

У оквиру комплекса предвидети одговарајући мобилијар (дрвене клупе са наслоном, чесме, корпе за отпатке и осветљење отворених спортских терена).

8.2.5. Зелене површине

Зелене површине са богатим зеленим фондом се максимално чувају, одржавају и допуњавају квалитетном вегетацијом која ће са постојећим зеленилом чинити компактну пејзажну целину. Правила уређења дата су у одељку 4 ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.

8.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

8.3.1. Услови за грађење саобраћајних површина

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

- Закона о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20 – др. закон),
- Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони), и другим прописима који регулишу ову област,
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15),
- Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05).

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

У оквиру тротоара не пројектовати отворене канале за одвођење атмосферских вода, односно не пројектовати никакве препреке у оквиру ових површина.

Тротоаре израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења,

раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Коловоз завршно обрађивати асфалтним застором.

8.3.2. Правила прикључења водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

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

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

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

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

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

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

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за минимум 1,0 m, са сваке стране.

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

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

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 у складу са техничким нормативима Одлуке о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањање вода („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 60/10, 8/11 – исправка, 38/11, 13/14, 59/16, 59/19 и 59/20)

и Правилника о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/94).

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

За вишепородичне стамбене објекте, водомери за мерење потрошње воде се постављају у шахтовима лоцираним ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије и у просторија за водомере лоцираним унутар самог објекта. Просторија за водомере мора бити лоцирана уз регулациону линију, према уличној водоводној мрежи са које се даје прикључак.

Потребан пречник и положај прикључка треба бити дефинисан пројектом унутрашњих инсталација комплекса 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

Трасе ровова за полагање канализације се постављају тако да се задовоље прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

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

Није дозвољено полагање канализације испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката 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.

Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,3 m, мерено од горње ивице цеви, а на месту планираног прикључка на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На траси канализације предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160 до 200 DN, а максимум 50,0 m.

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

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

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

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

Отпадне воде морају задовољити услове дефинисане Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града

Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 – др. одлука). Уколико исте не задовољавају наведене услове, морају имати одговарајући предтретман.

Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, а у складу са типом објекта, техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањање вода и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена.

Прикључење индивидуалних стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm, а колективних и већих пословних објеката, минималним пречником DN 200 mm.

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

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

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

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

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

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

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

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а пре пречишћавања на постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), тако да се не ремети рад пречистача у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

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

8.3.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

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

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће гасоводне мреже до мерно-регулационог сета. У случају потреба за већим количинама топлотне енергије снабдевање решити прикључењем директно на гасовод средњег притиска и изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем и заједнички антенски систем извести према условима локалног дистрибутера:

- минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стубе далековода буде 10 m, као и у случају пада дрвета,
- евентуални хидранти морају бити постављени на растојању већем од 35 m од осе далековода.

8.4. Посебна правила за опремање простора инфраструктуром

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру могућа су мања одступања од планираног решења приказаног на графичким приказима, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре, ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се Планом не задржава и сл.). Сва одступања од

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

Уколико се пројектним задатком то захтева, инсталације се могу постављати у заједнички подземни канал/коридор ради лакше експлоатације и одржавања.

8.5. Услови за уређење зелених површина

Минимално 40 % површине комплекса треба да буде под зеленилом, од чега 60 % треба бити под крошњама високе лишћарске и четинарске вегетације.

Избор биљних таксона за озелењавање простора у обухвату Плана треба да буде прилагођен педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом, како би се остварио максималан ефекат озелењавања. Удео једне врсте не сме бити већи од 10 % од укупног садног потенцијала, односно приликом садње дати предност садњи већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа. Нове саднице високе вегетације треба да су школоване, старости минимум 10 година.

При избору врста за озелењавање простора у обухвату Плана, избегавати алергене, астмогене и инвазивне врсте, а у близини дечијих игралишта, поред наведених, избегавати и врсте са бодљама и отровним плодовима.

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

Приликом израде урбанистичких услова за изградњу објеката у комплексу института у Сремској Каменици, као и саобраћајних и пешачких површина, примењује се Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Планирани објекти морају се пројектовати и градити тако да се особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогући несметан приступ, кретање, боравак и рад.

9. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

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

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом.

Комунално опремање ће се обезбедити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

10. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења о одобрењу за извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола.

Закони и подзаконски акти наведени у Плану су важећи прописи, а у случају њихових измена или доношења нових, примениће се важећи пропис за одређену област.

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

Размера

- 1.1. Положај у Генералном урбанистичком плану града Новог Сада до 2030. год..... А4
- 1.2. Извод из Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем А3
2. План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње..... 1:1000
3. План регулације површина јавне намене 1:1000
4. План водне инфраструктуре 1:1000
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација 1:1000
6. План зеленила..... 1:1000
7. Синхрон план инфраструктуре са зеленилом.... 1:1000
- Карактеристични профили саобраћајница.. 1:100 / 1:200

План детаљне регулације комплекса Центра за основну полицијску обуку у Сремској Каменици, садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

План детаљне регулације комплекса Центра за основну полицијску обуку у Сремској Каменици доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет страна www.skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи у целости Урбанистички пројекат комплекса Средње школе унутрашњих послова „Пане Ђукић“ у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 26/89 и 12/03).

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: 35-759/2022-1
1. август 2023. године
НОВИ САД

Заменица председнице
Кристина Караић, с.р.

794

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 XLII седници од 1. августа 2023. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ „СЕВЕР I“ У НОВОМ САДУ

УВОД

План детаљне регулације радне зоне „Север I“ у Новом Саду (у даљем тексту: План), обухвата део грађевинског подручја у северозападном делу града Новог Сада, у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад I и КО Нови Сад IV.

Обухваћени простор се граничи на југу са Каналом Дунав–Тиса–Дунав, Нови Сад – Савино село (у даљем тексту: Канал ДТД), на западу са железничком пругом Суботица – Нови Сад, на северу границу чине Улица Паје Радосављевића и зона пословања на улазним правцима као и заштитно зеленило дуж планираног продужетка Улице Паје Радосављевића, а на источној граници обухваћеног простора (дуж улица Професора Грчића, Милеве Симић и Клисанског пута) налази се породично становање.

Планом је обухваћено 253,24 ха.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I. ОПШТИ ДЕО

1. Основ за израду Плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације радне зоне „Север I“ у Новом Саду, коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXVIII седници, 24. новембра 2017. године објављена је у „Службеном листу Града Новог Сада“, број 55/17, као и Решење о изради стратешке процене утицаја планодетаљне регулације радне зоне „Север I“ у Новом Саду на животну средину број V-35-644/2017 од 19. октобра 2017. 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), који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина на подручју града, и План генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 66/22) (у даљем тексту: План генералне регулације).

Генералним урбанистичким планом обухваћено подручје је намењено за радне зоне (за секундарне и терцијарне

делатности), инфраструктурне коридоре и саобраћајне површине.

Планом генералне регулације дефинисане су претежне намене простора, утврђено је да је основ за реализацију на обухваћеном простору план детаљне регулације и дефинисана су правила уређења и изградње планираних садржаја обавезујућег карактера за даљу разраду. Планом генералне регулације простор је намењен за радне зоне (за секундарне и терцијарне делатности) и саобраћајне површине (улице).

2. Извод из Плана генералне регулације

Планом генералне регулације дефинише се примарна саобраћајна мрежа у складу са Генералним урбанистичким планом и задржава се концепција уређења простора.

Претежна намена простора је пословање у радним зонама секундарних и терцијарних делатности. Планирани су, или већ постоје, инфраструктурни комплекси из области енергетске инфраструктуре и хидротехнике, а зеленило на простору Плана је заступљено у функцији заштите.

У зони Канала ДТД планира се пристан на којем ће се вршити претовар робе.

„Подручје које обухвата план карактерише добра опремљеност саобраћајном инфраструктуром. На подручју су присутна три вида саобраћаја: друмски, железнички и водни.“

Обухваћени простор пресеца градска магистрала која је део основне саобраћајне мреже Новог Сада и значајан уводно изводни правац преко кога се град повезује са Државним путем IA реда ознаке A1 (E-75) (државна граница са Мађрском (гранични прелаз Хоогош) – Нови Сад – Београд – Ниш – Врање – државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево)) (у даљем тексту: Државни пут A1(E-75)). Уз градску магистралу, основну саобраћајну мрежу чине и Улица Корнелија Станковића, Сентандрејски пут, Пут Новосадског партизанског одреда и Индустијска улица.

Улица Корнелија Станковића је деоница транзитног правца којим се кроз град води транзитни и теретни саобраћај на Државном путу IB реда ознаке 12(M-7) Суботица – Сомбор – Оџаци – Бачка Паланка – Нови Сад – Зрењанин – Житиште – Нова Црња – државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња) (у даљем тексту: Државни пут IB-12). Сентандрејски пут је такође значајан улазни правац града и деоница Државни пут IIA реда ознаке 100(M-22/1) (Хоргош – Суботица – Бачка Топола – Мали Иђош – Србобран – Нови Сад – Сремски Карловци – Инђија – Стара Пазова – Београд). Пут Новосадског партизанског одреда и Индустијска улица прихватају саобраћај са секундарне уличне мреже унутар радних зона и повезују их са градском мрежом.

„Секундарна улична мрежа је планирана у складу са садржајима појединих делова радних зона и у постојећем стању задовољава потребе зона, а планирани елементи мреже треба да формирају комплетну мрежу секундарних саобраћајница.“

Дуж Канала ДТД планиран је индустријски колосек који је веза од новосадског железничког чвора до радне зоне Север III – Лука „Нови Сад“ и лучко подручје.

Канал ДТД је део основне каналске мреже Хидро система Дунав–Тиса–Дунав (ОКМ ХС ДТД).

Снабдевање водом биће решено преко одвојених водоводних система за снабдевање санитарном водом и технолошком водом. Снабдевање санитарном водом биће преко постојећег водоводног система, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

„Планирани канализациони систем за одвођење отпадних вода урађен је са решењем које предвиђа да ће централни пречистач отпадних вода бити реализован на локалитету „Роков поток“ у Петроварадину.“

„Одвођење отпадних и атмосферских вода са подручја радне зоне „Север I“ планира се као сепаратно. Одвођење отпадних и атмосферских вода биће преко постојеће канализационе мреже, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.“

„Простор низводно од преводнице брани се од високих вода Дунава постојећим насипом уз Канал ДТД.“

Планира се одбрана од високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у хиљаду година, односно одбрана од 0,1 % високих вода Дунава.

Планирана одбрана, реализоваће се као стална одбрана од 1% високих вода Дунава, дуж постојећег насипа и њено планирано надвишење (као стална или мобилна одбрана) до одбране од 0,1% високих вода Дунава.“

„С обзиром на постојећу нивелацију и на режим рада преводнице део простора узводно од преводнице није угрожен високим водама Канала ДТД. У циљу заштите и ревизије постојећег Канала ДТД, дефинише се заштитни појас ширине 10 m, мерено од постојеће ивице Канала ДТД.“

Основни објекти за снабдевање потрошача биће трансформаторске станица (ТС) 110/20 kV „Нови Сад 2“, планирана ТС 110/20 kV „Нови Сад 8“ и будућа разводна постројења (РП) 20 kV „Индустијска“ и РП 20 kV „Север“. Од ових објеката ће полазити 20 kV мрежа каблова до дистрибутивних и сопствених ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полази мрежа јавне расвете и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

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

Снабдевање из гасификационог система ће се обезбедити са Главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) „Нови Сад I“.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

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

„Радне зоне

Планом су обухваћене две радне зоне, „Север I“ и „Север II“. За просторе ових радних зона обавезна је израда планова детаљне регулације као основ за реализацију планираних садржаја унутар радних зона. Израда се обавезује у циљу усклађивања са условима уређења и грађења из

овог плана, са новим инфраструктурним решењима, али и са потребама корисника простора. (...)

Пословни садржаји

Сви пословни садржаји у радним зонама „Север I“ и „Север II“ деле се на постојеће и планиране привредне комплексе. Делатности које егзистирају или се планирају су из спектра терцијарних и секундарних делатности.

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

Великим делом радне зоне су заузеле постојећим комплексима, са разрађеним технолошким поступком и изграђеним објектима. Тамо где су простори слободни, потребно је, за сваки локалитет, израдити техничко-технолошке карактеристике, односно за делатност која се планира на одређеном делу слободних површина.

На простору ових радних зона није дозвољено одлагање отпадних материја или рециклирање, изузев ако се примењује модерна технологија у затвореним просторима. (...) У зони петље није дозвољено лоцирати садржаје за рециклажу.

Уколико постоји потреба за лоцирање фабрике бетона унутар ових радних зона, она никако не сме бити у зони реализације или постојећих комплекса прехрамбене индустрије. Лоцирање оваквог садржаја не дозвољава се ни уз значајне саобраћајне правце (нпр. градска магистрала).

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

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

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

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

- дозвољена спратност објеката је приземље (ВП) до максимално П+2; висина објекта (венац или слеме) не сме прећи висину од 15 m; подрумска или сутеренска етажа се не препоручује; унутар постојећих комплекса ускладити спратност;
- за административне објекте и за карактеристичне објекте (објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба) не условљава се спратност ни висина;
- (...)
- максималан степен заузетости је 50%, а индекс изграђености треба да се креће у распону 0,5–1,5;

- у комплексима чији је степен заузетости испод 50% сви објекти се могу доградити до назначеног степена под условом да не ремете постојеће технолошке линије;
- парцеле постојећих комплекса се могу задржати, могуће је спајање са суседном парцелом, а могућа је и деоба постојећих комплекса на мање целине у складу са утврђеним параметрима;
- нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину, а површина за већину нових комплекса је минимално 2000 m² са фронтом ширине 25 m; дозвољено одступање од утврђених параме-тара је 10%;
- удаљеност објекта од границе суседне парцеле је минимално 4 m на једној страни парцеле због ватро-сигурносних услова, односно минимално 2 m на супротној страни;
- израда урбанистичког пројекта условљава се за пословне комплексе на којима је услед промене технологије неопходно преиспитати просторне услове, ако нови технолошки процес захтева сложу организацију садржаја на комплексу или другачије услове у смислу опремања инфраструктуром; исто тако, потребна је израда урбанистичког пројекта за нове пословне комплексе веће од 1 ha; за реализацију пословних садржаја у зони саобраћајне петље обавезна је израда урбанистичког пројекта.“

„Породично становање у радној зони „Север I“

Величина парцела уз Клисански пут, на којима се планира породично становање са делатностима које не угрожавају становање, у просеку је између 550 и 600 m². Изграђеност парцеле је до 40%.

Грађевинска линија према Клисанском путу је на 5 m од регулационе линије и она се односи на изградњу нових објеката. Грађевинска линија постојећих објеката се задржава у случају доградње и надоградње постојећег објекта. Грађевинска линија према новој улици поклапа се са регулационом линијом планиране саобраћајнице. Спратност објекта је највише П+1+Пк (висина надзетка до 0,90 m). Прилаз пословном садржају је са планиране саобраћајнице и ката приземља је усклађена са котом нивелете планиране саобраћајнице. На парцелама постоји висинска разлика, односно западни део парцеле уз планирану саобраћајницу виши је за 2 до 2,5 m од дела парцеле уз Клисански пут и ову висинску разлику треба искористити за формирање сутерена.

Постојећи објекти социјалног становања у заштићеним условима се задржавају.“

3. Опис границе обухвата Плана

Планом је обухваћено грађевинско подручје у Катастарској општини (у даљем тексту:КО) Нови Сад I и КО Нови Сад IV, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на тромеђи парцела бр.2301, 2319 (пут) и 2396 (пруга). Од ове тачке граница иде у правцу југоистока, прати северну планирану регулациону линију продужетка Улице Паје Радосављевића до пресека са планираном регулационом линијом Улице професора Грчића. Даље, граница скреће

у правцу југа до осовинске тачке број 10948, затим у правцу југа, прати осовину Улице професора Грчића до пресека са осовином Улице Милеве Симић. Од ове тачке, граница скреће у правцу истока, прелази из КО Нови Сад IV у КО Нови Сад I, прати осовину Улице Милеве Симић до пресека са осовином Клисанског пута, затим скреће у правцу југа, прати осовину Клисанског пута до пресека са осовином Приморске улице. Даље, граница скреће у правцу запада до тачке из које по полупречнику кривине долази до најзападније тачке парцеле број 10668. Даље, граница у правцу запада прати северну планирану регулациону линију насипа до тачке описа број 1, чије су координате: Y=7407696.43; X=5016011.56, затим скреће ка северу и управним правцем долази до планиране регулационе линије Приморске улице. Од ове тачке граница скреће ка западу, прати планирану регулациону линију Приморске улице, прелази из КО Нови Сад I у КО Нови Сад IV и долази до железничке пруге Суботица – Нови Сад. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, прати источну регулациону линију железничке пруге Суботица – Нови Сад и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе обухвата Плана.

Планом је обухваћено 253,24 ha.

4. Циљ доношења Плана

Циљ израде и доношења Плана је дефинисање правила уређења и правила грађења, у складу са правилима усмеравајућег карактера која је утврдио План генералне регулације. Преиспитани су просторни капацитети и потребе корисника простора, дефинисана је секундарна саобраћајна мрежа, као и инфраструктурни правци и садржаји који недостају.

Овај план садржи: границу Плана и обухват грађевинског подручја Плана, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе и грађевинске линије, нивелационе коте улица и површина јавне намене, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите простора, локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама, као и друге елементе значајне за спровођење Плана.

5. Опис постојећег стања

Радна зона „Север I” обухвата простор северно од Канала ДТД, између улица Професора Грчића, Милеве Симић и Клисанског пута на истоку, Приморске улице на југу, железничке пруге на југозападу, планиране магистрале на северозападу и продужетка Улице Паје Радосављевића на северу. Од укупне површине ове радне зоне, приближно 112 ha чине реализовани комплекси, а приближно 130 ha чине слободне површине (око 54%).

Постоји значајан просторни потенцијал за делатности које су прилагођене карактеристикама ове зоне. Заступљене секундарне делатности обухватају: индустрију, грађевинарство и производно занатство.

У зони су заступљене различите области индустрије – хемијска индустрија (нпр. „Messer–Тehnogas” а.д. Београд), прехрамбена индустрија (индустрија меса и месних прерађевина, прерада млека, ...). Такође, у зони „Север I”

налазе се и предузећа која се баве израдом намештаја, столарије и опреме за ентеријере, као играђевинска и металуршка (производња и дистрибуција производа од метала) и предузећа која се баве трговином и дистрибуцијом различитих производа. „Color print” д.о.о. је представник графичко-издавачке делатности, а у зони је лоциран и складишни простор Јавног предузећа „Завода за уџбенике” Београд.

Терцијарни сектор привреде (делатности из области комуналне привреде, трговине, угоститељства и туризма, занатства, саобраћаја и финансијских, техничких и пословних услуга) обухвата „Циклонизацију” а.д. Нови Сад, предузеће које се бави дезинфекцијом, дезинсекцијом и дератизацијом у Новом Саду и насељима Града, комуналној инфраструктури, пољопривредним и прехрамбеним, складишним, прерађивачким и продајним просторима, индустријским и другим објектима, као и систематским сузбијањем амброзије и производњом препарата за дезинсекцију и дератизацију. Комплекс површине 1,14 ha налази се у Приморској улици број 76.

Реализација читавог низа мањих производних и трговачко-складишних комплекса започета је уз улице Приморску, Мирослава Продановића Мицка, Јосифа Панчића и Милеве Симић.

Уз западну регулацију Клисанског пута, између улица Милеве Симић и Мирослава Продановића Мицка, на површини од 1,02 ha, налази се породично становање. Становање је основна намена у оквиру тог блока, уз могућност обављања делатности које не загађују животну средину, као што су трговина, занатство и сличне делатности. У оквиру зоне породичног становања, поред већ постојећих објеката социјалног становања, планом вишег реда планирају се и два нова објекта.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. Подела простора на просторне целине

Простор радне зоне може се поделити на две просторне целине – западну и источну. Западну целину чини већи и мање изграђен простор западно од градске магистрале, а источну целину простор источно од градске магистрале, који садржи осим капацитета за радну зону и површине за породично становање. Ради лакшег дефинисања, простор је подељен на 22 урбанистичка блока који су формиран планираним улицама.

1.2. Намена површина и концепција уређења простора

Концепција уређења простора утврђена Планом генералне регулације је основа за даљу разраду и дефинисање намене простора обухваћеног овим планом.

Простор је у највећој мери намењен пословању. Саобраћајно је добро повезан са околним садржајима и са аспекта саобраћаја има изузетно повољне услове за развој пословања. Градска магистрала, која пресеца простор ове радне зоне, обезбеђује добру повезаност са градом и брзу везу са Државним путем А1 (Е 75).

Основну саобраћајну мрежу, поред градске магистрале, чини Приморска улица. Преко ове две саобраћајнице је зона добро повезана са градском основном мрежом.

Секундарна улична мрежа је реализована у складу са садржајима појединих делова радних зона и задовољава потребе зоне.

Дуж Приморске улице се пружа линија јавног градског превоза.

Ову радну зону тангира железничка пруга Нови Сад – Орловат, а кроз радну зону планиран је индустријски колосек, који ће повезати овај простор са луком радном зоном „Север III“, и омогућити коришћење железнице у транспорту робе.

Планирано теретно пристаниште у непосредној близини обухвата Плана, са вертикалним кејом као лучко подручје, омогућиће корисницима простора у овој радној зони коришћење водног саобраћаја на Каналу ДТД.

Могућност коришћења три вида транспорта представља погодност за обављање привредних делатности и биће одлучујући фактор за потенцијалне инвеститоре у будућности, како у погледу улагања у још нереализоване просторе радне зоне, тако и у погледу њиховог опредељивања за одговарајуће намене у овом простору.

Радна зона „Север I“ опредељена је за развој секундарних и терцијарних делатности. Секундарне делатности обухватају: индустрију, грађевинарство и производно занатство, док у терцијарне делатности спадају садржаји из области трговине, услужног занатства, финансијских, техничких и пословних услуга, саобраћаја и комуналних делатности. Намена секундарних и терцијарних делатности подразумева и различите привредне садржаје из области трговине на велико и трговине на мало, саобраћаја и веза и прерађивачке индустрије, које ће користити савремену технологију за своје технолошке процесе.

Значајне јавне зелене површине нису планиране на простору ове радне зоне, али су постојећи пословни комплекси богато озелењени.

Од инфраструктурних садржаја, на простору ове радне зоне налазе се разводно постројење 20kV и црпна станица атмосферских вода.

1.3. Нумерички показатељи

Табела: Нумерички показатељи

НАМЕНА	Површина (ha)	Процент (%)
ПОСЛОВАЊЕ	181,12	71,54
у радним зонама	181,12	71,54
ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ	1,01	0,39
породично становање	1,01	0,39
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	2,0	0,79
гаража МУП-а	2,0	0,79
ЗЕЛЕНИЛО	3,90	1,54
заштитно зеленило	3,90	1,54
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	62,85	24,81
друмски саобраћај	58,95	23,27

железнички саобраћај – индустријски колосек	3,90	1,54
ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ	2,36	0,93
трансформаторска станица 110/35 kV	1,78	0,70
ретензија атмосферских вода	0,58	0,23
УКУПНО	253,24	100

1.4. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

1.4.1. План регулације површина јавне намене

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

Површине јавне намене:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 1020/2, 2081/4, 2088/4, 2099/4, 2100/5, 2113/6, 2114/4, 2115/5, 2116/4, 2131/3, 2132/4, 2132/7, 2133/1, 2133/3, 2164/2, 2169/4, 2184/2, 2185/3, 2186/4, 2187/1, 2188, 2189, 2190/2, 2213/4, 2214/7, 2215/1, 2215/7, 2216/4, 2218/1, 2218/12, 2218/14, 2219/1, 2220/11, 2221/2, 2221/9, 10399/1, 10399/19, 10399/23, 10776/2 и делови парцела бр. 1015/4, 1016/1, 1021/3, 1022/2, 2097, 2098, 2134/1, 2134/2, 2136/2, 2137/2, 2138/2, 2139/2, 2140/2, 2141/2, 2142/2, 2143/2, 2144/2, 2145/2, 2220/9, 10397/1, 10399/2, 10400, 10667/1, 10773, 1 у КО Нови Сад I; целе парцеле бр. 283/4, 286/5, 296/6, 296/8, 297/1, 298/3, 300/3, 301/2, 303/1, 305/2, 333/2, 334/2, 335/1, 335/5, 335/7, 336/5, 336/7, 337/5, 337/7, 338/3, 339/3, 340/5, 340/7, 341/4, 341/6, 342/15, 342/17, 342/19, 344/3, 344/4, 345/3, 345/4, 346/3, 347/3, 347/5, 368/5, 368/6, 369/1, 370/1, 371/3, 372/13, 373/1, 375/5, 376/1, 376/2, 376/3, 377/2, 377/5, 377/6, 377/7, 380/2, 382/4, 382/9, 385/5, 386/9, 386/12, 386/20, 387/5, 387/6, 388/2, 389/3, 389/4, 390/3, 390/4, 390/5, 391/4, 391/5, 391/6, 392/2, 392/9, 392/14, 394/4, 398/3, 399/3, 400/4, 835/4, 835/5, 840/7, 841/1, 841/3, 841/7, 842/11, 842/12, 842/15, 855/31, 855/26, 855/27, 855/32, 855/35, 855/66, 2340, 2341, 2404 и делови парцела бр. 272/1, 272/2, 273, 274, 275, 276, 277/1, 283/3, 283/5, 284/3, 284/4, 285/3, 286/3, 286/4, 287/3, 287/4, 288/3, 289/3, 296/2, 296/4, 296/7, 296/9, 297/3, 298/1, 299/1, 299/3, 300/1, 301/1, 302/1, 304, 305/1, 306/1, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313/1, 313/2, 314, 315, 316, 317/1, 317/2, 318, 319, 320, 321, 322, 323/1, 323/2, 323/3, 324, 325, 328, 329, 332, 333/1, 334/1, 336/6, 336/8, 337/6, 337/8, 338/4, 339/4, 340/6, 340/8, 342/1, 342/2, 342/3, 342/4, 342/5, 342/8, 342/9, 342/10, 342/11, 342/13, 342/14, 342/16, 342/18, 342/20, 343/2, 343/3, 344/2, 345/2, 346/1, 346/2, 346/4, 347/1, 347/2, 347/4, 347/6, 347/7, 348/1, 350/2, 350/3, 351/1, 352/14, 382/2, 382/3, 383/3, 383/5, 385/1, 385/3, 386/8, 386/15, 388/6, 391/3, 392/3, 392/4, 392/5, 393, 394/2, 394/3, 395/2, 398/2, 399/2, 400/2, 400/3, 401/1, 401/2, 402/1, 402/2, 403/1, 403/2, 404/2, 405/3, 405/4, 406/2, 406/3, 408, 409, 835/3, 835/6, 838, 840/1, 840/2, 841/5, 842/1, 842/2, 842/9, 842/10, 843/2, 855/23, 855/62, 2301, 2302, 2303, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2311, 2312, 2314/1, 2314/2, 2315/1, 2315/2, 2316, 2317,

- 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2337, 2338, 2339, 2344, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2356, 2357, 2358, 2359/1, 2359/2, 2363, 2395, 10239 у КО Нови Сад IV;
- индустријски колосек: целе парцеле бр. 2333, 2334, 2335, 2336 и делови парцела бр. 2332, 2337, 2338, 2344, 2347, 2348, 2349, 2356, 2357, 2358, 2359/1, 2359/2 у КО Нови Сад IV;
 - гаража МУП-а: целе парцеле бр. 2221/1 и 2221/6 у КО Нови Сад I;
 - ретензија атмосферских вода: делови парцела бр. 382/2, 382/3, 400/3, 401/1, 402/1, 842/9 у КО Нови Сад IV;
 - Канал ДТД: делови парцела бр. 10400 и 10667/1 у КО Нови Сад I;
 - црпна станица: део парцеле број 403/1 у КО Нови Сад IV;
 - трансформаторска станица (у даљем тексту: ТС): цела парцела број 375/7 и делови парцела бр. 336/6, 336/8, 334/1, 337/6, 337/8, 338/4 и 380/2 у КО Нови Сад IV и цела парцела број 2214/9 у КО Нови Сад I.

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

1.4.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се на надморској висини од 77,00 m до 83,65 m. Простор обухваћен Планом је делимично изграђено грађевинско земљиште највише уз Приморску улицу где преовладава нивелета од 81,80 m до 82,50 m. Планиране саобраћајнице су прилагођене терену, са падовима углавном испод 1%. Хидротехничким условима дозвољава се изградња објеката који су прилагођени постојећем терену.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

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

1.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

1.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Планирано решење саобраћајне мреже радне зоне „Север I” заснива се на постојећој и планираној саобраћајној мрежи, потреби решавања кључних проблема које је проузроковао саобраћај у постојећем стању, развоју саобраћајне мреже планиране досадашњим плановима. Поред дефинисања оптималних услова за обезбеђивање функције основне намене, у Плану је акценат на повећавању безбедности саобраћаја, решавању првенствено пешачких и бициклических кретања, као и на решавању проб-лема паркирања.

Планирано решење саобраћаја се ослања на саобраћајнице, делове основне саобраћајне мреже града, и то градску магистралу која повезује град са ауто-путем – Државни пут А1(Е-75), Приморску улицу, која и у постојећем стању представља везу радне зоне са градом, продужетку Улице Паје Радосављевића, која са севера ограничава простор обухваћен овим планом, и са запада део планираног Државног пута ИБ-12, тј. његову везу са ауто-путем – Државним путем А1(Е-75). Постојећа градска магистрала се укршта са Приморском улицом и Каналом ДТД, денивелисаном раскрсницом, тј. мостом и надвожњаком. Веза градске магистрале и Приморске улице је кружна раскрсница северно од Приморске улице. Планира се раскрсница градске магистрале са планираним продужетком Улице Паје Радосављевића. Планира се раскрсница, тј. веза планираног Државног пута ИБ-12 и планираног продужетка Улице Паје Радосављевића. Реализацијом продужетка Приморске улице оствариће се веза са насељем Руменка, тако да ће Приморска улица представљати нови уводно-изводни правац града. Поменути деловима основне саобраћајне мреже ефикасно се повезује овај простор са градском и ванградском саобраћајном мрежом. Секундарном уличном мрежом одвија се саобраћај са примарних саобраћајница и повезује са садржајима овог простора. Нови делови планиране секундарне мреже дефинисани су у складу са постојећом и планираном парцелацијом и потребом уклапања у већ постојеће делове секундарне уличне мреже. Паркирање возила планира се у оквиру појединачних комплекса и у оквиру улица и јавних површина, а у складу са потребама и просторним могућностима. Постоји могућност да се у оквиру саобраћајне петље градске магистрале која води до Државног пута А1(Е-75) оформе паркиралишта испод друмског објекта.

Попречни профили саобраћајница и њихов садржај дати су на графичком приказу број 3 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације” у размери 1:2500.

Повезивање овог простора са Новосадским железничким чвором планира се путем индустријског колосека. Траса индустријског колосека дефинисана је у складу са просторним могућностима и садржајима који користе овај вид транспорта.

Уз све саобраћајнице се планирају пешачке и бициклическе стазе. Јавни саобраћај ће се одвијати дуж основне саобраћајне мреже, а унутар радне зоне по потреби.

1.5.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће решено преко одвојених водоводних система за снабдевање санитарном водом и технолошким водом.

Снабдевање санитарном водом обезбедиће се преко постојећег водоводног система, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Примарна водоводна мрежа, за снабдевање санитарном водом, профила Ø 200 mm, планира се северном границом радне зоне „Север I”, односно, дуж продужетка Улице Паје Радосављевића и даље у оквиру зоне. Планирана водоводна мрежа повезаће се са постојећом која је реализована дуж Приморске улице, профилом Ø 200 mm.

Секундарна водоводна мрежа, за снабдевање санитарном водом, планира се као прстенаста водоводна мрежа и реализоваће се дуж свих постојећих и планираних улица, повезаће се на примарну водоводну мрежу и биће профила од Ø 100 mm до Ø 150 mm.

Водоводна мрежа, за снабдевање технолошким водом, планира се као прстенаста водоводна мрежа и повезаће се на планирани локалитет за прераду технолошке воде „Канал”.

До реализације планираног технолошког водовода, омогућава се решавање потреба за технолошким водом локално, преко бушеног бунара на парцели корисника. Режиме коришћења подземних вода дефинисаће надлежни покрајински секретаријат.

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

Планом се омогућавају мања одступања од траса и капацитета датих Планом, а све у складу са техничком документацијом и условима имаоца јавних овлашћења.

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

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Планирани канализациони систем за одвођење отпадних вода урађен је са решењем које предвиђа да ће централни пречистач отпадних вода бити реализован на локалитету „Роков поток“ у Петроварадину.

Планира се сепаратно одвођење отпадних и атмосферских вода.

Одвођење отпадних и атмосферских вода реализоваће се преко постојеће канализационе мреже, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Отпадне воде ће се преко планиране канализационе мреже отпадних вода оријентисати ка постојећем канализационом систему који функционише у склопу радне зоне „Север II”. Унутар радне зоне „Север I” планира се изградња примарних цевовода профила Ø 400 mm у Улици Паје Радосављевића, одакле ће се вода препумпати преко будуће црпне станице у планирани цевовод у регулацији градске магистрале. Такође у улицама Професора Грчића, Милисаве Симић и Јосифа Панчића планира се изградња примарне канализационе мреже профила Ø 400 mm, са оријентацијом на планирану црпну станицу код Канала ДТД. Непосредно пре Канала ДТД планира се изградња нове црпне станице, која ће укупно прикупљене отпадне воде радне зоне препумпати преко постојећег моста. Планирани потис биће профила Ø 350 mm.

Планом се омогућава реализација црпних станица у регулацији улице, уколико се укаже потреба за тим, с обзиром на то да је терен изразито равничарски. Црпне станице извести као објекте шахтног типа.

Секундарна канализациона мрежа за одвођење отпадних вода, планира се дуж свих улица, повезаће се на примарну канализациону мрежу и биће профила од Ø 250 mm до Ø 300 mm.

До реализације планиране примарне и секундарне канализационе мреже отпадних вода, оставља се могућност да се исте за појединачне кориснике решавају тако што ће се оријентисати, под притиском, на постојећи канализациони систем реализован на подручју радне зоне „Север II”.

Услове за прикључење, количине и квалитет отпадних вода које се уливају у постојећи канализациони систем, дефинисаће Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација” Нови Сад.

Услове укрштања канализационих веза са Каналом ДТД дефинисаће надлежни водни орган.

У оквиру градске магистрале реализована је атмосферска канализациона мрежа профила од Ø 300 mm до Ø 1000 mm, са оријентацијом на ретензију атмосферских вода, где се врши примарно таложење суспендованих материја, а затим се вода препумпава преко црпне станице до постојеће атмосферске канализационе мреже и затим се испушта у Канал ДТД.

Примарна канализациона мрежа (колектор), за одвођење атмосферских вода, профила од Ø 800 mm до Ø 2200 mm планира се дуж Приморске улице са укупном оријентацијом вода према планираној црпној станици у Приморској улици, а која ће атмосферске воде препумпавати у Канал ДТД, низводно од преводнице.

Планирани колектор, са северне стране, прихватиће атмосферске воде из постојеће и планиране атмосферске канализационе мреже, биће профила од Ø 1400 mm и реализоваће се дуж улица Професора Грчића, Мирослава Продановића Мицка и Љубомира Ненадовића, са оријентацијом на планирану црпну станицу атмосферских вода у Приморској улици.

Секундарна канализациона мрежа атмосферских вода изградиће се у свим постојећим и новопланираним улицама са оријентацијом на примарну мрежу.

Профили цевовода атмосферске канализације преузети су из Генералног пројекта канализације отпадних и атмосферских вода за подручје северно од Канала ДТД и Дунава. Корекција наведених профила могућа је кроз додатну разраду пројектно-техничком документацијом, и која ће бити потврђена хидрауличком анализом.

Планира се да се на парцелама корисника граде ретензиони објекти (базени, канали и слично) који би умањили вршне протицаје при појави киша ређих вероватноћа појаве, чиме би се у многоме растеретио будући канализациони систем атмосферских вода. За сваког појединачног корисника Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација” Нови Сад одредиће максималну количину атмосферских вода коју систем може да прихвати. Овај услов односи се на целокупан простор обухваћен Планом.

За потребе комплекса „Koteks-Viskofan” омогућава се да се, до реализације планиране примарне канализационе мреже отпадних вода, отпадне воде решавају тако што ће се оријентисати, потисним водом профила Ø 225 mm, на постојећи канализациони систем реализован на подручју радне зоне „Север II”.

Постојећа и планирана мрежа омогућиће несметано одвођење отпадних и атмосферских вода.

Планом се омогућавају мања одступања од траса и капацитета датих Планом, а све у складу са техничком документацијом и условима имаоца јавних овлашћења.

Тресе и капацитети постојеће и планиране канализационе мреже приказани су на графичком приказу број 5 „План водне инфраструктуре” у размери 1:2500.

Одбрана од поплава

Простор низводно од преводнице брани се од високих вода Дунава постојећим насипом уз Канал ДТД.

Одбрамбени насип као и Канал ДТД налазе се ван обухвата овог плана, они се спроводе на основу Плана генералне регулације. У најисточнијем делу простора који се разрађује овим планом, налазе се заштитни појасеви насипа за одбрану од поплава и Канала ДТД.

Планира се одбрана од високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у хиљаду година, односно, одбрана од 0,1 % високих вода Дунава.

Планирана одбрана, реализоваће се као стална одбрана од 1% високих вода Дунава, дуж постојећег насипа и њено планирано надвишење (као стална или мобилна одбрана) до одбране од 0,1 % високих вода Дунава.

Планирана одбрана спроводиће се дуж леве обале Канала ДТД и низводно од преводнице.

У циљу заштите и спровођења одбране, дефинише се заштитни појас уз насип, укупне ширине од 50 м, мерено од унутрашње ивице ножице насипа. Услови изградње у заштитном појасу насипа дати су у подтачки 2.2.3. Водни услови.

Евентуалним радовима у заштитном појасу морају претходити посебни услови, које треба прибавити од Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад.

Узводно од преводнице, водостај у Каналу ДТД је диктиран режимом рада преводнице и он се креће од 78,95 до 80,50 м н.в.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземне воде је од 78,00 м н.в. до 80,50 м н.в.
- минимални ниво подземне воде је од 75,00 м н.в. до 78,00 м н.в.

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

1.5.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање биће ТС 110/35(20) kV „Нови Сад 2“, ТС 110/20 kV „Римски Шанчеви“, планирана ТС 110/20 kV „Нови Сад 8“ и будућа разводна постројења (у даљем тексту: РП) 20 kV „Индустријска“ и РП 20 kV „Север“. Од ових објеката ће полазити 20 kV подземна мрежа каблова до ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити инсталација осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

Највеће интервенције у постојећем систему очекују се на главним објектима за снабдевање због потпуног преласка на двостепени систем трансформације напонског нивоа електричне енергије. Тако ће ТС 110/35 kV „Нови Сад 2“ бити реконструисана, и прећи на рад на 110/20 kV ниво, док ће ТС 35/10 kV „Индустријска“ и ТС „Север“ постати 20 kV РП од којих ће полазити 20 kV водови до ТС 20/0,4 kV.

Већи део подручја обухваћеног Планом је покривен електроенергетском мрежом. Међутим, капацитет постојеће мреже неће бити довољан да покрије потребе планираних

садржаја за електричном енергијом. Због тога се планира изградња нове ТС 110/20 kV „Нови Сад 8“ у радној зони „Север I“ и прикључног далековода 110 kV. Изградњом нове ТС и пратеће средњенапонске (20 kV) мреже обезбедиће се довољни капацитети за снабдевање електричном енергијом планираних пословно-производних садржаја.

До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број ТС. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 м (и висине минимално 3,5 м, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. У свим постојећим и планираним саобраћајницама резервисани су независни коридори за пролаз 20 kV и 0,4 kV водова, у складу са датим попречним профилима. На просторима планиране изградње потребно је изградити и инсталацију јавног осветљења. Такође је потребно постојећу надземну мрежу демонтирати и изградити подземно тамо где просторно-технички услови то дозвољавају, као и реконструисати постојећу 10 kV мрежу и опрему у свим ТС 10/0,4 kV и прилагодити је за рад на 20 kV напонском нивоу.

Преко подручја прелази далековод 2×110 kV (број 190А/1 ТС „Нови Сад 2“ – ТС „Римски Шанчеви“ и број 190Б ТС „Нови Сад 2“ – ТС „Нови Сад 3“).

У близини обухвата Плана се налазе следећи далеководи:

- 110 kV број 1135 ТС „Нови Сад 3“ – ТС „Нови Сад 5“,
- 110 kV број 1136 ТС „Нови Сад 3“ – ТС „Нови Сад 5“.

Према условима Акционарског друштва „Електро мрежа Србије“ Београд (у даљем тексту: ЕМС АД) планиран је прикључни 110 kV вод за нову ТС 110/20 kV „Нови Сад 8“ која ће се градити северно од Канала ДТД, у радној зони „Север I“. Ова ТС ће се прикључити на далековод 190А/1 и далековод 110 kV број 1136 ТС „Нови Сад 3“ – ТС „Нови Сад 5“ по принципу „улаз-излаз“.

У случају градње испод далековода потребна је сагласност ЕМС АД, при чему важе следећи услови:

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

Претходно наведени услови важе приликом израде Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода. Заштитни појас далековода износи 25 м са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника, односно 30 м од осе далековода.

У близини далековода, а ван заштитног појаса потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала. Овај утицај на цевоводе, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000 м од осе далековода. Индуктивни утицај на телекомуникационе водове (не треба ако су у питању

оптички каблови), потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода у случају градње телекомуникационих водова.

На далеководу и у његовом заштитном коридору се могу изводити санације, адаптације и реконструкције за потребе интервенција или ревитализације система.

Снабдевање топлотном енергијом

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

Снабдевање из гасификационог система ће се обезбеђивати са западног крака гасовода средњег притиска (притиска до 16 bar) који полази из Главне мерно-регулационе гасне станице „Нови Сад I“. Од гасовода притиска до 16 bar изграђени прикључци до мерно-регулационих гасних станица (у даљем тексту: MPC) у пословним комплексима, а од MPC мрежа притиска до 4 bar до објеката.

За снабдевање планираних садржаја је потребно изградити мрежу притиска до 16 bar до свих пословних комплекса који захтевају веће капацитете. Од постојеће и планиране мреже ће се извести прикључци до MPC, а од MPC ће се градити мрежа притиска до 4 bar до објеката. Приликом изградње MPC и гасоводне мреже потребно је придржавати се свих прописа и техничких услова који се односе на цеви под притиском.

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

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

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

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

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима; на објектима под заштитом, соларни системи се могу постављати само уз сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, на комуналним површинама, у оквиру дечјих игралишта и спортских терена), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове

и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.);

- површине осталих намена – на парцелама пословних комплекса, тако да површина под соларним панелима улази у дозвољени индекс заузетости и на надстрешницама за паркинге у оквиру пословних комплекса, тако да не пређе 50% укупне паркинг-површине, док преостали паркинг-простор треба да буде природно заштићен високим зеленилом.

Хидро и Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у енерганама у оквиру планираних објеката, као и изван објеката, уз фасаду. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, могу се постављати искључиво на парцели инвеститора. У случају ископа бунара (осим за физичка лица), потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

Енергија биомасе

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

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

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

1.5.4. 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 осветљива тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, Тромб-Мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања зелених кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;

- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту;
- постављати пуњаче за електричне аутомобиле на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

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

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

1.5.5. Електронске комуникације

Обухваћено подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавременавање система електронских комуникација у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

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

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

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

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

Планира се потпуна покривеност овог подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније и осталих електронских комуникација уз поштовање следећих услова:

- антенски системи и базне станице могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката, односно скупштине станара;
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на парцелама намењеним пословању и зеленим површинама уз обавезну сагласност власника; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;
- 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.

Постојеће антенске системе електронских комуникација је могуће задржати на постојећим локацијама уколико испуњавају горе наведене услове, уз обавезно периодично мерење јачине зрачења како је то важећим правилником дефинисано.

1.6. План уређења зелених и слободних површина

На простору обухваћеном Планом зеленило је планирано у две категорије, као заштитно зеленило и зеленило у оквиру површина намењених пословању и становању. Као јавно, зеленило је планирано у виду линеарног озелењавања у оквиру улица и унутар планираних јавних садржаја.

Дуж јужне границе простора у обухвату Плана, а уз Канал ДТД, налазе се шуме са посебном наменом – заштитне шуме, чији јекорисник Јавно водопривреднопредузеће „Воде Војводине“Нови Сад, обухваћене планским документом за дугорочногаздовање шумама, Посебном основом газдовања шумама за газдинскујединицу „ОКМ Нови Сад“, и то одељење 49 и 50 са одсецима. Постојеће шуме у највећој мери се налазе у оквиру водног земљишта, а мањи део се налази у зони планиране саобраћајне површине. Део шумске вегетације који се налази у зони планиране саобраћајнице неопходно је валоризовати и у току израде пројектно-техничке документације за наведену саобраћајну сачувати у највећој могућој мери.

У зони намењеној пословању, зеленило ће имати улогу изолације главних административних и јавних објеката и главних пешачких праваца. Такође, зелени појас је важно формирати у функцији заштите и ради одвајања појединих делова у оквиру комплекса. Може бити заснован у слободном пејзажном стилу или сачињен од стабала постављених у редове различите спратности. Заступљеност зелених површина у радним комплексима зависи од њихове величине. Комплекси величине до 1 ха треба да имају минимално 20 % зелених површина, величине 1–5 ха 25%, а већи преко 5 ха 30–50% зелених површина.

Ограде комплекса је могуће маскирати садњом пузавица, али обратити пажњу да не ометају рад фабричке контроле. Улазне правце и прилазе у објекте обогатити партерним уређењем. У комплексима фабрика са горивим материјама, као и око зграда од запаљивог материјала не треба садити четинаре (нарочито бор). При постављању високог растиња треба водити рачуна о безбедности унутрашњег саобраћаја, изласцима из хала, раскрсницама, кривинама путева, манипулативним површинама и сл.

Прилази и улази у објекте и комплексе биће наглашени партерним уређењем уз поставку адекватаног мобилијара. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину. Није дозвољена примена инвазивних врста и врста које могу да имају негативан утицај на технолошки процес производње.

Површине око управних објеката, прилазе и улазе у поједине комплексе нагласити декоративном вегетацијом.

Површине које су намењене каснијој изградњи могуће је затравити или искористити за подизање засада од брзорастућих врста дрвећа које се према потреби може пресадити. Овај вид вегетације треба да повећа укупни биолошки ефекат зеленила.

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

У оквиру кућа породичног становања, слободни делови парцеле су организовани као предбашта и кућни врт, а уређени према нахођењу самих становника. Предбашта као најдекоративнији део врта треба да садржи декоративно листопадно и четинарско дрвеће, цветајуће шибље и пузавице. Остатак парцеле уредити у складу са организацијом садржаја на парцели са претежно аутохтоним врстама или садницама воћа и мањим повртњаком. Ограде суседних парцела треба да су обрасле декоративним и цветајућим пузавицама. Зеленило у склопу породичног становања треба да заузима око 30%, а минимум 25% површине парцеле.

Зеленило саобраћајница треба да чине стабла листопадног дрвећа, а у зависности од ширине попречних профила и њихових садржаја формираће се двострани или једностранни дрвореди. Такође је важно ускладити поставку стабала у дрворедима са колским прилазима објектима и инфраструктуром. За овакав начин озелењавања треба користити квалитетне дрворедне саднице, старости најмање осам година.

Сва паркинг-места треба да су под крошњама високог лишћарског дрвећа. Дрвеће садити на растојању 8–10 m у зеленом тракама смештеним иза паркиралишта, или у отворима намењеним за зеленило иза сваког четвртог паркинг-места. При поставци стабала на паркинзима унутар комплекса, водити рачуна о висини крошње због проласка и паркирања возила, са високом каросеријом. Избежавати садњу врста са крупним плодовима како не би дошло до оштећења возила.

Са обе стране Канала ДТД, на дозвољеној удаљености, изван зоне заштите канала, потребно је формирати заштитни зелени појас од садница високог брзорастућег аутохтоног дрвећа и шибља.

Ради смањења ефеката емисије загађујућих материја, а за потребе заштите биодиверзитета урбаних површина, неопходно је очување/подизање заштитног зеленила на

граничном делу радних површина и околних садржаја. У складу са Просторним планом Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр.11/12 и 9/21), неопходно је повезивање градског зеленила са вегетационим целинама подунавља, а подизање и заштита зелених површина треба да се заснива на уређењу постојећих и повећању зелених површина, обезбеђењу равномерног распореда зеленила и повезивању зеленила у целовит систем са приобалним зеленим појасом аутохтоне вегетације еколошког коридора Канала ДТД.

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

За потребе подизања заштитног зеленила радних зона, потребно је да минимална ширина вишеспратног зеленог појаса износи 3–5 m, у зависности од расположивог простора.

Избор биљних врста треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом да би се остварио максималан ефекат озелењавања. Комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета. Ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала (приликом садње планирати и дати предност садњи већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа).

Високо дрвеће садити према условима Јавног предузећа „Железнице Србије“, на дозвољеној удаљености од колосека, иза зоне заштите пруге на удаљености већој од 25 m рачунајући од осе крајњих колосека. У близини коридора искључити примену инвазивних врста (циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*)).

На осталом делу простора избегавати коришћење ових врста, а дати предност аутохтоним врстама, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима.

1.7. Заштита градитељског наслеђа

На подручју Плана у евиденцији и документацији надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада нема података о објектима од значаја за градитељско наслеђе.

На простору у обухвату Плана налазе се, према подацима надлежног завода, три локалитета са археолошким садржајем.

Археолошки локалитет 1 – Слана бара

Сондажним ископавањем Војвођанског музеја на рубу старе обале у источној зони локалитета (половином прошлог века) пронађени су остаци насељавања из времена гвозденог доба. Рекогносцирањем терена 2011. године, на

рубу и платоу у залеђу старе високе обале Дунава, пронађени су површински покретни налази из гвозденог доба и средњег века. Рекогносцирањем терена 2013. године пронађени су површински покретни налази из праисторијских периода и времена раног средњег века.

Локалитет 40 – Потес Горње Сајлово

Овај нови локалитет је пронашао Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада рекогносцирањем терена 2011. године. Индиковане су зоне са површинским покретним налазима из касноантичког и средњовековног времена. Претходним заштитним ископавањем Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада током 2012. и 2013. године, на траси изградње саобраћајнице IV деонице Булевара Европе, пронађени су непокретни археолошки налази: насеље и некропола из времена раног средњег века (VIII–X века). У наставку систематских заштитних археолошких ископавања и истраживања током 2014. и 2015. године, на траси изградње атмосферске канализације и пешачких и бициклических стаза са обе стране регулације IV деонице Булевара Европе, пронађени су и непокретни и покретни археолошки налази: остаци настањивања и сахрањивања из праисторијског периода (енеолит, IV миленијум п.н.е.) и раносредњовековног периода (VIII–X века). Утврђено је даље распрострањавање зоне овог локалитета ка истоку и западу.

Локалитет 41 – Потес Горње Сајлово

Рекогносцирањем терена 2011. године стручна служба Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада пронашла је још један нови локалитет који се пружа у наставку претходног. Пронађени су површински покретни налази из праисторијских периода и средњовековног времена. Геомагнетним истраживањима 2011. године, у организацији Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, индиковани су непокретни археолошки налази у узоркованим зонама локалитета са површинским налазима и ван зона у којима је рекогносцирање утврђено постојање покретних налаза. Заштитним ископавањем 2012. године, које је изводио Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, на траси изградње IV деонице Булевара Европе, пронађени су непокретни археолошки налази: насељавање из раног неолита (Старчевачке културне групе, V миленијум п.н.е.), насељавање из времена енеолита (IV миленијум п.н.е.) и из средњег века. У наставку систематских заштитних археолошких ископавања и истраживања током 2014. и 2015. године, на траси изградње атмосферске канализације и пешачких и бициклических стаза са обе стране регулације IV деонице Булевара Европе, пронађени су непокретни и покретни археолошки налази: остаци настањивања и сахрањивања из праисторијског периода (енеолит, IV миленијум п.н.е.) и раносредњовековног периода (VIII–X века). Утврђено је даље распрострањавање зоне овог локалитета ка истоку и западу.

За све археолошке локалите прописане су следеће мере заштите:

- обавезно је спровести претходна заштита археолошка истраживања,
- обавезно је исходовање предпроектних услова и сагласности на проектну документацију од надлежног завода за заштиту споменика културе.

Уколико инвеститори и извођачи радова приликом извођења земљаних радова унутар обухвата Плана наиђу на археолошко налазиште или археолошке предмете, у обавези су да одмах, без одлагања, обуставе радове, оставе налазе у положају у којем су пронађени и да о налазу обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, као и да предузму мере да се налаз не уништи и не оштети.

1.8. Заштита природних добара

У обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошких значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја, нити других елемената еколошке мреже Републике Србије.

Део простора налази се у зони утицаја на регионални еколошки коридор Канала ДТД.

Канал ДТД који чини јужну границу обухваћеног простора представља регионални еколошки коридор (регионални еколошки коридори су утврђени Регионалним просторним планом Аутономне Покрајине Војводине („Службени лист АПВ“, број 22/11)).

За очување еколошких својстава и проходност обалног појаса Канала ДТД (регионални еколошки коридор) потребно је:

- сачувати континуитет травног појаса обале (оптимална ширина је 10m),
- канал као еколошки коридор не може да служи као пријемник непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода.

Неопходно је прибавити посебне услове заштите природе од Покрајинског завода за заштиту природе за примену одговарајућих техничких решења којима се обезбеђује безбедно кретање животиња уз еколошки коридор, приликом:

- поплочавања и/или изградње обале, изградње насипа и обалоутврда;
- изградње и/или обнављања саобраћајница које прелазе преко еколошког коридора;
- изградње и/или обнављања водопривредних објеката који могу да представљају препреку кретањима дивљих врста.

У зони утицаја на простор еколошког коридора није дозвољено складиштење опасних материја и нерегуларно одлагање отпада.

Појас до 50 m од еколошког коридора

У овом појасу забрањено је:

- директно осветљавање коридора и примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине усмерене према коридору;
- уситњавање парцела за потребе формирања грађевинског земљишта, изузев за инфраструктурне објекте.

Услови за изградњу:

- вештачких површина (нпр. паркинг) је да се на парцели формира уређена зелена површина са функ-

цијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора;

- саобраћајница са тврдим застором за моторна возила је примена техничких мера којима се обезбеђује безбедан прелаз за ситне дивље животиње и смањују утицаји осветљења, буке и загађења коридора.

Појас до 200 m од еколошког коридора

У овом појасу потребно је обезбедити:

- примена мера заштите коридора од утицаја светлости, буке и загађења;
- дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста;
- услов за изградњу укопаних складишта је да се њихово дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор.

Појас до 500 m од еколошког коридора

У овом појасу забрањена је изградња објеката, чијом изградњом би се нарушиле карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и очување дивљих врста и њихових станишта.

Планирати примену одговарајућих мера за очување квалитета вода, у складу са чл. 97. и 98. Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18– др. закон).

Забрањено је упуштање непречишћених, односно недовољно пречишћених отпадних вода термички загађених вода у еколошки коридор. Зауљене атмосферске отпадне воде треба да буду адекватно прикупљене и пречишћене (коришћењем таложника и сепаратора уља и масти). Обавезан је предtretман процесних отпадних вода до нивоа квалитета дозвољеног за упуштање у канализациони систем насеља, а третман ефлуента индивидуалним путем вршити према одредбама Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Планирати примену техничких мера за спречавање распростирања честичних и осталих загађујућих материја, у складу са чланом 40. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21– др. закон), који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха.

Обезбедити пречишћавање продуката емисије на свим местима потенцијалног ризика од емисије загађујућих материја у спољашњу средину, сагласно Уредби о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 6/16 и 67/21). Правна лица и предузетници дужни су да примењују техничке мере у циљу смањења емисије испарљивих једињења из складишних и других објеката, у складу са Законом о заштити ваздуха.

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

Планирати одговарајуће мере за очување квалитета земљишта у складу са чланом 16. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06, 65/08– др. закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18– др. закон), који се односи на забрану испуштања и одлагања штетних материја на пољопривредном земљишту и каналима за одводњавање и наводњавање.

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

Управљање опасним материјама вршити сагласно одредбама Закона о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС“, број 104/09), Правилника о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС“, број 41/10), и других прописа којима се регулише ова област. Идентификацију повредивих објеката и добара извршити до минималне удаљености од 1000 m од границе локације, сагласно циљевима и принципима деловања оператера постројења ради управљања ризиком од удеса, а у складу са чланом 4. став 1. тачка б. подтачка 4. наведеног Правилника. Привремено складиштење евентуално присутног опасног отпада вршити у складу са чл. 36. и 44. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон).¹

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.

Услови за озелењавање дати су у пододелку 1.6. План уређења зелених и слободних површина.

1.9. Услови и мере за заштиту животне средине

Проблеми заштите и унапређења животне средине на простору у обухвату Плана настали су као последица инфраструктурне неопремљености и незадовољавајућег степена пречишћавања отпадних вода изграђених капацитета хемијске и прехранбене индустрије, као и других објеката радних активности у оквиру секундарних и терцијарних делатности.

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

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

¹ Услови Покрајинског завода за заштиту природе

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

Постојећи и планирани корисници представљају значајне и потенцијалне загађиваче животне средине – воде, ваздуха и земљишта. Имајући у виду ниво развоја, техничко-технолошке могућности, као и друге услове у којима се обављају радне активности на простору Плана, може се закључити да је потребно да се оствари већи степен заштите животне средине од досадашњег, избором одговарајућих техничко-технолошких решења, озелењавањем простора, уштедом материјала и енергије и враћањем отпадака у производњу.

Планирање квалитета животне средине у постојећим предузећима и на комплексима будућих корисника подразумева:

- да се код инвестиционих улагања, било да се ради о реконструкцији постојећих капацитета или изградњи нових објеката, сагледају утицаји на квалитет животне средине и да се код избора технологије врши избор најпогоднијих програма и техничко-технолошких решења;
- да се у раду постојећих капацитета осигура спровођење предвиђених мера односно да се обезбеди функционисање уређаја за заштиту средине.

Полазећи од закључака процене постојећег стања животне средине и плана развоја простора у целини и по делатностима, активности у области унапређивања услова рада и заштите и унапређивања квалитета средине, сврстани по редоследу важности и могућности спровођења подразумевају:

- спречавање и ограничавање нових загађења;
- омогућавање реконструкције само ако она отклања све недостатке технологије која штетно делује на средину;
- погодним економским и другим мерама потребно је стварати услове да сви загађивачи измене технологију;
- обнову и ревитализацију девастираних простора.

Неопходна су сазнања о параметрима потребног степена уклањања појединих штетних материја, начина депоновања финалних продуката са штетним дејством, начин њиховог могућег продора у околину, ефикасности и ограничењима планираних мера.

Ради очувања и унапређења квалитета животне средине, у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09–др. закон, 72/09–др. закон, 43/11–УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон), приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења.

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.

На подручјима угроженим отпадним водама изградиће се затворена каналска мрежа за одвођење отпадних вода.

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.

За складиштење горива, обезбедити потпуну изолацију резервоара од околног земљишта постављањем двоструког плашта. Укопано складиште са улогом хидро-изолационог плашта изградити у складу са захтевима Правилника о техничким и другим захтевима за хидроизолационе материјале („Службени гласник СЦГ“, број 1/06).

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, Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

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

Застареле технологије пречишћавања доприносе ослобађању велике количине загађујућих материја у животну средину. Због тога, у технолошком процесу, неопходна је примена савремених, чистијих технологија, које ће допринети смањењу аерозагађења. Постављање филтера и посебних система за пречишћавање издувних гасова, допринеће смањењу емисије загађујућих материја у ваздух.

С обзиром на то да се на обухваћеном простору очекује велика фреквенција саобраћаја, нарочито теретног, велики извор аерозагађења је и саобраћај. Смањење емисије сумпор диоксида и олова у ваздух, постићиће се коришћењем квалитетнијег горива (безоловног).

Озелењавањем радне зоне обезбедиће се заштита простора од ширења последица загађивања. Врсте за озелењавање треба да буду из групе отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, под условом

да не припадају групи инвазивних. Зелене површине треба формирати између планираних комплекса пословања, на комплексима станица за снабдевање горивом, у деловима према породичном становању, као и дуж саобраћајница.

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

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода подразумева примену следећих прописа:

- Закона о водама,
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање,
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14),
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12),
- Правилника о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Службени гласник РС”, број 74/11), односно примену свих важећих прописа који регулишу ову област.

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

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

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

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

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

Заштита од буке

Ради заштите од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазно дозвољене вредности у околној животној средини, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/21), предузимаће се одго-

варајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Регулисање саобраћаја, правилна звучна сигнализација, поштовање прописа свих учесника у саобраћају, контрола техничке исправности возила и искључивање из саобраћаја технички неисправних возила, допринели би снижавању укупног нивоа буке. Планско озелењавање обухваћеног простора (нарочито уз саобраћајнице, комплексе привредних делатности и др.) и контрола извора буке додатно би умањили присуство буке као физички штетне.

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.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима,
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења,
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења,
- означавање извора нејонизујућих зрачења и зоне опасног зрачења на прописан начин,
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења и др.

Ради заштите од јонизујућег и нејонизујућег зрачења неопходно је поштовати следеће прописе:

- Закон о радијационој и нуклеарној сигурности и безбедности („Службени гласник РС”, бр. 95/18 и 10/19),
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС”, број 36/09) и

- Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09).

Заштита од отпадних материја

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 отпадима 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.

Поступање са отпадним материјама треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом, Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, бр.92/10 и 77/21) и Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10).

Број, врста посуде, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама дефинисани су Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 19/11 и 7/14).

У складу са Одлуком о одржавању чистоће („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 25/10, 37/10– исправка, 3/11 – исправка, 21/11, 13/14, 34/17, 16/18, 31/19 и 59/19), инвеститор је у обавези да приликом прибављања локацијских дозвола прибави сагласност од надлежног Јавног комуналног предузећа „Чистоћа” Нови Сад о потребном броју, врсти и месту за постављање посуда.

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

Опасан отпад, било да се транспортује или је продукт неког технолошког процеса, један је од озбиљних складишних и еколошких проблема. Да би се спречила неконтролисана инцидентна ослобађања опасних материја, потребно је у потпуности испоштовати све прописе о транспорту и складиштењу опасних материја.

Заштита од акцидентата²

2

- Акциденти (удеси) – догађаји на нивоу оператора, процесног постројења, фабрике и шире, који доводе до ванредне ситуације са и без последица по људско здравље, животну средину и материјална добра.
- Вулнерабилност (повредивост).
- Повредиви објекти – сви на удес осетљиви објекти на индустријском комплексу или шире, укључујући људе, привредне, комуналне и стамбене објекте, привредна и природна добра, као и супstrate животне средине.
- Хазард (опасност) – свака ситуација која има потенцијал да изазове повређивање и штету по здравље, животну средину и материјална добра.
- Хемијски акциденти – акциденти у које су укључене хазардне материје.

Са аспекта вулнерабилности за све објекте и постројења који могу бити узрок удеса III/IV и II/III нивоа потребно је урадити процену ризика и сачинити планове заштите. Процентом је потребно обухватити и објекте и постројења у којима је могући ниво удеса I и II, при чему треба обухватити и хазардна својства материја у процесу, као и концентрације од значаја. Процентом ризика треба да се идентификује и квантификује подручје где потенцијално може доћи до настанка хемијског удеса што је значајно предуслов за адекватно планирање превенције, припреме, реаговања на удес и санације последица (управљање ризиком).

1.10. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других несрећа

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

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

Мере заштите од елементарних непогода

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

- Одговор на удес – скуп мера и поступака који на основу анализе последица и процене ризика, а у складу са планом заштите у случају хемијског удеса, треба да зауставе и исузаве хазардни (опасни) процес, ограниче ефекте, минимизирају последице и санирају стање.
- Опасне и штетне материје – гасовите, течне или чврсте материје настале у процесу производње, при употреби, промету, превозу, ускладиштењу и чувању и које могу својим особинама угрозити живот и здравље људи или животну средину, као и сировине од којих се производе опасне материје и отпади, ако имају особине тих материја.
- Превенција – скуп мера и поступака на нивоу општих постројења, индустријског комплекса и шире заједнице, који имају за циљ спречавање настанка удеса, смањивање вероватноће настанка удеса и минимизирање последица.
- Прихватљивост ризика – прихватљив је онај ризик којим се може управљати, односно код кога су могуће последице по здравље људи, животну средину и материјална добра сведене у границе прихватљивости.
- Процена ризика – процес којим се одређује значајност ризика на основу вероватноће настанка удеса и могућих последица.
- Управљање ризиком – представља мере и поступке превенције, припреме и одговора на удес, као и санацију стања у циљу смањивања ризика и стварања услова под којим ризик може да буде прихватљив.

Мере заштите од земљотреса

Највећи део подручја града Новог Сада се налази у зони угроженој земљотресима јачине 8° MCS скале. Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS скале, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/19, 52/20 и 122/20).

Мере заштите од пожара

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

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

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

У складу са чл. 33. до 35. Закона о заштити од пожара, инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Новом Саду.

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

Мере заштите од удара грома

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

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

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

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

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

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

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

1.11. Инжењерско-геолошки и природни услови

1.11.1. Носивост терена и погодност за изградњу

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) и
- терен средње погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи мање од 1,0 до 2,0 kg/cm²).

Литолошка класификација

Литолошку класификацију обухваћеног простора чини:

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

Педолошка структура

Заступљени типови земљишта на простору у обухвату Плана су:

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

Сеизмичке карактеристике

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

Према карти сеизмичке рејонизације Србије подручје Града Новог Сада налази се у зони осмог степена MCS скале. Утврђен степен сеизмичког интензитета може се разликовати за ± 1° MCS што је потребно проверити истражним радовима.

1.11.2. Климатске карактеристике

Клима је умерено-континенталног типа са карактеристикама субхумидне и микротермалне климе. Главне карактеристике овог типа климе су топла и сува лета са малом количином падавина, док су зиме хладне, са снежним

падавинама. Пролећни и јесењи месеци су умерено топли и одликују се већом количином падавина.

Временска расподела падавина се карактерише са два максимума: јули 72,8 mm/m² и децембар 58,5 mm/m², и два минимума: март 35,3 mm/m² и септембар 33,4 mm/m², при чему је укупна сума воде од падавина 593 mm/m².

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

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

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

Приликом пројектовања објеката (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина, треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15). У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг-места за управно паркирање возила инвалида.

Улази у све објекте за јавно коришћење и објекте јавних служби морају имати прилазне рампе са максималним падом до 5%.

1.13. Степен комуналне опремљености по целинама и зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе

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

С обзиром на намену планираних садржаја на обухваћеном простору, њихове капацитете, те потребе за комуналном инфраструктуром, као и карактеристике простора на којима се планирају, неопходан услов за реализацију ових садржаја је системско опремање комуналном инфраструктуром. Ово подразумева прикључење на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

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

- снабдевање технолошком водом може се решити преко локалних система у оквиру комплекса са захватањем воде из подземља, бунарима, или захватањем воде из Дунава или Канала ДТД,
- изузетно, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. Услови за изградњу објеката и уређење простора

Овим планом дефинисана су правила изградње за све планиране намене у обухвату Плана.

Утврђивање регулационе и грађевинске линије

Планом је дефинисана намена површина, а у односу на планиране намене, дефинисане су улице које омогућавају приступ свим планираним садржајима. Ширине регулација улица утврђене су у односу на карактер улице.

Планом су утврђене регулационе линије свих улица, и то као планиране и регулационе линије по постојећој граници парцеле. Ширине регулација секундарних саобраћајница најчешће су 15 и 20 m, а примарне саобраћајнице су ширине 30–50 m. Сви технички елементи дефинисани су на графичком приказу број 3 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације” у размери 1:2500.

У односу на регулационе линије, планиране су грађевинске линије. За постојеће објекте који се задржавају, у случају реконструкције, задржавају се постојеће грађевинске линије. За планиране објекте утврђена је грађевинска линија и то на удаљености минимално 5 m од регулационе линије, осим у зони саобраћајне петље у зони градске магистрале (блокови 12, 13, 17 и 18), где је грађевинска линија утврђена на 10 m од регулационе линије. У зони између регулационе и грађевинске линије могуће је поставити објекте портирнице, рекламне елементе и сл.

Општа правила изградње

Ова правила примењују се за све намене на којима се планира изградња објеката.

Нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину, а величина је дефинисана у зависности од намене и положаја парцеле у простору. На графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене” у размери 1:2500, дефинисани су обавезни и могући елементи парцелације, а дефинисана су и правила парцелације по планираним наменама. Дозвољено одступање од утврђених мера је 10%.

За реализацију планираних садржаја у радној зони ће се примењивати следећи урбанистички параметри:

- максималан индекс заузетости је 50 %, а индекс изграђености треба да се креће у распону 0,5–1,5;
- индекс заузетости за комплексе који се састоје од више парцела рачуна се у односу на укупан комплекс;
- у комплексима чији је степен заузетости испод 50%, сви објекти се могу доградити до назначеног степена под условом да не ремете постојеће технолошке линије;
- све постојеће објекте могуће је реконструисати, доградити или заменити новим, уз поштовање основних урбанистичких параметара, односно утврђеног максималног индекса заузетости и индекса изграђености;
- дозвољена спратност објеката је високо приземље (приземље) до максимално П+2; висина објекта

- (венац или слеме) не сме прећи висину од 15 m; подрумска или сутеренска етажа се не препоручује, а унутар постојећих комплекса ускладити спратност;
- ако се унутар етаже реализује галерија, дозвољава се реализација галеријског дела на максимално 1/3 основе приземља објекта;
 - у спратним деловима могући су конзолни испусти ван утврђене грађевинске линије;
 - за административне објекте и за карактеристичне објекте (објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба) не условљава се спратност ни висина;
 - висина рекламних елемената ограничава се на 30 m;
 - објекте лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 4m на једној страни због ватросигурносних услова, односно минимално 2m на супротној страни (за индустријске објекте положај ускладити са условима утврђеним Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Службени гласник РС“, број 1/18);
 - манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса, паркирање обезбедити за 50% запослених или према нормативима за одређену делатност;
 - кровови објеката су равни или благог нагиба до 10 степени, а дозвољена је реализација лучних кровова;
 - комплекси се могу ограђивати транспарентном оградом висине до 2,20 m (осим ако конкретна намена не условљава посебне услове ограђивања);
 - могућа је фазна реализација за све планиране садржаје;
 - заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса; комплекси величине до 1 ha треба да имају минимално 20% зелених површина, комплекси величине 1–5 ha 25%, а већи комплекси преко 5 ha 30–50% зелених површина.

Услови за уређење и грађење простора по планираним наменама

Пословање секундарног и терцијарног сектора

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

Реализација ових садржаја ће бити на основу овог плана, уз обавезу израде процене утицаја на животну средину за потенцијалне загађиваче, у складу са прописима који важе у тој области.

На простору радне зоне није дозвољено одлагање отпадних материја или рециклирање, изузев ако се примењује модерна технологија или се организује у затвореним просторима. Овакви садржаји се не могу реализовати уз зна-

чајне друмске правце. Постојеће комплексе у функцији рециклаже треба модернизовати.

Планом се условљава израда урбанистичких пројеката за нове комплексе веће од 1 ha и за пословне комплексе на којима је услед промене технологије неопходно преиспитати просторне услове, ако нови технолошки процес захтева сложу организацију садржаја на комплексу или другачије услове у смислу опремања инфраструктуром. Пословни садржаји планирани у зони саобраћајне петље обавезно се разрађују урбанистичким пројектом без обзира на величину комплекса.

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

Минимална величина парцела је 2000 m² и ширина фронта 25 m. Дозвољено је одступање од утврђених мера 10%.

Уколико постоји потреба за лоцирање фабрике бетона унутар ове радне зоне, она никако не сме бити у зони реализације или постојећих комплекса прехрамбене индустрије. Лоцирање оваквог садржаја не дозвољава се ни уз значајне саобраћајне правце (нпр. градска магистрала).

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

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

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

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

- дозвољена спратност објеката је приземље (ВП) или П+1 (максимално П+2); висина објекта (венац или слеме) не сме прећи висину од 15 m; подрумска или сутеренска етажа се не препоручује; унутар постојећих комплекса ускладити спратност;
- за административне објекте и за карактеристичне објекте (објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба) не условљава се спратност ни висина;
- максималан степен заузетости је 50%, а индекс изграђености треба да се креће у распону 0,5–1,5;
- у комплексима чији је степен заузетости испод 50%, сви објекти се могу доградити до назначеног степена под условом да не ремете постојеће технолошке линије;
- парцеле постојећих комплекса се могу задржати, могуће је спајање са суседном парцелом, а могућа је и деоба постојећих комплекса на мање целине у складу са утврђеним параметрима;

- нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину, а површина за већину нових комплекса је минимално 2000 m² са фронтом ширине 25 m; дозвољено одступање од утврђених параметара је 10%;
- удаљеност објекта од границе суседне парцеле је минимално 4 m на једној страни парцеле због ватросигурносних услова, односно минимално 2 m на супротној страни;
- израда урбанистичког пројекта условљава се за пословне комплексе на којима је услед промене технологије неопходно преиспитати просторне услове, ако нови технолошки процес захтева сложу организацију садржаја на комплексу или другачије услове у смислу опремања инфраструктуром; исто тако, потребна је израда урбанистичког пројекта за нове пословне комплексе веће од 1 ha; за реализацију пословних садржаја у зони саобраћајне петље обавезна је израда урбанистичког пројекта.

У односу на утврђене параметре за нове парцеле постоје изузеци и то:

- у деловима подручја где су парцеле дијагоналне у односу на постојеће и планиране саобраћајнице (простор између Улице професора Грчића, планиране улице на југу, планираног продужетка Улице Јосифа Панчића и Улице Паје Радосављевића) парцеле се спајају, а затим се парцелишу ортогонално у односу на ободне саобраћајнице;
- где су у претходном периоду на основу важеће планске документације формиране парцеле мање ширине фронта од утврђених 25 m могу се задржати уз услов да ширина фронта не буде мања од 20 m.

Услови за изградњу и обликовање

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

Објекте поставити на удаљености 5–10 m од регулационе линије, а могуће их је повући и унутар комплекса. У зони саобраћајне петље градске магистрале грађевинске линије треба да су минимално 10 m од регулационе линије, а могуће их је повући и унутар комплекса. На простору од регулационе до грађевинске линије могуће је поставити портирнице.

У спратним деловима могући су конзолни испусти ван дате грађевинске линије.

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

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

Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса, а заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса. Комплекси површине до 1ha треба да имају минимално 20% зелених површина,

комплекси површине 1–5ha 25%, а већи комплекси преко 5ha 30–50% зелених површина.

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

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

На комплексу обезбедити паркирање за 50% запослених односно у складу са нормативом за паркирање возила за сопствене потребе који за производне, магацинске или индустријске објекте утврђује једно паркинг-место на 200 m² корисног простора.

У зонама инфраструктурних коридора је ограничена изградња на објекте нискоградње (саобраћајне и манипулативне површине).

Уколико постоји потреба за лоцирање фабрике бетона унутар ове радне зоне, она не сме бити у зони реализације или постојећих комплекса прехрамбене индустрије, такође ни у блоковима уз градску магистралу или Канал ДТД. У свему осталом важе сви услови као и за остале комплексе у оквиру радних зона.

Станице за снабдевање горивом

На простору Плана могуће је реализовати станице за снабдевање горивом на површинама које су намењене пословању. Минимална величина парцеле је 1000 m², а максимална заузетост 30%. Дозвољена спратност објеката је до П+1. Обавезна је разрада урбанистичким пројектом.

Код лоцирања станица за снабдевање горивом у близини железничког подручја водити рачуна о одстојањима од осовине пружног колосека који морају износити:

- 28,0 m до окна улазног отвора подземног резервоара,
- 26,0 m до отвора за пуњење погонских резервоара моторних возила,
- 27,5 m до аутомата за истакање горива, односно отвора за истакање ауто-цистерне.

Дозвољена је реализација станица за снабдевање горивом са ужим и ширим садржајима на просторима који испуњавају просторне услове.

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

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

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

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

Породично становање

Породично становање планира се у северозападном делу обухвата Плана, дуж Клисанског пута, на простору површине око 1 ха. У оквиру ове намене могуће је планирати и делатности које не угрожавају становање.

За реализацију породичног становања примењивати следеће урбанистичке параметре:

- површина парцеле за слободностојеће објекте 300–600 m²;
- површина парцеле за двојне објекте 200–400 m²;
- минимална ширина фронта је 12 m за слободностојеће објекте, односно 8 m за двојне објекте;
- грађевинска линија према Клисанском путу је на 5,0 m од регулационе линије и она се односи на изградњу нових објеката; грађевинска линија постојећих објеката се задржава у случају доградње и надоградње постојећег објекта; грађевинска линија према новој улици поклапа се са регулационом линијом планиране саобраћајнице;
- максимална спратност породичног стамбеног објекта П+1+Пк, (висина надзетка до 0,90 m);
- индекс заузетости је до 40%;
- максимална развијена корисна површина на парцели породичне куће износи 480 m² нето;
- максимални број стамбених јединица у породичном становању је три али се препоручују две;
- уколико постоји пословни садржај на парцели, приступ таквом садржају остварује се планиране саобраћајнице, а ката приземља се мора ускладити са котом нивелете планиране саобраћајнице; собзиром на то да на парцелама у оквиру ове намене постоји висинска разлика, односно западни део парцеле уз планирану саобраћајницу виши је за 2 до 2,5 m од дела парцеле уз Клисански пут, ову висинску разлику треба искористити за формирање сутерена;
- паркирање или гаражирање возила се мора обезбедити на парцели према нормативу да се за један стан обезбеди једно паркинг-место; уколико се реализују пословни садржаји, потребно је обезбедити једно паркинг-место на 70 m² пословног простора.

Постојећи објекти социјалног становања у заштићеним условима се задржавају.

Положај објеката (стамбени, помоћни и економски) у односу на објекте на суседним парцелама дефинисати у складу са одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

Гаража за потребе МУП-а

Задржава се комплекс гараже МУП-а који је лоциран у источном делу радне зоне Север I, у блоку број 21, на комплексу површине око 2 ха.

За изградњу објекта гараже за потребе МУП-а важе општи услови за изградњу и обликовање дати овим планом, с тим што се спратност објекта одређује максималном висином 15 m, а не бројем етажа. Комплекс је могуће доградити до параметара утврђених за пословне садржаје у радној зони.

Црпна станица

Црпна станица се планира у функцији система за регулацију атмосферских вода у радној зони, али и ширем подручју. Исту је могуће доградити или реконструисати према потребама корисника простора.

2.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

2.2.1. Услови за уређење саобраћајних површина

Услови изградње саобраћајне инфраструктуре се директно примењују на подручјима где је овај план основ за реализацију. За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање свих прописа који регулишу ову област.

Друмски саобраћај

На простору обухваћеном Планом дефинисани су заштитни појас и појас контролисана градње у односу на регулацију планираног Државног пута IБ-12.

Заштитни појас ширине је 20 m са обе стране пута, а у оквиру њега забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу. У заштитном појасу може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл., а по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

Појас контролисана изградње ширине је 20 m са обе стране заштитног појаса пута, а у појасу контролисана изградње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

Правила уређења и правила грађења дрumsке саобраћајне мреже

Утврђују се следећа правила:

- приликом изградње саобраћајних површина мора се поштовати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, разрађују урбанистичко-технички услови за плани-

- рање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима;
- минимална ширина тротоара за један смер кретања пешака је 1 m, а за двосмерно 1,6m; међутим ове димензије треба примењивати само изузетно и то у зонама породичног становања; у зонама вишепородичног становања треба примењивати минималну димензију тротоара од 2 m, а препоручљиво је 3 m;
 - на местима где је предвиђена већа концентрација пешака као што су: аутобууска стајалишта, велике трговине, јавни објекти и слично, потребно је извршити проширење пешачких стаза; по правилу, врши се одвајање пешачког од колског саобраћаја; раздвајање се врши применом заштитног зеленог појаса, или, где то није могуће, предвидети заштитне ограде;
 - препорука је да се тротоари и паркинзи изводе од монтажних бетонских елемената или плоча, које 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);
 - увек када је могуће, тежити да бицикличка стаза буде двосмерна, тј. минималне ширине 2 m и физички одвојена од осталих видова саобраћаја; бицикличке стазе завршно обрађивати асфалтним застором;
 - комбинована пешачко-бицикличка стаза је минималне ширине 3m;
 - паркинзи могу да буду уређени и тзв. „перфорираним плочама”, „префабрикованим танкостеним пластичним”, или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња; изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234:2020 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања; уколико на карактеристичном попречном профилу улице нема планираног простора за дрворед, у оквиру паркиралишта се оставља простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинга-места планира по једно дрво; тада пречник отвора за дрво мора бити минимално 1,5m;
 - најмања планирана ширина коловоза је 3,5 m за једносмерне саобраћајнице, а 5 m за двосмерне (на државним путевима 7,1 m, а на општинским путевима 6m); изузетно коловози могу бити широки 3 m у приступним улицама; радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6m, осим у приступним улицама где могу износити и 3 m; на саобраћајницама где саобраћајају возила јавног превоза радијуси кривина треба да су минимум 8m; коловозе завршно обрађивати асфалтним застором;
 - на сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја у складу са чл. 161–163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19и 128/20 – др. закон), иако то на графичком приказу број 4 није приказано;

- решење проблематике постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бицикличког и јавног саобраћаја, контрола приступа (позиција и растојања саобраћајних прикључака) и реконструкција државне путне мреже, мора се предвидети у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11), и осталим стандардима и прописима; приликом израде пројектно-техничке документације, исту је потребно усагласити са наведеним правилником.

Општи услови за постављање инсталација у коридору државног пута

Услови за паралелно вођење инсталација (електро инсталације, ПТТ, гасне инсталације, водовод и канализација и сл.) дуж државних путева:

- планирати на удаљености минимално 3m од крајње тачке попречног профила;
- ножице насипа трупца пута, или спољње ивице путног канала за одводњавање.

Услови за укрштање инсталација са државним путевима:

- укрштање са путем предвидети искључиво механичким надбушивањем испод трупца пута, управно на пут у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећано за по 3m са сваке стране;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35–1,50 m;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног објекта за одводњавање (постојећег или планираног) од коте два канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00–1,20 m;
- укрштање планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација минимално 10 m;
- за све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) државног пута потребно је да се обрате Јавном предузећу „Путеви Србије” за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих, у складу са одредбама Закона о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон).

Железнички саобраћај

Општи услови уређења и правила грађења железничке саобраћајне инфраструктуре:

- пружни појас јесте простор између железничких колосека, као и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8 m у атару, а у грађевинском подручју од најмање 6m, рачунајући од осе крајњих колосека;
- заштитни пружни појас јесте земљишни појас са обе стране пруге, ширине 200 m, рачунајући од осе крајњих колосека;
- на растојању већем од 8m и мањем од 25 m (рачунајући од осе крајњих колосека) могуће је планирати

уређење простора изградњом саобраћајних површина као и зелених површина, при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 m;

- у заштитном пружном појасу не смеју се планирати зграде, постројења и други објекти на удаљености мањој од 25 m рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја;
- у заштитном пружном појасу на удаљености већој од 25 m рачунајући од осе крајњег колосека могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити пословни, помоћни и слични објекти само на основу издате сагласности „Железнице Србије“ а.д. Београд;
- размак између два укрштања железничке инфраструктуре и јавног пута не може да буде мањи од 2000 m, осим уз сагласност „Железнице Србије“ а.д. Београд;
- сви елементи друмских објеката који се укрштају са пругом морају бити усклађени са елементима пруге на којој се ови објекти планирају; висина доњих ивица конструкције друмског надвожњака изнад пруге биће дефинисана у оквиру посебних техничких услова које издаје „Железнице Србије“ а.д. Београд.

За било какве интервенције на железничкој саобраћајној инфраструктури, услове и сагласност затражити од „Железнице Србије“ а.д. Београд, Сектор за стратегију и развој.

Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

Утврђују се следећи услови:

- сви саобраћајни прикључци дефинисани су на графичком приказу број 3 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:2500;
- у грађевинском подручју, прикључење корисника на уличну мрежу планира се само са једним колским прилазом, а уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне колске прилазе; у случају да се објекат може прикључити и на секундарну мрежу, колски прилаз се по правилу увек даје на секундарну мрежу;
- сви укрштаји и прикључци, односно саобраћајне површине којима се повезује јавни пут ниже категорије са јавним путем више категорије или некатегорисани пут, односно прилазни пут са јавним путем, морају се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут више категорије са којим се укршта, односно на који се прикључује, у ширини од најмање 3 m и у дужини од најмање 10 m;
- прикључење корисника на пругу могуће је индустријским колосеком, али уз претходну сагласност и услове издате од стране „Железнице Србије“ а.д. Београд.

2.2.2. Услови за изградњу и прикључење за водоводну и канализациону мрежу

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагати у зони јавне површине, између две регулационе линије у уличном фронту, по

могућности у зеленом појасу једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m.

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

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

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

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

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако дане угрожава стабилност објеката.

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

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за минимум 1,0 m од сваке стране.

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

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

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

Водоводни прикључци

Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод.

Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем.

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

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

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

Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже фекалне канализације полагају у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m.

Минимални пречник фекалне канализације је 200 mm.

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

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

Није дозвољено полагање фекалне 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.

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

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахова на прописаном растојању од 160 до 200 DN, а максимално 50,0 m.

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

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

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

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

Прихват канализације отпадних вода планирати из санитарних чворова и кухиња.

Отпадне воде морају задовољити услове дефинисане Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94 10/01 и 47/06 – др. одлука). Уколико исте не задовољавају наведене услове, морају имати одговарајући предтретман.

Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује пројектант, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна у складу са типом објекта, техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена.

Прикључење индивидуалних стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm, а колективних стамбених и већих пословних минималним пречником DN 200 mm.

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

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

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

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

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

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (претакачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и 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 предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а пре пречишћавања на ППОВ, тако да се не ремети рад пречистача у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела.

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

2.2.3. Водни услови

При изради Плана, уважени су следећи услови дефинисани од стране Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад:

План је израђен у складу са планском документацијом вишег реда, важећим прописима и нормативима за планска решења и обезбеђено је поштовање прописа који регулишу потпуну заштиту водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката с постојећим водним објектима и општим концептом снабдевања водом, каналисања, прецишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада.

Закони и подзаконска акта:

- Закон о водама;
- Закон о заштити животне средине;
- Уредба о класификацији вода („Службени гласник РС”, број 5/68);
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање;
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање.

Планским уређењем простора уважени су чл. од 4. до 23. Закона о водама, којима се одређује појам, управљање и намена водног добра (воде и водно земљиште) и водних објеката и поштовати забране и ограничења из члана 133. истог закона.

При изради планске документације, уважени су подаци о водним објектима наобухваћеном простору.

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

- Канал Хс ДТД Нови Сад–Савино Село–деоница од км 3+350 (друмски мостна Сентандрејском путу) до км 6+759 (железнички мост пруге Нови Сад–Суботица), у оквиру ког је Хидрочвор Нови Сад;
- насип прве одбрамбене линије реке Дунав, дуж леве обале канала Хс ДТД Нови Сад–Савино Село низводно од Хидрочвора Нови Сад;
- шуме са посебном наменом–заштитне шуме, дуж леве обале канала Хс ДТД Нови Сад–Савино Село.

Деоница Канала Хс ДТД Нови Сад–Савино Село, од км 3+350 (друмски мост на Сентандрејском путу) до км 6+759 (железнички мост пруге Нови Сад–Суботица), дели обухваћени простор на радну зону „Север I”, северно од канала, и радну зону „Север II”, јужно од канала.

У оквиру наведене деонице канала, од км 4+057 до км 4+604, Хидрочвор Нови Сад, који у свом саставу има уставу, капацитета 60 м³/с, ибродску преводницу. Канал Хс ДТД Нови Сад–Савино Село је део јединственог хидросистема Дунав–Тиса–Дунаву јужној Бачкој. У каналу узводно од Хидрочвора је диктиран водни режим, који се одржава на прописан начин, док је низводно од Хидрочвора у каналу водни режим реке Дунав. На низводном делу канала постоји израђена обалоутврда.

Водостаји канала у профилу уставе Хидрочвора Нови Сад се крећу у следећим границама:

- а) Горња вода (узводно од уставе):
 - кота максималног водостаја 80,50 mnm,
 - кота минималног водостаја 78,95 mnm,
 - кота радног (уобичајеног) водостаја 79,50–79,70 mnm,
- б) доња вода (од уставе до Дунава):
 - кота максималног водостаја 79,55 mnm
 - кота минималног водостаја 71,05 mnm.

Канал Хс ДТД Нови Сад–Савино Село је пловни канал. Предвиђен је за двотрачну пловидбу теретњака носивости до 1000 тона.

Између хидрочвора и Сентандрејског моста, на левој обали канала, налази се окретница за бродове.

Дуж леве обале Хс ДТД канала је деоница насипа прве одбрамбене линије реке Дунав од стационаже км 4+490 до км 3+588, од Хидрочвора Нови Сад до Сентандрејског моста, који је у Оперативном плану за одбрану од поплава део насипа Д. 10.2.1. – Леви насип Канала Нови Сад – Савино Село (Хс ДТД) од уставе и преводнице Нови Сад до ушћа у Дунав, 4,49 км (км 4+490 – км 0+000).

Обухваћена деоница насипа прве одбрамбене линије реке Дунав дуж леве обале Канала Хс ДТД Нови Сад–Савино Село низводно од Хидрочвора Нови Сад, на делу канала који је у водном режиму реке Дунав, израђена је за заштиту од високих водостаја Дунава са вероватношћом појаве једном у сто година (1 % в. в.). Кота круне насипа је дефинисана према критеријуму да заштитна висина земљаног насипа буде 1,2 m изнад 1 % в.в. Дунава.

Дуж леве обале Канала Хс ДТД Нови Сад–Савино Село, налазе се шуме са посебном наменом–заштитне шуме, чији је корисник Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине“ Нови Сад, обухваћене планским документом за дугорочно газдовање шумама, Посебном основом газдовања шумама за газдинску јединицу ОКМ Нови Сад, и то одељење 49 са одсецима.

Планска документација израђена је у складу са Водним условима број II 800/5-21 од 30. јула 2021. године, издатим од стране Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад за потребе израде Плана генералне регулације.

Планом се задржава површина водног земљишта дуж леве обале Канала Хс ДТД Нови Сад–Савино Село у ширини од ивице обале Канала Хс ДТД до коловоза Приморске улице (до максимално 2m од јужне ивице постојећег коловоза) за потребе функционисања и редовног одржавања канала.

Појас уз Канал Хс ДТД Нови Сад–Савино Село у ширини од 10 m од ивице канала представља инспекциону стазу водног објекта, који мора у сваком моменту да буде проходан за пролаз механизације и радних машина водопривреде за одржавање канала.

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

- у циљу очувања и одржавања стабилности и функционалности насипа као одбрамбеног објекта од високих вода, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, није дозвољена изградња објеката нити извођење радова којима би се задрало у тело насипа, постављање ограда, садња дрвећа, копање бунара, ровова и канала поред

насипа у појасу ширине најмање 10,0 m од небрањене ножице насипа према водотоку и 50,0 m према брањеном подручју, као ни извођење било каквих других радњи које би штетно утицале на насип и умањиле његову сигурност као заштитног објекта;

- уз брањену ножицу насипа је неопходно обезбедити појас ширине најмање 10,0 m за пролаз и рад механизације којом се одржава насип и спроводи одбрана од поплаве;
- у брањеном подручју, у зони од 10,0 m до 30,0 m удаљеној од ножице насипа, дозвољено је партерно уређење терена; узони од 30,0 m до 50,0 m удаљеној од ножице насипа, дозвољена је изградња објеката инфраструктуре и објеката фондираних на максималну дубину до 1,0 m;
- забрањен је јавни саобраћај по круни насипа.

Приликом одбране од поплава и радова на редовном одржавању насипа, надлежне службе водопривреде задржавају право кретања у целој зони насипа

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

2.2.4. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

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

Утврђују се следећи услови:

- приликом извођења радова, као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се ни на који начин не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV;
- испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, као и у случају пада дрвета;
- забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање, уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m проводницима далековода напонског нивоа 110 kV;
- нисконапонске прикључке, телефонске прикључке, прикључке за кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом;
- све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и друго) и други метални делови (ограде и друго) морају да буду прописно уземљени; нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала;
- забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода;
- приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода; терен испод далековода се не сме насипати;
- делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 m од најистуренијих делова далековода под напоном.

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

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

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће гасоводне мреже до МРС. У случају потреба за већим количинама топлотне енергије снабдевање решити прикључењем директно на гасовод притиска до 16 bar и изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

2.2.5. Простори за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Планом се условљава израда урбанистичких пројеката за нове комплексе веће од 1 ha и за пословне комплексе на којима је услед промене технологије неопходно преиспитати просторне услове, ако нови технолошки процес захтева сложено организацију садржаја на комплексу или другачије услове у смислу опремања инфраструктуром. Пословни садржаји планирани у зони саобраћајне петље обавезно се разрађују урбанистичким пројектом без обзира на величину комплекса. Такође је израда урбанистичког пројекта обавезна за изградњу станица за снабдевање горивом, као и изградњу постројења за производњу електричне и топлотне енергије из биомасе или у комбинацији са другим ОИЕ (који се могу градити у оквиру пословно-производних комплекса).

3. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења о одобрењу за извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, осим за просторе за које је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта.

Закони и подзаконски акти наведени у Плану су важећи прописи, а у случају њихових измена или доношења нових, примениће се важећи пропис за одређену област.

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

	Размера
1. Извод из Плана генералне регулацијеса означеном границом обухвата Плана	1:5000
2. Обухват планског подручја	1:2500
3. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације	1:2500
4. План регулације површина јавне намене	1:2500
5. План водне инфраструктуре	1:2500
6. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација	1:2500
7. Синхрон план саобраћајне, воднеи енергетскеинфраструктуре и зеленила	1:2500.

План детаљне регулације радне зоне „Север I” у Новом Саду, садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада”, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

План детаљне регулације радне зоне „Север I” у Новом Саду, доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана престаје у целости да важи План детаљне регулације радне зоне „Север I” у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 18/01, 22/01 – исправка, 12/03 и 26/07).

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-702/2018-I
1. август 2023. године
НОВИ САД

Заменица председнице
Кристина Караић, с.р.

795

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XLII седници од 1. августа 2023. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА НОВОГ ЦЕНТРА СЕВЕРНО ОД ФУТОШКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ

УВОД

План детаљне регулације дела новог центра северно од Футошке улице у Новом Саду (у даљем тексту: План) обухвата подручје западног обода традиционалног центра Новог Сада, северно од Футошке улице.

Подручје обухваћено Планом је у процесу реконструкције, а очекиване потребе за изградњом захтевају преиспитивање планских параметара. У периоду реализације важећег плана детаљне регулације појавиле су се одређене потешкоће у спровођењу па је потребно преиспитати опште и посебне услове уређења и грађења са основним циљем да се омогући оптимално и одрживо социо-економско и просторно решење уређења за даљи развој простора. Циљ израде Плана је да се задрже препознатљиве просторне референце овог дела Новог Сада и обезбеде најбољи могући услови за пословање и живот у делу центра града са посебним изазовима оптерећења, пре свега мреже саобраћајне инфраструктуре. Посебан циљ је очување постојећих специфичности урбанистичко-архитектонских вредности контактне зоне са традиционалним центром Новог Сада и историјског правца Футошке улице.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I. ОПШТИ ДЕО

1. Основ за израду Плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације дела новог центра северно од Футошке улице у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 16/22) коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXVI седници 29. априла 2022. године.

Плански основ за израду Плана чине Генерални урбанистички план града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 33/22) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план) и План генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 39/11, 14/14, 8/16, 82/16, 50/17, 42/18, 22/19, 43/19, 24/21 – др. план, 52/21 – др. план, 16/22, 27/22 – др. план, 41/22 и 42/22) (у даљем тексту: План генералне регулације).

2. Извод из планских докумената

Генерални урбанистички план

Општеградски центри

Општеградски центри су простори у којима су садржаји организовани у полифункционалне просторне целине. Становање је обавезан садржај општеградских центара. Учешће стамбеног у укупно изграђеном простору у блоковима мешовите намене је минимално 30 %. Садржаје централних функција могуће је планирати и у оквиру других преовлађујућих намена.

„Објекти који се граде у центру могу бити пословни, пословно-стамбени или стамбени. У новим деловима центра у којима је становање у дужем периоду преовлађујућа

намена, услови уређења се прилагођавају одређеном виду становања.“

Максимални индекс заузетости износи 50 %, максимални индекс изграђености је: 4 за пословно-стамбене објекте – комплексе и 3,2 за стамбено-пословне и стамбене објекте/комплексе.

„Код угаоних објеката, у складу са величином и обликом парцеле, планираним садржајима и циљевима обликовања, индекс заузетости може бити максимално 75 %, што ће се дефинисати плановима детаљније разраде.“

„При изградњи нових објеката у оквиру линијског и општеградског центра мора бити истовремено обезбеђен припадајући паркинг-простор за 1 стан/1,3–1,5 паркинг-место и према нормативима за одговарајуће делатности. Услед просторних ограничења на појединим деловима града и локалитетима који су у процесу трансформације или највећим делом реализовани, може се планирати мањи однос броја стамбених јединица и паркинг-места, али не мањи од 1 стан/1,1 паркинг-место.“

Вишепородично становање

„Горња вредност индекса заузетости парцеле (ИЗ) за вишепородично становање износи 40 %.“

„Изузетно, уколико постоје оправдани урбанистички разлози, које је неопходно образложити у планском документу са детаљном разрадом, могу се прописати и веће вредности од дозвољених, уз уважавање свих општих услова којима се обезбеђују адекватни услови за одвијање свих функција на простору, одговарајући капацитети за паркирање, заштита животне средине, инсолација и проветреност, без угрожавања визура ка околном простору приликом планирања:

- реперних објеката;
- постојећих зона и потеза, које треба даље развијати са истим концептом;
- нових зона и потеза у циљу рационалног искоришћења грађевинског земљишта.

(...)

Могућност повећања параметара неопходно је разматрати на целини подручја на које ће имати утицаја, није дозвољена промена на појединачним парцелама, без сагледавања утицаја на окружење.“

Основни урбанистички параметри за планирање стамбених објеката

„Утврђује се најмања површина стана (гарсоњере) од 26 m² корисне (нето) површине, и просечна величина, као обрачунска (нормативна вредност) од 60 m² нето површине, на нивоу блока.

(...)

На подручјима која су планирана за нову стамбену изградњу, на парцели у намени вишепородичног становања планира се од 1,3 до 1,5 паркинг-место на један стан. Могућа су одступања услед просторних ограничења (изграђени објекти у окружењу, облик и величина парцеле и сл.) на појединим деловима града и локалитетима, тако што ће се планирати мањи однос броја стамбених јединица и паркинг-места, али не мањи од 1 стан/ 1,1 паркинг-место.

На парцели вишепородичног објекта обавезно се планира просторија за бицикле (бициклана) одговарајуће повр-

шине. Оквирни капацитет ове просторије се одређује према нормативу да за један стан треба обезбедити простор за чување једног бицикла.“

Висина стамбених објеката

„Висина планираних објеката одређује се и у односу на постојеће објекте, тако да се не наруши квалитет живота у постојећим објектима у окружењу (осунчање, проветравање и сл).“

Могућа одступања од утврђених правила

„Изградња и уређење угаоних парцела

Код угаоних објеката, у складу са величином и обликом парцеле, планираним садржајима и циљевима обликовања, може се одступити од правила којима се одређује спратност и правила урбанистичке регулације, у смислу повећања искоришћености парцеле за стамбене и за објекте ван-стамбене намене, што ће се дефинисати плановима детаљне разраде.“

Зелене површине

Заступљеност зеленила у оквиру **вишепородичног становања и општеградских центара** треба да заузимају минимум 30 % површине парцеле. Веће вредности је могуће достићи у зависности од решења стационарног саобраћаја, положаја објекта на парцели и др.

У оквиру слободних и зелених површина планирати садњу високе и средње високе лишћарске и четинарске вегетације на начин да се обезбеди минимум 60 % засене отворених простора (ортогоналном пројекцијом крошњи дрвећа).

Садни материјал прилагодити педолошким и морфолошким карактеристикама простора.

Зеленило стамбених блокова

Дворишта затворених блокова треба решавати формирањем целина, ако је могуће што већих површина.

Простор унутар блока треба оплеменили зеленилом које поред естетских има изражене и друге функције: социјалне, заштитне, здравствене, рекреационе и др.

На крајњим етажама планираних подземних гаража, обавезна је примена полуинтензивних или интензивних зелених кровних вртова, а на планираним објектима вишепородичног становања примена екстензивних зелених кровова.

Паркирање

„У плановима детаљне разраде, приликом дефинисања услова о потребном броју паркинг-места на парцелама, дефинисати да се паркирање решава обележавањем паркинг-места, а не изградњом гаражних места (боксова). Такође треба оставити могућност за формирање паркинга и са тзв. „перфорираним плочама“, или сл. елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња.“

Извод из Табеле број 25: Планерске норме броја паркинг-места ка којима се тежи приликом планирања простора (за Нови Сад степен моторизације од 450 ПА/становнику 2030. године)

Тип објекта	Степен моторизације (аутомобила/1000 становника)
	2030. г.
	450
Вишепородична зграда: - на 100 станова - на 1000 m ² нето стамбене површине	180 23
Управна зграда, банка, предузеће, установа на 1000 m ² нето површине	30
Трговина, робна кућа на 1000 m ² нето пословне површине	25
Ресторани, кафане на 100 седишта	12
Хотели на 100 соба	90
Аудиторијум на 100 седишта	16

План генералне регулације

План генералне регулације дефинише претежне намене и опште смернице за детаљнију разраду, односно дефинише детаљне планске смернице за зоне које се спроводе директно или/и применом Плана генералне регулације. Простор обухваћен Планом је намењен за општеградски и линијски центар (П–П+18), вишепородично становање средњих густина (П+2+Пк–П+4+Пк), вишепородично становање великих густина (П+4+Пк и навише), комплекс Футошке пијаце, предшколску установу, јавне гараже, гаражу за јавно коришћење, уређену јавну површину, богомоље и храмове, комплекс ТС 110/20 kV и специјалну намену.

План генералне регулације је утврдио да се простор обухваћен Планом спроводи на основу плана детаљне регулације, уз седам локалитета који се спроводе на основу Плана генералне регулације (локалитети бр. 5а, 6, 6а, 6б, 7, 14, 24, 25 и 27), пословно-стамбени комплекс „Дневник“ и један локалитет који се спроводи на основу Плана генералне регулације и плана детаљне регулације (локалитет број 11), а према графичком приказу број 3 „План саобраћаја, нивелације и регулације са елементима парцелације“ у размери 1:1000.

Планско подручје се налази у оквиру урбанистичке целине 12. План генералне регулације дефинише општа и посебна правила за директно спровођење, односно даљу планску разраду подручја обухваћеног Планом.

Измене важећих планова детаљне регулације за које је основ за реализацију план генералне регулације или делом план генералне регулације а делом план детаљне регулације

Урбанистичке целине или делови урбанистичких целина за које је основ за реализацију План генералне регулације или делом План генералне регулације, а делом план детаљне регулације су:

- **део урбанистичке целине 12** (простор планиране јавне гараже са приступним саобраћајницама унутар

блока окруженог улицама Новосадског сајма, Огњена Прице, Ђирпановом и Косанчић Ивана) – **измена број 5а;**

- **део урбанистичке целине 12** (део између Булевара ослобођења, планираних и постојећих граница парцела, јужно од комплекса „Дневник“) – **измена број 6;**

- **део урбанистичке целине 12** (део између осовине Булевара ослобођења и планираних и постојећих граница парцела, северно од комплекса „Дневник“) – **измена број 6а;**

- **део урбанистичке целине 12** (комплекс „Дневник“) – **измена број 6б;**

- **део урбанистичке целине 12** (део између продужетка Улице Косанчић Ивана и постојећих граница парцеле) – **измена број 7;**

- **део урбанистичке целине 12** (угао улица Јеврејске и Шафарикове, парцеле бр. 10156/1, 10156/2, 10156/3 и 10157) – **измена број 14;**

- **део урбанистичке целине 12** (Улица Јеврејска број 8, парцела број 10154) – **измена број 24;**

- **део урбанистичке целине 12** (Улица Футошка број 20, парцела број 10282) – **измена број 25;**

- **део урбанистичке целине 12** (део између Гајеве улице и постојећих и планираних граница парцела) – **измена број 27.**

Урбанистичка целина или део урбанистичке целине за које је основ за реализацију делом План генералне регулације, а делом план детаљне регулације је:

- **део урбанистичке целине 12** (део на углу улица Павла Папа и Гајеве – делови парцела бр. 10197/1, 10196, 10195, 10174/1 и 10173, и парцеле бр. 10175, 10176/1, 10174/2, 10174/3, 10172/4, 10172/1, 10172/3 и 10172/2) – **измена број 11.**

Просторна целина за коју ће се изградити урбанистички пројекат

„Обавезна је разрада урбанистичким пројектом простора комплекса „Дневник“ и посебно, зелене површине северно од комплекса „Дневник“.“

Целине и зоне за које је обавезно расписивање архитектонског или архитектонско-урбанистичког конкурса

„У случају да је на локацијама, за које је обавезно расписивање конкурса, већ спроведен конкурс, планом се решење спроведеног конкурса сматра обавезујућим.“

Осим наведене локације, плановима детаљније разраде може се утврдити за које локације је обавезно расписивање архитектонског или архитектонско-урбанистичког конкурса.

Расписивање архитектонских и урбанистичко-архитектонских конкурса је дозвољено и препоручује се за све локације и објекте за које се средства издвајају из јавних фондова или градског буџета, за објекте карактеристичног урбанистичко-архитектонског идентитета, за објекте где се планирају сложени програми инвеститора у оквиру комплекса, као и за значајне инфраструктурне објекте.“

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

ПРАВИЛА И УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

„Општа правила

(...)

Висина нових објеката дефинисана је бројем надземних етажа.

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

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

Ради обезбеђивања колског приступа у дворишне делове парцела, објекти у непрекинутом низу морају имати пасаж минималне ширине 3,5 и висине 4 м. Позиција пасажа није дефинисана на графичком приказу (...), већ се формира у складу са идејним пројектом и положајем паркинг места у дворишном делу парцеле.

Код реализације стамбених објеката просечна нето површина стана је 50 м², а тежи се остваривању просечне површине 60 м². Минимална стамбена јединица је нето површине 24 м².

У делу приземља планираних стамбених објеката, поред стамбених просторија, могу да се налазе и површине намењене пословању и комерцијалним делатностима ка уличном делу, и гараже и техничке просторије ка дворишту.

Прозорски отвори стамбених просторија на бочним фасадама дозвољени су уколико је растојање бочне фасаде од границе суседне парцеле, која припада површини за остале намене, минимално 2,5 м, а од фасаде суседног објекта минимално 4 м.

Склоништа се планирају у оквиру објеката у складу са важећим прописима. Постојећа склоништа, изграђена самостално на парцели, задржавају се без промена (...).

У реализованим објектима се дозвољава промена намене постојећег стамбеног простора и заједничких просторија у пословни простор. Реконструкција се дозвољава у оквиру постојећег габарита, уз могућност поделе или спајања појединих функционалних делова простора. Уколико у том случају постоји потреба за отварањем портала у приземљу, оно мора бити естетски, композиционо и у примени материјала усклађено са свим елементима на фасади. Нова пословна делатност не сме да угрожава постојеће становање.

Паркирање се планира, слободно или изградњом приземних гаража, у дворишном делу парцеле (једно паркинг место на 70 м² бруто изграђене грађевинске површине објекта). Уколико се у дворишном делу парцеле планира изградња приземних гаража, кров мора бити благог нагиба до 10°, са падом према парцели корисника. Није дозвољена промена намене простора намењених стационараном саобраћају (гаражирању).

Подрумска или сутеренска етажа може се градити у новим објектима или испод целе површине парцеле, уз обавезне техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода, у случају када то природни услови захтевају, а намењује се за: гаражирање возила, помоћне и техничке просторије и др. (...)

Заједничка блоковска површина

У оквиру заједничке блоковске површине дефинисани су отворени концентрисани и линијски простори, интерне саобраћајне површине (колске, пешачке и колско-пешачке комуникације), приступи и отворени паркинзи. У оквиру заједничке блоковске површине потребно је реконструисати или реализовати колске и пешачке комуникације уз постојеће и планиране објекте. Партерно уређење пешачких комуникација реализовати тако да чине целину, односно тако да се сви елементи који се користе за уређење третирају јединствено и целовито. Континуално и једнообразно уређењем пешачким комуникацијама остварује се функционално повезивање садржаја и најатрактивнијих тачака унутар простора.

Поред линеарних, у оквиру заједничке блоковске површине, потребно је реконструисати или реализовати и концентрисане просторе у циљу формирања урбаног амбијента који ће допринети интегритету, идентитету и вредности простора. Урбани-стички оквир је одређен планским решењем, а концепција коришћења и функционалност ових простора биће јасније дефинисана употребом од стране корисника (игра деце, окупљање и дружење станара, спортске активности и сл.). Ове слободне површине реализоваће се у комбинацији са елементима партерног уређења, зеленила и урбаног мобилијара (клубе, осветљење, степенице, рампе и сл.) који ће бити у хармоничном односу са изграђеним структурама које их окружују, тако да се створи пријатан амбијент, могућност несметаног приступа и разноврсног коришћења.

(...)

Услови за архитектонско обликовање објеката

У обликовању објеката треба да се интегришу следећи квалитети: синтеза са функционалним процесима, идентитет, јединственост форме, складност, континуитет, квалитет детаља, јасноћа веза, визуелни циљ. Елементи и композиција, који се примењују приликом обликовања фасада стамбених и пословних објеката, треба да допринесу побољшању градске слике. (...)

Планирани објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом у ком настају, објектима са којима чине прекинути или непрекинути низ, као и временским контекстом, што подразумева могућност савремене интерпретације уз коришћење трајних материјала. Сви објекти треба да начином обликовања дају утисак јединствене и хармоничне целине, а сваки стам-

бени блок појединачно, сопствени идентитет може формирати различитим композицијама примењених детаља или елемената обликовања.

Олуке и олучне вертикале постављати тако да не нарушавају изглед фасадне површине.

Није дозвољено затварање постојећих пролаза и пасажа у објектима.

Уколико се, као елемент артикулације фасаде стамбених објеката користе препусте на делу објекта вишем од 3 m, обавезно је да се они заврше закључно са последњим спратом, односно раван фасаде поткровља не може имати препусте. Хоризонтална пројекција испада може бити удаљена од грађевинске линије максимално 1,20 m. Максимална површина ових елемената не сме бити већа од 50 % површине фасаде, не рачунајући приземље. Приликом пројектовања могуће је планирати препусте на фасадама планираних објеката, које су оријентисане према Булевару ослобођења, Улици Косанчић Ивана и Новој улици, као и на фасадама оријентисаним ка дворишту.

„Максимални нагиб кровних равни је 30°. Поткровна етажа дефинише се као етажа са назитком или без назитка, као пуна етажа или повучена. Начин обликовања поткровне етаже, као и висина назитка дефинише се за сваку целину посебно.

На поткровној етажи код вишепородичних стамбених, стамбено-пословних или пословних објеката, која се пројектује као повучена у односу на раван основне фасаде, ширина габарита повучене етаже, односно димензије повлачења (до 1,5 m), добијају се у пресеку кровних равни класичног поткровља (са назитком од 1,6 m на основној грађевинској линији и нагибом кровних равни од 30°) и међуспратне конструкције изнад повучене етаже. У овако формираној поткровној етажи могуће је планирати вертикалне прозоре, а наткривање објекта планира се благим косим кровом (нагиба до 10°). Део изнад последње пуне етаже стамбеног објекта, настао формирањем повучене поткровне етаже, може се користити као тераса, изнад које се дозвољава постављање надстрешнице од лаких и транспарентних материјала. Надстрешница не сме прелазити раван фасаде. Не дозвољава се затварање и застакљивање простора који су добијени повлачењем завршне етаже ка унутрашњости објекта.

Надограђене етаже могу бити неутралне, тако да уздржаним обликовањем наглашавају изворни волумен и архитектуру, могу бити урађене коришћењем истоветне архитектонике и материјализације, затим могу у свом обликовању користити принципе и елементе композиционог плана постојећег објекта у савременом изразу, или могу допринети осавремењавању целокупног волумена зграде преобликовањем фасаде. У свим случајевима, надограђене етаже са постојећим делом објекта морају чинити складну архитектонску композицију. Надоградња објеката се врши увек над целим објектом. Фазна надоградња није могућа. Уколико се надограђују објекти који са суседним објектима чине низ, посебно водити рачуна да нагиби (и уличних и дворишних) кровних равни постојећих објеката који се реконструишу и надограђују, буду усклађени са суседним објектима, што ће условити њихове димензије и облик. Број и положај станова и инсталационих вертикала на етажи која се надограђује мора бити исти као на претходној етажи.“

Специфични услови за уређење и грађење у урбанистичким целинама

„Део урбанистичке целине 12

(...)

Измене планова детаљне регулације који су на снази, а налазе се у оквиру урбанистичке целине 12, означене су бројевима: 5, 5а, 6, 6а, 7, 11, 14, 24, 25 и 27. Максимална зона изградње и спратност објекта дефинисани су на графичком приказу број 6 „План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње“ у размери 1:2500 и на графичким приказима бр. 4.1. и 4.2. у размери 1:1000.

Пословно-стамбени комплекс „Дневник“

Парцела комплекса „Дневник“ је у оквиру површина осталих намена.

Намене планираног комплекса је пословно-стамбена, тако да се пословању намењује 51 %, а становању 49 % укупних садржаја. Индекс изградњености је максимално 5, а индекс заузетости до 75 % у односу на парцелу комплекса.

Задржава се постојећа парцела у највећем делу, односно не планира се нова парцелација и препарцелација, осим мањих корекција у северном делу комплекса у складу са графичким приказом. Улична грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

У оквиру комплекса планира се реконструкција и надоградња постојећег објекта и изградња нових објеката унутар дефинисане максималне зоне изградње. Спратност објеката унутар комплекса је од ЗПо+П до ЗПо+П+Мез+12, у складу са графичким приказом.

Пословни део планираног комплекса обухвата постојећу кулу Дневника са планираним зонама нове изградње. Постојећа кула Дневника, спратности По+П+10 се задржава, а може се надоградити до спратности По+П+12. Уз источни обод куле Дневника гради се пословни објекат спратности ЗПо+П+Мез+12 који се функционално повезује са постојећом кулом и чине јединствену пословну кулу. Уз северни, западни и јужни обод постојеће куле планира се доградња приземних анекса, (...).

На пословни део комплекса наслана се стамбени део спратности ЗПо+П+Мез+3–ЗПо+П+Мез+12. Стамбени део комплекса је у западном делу уз пословну кулу Дневника највише спратности, а каскадно се спушта према Гајевој улици, према (...) тако да спратност објекта у Гајевој улици буде ЗПо+П+Мез+3. У овој зони пословање је обавезно у приземљу и етажи мезанина.

Северно и јужно од стамбеног дела комплекса планирају се пословни садржаји у приземљу, а повучена етажа је могућа у зони стамбеног објекта у висини мезанина на максимално 1/3 површине.

Приликом изградње нових делова комплекса елементи заштите ископа не смеју прећи грађевинску линију подземне етаже.

Између објеката се могу формирати слободне и озелењене површине за пешачку, и комуникацију интервентних, возила снабдевања и друго.

Висина пода приземља пословних садржаја је максимално 20 cm изнад коте терена.

Обликовање објеката је савременим архитектонским изразом. Кровови се формирају као равни или као кровови

са малим нагибом, до 10 %. Могуће је формирање зелених кровних вртова. Планирају се препусти на фасади (еркери, балкони, улазне надстрешнице и остало) ширине до 1, 20 m на свим површинама фасаде.

Паркирање возила се решава у оквиру парцеле комплекса, односно у планираним подрумским етажама у зони изградње нових објеката, по нормативу једно паркинг-место на 70 m² пословног простора, односно једно паркинг-место по једној стамбеној јединици. Планирају се три подрумске етаже, а како би се задовољио број неопходних паркинг и/или гаражних места, број етажа подрумске гараже није ограничен. Приступ гаражи се планира посредно са Булевара ослобођења (преко колско-пешачке саобраћајнице) и из Гајеве улице.

У оквиру објекта или планиране гараже планирају се бициклане односно зоне за паркирање бицикла, и то по оквирном нормативу једно место за паркирање бицикла по стану за стамбени део, односно једно место за паркирање бицикла на 100 m² бруто површине пословног простора, односно на 5 запослених или посетилаца.

На слободном делу парцеле планирају се зелене површине, манипулативне површине, комуникације и друго.

Прикључне 20 kV и 0,4 kV водове до ТС „Гајева“ у будућем стамбено-пословном комплексу „Дневник“ је потребно изместити изван зоне изградње планираних објеката, пре изградње комплекса. Каблови се могу водити и у кабловским каналима у сутерену објекта. Тачне трасе измештања ће се одредити приликом израде пројектно-техничке документације, према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електро-дистрибуција Нови Сад“. Приступ постојећој ТС „Гајева“ је потребно обезбедити преко планиране саобраћајнице и планираног колског приступа у комплекс (наткривени пролаз на нивоу приземља) са Булевара ослобођења. Приступни пут за возило мора да има ширину минимално 3 m, а висина наткривеног пролаза мора бити минимално 3,8 m (светле мере).

Снабдевање електричном енергијом будућег комплекса ће се решити изградњом нове ТС у оквиру једног од објеката или на слободним површинама у оквиру комплекса, према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

Планира се озелењавање парцеле комплекса у складу са општим архитектонским концептом. Озелењавање је могуће и у деловима северне и јужне ободне зоне, изнад подрумске гараже, у форми зеленог кровног врта. Препоручује се формирање кровних вртова на свим површинама равних кровова где је то могуће.

Приликом уклањања објекта штампарије, спровести мере које ће према важећим прописима омогућити безбедно уклањање могућег загађења које се акумулирало у периоду рада.

У оквиру овог комплекса налази се и парцела намењена трансформаторској станици.

За реализацију пословно-стамбеног комплекса „Дневник“ обавезна је разрада урбанистичким пројектом.

Планирани пословни објекат

Пословни објекат, спратности П+2, планира се уз Булевар ослобођења (измена број 6), у зони линијског центра, између објекта „Дневник“ и штампарије, и комплекса Футошке пијаце. Планирани објекат се поставља на грађе-

винску линију која се поклапа са регулационом, осим у делу оријентисаном ка објекту штампарије, и парцели бр. 10243 (део комплекса Футошке пијаце) где је грађевинска линија повучена у односу на регулациону минимум 4 m, (...)

Планом се препоручује спајање парцела бр. 10237/3 и 10237/4 са делом парцеле број 10237/1 у делу између граница парцела бр. 10237/3 и 10237/4 и регулације Булевара ослобођења и у делу 2,5 m од северне границе парцеле број 10237/4. У том случају ширина уличног дела објекта (оријентисаног ка Булевару ослобођења) износи 36 m. Дубина уличног објекта износи око 17,80 m. Ширина дво-ришног крила, спратности П+2 износи 12 m.

Планирање отвора на објекту могуће је са свих страна, изузев на фасади која се налази на граници парцеле са комплексом Футошке пијаце. Кров мора бити раван или благог нагиба до 10°.

Садржаји који се планирају у оквиру објекта могу да буду оквиру културних, угоститељских, административних или услужних делатности.

Објекат може имати подрумску етажу, у оквиру које могу да се налазе техничке и помоћне просторије, а може бити намењена и за услужне делатности.

Планом се даје алтернативно решење у погледу спратности крила објекта и у погледу могућности спајања са делом парцеле број 10237/1.

Грађевинска линија крила објекта, у случају да се планира нижа спратност, односно спратност до П+1, може да се поклапа са регулационом линијом, с тим да се тада не дозвољава планирање отвора на делу фасаде оријентисане ка објекту штампарије и делу фасаде оријентисане ка парцели број 10243. Улични део објекта би у сваком случају имао планирану спратност П+2.

У случају да се не оствари спајање предметних парцела са делом парцеле број 10237/1, регулациона и грађевинска линија би се поклапале са границама парцела бр. 10237/3 и 10237/4, а део парцеле број 10237/1 који не би био спојен са предметним парцелама би био намењен заједничкој блоковској површини.

Све инсталације које ометају изградњу планираног објекта потребно је изместити уз прибављање услова измештања од власника инсталације.

Планирани стамбени, стамбено-пословни или пословни објекти

На парцели број 7229, у Улици Косанчић Ивана број 13 (измена број 5), планира се изградња новог стамбеног, стамбено-пословног или пословног објекта, спратности П+4+Пк. Планирани објекат поставља се на грађевинску линију, која се у уличном делу поклапа са регулационом линијом, и са суседним објектима чини непрекинути низ. Зона изградње дефинисана је регулационо-грађевинским линијама тако да се формира тракт дубине 16 m, која уједно чини грађевинску парцелу (...) Максимални индекс заузетости на парцели износи до 50 %.

У приземљу објеката, у уличном делу тракта, могу се планирати пословни простори (канцеларијски, услужни, продајни, културни и сл.), са пратећим техничким и помоћним просторијама. У оквиру приземља објекта планира се колско-пешачки пасаж који води до јавне вишеспратне гараже, минималних димензија 4,50 m × 5,50 m (висина × ширина) кроз који се утврђује право службености пролаза.

У том циљу, од парцеле број 7229 одваја се део за површину јавне намене (јавне блоковске површине), односно колско-пешачки приступ гаражи за јавно коришћење. Остали делови парцеле број 7229 су намењени паркирању и зеленим површинама, (...)

Максималан наиздак кровне конструкције може бити 1,60 m, а максималан нагиб кровних равни 30°. Поткровна етажа осветљава се преко кровних прозора у равни крова. Поткровна етажа може бити пројектована као повучена у односу на вертикалну пројекцију грађевинске линије приземља. У том случају, могуће је у поткровној етажи планирати вертикалне прозоре. Осветљење другог нивоа поткровне етаже (у случају планирања дуплекса) се решава преко кровних прозора у равни крова.

Минимална стамбена јединица је 26 m² нето.

Све инсталације које ометају изградњу планираног објекта потребно је изместити уз прибављање услова измештања од власника инсталације.

Предуслов изградње објекта је изградња јавне вишеспратне гараже у унутрашњости блока.

Ова парцела се делом спроводи на основу овог плана, а делом планом детаљне регулације.

На углу улица Јеврејске и Шафарикове (измена број 14), грађевинска парцела формира се обавезним спајањем парцела бр. 10156/1, 10156/2, 10156/3 и 10157, на којој се планира изградња новог стамбеног, стамбено-пословног или пословног објекта, спратности По+П+3+Пк. Планирани објекат поставља се на грађевинску линију, која се у уличном делу поклапа са регулационом линијом, и са суседним објектима чини непрекинути низ, (...) У приземљу објекта планирају се пословни простори (канцеларијски, услужни, продајни, културни и сл.), са пратећим техничким и помоћним просторијама. У дворишном делу парцеле планира се изградња пословних објеката, спратности По+П+Пк.

Испод целе површине грађевинске парцеле обавезна је изградња подземне гараже. У оквиру приземља објекта у делу уз Шафарикову улицу планира се колско-пешачки пасаж који води до дворишног дела парцеле, у оквиру којег се планира приступ подземној гаражи. Приступ подземној гаражи могуће је планирати и у оквиру колско-пешачког пасажа или у оквиру планиране зоне изградње пословног објекта, у дворишном делу парцеле.

Услови за обликовање кровне конструкције исти су као код планираног објекта у Улици Косанчић Ивана бр.13. За опште услове изградње и обликовања важе услови из важећег плана детаљне регулације.

У Улици Футошка 20 (измена број 25), на парцели број 10282 планира се изградња стамбеног, стамбено-пословног или пословног објекта, спратности Су+П+4+Пк у уличном делу и Су+П+1+Пк у дворишном делу. У зони Улице Футошке наиздак уличног тракта објекта може бити до 30 cm. У дворишном делу главног објекта, као и у крилима, дозвољава се наиздак од 1,60 m, уз услов да висина слемена дворишног крила не сме бити виша од висине слемена главног уличног објекта. За опште и специфичне услове изградње и обликовања важе услови из плана детаљне регулације који је на снази.

На углу улица Гајеве и Павла Папа (измена број 27) планира се изградња два стамбена објекта спратности П+3+Пк: на углу Гајеве и Улице Павла Папа (парцела број 10198) и у Гајевој улици бр. 23, 25 и 27 (обједињене целе парцеле бр. 10199, 10200 и деловима парцела бр. 10238/1

и 10238/2) (...). Обавезна је пословна намена дела приземне етаже уличног тракта објекта оријентисаног према Улици Павла Папа.

На уличној фасади се планирају препусти ширине до 0,5 m, на 50% површине фасаде. На дворишној фасади планирају се препусти (еркери и балкони) ширине 1,20 m на 50 % површине фасаде. Сви препусти су удаљени минимално 2,5 m од границе суседне парцеле. Препусти се планирају на висини изнад 4,5 m. Лође су могуће на дворишној фасади објекта. Ограде лођа и тераса су зидане са предње стране.

Планирају се коси кровови максималног нагиба око 30°, са могућношћу формирања наиздака висине 1,6 m, односно повученом поткровном етажом. Кровна раван повучене поткровне етаже може бити пројектована са косим, равним или кровом малог нагиба. Кровне равни обавезно имају пад према уличним односно дворишним фасадама.

Минимална стамбена јединица је 26 m² нето, а просечна стамбена јединица око 50 m² нето.

Планирани објекти обавезно имају сутеренску етажу испод целе парцеле намењену гаражирању возила, пратећим и сервисним садржајима објекта. Ради рационалнијег приступа сутеренским етажама, висина пода приземља је обавезно 1,2 m изнад коте тротоара. Висинска разлика се обавезно решава на парцели објекта.

Паркирање возила се решава у оквиру парцела, према нормативима по којима се на 70 m² стамбеног простора и на 45– 60 m² пословног простора планира једно паркинг-место. Број паркинг-места у оквиру парцеле је директно сразмеран броју стамбених и пословних јединица у оквиру објекта. Број стамбених и пословних јединица не сме прећи број обезбеђених гаражних места на грађевинској парцели. У случају да се планира већи број, реализација објекта, односно објекта условљава се изградњом гараже на углу улица Павла Папа и Гајеве.

Приступ гаражи је могућ преко колске рампе у оквиру парцеле, односно колским лифтом.

Колско-пешачки пасаж је минималних димензија висине 4,5 m са ширином 4 m. Осим за прилаз гаражама објекта, пасаж на парцелама бр. 10238/1 и 10238/2 је у функцији јавног приступа уређеној јавној зеленој површини у унутрашњости блока, односно утврдиће се право службености пролаза.

Парцеле се ограђују транспарентном оградом.

Парцеле у обухвату измене број 27 се спровode на основу овог плана.

Постојећи стамбено-пословни објекат

У Улици Јеврејској 8 (измена број 24), постојећи објекат на парцели број 10154 се интегрално чува. Грађевинска линија приземља постојећег објекта у делу уз Улицу Јеврејску се помера за 3,0 m ради формирања пешачког пролаза- колнаде, у складу са померањем и на свим суседним парцелама, како је то наведено у плану који је на снази.

Намена објекта је стамбено-пословна.

У зони постојећег објекта у дворишном делу, који има спратност П+1, дозвољава се надоградња до спратности П+2.

Кров надограђеног дела објекта мора бити плитак или раван.

(...)

За опште услове грађења и обликовања важе услови из плана детаљне регулације који је на снази.

Инвеститор је у обавези да, пре реализације планираних радова, односно пре издавања грађевинске дозволе на главни пројекат исходује позитивно мишљење Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Планирана гаража за јавно коришћење

У Улици Павла Папа (измена број 11), у оквиру урбанистичке целине 12 планира се гаража за јавно коришћење, која се делом спроводи на основу плана, а делом важећим планом детаљне регулације.

Правила уређења и грађења за ове гараже утврђени су важећим планом детаљне регулације, осим у делу који се односи на режим коришћења земљишта. Планом се укида режим површине јавне намене, али се задржава намена објекта (гаража за јавно коришћење) у функцији решавања потребе мирујућег саобраћаја.

Планирана јавна гаража

У блоку окруженом улицама Новосадског сајма, Огњена Прице, Ћирпановом и Косанчић Ивана (измена број 5а), планира се вишеспратна јавна гаража спратности до Су+П+2 која се делом спроводи на основу овог плана, а делом важећим планом детаљне регулације. Паркирање је делом могуће и на кровној равни. Фасада објекта гараже може бити транспарентна, али на начин да приликом коришћења, спречава емитовање светлости аутомобила на непосредно окружење. Планирају се три јавна колско-пешачка приступа из улица Косанчић Ивана, Новосадског сајма и Огњена Прице (...). Колско-пешачки приступ из Улице Огњена Прице је једносмеран, а из улица Новосадског сајма и Косанчић Ивана су двосмерни. Ради формирања двосмерног приступа и из Улице новосадског сајма обавезно је уклањање нелегалне доградње из постојећег пасажа. Неизграђен део парцеле се планира за озелењавање.“

„Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

(...)

У складу са планираном наменом утврђују се обавезе, услови и могућности промене граница катастарских парцела. Грађевинске парцеле се формирају на следеће начине:

- задржавају се постојеће катастарске парцеле које својим обликом, површином и ширином уличног фронта задовољавају критеријуме за формирање грађевинских парцела за реализацију планиране намене, на начин дефинисан правилима грађења;
 - обавезна је парцелација или препарцелација издвајањем дела парцеле за јавну површину, која се спроводи у случају успостављања планиране регулационе ширине улица, трансформаторске станице и заједничке блоковске површине;
 - обавезна је парцелација и формирање јединствене грађевинске парцеле за комплекс Министарства унутрашњих послова, специјалну намену, основну школу, предшколске установе и склоништа;
- (...)

- обавезна парцелација и препарцелација се спроводи приликом формирања грађевинске парцеле дељењем парцеле или спајањем већег броја целих или делова катастарских парцела, које својим положајем, обликом и димензијама не задовољавају критеријуме за изградњу планираног објекта вишепородичног становања и пословног објекта;

(...)

- у Улици Косанчић Ивана (део урбанистичке целине 12) парцела која се намењује за изградњу стамбених, стамбено-пословних или пословних објеката се формира од дела парцеле број 7229, док се остатак парцеле издваја за површину јавне намене, колски пролаз до гараже за јавно коришћење;

- на Булевару ослобођења (део урбанистичке целине 12) препоручује се спајање парцела бр. 10237/3 и 10237/4 са делом парцеле број 10237/1 у делу између граница парцела бр. 10237/3 и 10237/4 и регулације Булевара ослобођења, и у делу 2,5 m од северне границе парцеле број 10237/4. У случају да се не оствари спајање парцела бр. 10237/3 и 10237/4 са делом парцеле број 10237/1, нова грађевинска парцела би се формирала спајањем парцела бр. 10237/3 и 10237/4;

- на углу улица Јеврејске и Шафарикове (део урбанистичке целине 12) парцела која се намењује за изградњу стамбеног, стамбено-пословног или пословног објекта формира се обавезним спајањем парцела бр. 10156/3 и 10156/1 са деловима парцела бр. 10156/2 и 10157, док се остатак парцела издваја за површину јавне намене;

- парцеле које се задржавају без промене могу се објединити са суседном ако се она налази у оквиру исте намене и ако се тиме стварају повољнији услови за реализацију.

(...)

Постојеће елементе објекта: рампе, степеништа, резервне излазе склоништа која су у функцији објекта и сл, који се налазе на парцели заједничке блоковске површине (јавно грађевинско земљиште) потребно је припојити парцели објекта.

У циљу побољшања квалитета објекта, могућа је изградња рампи за инвалиде, лифтова и противпожарних степеништа на објектима који немају ове елементе, а постоје просторне могућности за њихову реализацију, у ком случају се, као и за постојеће елементе, условљава припајање јединственој парцели објекта.“

Правила уређења зелених и слободних површина

Урбанистичке целине 1, 4, 5, 8, 9 и 12

„Уређене јавне површине (тргови, скверови и сл.)

(...)

Уређена јавна зелена површина у оквиру урбанистичке целине број 12 је планирана на целим парцелама бр. 10203, 10205, 10207, 10208/2 и деловима парцеле бр. 10210 и 10238/1 и 10238/2, у унутрашњости блока између Булевара ослобођења и улица Павла Папа и Гајеве. Хортикултурно уређење зелене површине је планирано на минимално 85 % површине, а пешачке стазе са просторима за одмор, на максимално 15 % површине. Уређење подразумева озе-

лењавање високом и ниском вегетацијом и другим елементима хортикултурног уређења. Обавезно је озелењавање високом вегетацијом зона према суседним објектима. Обавезно је формирање јавне и слободне пешачке комуникације између Булевара ослобођења и Гајеве улице. За уређење јавне зелене површине обавезна је израда урбанистичког пројекта.“

Улично зеленило

„Постојећи дрворед платана у оквиру регулације Булевара ослобођења обавезно се задржава и штити адекватним техничко-технолошким мерама приликом извођења радова.“

Зеленило у оквиру других намена

„Слободан простор уз јавну гаражу у блоку окруженом улицама Ћирпановом, Косанчић Ивана, Новосадског сајма и Огњена Прице ће се хортикултурно уредити. Високу вегетацију подићи ободом парцеле на којој се планира гаража, а околне слободне просторе покрити травњаком и декоративном партерном вегетацијом.

Фасаде објекта гараже озеленити пузавицама које прекривају објекат споља, а које се ослањају директно или преко специјално дизајнираних потпорних структура постављених на зидове.

На делу крова је могуће формирати кровни врт уз поштовање правила овог начина озелењавања (дренажни слој, супстрат, одговарајући биљни материјал и др.).

На слободним деловима горње етажне подземне гараже пословно-стамбеног комплекса „Дневник“ планира се формирање полуинтензивно озелењеног кровног врта. Препоручује се формирање травњака у комбинацији са декоративним ниским и средње високим жбуњем. Дебљина супстрата у пољима предвиђеним за садњу зеленила треба да буде минимум 30 cm, што зависи од врста биљака које ће се садити. Поред супстрата, у пољима треба предвидети и све неопходне слојеве за формирање кровних вртова. Дрвенасте саднице прсног пречника 14–16 cm (на висини од 1 m) са неинвазивним кореновим системом садити у бетонске касете димензија 1,5×1,5×1,2 m са перфорираним страницама (отвори пречника 150 mm). Простор треба опремити стазама, урбаним мобилијаром и јавном расветом. Поред наведених садржаја у оквиру кровног врта треба предвидети просторе за поставку дечијих игралишта, теретане на отвореном или других садржаја за кориснике простора, а све у складу са потребама и просторним могућностима. Комплетан простор треба опремити адекватним урбаним мобилијаром. На свим зеленим деловима крова планира се поставка заливног система, који ће се напајати из резервоара за воду. Поставку резервоара треба предвидети у оквиру објекта јавне гараже или у непосредној близини исте. Запремина резервоара одредиће се у складу са величином површина под зеленилом и потреба противпожарних система.

Поред зеленог кровног врта на подземној гаражи, обавезно је озелењавање свих кровних површина објекта осим оних на којима постоје технички елементи крова и/или инфраструктурни елементи и постројења. Кровне површине се озелењавају поставком полуинтензивног или екстензивног зеленог кровног врта на свим равним крововима објекта комплекса или њиховим деловима, уз примену истих параметара као и за формирање озелењеног кровног врта изнад подземне гараже.“

ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВИ УРЕЂЕЊА

План саобраћајне инфраструктуре

Услови за грађење саобраћајних површина

„Ширина коловоза колско-пешачког приступа са прикључком на Булевар ослобођења северно од комплекса „Дневник“ је 5 m. Колско-пешачки приступ се планира у нивоу постојећег тротоара и бицикличке стазе, односно није планирана никаква денивелација у односу на постојеће пешачке и бицикличке стазе. На овај начин указује се на приоритет кретања бициклиста и пешака.“

3. Опис границе обухвата Плана

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

За почетну тачку границе утврђена је тачка на пресеку осовина Улице Новосадског сајма и Косанчић Ивана у КО Нови Сад I. Од ове тачке граница се пружа ка истоку, поклапајући се са осовином Улице Новосадског сајма, пресеца Булевар ослобођења, и даље се поклапа са осовином Улице Павла Папа до укрштања са осовином Шафарикове улице. Даље, граница скреће ка југу, поклапа се са осовином Шафарикове улице до укрштања са осовином Јеврејске улице, прелази у КО Нови Сад II, затим се ломи ка западу, поклапајући се са осовином Јеврејске улице преко Булевара ослобођења, затим осовином Футошке улице долази до Улице Бранислава Нушића. Даље, прелази у КО Нови Сад I, и са западне стране се поклапа са осовином Улице Бранислава Нушића до пресека са правцем међе парцела бр. 10369/2 и 10372. У овој тачки граница се ломи ка истоку, поклапајући се са северном међом парцела бр. 10372, 10371, 10370 и 10362, затим се ломи ка југу, поклапајући се са међом парцела бр. 10362 и 10363/1, и поново се ломи ка североистоку и северу, поклапајући се са међом парцеле број 10363/1 до пресека са осовином Улице Жике Поповића. Идући ка истоку, граница се ломи и поклапа са осовином Улице Жике Поповића до укрштања са осовином продужетка Улице Лилике Бем, затим се ломи ка северу, поклапа се осовином Улице Лилике Бем, Улице Косанчић Ивана и Ћирпанове улице до пресека са продуженим правцем границе парцела бр. 7228/2 и 7227/3. Даље, граница скреће ка истоку, прати претходно описан правац и јужну границу парцела бр. 7228/2, 7229/1 и 7229/2, затим скреће ка северу, прати источну границу парцеле број 7229/2 и у правцу запада прати северну границу парцела бр. 7229/2, 7229/1 и 7228/2 и продуженим правцем границе парцела бр. 7230/3 и 7228/2 долази до осовине Улице Косанчић Ивана. Од ове тачке граница скреће ка северу, прати осовину Улице Косанчић Ивана и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе Плана.

Планом је обухваћено 19,68 ha.

4. Опис постојећег стања

Простор Плана карактерише висок степен реализације. Изузетак је зона уз традиционални градски центар – блок окружен улицама Јеврејском, Гајевом, Павла Папа и Шафариковом улицом и потез уз Футошку улицу, где је због сложене власничке структуре углавном изостала реализација. Велики пословни и пословно-стамбени комплекси Футошке пијаци и комплекса „Дневник“ такође нису реализовани.

Делови у обухвату Плана су реализовани на основу важећих и претходних планова, а постојеће стање карактерише веома висок степен изграђености и заузетости грађевинских парцела и, с тим у вези, недостатак паркинг-места што додатно оптерећује површине јавне намене саобраћајница. Постојеће стање карактерише не спровођење правила озелењавања парцела и неуређеност јавних зелених површина.

Са аспекта саобраћајне инфраструктуре, подручје Плана је добро саобраћајно опслужено јер је у контакту са примарном саобраћајном мрежом – Булеваром ослобођења, Футошком и Јеврејском улицом, као и Улицом Новосадског сајма. Двосмерне и двостране бициклистичке стазе постоје у наведеним улицама, осим у Улици Новосадског сајма. Раскрсница Булевара ослобођења и Јеврејске улице је једна од саобраћајно најоптерећенијих у граду и већ дуже време је на граници капацитета. Паркирање возила решено је уличним и блоковским паркинзима, као и индивидуалним гаражама што је недовољно, па је недостатак паркинг-места један од већих проблема. Подручје Плана је добро опслужено линијама јавног градског превоза јер се велики број линија јавног градског превоза одвија Булеваром ослобођења, Футошком и Јеврејском улицом.

Водна инфраструктура, односно снабдевање водом обавља се преко постојеће водоводне мреже, у оквиру водоводног система Града Новог Сада. На Булевару ослобођења реализована је примарна водоводна мрежа профила Ø 600 mm, а у Јеврејској улици профила Ø 400 mm и Ø 350 mm. Секундарна водоводна мрежа профила Ø 100 mm и Ø 150 mm изграђена је у свим улицама подручја Плана. Постојећа водоводна мрежа задовољава потребе за водом корисника простора. Одвођење отпадних и атмосферских вода обавља се преко постојећег општег канализационог система Града Новог Сада. У Јеврејској улици изграђен је канализациони колектор 135/90 cm. Примарна канализациона мрежа постоји у улицама Павла Папа (два цевовода Ø 500 mm) и Шафариковој профила Ø 800 mm. На Булевару ослобођења реализована је канализациона мрежа профила Ø 400 mm, док је у Гајевој улици изграђена канализација профила Ø 400 mm и Ø 700 mm. Постојећа канализациона мрежа задовољава потребе одвођења отпадних и атмосферских вода.

На подручју постоји изграђена електроенергетска, вреловодна и гасоводна мрежа, као и мрежа електронских комуникација које задовољавају потребе садашњих корисника простора. На подручју преовлађује вреловодна мрежа, док је гасоводна мрежа изграђена само за објекте породичног становања у Улици Павла Папа. У овој улици се налази и трансформаторска станица (у даљем тексту: ТС) 35/20(10) kV „Центар“ која представља главни објекат за снабдевање подручја електричном енергијом.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

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

Планом је обухваћен део такозваног новог центра уз Булевар ослобођења, северно од правца Јеврејска–Футошка улица, западно од традиционалног градског језгра Новог Сада.

1.1. Концепт уређења простора

Концепт просторног уређења се базира на континуитету досадашњег начина планирања.

Планом ће се утврдити правила уређења и грађења за дефинисане намене простора, којима ће се обезбедити квалитетнији услови за живот у зони ширег градског центра. Осим наставка реализације планираних пословних, пословно-стамбених и стамбених објеката, утврдиће се квалитетнији услови за реализацију садржаја новог центра уз Булевар ослобођења, задржаће се и унапредити услови за реализацију вишеспратних гаража на површинама јавне и осталих намена како би се надокнадио велики и растући дефицит паркинг-места, планираће се мале зелене површине и прецизније дефинисати услови за реализацију свих других планираних намена.

1.2. Планирана претежна намена и подела простора на урбанистичке целине

Обухваћено подручје може се поделити на пет урбанистичких целина:

Урбанистичка целина број 1 (Линијски центар уз Јеврејску улицу) је намењена линијском центру и чини је непрекинути и прекинути низови пословних и пословно-стамбених објеката вишепородичног становања, предшколска установа и комплекс реформаторско-калвинистичке цркве. С обзиром на близину старог градског језгра, у овој целини се налази неколико објеката значајних за градитељско наслеђе Новог Сада.

Урбанистичка целина број 2 (Линијски центар уз Футошку улицу) је намењена линијском центру коју чини непрекинути низ објеката пословне, пословно-стамбене и стамбено-пословне намене, у процесу постепене реконструкције, међу којима је и објекат специјалне намене Војске Србије. Како је Футошка улица историјски наставак Јеврејске улице, и у овој целини се налази неколико објеката од значаја за градитељско наслеђе Новог Сада.

Урбанистичка целина број 3 (Вишепородично становање уз улице Павла Папа и Гајеву) је намењена вишепородичном становању средњих густина (спратности П+2+Пк–П+4+Пк) и линијском центру пословних, стамбено-пословних и стамбених вишепородичних објеката у непрекинутом низу, вишеспратној гаражи и ТС 110/20kV.

Урбанистичка целина број 4 (Нови градски центар) је намењена општеградском центру (комплекс Футошка пијаца и „Дневник“), линијском центру са пословним, пословно-стамбеним и стамбено-пословним објектима и зеленој површини.

Урбанистичка целина број 5 (Вишепородично становање у залеђу Улице Огњена Прице) је намењена линијском центру и вишепородичном становању (средњих и великих густина преко П+4+Пк), јавним гаражама и зеленим површинама.

1.3. Нумерички показатељи

Површине јавне намене

Пијаца	0,76 ha
Саобраћајнице	7,14 ha
Предшколска установа.....	0,1 ha

Јавна вишеспратна гаража	0,39 ha
Зелена површина	0,33 ha
Заједничка блоковска површина	0,01 ha
Специјална намена.....	0,1 ha
Трансформаторске станице (ТС.....)	0,55 ha

Површине осталих намена

Вишепородично становање средњих густина.....	0,87 ha
Вишепородично становање великих густина	0,90 ha
Линијски центар	7,32 ha
Општеградски центар.....	0,74 ha
Вишеспратна гаража за јавно коришћење	0,35 ha
Комплекс реформаторско-калвинистичке цркве	0,31 ha
Укупна површина у обухвату Плана.....	19,68 ha

2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

2.1. План регулације површина јавне намене

Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавне намене према графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1: 1000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 7192/4, 7193/4, 7193/5, 7194/2, 7195/2, 7195/3, 7202/2, 7223/2, 7224/2, 7225/2, 7227/3, 7230/3, 7231/3, 7232/2, 7238/2, 7240/2, 7241/2, 7242/2, 7243/2, 7244/2, 7244/3, 10188/2, 10189/2, 10192/2, 10193/2, 10194/2, 10197/2, 10222, 10224, 10225/5, 10226, 10228/1, 10229/1, 10230/1, 10232, 10234, 10236/1, 10238/4, 10238/8, 10254/1, 10254/2, 10255/1, 10256/1, 10275/4, 10285/3, 10285/5, 10285/7, 10289/2, 10289/4, 10292/2, 10489, 10590, 10591 и делови парцела бр. 7196, 7198, 7200/1, 7203/2, 7222/2, 7223/1, 7234, 7245/1, 7245/3, 10156/2, 10160, 10182/1, 10182/2, 10182/3, 10183, 10184, 10185/2, 10186, 10187, 10191, 10195, 10196, 10197/1, 10210/3, 10216/1, 10216/2, 10217/1, 10237/1, 10242/1, 10244, 10246, 10261, 10277, 10279, 10280, 10285/2, 10285/4, 10289/3, 10292/3, 10293, 10364, 10481, 10482, 10483, 10484/1, 10488/1, 10588, 10589 у КО Нови Сад I; делови парцела бр. 7734/1, 7734/2, 7805/1 у КО Нови Сад II;
- гараже: целе парцеле бр. 7199, 7200/2, 7231/1, 7233/1, 10268/4 и делови парцела бр. 7203/2, 7235, 7237, 10268/1, 10268/3, 10268/5, 10269 у КО Нови Сад I;
- предшколска установа: цела парцела број 10167 у КО Нови Сад I;
- заједничка блоковска површина: цела парцела број 10284/2 и делови парцела бр. 10284/3, 10285/1, 10285/2 у КО Нови Сад I;
- зелена површина: целе парцеле бр. 10203, 10205, 10207, 10208/2, 10238/5, 10238/7 и делови парцела бр. 10210/3, 10277, 10285/4, 10289/3, 10292/3 у КО Нови Сад I;
- пијаца: целе парцеле бр. 10245, 10253/1 и делови парцела бр. 10244, 10246 у КО Нови Сад I;

- специјална намена: део парцеле број 10350 у КО Нови Сад I;

- ТС: целе парцеле бр. 10161, 10168, 10170, 10178/1, 10214/3 и делови парцела бр. 10160, 10171/1, 10173, 10174/1, 10177, 10188/1 у КО Нови Сад I.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:1000, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

2.2. План нивелације

Подручје обухваћено Планом налази се на надморској висини од 78,50 m (Улица Косанчић Ивана) до 79,50 m (Гајева улица). Уздужни падови су испод 1 %. У односу на изведене улице срачунате су коте нивелете заштитних тротоара око планираних објеката које се крећу од 78,80 m до 79,50 m. Нивелациони план представља основу за даљу разраду. У оквиру датог нивелационог решења дозвољена су одступања уз поштовање основне концепције Плана.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница;
- нагиб нивелете.

3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Посебна правила за опремање простора инфраструктуром

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру могућа су мања одступања од планираног решења приказаног на графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре, ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се Планом не задржава и сл.).

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

Сва одступања од планског решења морају бити у складу са прописима који регулишу ову област.

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

3.1. Саобраћајна инфраструктура

Обухваћени простор је добро саобраћајно опслужен јер је у контакту са примарном саобраћајном мрежом коју чине Булевар ослобођења, Футошка и Јеврејска улица, као и Улица Новосадског сајма. Двосмерне и двостране бицикличке стазе такође постоје у свим овим улицама, осим у Улици Новосадског сајма.

Раскрсница Булевара ослобођења и Јеврејске улице је једна од саобраћајно најоптерећенијих у граду и већ дужи време функционише на граници капацитета. Такође постоји проблем одвијања пешачког и бицикличког саобраћаја због објекта у Футошкој улици број 2.

Највећи проблем у одвијању саобраћаја на целој уличној мрежи овог подручја представљају путнички аутомобили паркирани на коловозима и тротоарима, као и лоше стање саобраћајних површина (нарочито тротоара).

Анализирани простор је такође добро опслужен и линијама јавног градског превоза обзиром да се већина градских линија јавног превоза одвија дуж Булевара ослобођења, Футошке и Јеврејске улице.

Планирано саобраћајно решење подразумева даљу надградњу секундарне мреже саобраћајница, како би се обезбедили неопходни саобраћајни услови за функционисање планираних објеката уз Булевар ослобођења и Јеврејску улицу.

У односу на постојеће саобраћајно решење Планом су извршене следеће интервенције у мрежи саобраћајница на овом простору:

- проширење регулација Гајеве улице на ширину од приближно 16 m, да би се обезбедило нормално функционисање моторног и пешачког саобраћаја и улични паркинг,
- Улица Косанчић Ивана се продужава од Ћирпанове улице до Улице Лилике Бем, а такође се унутар блока дефинише и нова кружна улица у виду зеленог венца у продужетку Улице Лилике Бем,
- дефинисани су колско-пешачки приступи садржајима унутар блокова у складу са предложеним урбанистичким решењем.

У циљу повећања капацитета раскрснице Булевара ослобођења и Јеврејске улице, оставља се могућност денивелсаног решавања ове раскрснице, с тим да се препоручује изградња подземне саобраћајнице – тунелске цеви која би се пружала дуж Булевара ослобођења. Она би била намењена за кретање возила од Железничке станице ка Мосту слободе и обрнуто. На тај начин би се најинтензивнији токови на овој раскрсници провукли испод површинске раскрснице, практично без конфликта. Површинска раскрсница би и даље функционисала уз прераспodelу постојеће намене саобраћајних трака. Аутобуски јавни градски саобраћај би и даље могао да функционише преко површинске раскрснице, уз коришћење већ постојећих аутобуских стајалишта. Процена је да би дужина тунела износила око 400 m. Максимални нагиби у тунелу би требало да буду 5 %.

На графичком приказу број 3 „План саобраћаја, регулације и нивелације са елементима парцелације“ приказани су сви технички елементи који дефинишу саобраћајне објекте у простору, а самим тим и услови и начини за прикључење нових објеката на постојећу и планирану мрежу саобраћајница.

Паркирање

Овај део града има створене услове за урбани развој и атрактивност због положаја у окружењу, али има и нерешен проблем паркирања путничких аутомобила. Реализацију планираних стамбених и пословних објеката мора да прати изградња саобраћајних површина и комуналне инфраструк-

туре, а нарочито паркинг-простора. Планом се предвиђа решавање овог проблема на више начина и то паркирањем у оквиру попречних профила улица, јавним паркиралиштима, изградњи гаража и индивидуалним гаражама и паркиралиштима на парцели. Паркирање возила за сопствене потребе власници објеката по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута а број паркинг-места зависи од намене објеката.

Планира се изградња три унутарблоковске гараже, односно око 1340 паркинг-места у гаражама и то на следећи начин:

- око 830 паркинг-места у гаражи у урбанистичкој целини број 1, (са паркирањем на кровној етажи);
- око 120 паркинг-места у гаражи у урбанистичкој целини број 5, (уз паркирање на кровној етажи било би 168 паркинг-места);
- око 340 паркинг-места у гаражи у урбанистичкој целини број 5, (уз паркирање на кровној етажи било би 408 паркинг-места).

На местима где то услови дозвољавају (осим на примарној саобраћајној мрежи), а постоје потребе, могућа је изградња јавних паркинга за путничке аутомобиле, мотоцикле и бицикле, иако паркинзи нису уцртани на графичком приказу број 3 или у карактеристичном попречном профилу улица. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе (троугао прегледности), прибављена сагласност управљача пута у делу где се жели изградити паркинг и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Бициклички и пешачки саобраћај

Интензивни пешачки токови у постојећем стању, а и у будућности ће биће на раскрсници Булевара ослобођења и Јеврејске улице, као и на потезу уз Јеврејску улицу, од Булевара ослобођења до Булевара Михајла Пупина.

Афирмација бицикличког саобраћаја треба да буде у што ширем обиму, како би се овај вид превоза више популаризовао. Планом се оставља могућност изградње тротоара и бицикличких стаза иако ове саобраћајне површине нису уцртане на графичком приказу број 3, или на карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће решено преко постојеће водоводне мреже, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Примарна водоводна мрежа постоји на Булевару Ослобођења профила \varnothing 600 mm, у Јеврејској улици профила \varnothing 400 mm, и у Футошкој улици профила \varnothing 350 mm.

Секундарна водоводна мрежа изграђена је у свим улицама са профилем \varnothing 100 mm.

Постојећа водоводна мрежа Планом се задржава у потпуности, уз могућност реконструкције и измештања у профилу улице.

Планом се омогућава изградња секундарне водоводне мреже, уколико се укаже потреба за тим. Секундарна водоводна мрежа биће профила \varnothing 100 mm или \varnothing 150 mm на простору где је спратност објекта шест и више етажа.

За снабдевања санитарном водом и противпожарном заштитом новопланираних гаража, омогућава се изградња водоводне мреже у складу са њиховим потребама.

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

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

У циљу одржавања зелених површина Планом се омогућава изградња заливних система, са напајањем водом из подземних водоносних слојева преко бушених бунара. Услове експлоатације подземних вода дефинисаће надлежни орган.

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

Положај постојеће и планиране мреже приказан је на графичком приказу број 5, „План водне инфраструктуре“ у размери 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

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

Постојећа примарна канализациона мрежа изграђена је у Футошкој и Јеврејској улици са профилем \varnothing 135/90 cm, као и у Гајевој улици профила \varnothing 700 mm и Шафари-ковој \varnothing 800 mm.

Секундарна канализациона мрежа изграђена је у свим постојећим улицама.

Постојећа канализациона мрежа Планом се задржава у потпуности уз могућност реконструкције и измештања у профилу улице.

Планом се предвиђа реконструкција постојеће канализационе мреже у Јеврејској улици, с обзиром да је дотрајала и да капацитативно, а и квантитативно не задовољава планске потребе. Планира се изградња колектора дуж Јеврејске и Футошке улице профила \varnothing 1000 mm и \varnothing 1200 mm, док ће секундарна мрежа у овим улицама бити профила \varnothing 250 mm и \varnothing 300 mm.

Планом се омогућава изградња канализационе мреже у свим улицама у колико се укаже потреба за тим.

У циљу одвођења отпадних и атмосферских вода из новопланираних гаража, омогућава се изградња канализационе мреже у складу са њиховим потребама, са оријентацијом на постојећи канализациони систем.

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

Директно одвођење атмосферских вода са уређених водонепропусних површина и са кровова објеката у јавну

канализацију ограничава се на 30 l/s/ha, при прорачуну са количином која одговара двадесетоминутној киши повратног периода од две године – усвојити 120 l/s/ha.

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

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

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

Положај постојеће и планиране канализационе мреже приказан је на графичком приказу број 5 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:1000.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максималан ниво подземних вода од 76,50 до 77,00 m н.в.
- минималан ниво подземних вода око 74,00 m н.в.

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

3.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање овим видом енергије свих планираних садржаја биће из јединственог електроенергетског система. Планира се реконструкција ТС 35/10 kV „Центар“ која се налази у Улици Павла Папа и њен прелазак на 110/20 kV напонски ниво, за шта је обавезна израда урбанистичког пројекта. Ова ТС ће након реконструкције постати основни објекат за снабдевање овог подручја електричном енергијом. Из ТС „Центар“ ће полазити 20 kV мрежа каблова до постојећих и планираних дистрибутивних ТС 20/0,4 kV. Дистрибутивне ТС ће преко дистрибутивне 0,4 kV мреже снабдевати електричном енергијом потрошаче, чиме ће се омогућити квалитетно снабдевање електричном енергијом свих садржаја обухваћеног подручја. До планиране ТС 110/20 kV „Центар“ је потребно изградити 110 kV подземни вод, чија траса је оријентационо приказана на графичком приказу број 6 „План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација“ у размери 1:1000. За изградњу овог вода је потребна израда посебног плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта.

До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број ТС. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Када је уградња ТС планирана у оквиру стамбене зграде, просторију за смештај ТС потребно је на одговарајући начин изоловати од буке, јонизујућих и нејонизујућих зрачења, у складу са прописима. Стамбене просторије стана не могу се граничити са просторијом у којој је смештена ТС. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа), ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу. Такође

је потребно обезбедити право службености пролаза за каблове кроз пасаже и парцеле на осталом грађевинском земљишту до ТС. На просторима планиране изградње планира се изградња нове или реконструкција постојеће инсталације јавног осветљења.

Део потребне електричне енергије (нпр. за заједничку инсталацију осветљења у објектима) могуће је обезбедити искоришћењем сунчеве енергије, односно постављањем соларних фотонапонских панела са пратећом опремом на објекте.

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

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

Снабдевање топлотном енергијом

Планом обухваћено подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из гасифика-ционог и топлификационог система Града.

Основни објекти за снабдевање биће топлане ТО „Југ“ и ТО „Север“, од којих полази магистрална вреловодна мрежа ка подручју обухваћеном Планом. За снабдевање планираних објеката потребно је изградити вреловодне прикључке од постојеће и нове мреже. У случају да не постоје техничке могућности за пролаз кроз планиране трасе, вреловодна мрежа се може градити и испод коловоза. Топлане ТО „Југ“ и ТО „Север“ имају довољно капацитета да омогуће снабдевање свих будућих садржаја.

Део потребне топлотне енергије (за топлу потрошну воду) ће се обезбедити искоришћењем сунчеве енергије, односно постављањем соларних колектора са пратећом опремом на објекте.

На подручју постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа, на коју су тренутно прикључени поједини објекти ниже спратности. Дистрибутивна гасоводна мрежа се снабдева гасом из мерно-регулационе станице (МРС) „Салајка“ преко гасовода у улицама Кисачкој и Краљевића Марка. Не планира се проширење постојеће гасоводне мреже, осим за планиране објекте ниже спратности (до П+2) и у случају да постоје просторно-техничке могућности за изградњу гасовода у уличним коридорима. Пројектовање, извођење и прикључење термоенергетских инсталација и објеката радити у свему према Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС“, број 86/15).

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

Обновљиви извори енергије

На подручју у обухвату Плана постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

Пасивни соларни системи – дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса

изграђености и индекса заузетости парцеле уколико се побољшава енергетска ефикасност објекта. Код објеката свих намена, на фасадама одговарајуће оријентације, поред стакленика дозвољава се примена осталих пасивних система – ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

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

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

(Хидро) Геотермална енергија

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

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

3.4. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.
- постављати пуњаче за електрична возила на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

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

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

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

3.5. Електронске комуникације

Обухваћено подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

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

Планира се да електронско-комуникациона мрежа буде пројектована као „отворена“ (Open access network) тј. да ће бити омогућен приступ и пружање сервиса свима који задовоље постављене услове, а у циљу побољшања квалитета и смањења цена услуга. Истовремено, мрежа електронских комуникација Града Новог Сада са оптичким кабловима је ресурс који може да омогући ефикасније и

економичније функционисање кроз сервисе као што су даљинска контрола саобраћаја, контрола семафора, даљинско читавање водомера, читавање и управљање мерним уређајима топлане итд.

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

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

Подручје у обухвату Плана покрива емисиона станица Црвени чот, са координатама 45009'3.96"N 19042'40.02"E. На подручју постоји радио-релејни коридор „Телеком Србија“ АД. На правцу простирања радио-релејног коридора није дозвољена изградња објеката, односно потребно је обезбедити оптичку видљивост између две радио-релејне станице.

Планира се потпуна покривеност подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

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

4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

На простору у обухвату Плана евидентирано је вредно и квалитетно зеленило које треба задржати и допунити у складу са наменама и просторном организацијом садржаја у оквиру истих.

Постојеће зеленило у границама Плана чине:

- обострани дрвореди платана, са разделном траком у Јеврејској и Футошкој улици,
- обострани дрвореди платана на Булевару ослобођења, озелењена разделна трака, као и дрвореди између бицикличке и пешачке стазе (леска, кугласти јасен, јапанска трешња),
- дрвореди копривића у Улици Огњена Прице,
- део дрвореда леске у Ћирпановој улици,
- дрвореди пирамидалног јасена на парној страни Улице Косанчић Ивана,
- део дрвореда дивљег кестена у Улици Бранислава Нушића,
- делови дрвореда копривића и црвеног храста у Улици Новосадског сајма са појединачним примерцима пирамидалног храста,
- зелена површина на углу Булевара ослобођења и Улице Павла Папа са дрвећем и украсним шибљем,
- дрворед пирамидалног јасена у жардињерама на паркингу у Улици Павла Папа,
- појединачни примерци дрвећа платана у оквиру комплекса Футошке пијаце и
- зеленило у оквиру пословно-стамбеног комплекса „Дневника“.

Зеленило површина јавних намена

Зеленило у оквиру површина јавне намене обухвата парцелу предшколске установе, јавних зелених површина (у Улици Лилике Бем), ТС 110/20kV, и зеленило на површинама планираних за саобраћајнице.

Наведену вредну постојећу вегетацију обавезно задржати, посебно дрвореде платана на Булевару ослобођења и у Јеврејској и Футошкој улици. Зеленило у оквиру осталих улица у обухвату Плана планира се у складу са садржајима попречних профила улица.

Паркинг-просторе у оквиру саобраћајница или уз стамбене и пословне објекте треба покрити крошњама листопадних дрвећа.

Постојећа уређена јавна зелена површина у Улици Лилике Бем задржава се у постојећим оквирима. На овом простору евидентирана су одрасла стабла лишћарске вегетације, елементи за игру деце (тобоган, љуљашка, пењалица и др.) и урбани мобилијар (клубе, канте и сл.). Ову површину са свим елементима (вегетација и постојећи садржаји) потребно је очувати, као зелени кутак који годинама користи околно становништво.

Постојећу вегетацију у дворишном делу комплекса предшколске установе у Улици Павла Папа обавезно задржати и допунити квалитетним младим садницама на местима где је то потребно. На прилазима и улазима у објекте могуће је поставити жардинијере са декоративном вегетацијом. Поред наведених видова озелењавања, у оквиру комплекса предшколске установе, на делу парцеле планираној за озелењавање могуће је организовати поставку био башти, које би имале едукативну функцију.

На кровној етажи планираних јавних гаража у урбанистичкој целини број 5 обавезна је поставка озелењеног кровног врта различитог типа (полуинтензивни или интензивни), а у зависности од режима коришћења кровне етаже. Фасаде објекта јавне гараже тако треба да су озелењене, како би

се негативни утицаји (осветљење, издувни гасови, загревање и сл.) у околину смањили у највећој могућој мери.

Слободне зелене површине у оквиру ТС 110/20kV уређиће се у складу са условима и потребама надлежног предузећа.

Јавне гараже и гаража за јавно коришћење

Крајње етаже (целе или делови) планираних јавних гаража планирају се као партерно уређен зелени кров. Планира се формирање травњака у комбинацији са декоративним ниским и средње високим жбуњем у форми интензивног, полуинтензивног или комбинованог кровног врта са поставком травнатих површина, перена (трајница), украсне траве, дрвенасте саднице и слично. При избору биљног материјала потребно је узети у обзир дебљину супстрата (минимум 30 cm), јачину инсолације, јачину ветра и друго. Ако се бирају дрвенасте саднице прсног пречника 14–16 cm (на висини од 1 m) са неинвазивним кореновим системом садиће се у бетонске касете димензија 1,5 × 1,5 × 1,2 m са перфорираним страницама (отвори пречника 150 mm).

Овакав начин озелењавања захтева одржавање и поставку инсталација и дренажних система. На свим зеленим деловима крова планира се поставка заливног система, који ће се напајати из резервоара за воду. Поставку резервоара треба предвидети у оквиру објекта јавне гараже или у њеној непосредној близини. Запремина резервоара одређиће се у складу са величином површина под зеленилом.

Ободом кровног врта, као и на зидовима планираних гаража обавезна је поставка вертикалног зеленила на најмање 50 % површине фасадног платна. На зидовима гаража планира се поставка класичног вертикалног зеленила, односно различитих конструкција са зеленилом. Ограђивање кровног врта планира се употребом зелених зидова од пузајућих врста биљака висине минимум 2 m. Предлаже се употреба врста са различитом бојом листа (*Parthenocissus tricuspidata* – Партеноцисус и различите сорте *Hedera helix* – бршљан).

Зеленило површина осталих намена

Зоне намењене општеградском и линијском центру треба адекватно озеленити у складу са наменом простора и изгледом планираног објекта, уз поштовање параметара везаних за квантитет зеленила. Прилазе и улазе у објекте нагласити декоративном вегетацијом.

Обзиром на просторна ограничења комплекса Футошке пијаце, немогуће је увести ново зеленило. С тим у вези, постојећа појединачна стабла платана треба обавезно задржати и неговати, а уколико и када буде потребе за тим, заменити истом или сличном врстом.

Унутар блокова вишепородичног становања, поред постојеће квалитетне вегетације, потребно је планирати нове категорије зеленила и друге садржаје у складу са потребама корисника простора. Како би се постигао што бољи квалитет живота у оквиру ових блокова, могућа је поставка озелењених кровних вртова на кровним етажама објеката, као и вертикално озелењавање фасада објеката и ограда.

На кровним етажама подземних гаража у блоковима намењеним вишепородичном становању, општеградским и линијским центрима, обавезна је поставка озелењеног кровног врта, како би се постигао минимално прописан

процент озелењавања. Процент и параметри за озелењавање наведени су у условима за озелењавање.

На кровној етажи планиране гараже за јавно коришћење на углу улица Павла Папа и Гајеве, такође је обавезна поставка озелењеног кровног врта различитог типа (полуинтензивни или интензивни), а у зависности од режима коришћења кровне етаже, и озелењавање фасада објекта. Слободан простор парцеле у зони између грађевинске и регулационе линије озеленети високом лишћарском вегетацијом.

Слободне зелене површине у оквиру комплекса Реформаторско-калвинистичке цркве уредити у пејзажном стилу, у складу са жељама и потребама корисника. Постојећу квалитетну вегетацију обавезно задржати, а остатак простора треба уредити декоративном вегетацијом. Дуж обода комплекса формирати заштитни појас од високе вегетације, а прилазе објекту и улазе њега нагласити декоративним шибљем у комби-нацији са цветним лејама. Поред зеленила, поставком урбаног мобилијара (клупе, канте, чесма и сл.) у дворишном делу комплекса цркве, могуће је формирати пријатан простор за боравак корисника простора.

Зеленило специјалне намене реализоваће се спрам услова надлежног државног органа.

За озелењавање локалитета назначених на графичким приказима, који се спроводе на основу Плана генералне регулације, примењују се параметри из Плана генералне регулације.

Јавни простори

Јавни простори, које углавном чине пешачки тротоари и њихова мања проширења, су ограничени по броју и величини, а могућности за њихово уређење веома лимитирани. Ове просторе је потребно додатно озеленети, према условима у одељку 4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА.

Осим простора у регулацији улица, планиране су зелене површине северно од комплекса „Дневник“ са приступом са Булевара ослобођења и Гајеве улице у блоку број 2, односно у блоку број 4 са приступом из Улице Лилице Бем. Површина северно од комплекса „Дневник“ се спроводи на основу Плана генералне регулације локалитет број 6а). Начин уређења зелене површине у блоку број 4, у форми зеленог сквера или венца, дефинисани су у одељку број 4.

Нови јавни, озелењени простор могуће је формирати у зони између Улице Огњена Прице и Булевара ослобођења реорганизацијом и смањењем садашњег броја паркинга, а након изградње обе јавне гараже у урбанистичкој целини број 5. Задржао би се колски приступ објектима из Улице Огњена Прице, а на остатку простора формирао би се зелени сквер, северно од Ћирланове улице. На овом простору уклониће се колске површине и поплочана паркинг-места, уз обавезно додатно озелењавање овог простора. Поплочање простора за постављање клупа се планира максимално на 10 % површине зеленог сквера. За ново уређење овог простора обавезна је разрада урбанистичким пројектом.

На свим јавним површинама могуће је постављање јавних чесми.

Скулптуре се могу постављати на зеленим површинама и на Булевару ослобођења, на локалитетима на којима постоје локационе предности и просторне могућности за

њихово постављање, превасходно у зонама уз улице Новог Сада и Павла Папа. Постављање скулптура је могуће и у другим просторима, уз додатне анализе (форме, величине и материјализације скулптуре у конкретном простору, допунско уређење јавног простора у зони постављања и друго).

Избор биљних таксона треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета. Комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета. Дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста. Удео једне врсте ограничава се на 10 % од укупног потенцијала (предност дати садњи већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа).

Избегавати садњу инвазивних врста: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacantosa*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопија (*Reynoutria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

5.1. Услови и мере заштите градитељског наслеђа

Према условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада на Планом обухваћеном простору, нема утврђених споменика културе.

У обухвату Плана је комплекс објеката Реформаторско-калвинистичке цркве који чини храм из 1865. године и парохијски дом изграђен истовремено са црквом који су вредни са аспекта материјалног културно-историјског наслеђа.

Од значаја за градитељско наслеђе су објекти у Футошкој улици бр. 26, 32, 40 и 52, и у Улици Павла Папа бр. 9, 11 и 29.

Мере заштите простора

Због непосредне близине Старог градског језгра Новог Сада, који је проглашен за просторно културно-историјску целину, и познатих локалитета са археолошким садржајем и остацима материјалне културе од праисторијског до времена настајања нововековног града, простор у обухвату Плана је зона потенцијалних локалитета са археолошким садржајем. Уколико се приликом грађевинских или других радова наиђе на археолошко налазиште, археолошке предмете или остатке некрополе, неопходно је обавестити надлежну службу заштите како би се обезбедио археолошки надзор и контрола земљаних радова.

5.2. Услови и мере заштите животне средине

Услови и мере заштите животне средине утврђене су на основу постојећих урбаних вредности, процене могућности интервенција, унапређења и формирања система јавних простора кроз подизање атрактивности и приступачности простора, стварања нових и побољшања општих услова животне средине (саобраћаја, унапређења мреже инфраструктуре и опремања постојећих и нових објеката и простора свим потребним комуналним системима), ради побољшања квалитета и стандарда живота (становања и пословања), решавања проблема паркирања и стварања система јавног зеленила.

На простору у обухвату Плана заштита и унапређење квалитета животне средине спроводиће се у складу са начелима Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11–УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон).

Недостајући садржаји реализоваће се у оквиру планираних намена што ће допринети оптималном паркирању возила, уређењу зелених и заједничких површина унутар-блоковских простора. Обезбедиће се унапређење и формирање система јавних простора, и приступачност постојећим, стварањем нових и побољшањем затечених услова пешачког кретања.

Пословни садржаји својом делатношћу не смеју да наруше квалитет животне средине у смислу аерозагађења, буке, производње отпадних материја, нарушавања услова паркирања и сл.

Гараже за путничке аутомобиле по квадратури и запремини, осветљењу, вентилацији, грејању и другим важним појединостима треба да одговарају функцији и капацитету. Неопходно је поштовати све техничке захтеве за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија.

Приликом извођења радова на постојећим објектима, као и приликом градње нових треба водити рачуна о обезбеђивању свих потребних услова заштите у погледу геотехничких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објеката. Сви радови и заштитне мере морају бити у складу са прописима за изградњу објеката.

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

Заштита ваздуха

С обзиром на специфичност простора, близине прометних саобраћајница (Булевар ослобођења, Футошка улица, Јеврејска улица и Улица Новосадског сајма) очекују се значајне емисије угљенмоноксида, угљоводоника и азотних оксида у ваздух.

Управо из тог разлога, посебну пажњу посветити решавању пешачких и бициклистичких кретања, као и проблема недостатка паркинг-места, што ће допринети побољшању квалитета животне средине.

Заштита 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) и другим прописима који регулишу ову област.

Мере заштите ваздуха подразумевају:

- успоставити мониторинг ваздуха (праћење аерозагађења реализовати према утврђеном програму и дефинисаним местима, као и параметрима контроле – аероседимент, чађ, сумпордиоксид, угљенмоноксид и азотни оксиди),
- планирати систем саобраћаја и каналисати га према капацитетима саобраћајница,
- предшколску установу и пословне садржаје одвојити зеленим заштитним појасом од околних садржаја,
- дуж саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом,
- при изградњи објеката и паркинг-места постојеће зеленило заштитити техничким мерама заштите,
- успоставити одговарајући систем управљања отпадом како би се спречило ширење непријатних мириса,
- планирати бициклистичке стазе,
- надоместити неопходне зелене површине озелењавањем јавних блоковских површина у што већој мери, чиме ће се побољшати микроклиматски услови обухваћеног простора.

Заштита вода

Заштита вода обухвата бројне активности које утичу на очување квалитета подземних и површинских вода.

Неопходно је поштовати Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон) и друге прописе који регулишу ову област.

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања упуштати у отворене канале атмосферске канализације, околне површине и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (манипулативне површине, паркинзи и сл.), пре испуста у реципијент, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник). Квалитет ефлуента мора обезбедити одржавање II класе воде у реципијенту, а у складу са важећом законском регулативом.

Заштита земљишта

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Законом о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15) и др. подзаконским актима из ове области.

Неопходно је примењивати следеће мере заштите:

- спречити неконтролисано одлагање отпада,
- у току извођења радова инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта.

Заштита од отпадних материја

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

Одржавање чистоће на територији Града Новог Сада уређује се Одлуком о одржавању чистоће („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 25/10, 37/10 – исправка, 3/11 – исправка, 21/11, 13/14, 34/17, 16/18, 31/19 и 59/19) и Одлуком о уређивању и одржавању депоније („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 6/03, 47/06 – др. одлука и 13/14).

Број, врста посуде, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада утврђују се Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/11 и 7/14).

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

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

У циљу ефикасног управљања отпадом треба поштовати следеће мере:

- контрола и превенција непланског депоновања отпада,
- стимулисање разврставања комуналног отпада од стране становништва на месту одлагања,
- за сакупљање секундарних сировина обезбедити специјалне контејнере за прикупљање различитих врста отпадака (папир, стакло, пластика, метал),
- смањење количине отпада на извору,
- планирање постављања подземних посуда за сакупљање отпада (подземних контејнера) и др.

Приликом постављања подземних контејнера неопходно је водити рачуна о приступу возила за одношење отпада, али и микро локацији која не би требала да угрози приступ подземно постављеној инфраструктури, корењу високог зеленила или да функционално и визуелно угрози квалитет јавних простора.

Заштита од буке

Ради заштите од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазно дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21), предузимаће се техничке мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

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

- поставити контролне пунктове за праћење нивоа буке,
- поштовати граничне вредности о дозвољеним нивоима буке у животној средини у складу са прописима,
- дуж саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас, чија је функција редукација буке,
- укључивати мере заштите од буке у фази пројектовања грађевинских објеката и др.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

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

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

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

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

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

Заштита природних добара

У обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошких значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике 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 ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ПОЖАРА, ТЕХНИЧКИХ НЕЗГОДА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору, при њиховом пројектовању и извођењу

потребно је узети у обзир меродавне параметре, који се односе на заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, дебљина снежног покривача, јачина ветра, носивост терена, висина подземних вода и сл.).

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

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

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

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

Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката прилагоди те објекте за склањање људи, према важећим прописима.

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

Мере заштите од земљотреса

Подручје Града Новог Сада се налази у зони сеизмичке угрожености од 8° MCS скале. Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS скале, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/19, 52/20 и 122/20).

Мере заштите од пожара

Заштита од пожара обезбеђена је обавезом коришћења незапаливих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, а у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони), Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18) и осталим прописима који регулишу ову област.

Мере заштите од удара грома

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распооређена и правилно уземљена према Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, број 11/96) и другим прописима.

Мере заштите од ратних дејстава

У обухвату Плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Услови за несметано кретање и приступ

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

7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

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

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом.

Комунално опремање ће се обезбедити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу. Изузетно, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

У циљу одржавања зелених површина Планом се омогућава изградња заливних система, са напајањем водом из подземних водоносних слојева преко бушених бунара.

8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

8.1. Правила грађења за реализацију објеката и комплекса јавне намене

Предшколска установа

Планира се комплекс предшколске установе у Улици Павла Папа бр. 9 и 11 (грађевинска парцела број 10167).

Задржавају се постојећи објекти спратности до П+Пк, у Улици Павла Папа бр. 9 и 11, према графичком приказу број 3 „План саобраћаја, регулације и нивелације са елементима парцелације“ у размери 1:1000. Планира се промена намене тавана у поткровље. Могућа је доградња објекта у Улици Павла Папа број 11 са дворишне стране уз западну међу парцеле, до максимално 50 % површине парцеле. Не планира се задржавање дворишног објекта. На слободном делу парцеле је обавезно озелењавање на минимално 30 % површине парцеле, на ком се планира хортикултурно уређење, уз могућност изградње мањег

дечијег игралишта. Задржава се постојећи начин оградња парцеле, нетранспарентном оградом. За све интервенције на објектима обавезни су услови Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Футошка пијаца

Планира се уређење парцеле Футошке пијаце, које подразумева трговачко-пословни комплекс који обавезно садржи пијацу, на затвореном и делом на отвореном делу. Комплекс се састоји од три међусобно повезане целине подељене по наменама: пословно-трговачки део у средишњем и јужном делу комплекса, трговачки део (затворена пијаца) у северном делу уз Булевар ослобођења и вишеспратна гаража за потребе целог комплекса уз Гајеву улицу. Оквирне границе целина и спратност објеката комплекса је назначена на графичком приказу број 3. Индекс зазетости парцеле комплекса је до 75%, због угаоне позиције, а зелене површине су на минимално 25% површине парцеле. Планира се вертикално наглашавање угла Булевара ослобођења и Јеврејске делом објекта спратности По+П+5+(р.кров) односно максималне висине 18 m у зони, а другим деловима парцеле висина и спратност објеката и делова објеката су ниже уз усаглашавање са висином постојећих и планираних непосредно суседних објеката. Сви објекти имају равне кровове. Не планирају се фасадни препусти, осим због архитектонског обликовања и то до 0,5 m. У комплексу је обавезно задржавање постојећег квалитетног високог зеленила (платани). Испод делова платоа је, условно, могуће планирати једну или више подрумских етажа у зони која неће угрозити високо зеленило. Пешачки приступи комплексу планирају се из Јеврејске улице и са Булевара ослобођења, а посредно и из Гајеве улице, преко гараже. Примарни колски прилаз је из Гајеве улице а помоћни, за одређене врсте приступа је и са Булевара ослобођења. У подрумској етажи/ етажама планирају се техничке просторије, магацини за потребе комплекса и други пратећи и помоћни садржаји. На осталим етажама планирају се пословно-трговачки садржаји. Како је Футошка пијаца намењена претежно за снабдевање локалног градског становништва, број гаражних места утврђује се параметром од 1,1 до 1,5 паркинг места на 100 m² бруто изграђеног простора. Због специфичности и величине комплекса, могућа је фазна реализација. Не планирају се фасадни препусти према Јеврејској улици. За комплекс „Футошка пијаца“ је обавезна даља разрада урбанистичким пројектом.

Јавне гараже

У Урбанистичкој целини број 5 планирају се два локалитета за намену јавне гараже. Једна гаража, спратности Су+П+2–П+2, планира се у северном блоку окруженом улицама Ћирпановом, Косанчић Ивана, Новосадског сајма и Огњена Прице (која се спроводи на основу Плана генералне регулације и овог плана – локалитет број 5а), а друга, спратности до Су+П+3, у јужном блоку окруженом улицама Футошом, Лилике Бем, Ћирпановом и Огњена Прице (која се спроводи на основу овог плана). За гаражу у северном блоку се на основу овог плана спроводе додатна правила озелењавања, дефинисана у одељку 4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА.

Правила грађења објеката са аспекта саобраћајне инфраструктуре су детаљније утврђена у пододељку 3.1. Саобраћајна инфраструктура. Могућа су одступања грађевинске линије у оквиру планиране намене, а зона изградње

је дефинисана приближним положајем грађевинске линије на графичком приказу број 3. Приликом пројектовања објекта потребно је узети у обзир њихов положај у односу на непосредно окружење, па је неопходно применити она правила грађења и друге мере којима ће се спречити или смањити загађења (светлом, буком, издувним гасовима и друго). Слободне површине у оквиру парцеле се планирају као озелењене, односно хортикултурно уређене.

8.2. Правила грађења за реализацију објеката и комплекса осталих намена

8.2.1. Општа правила грађења за објекте у намени вишепородичног становања средњих и великих густина и линијских и општеградских центара

Задржавају се постојеће грађевинске парцеле, односно формирају се нове према посебним правилима и графичком приказу број 3 „План саобраћаја, регулације и нивелације са елементима парцелације“ и број 4 „План регулације површине јавне намене“. Предуслов за формирање грађевинских парцела је излаз на површину јавне намене, па је обавезно обједињавање парцела које немају излаз на јавну површину са оним парцелама које имају. У случају неусаглашености са описом планиране парцелације, важи графички приказ.

У зонама намењеним вишепородичном становању средњих и великих густина, поред намене становања, могуће намене су пословање (канцеларијски простор у домену кварталних услуга), односно тихе делатности. Могуће је формирање пословног простора у приземној етажи уличног дела објекта.

У зонама намењеним општеградским и линијским центрима, објекти су стамбено-пословне, пословно-стамбене или пословне намене. У пословно-стамбеним и стамбено-пословним објектима, становању је намењено од 25 до 75 % површине објеката. У овим објектима, обавезна намена приземља уличног дела су пословна намена (канцеларијски простор), услужно занатство, трговина и друге сродне намене.

На графичком приказу број 3 приказани су постојећи и планирани улични објекти. Постојећи улични и дворишни објекти се задржавају и дозвољено је њихово текуће одржавање, санација, адаптација и реконструкција у оквиру постојећих габарита, до реализације планираних намена по грађевинским парцелама, односно до привођења парцеле намени по правилима које је утврдио План.

Планира се изградња нових објеката према општим и посебним правилима, а предуслов за изградњу је рушење свих објеката на парцели. Регулациона и улична грађевинска линија се по правилу поклапају. Начин изградње је у непрекинутом или прекинутом низу, уз могуће изузетке према графичком приказу број 3. Максималан индекс заузетости парцеле за намене линијског и општеградског центра је до 50 %, а за намене вишепородичног становања до 40 %. Индекс заузетости за угаоне парцеле је до 75 %, под условом задовољења других правила утврђених Планом, односно према графичком приказу број 3. Дефинисане зоне планиране изградње су истовремено и максимални габарити објеката, а могућа су одступања унутар зоне како би се задовољили, пре свега, максималан индекс заузетости и

минималан проценат озелењавања парцеле. Нови објекти, односно хоризонтални габарити нових објеката, треба да се ускладе са габаритима постојећих непосредно суседних објеката. Могућа је доградња уличних објеката са дворишне стране за планиране намене.

Висина објеката је дефинисана бројем надземних етажа и правилима обликовања подрумске, повучене етаже, поткровне етаже и крова. Свака етажа има само један ниво, а одступања су могућа само на последњој етажи, на поткровљу односно повученом спрату.

Обавезно је и обезбеђење услова за формирање прикључака на водове комуналне инфраструктуре на парцели. Планира се могућност изградње подрумске или сутеренске етаже испод целог или дела објекта, уз обезбеђење заштите од влаге и подземних вода. Подрумска или сутеренска етажа је намењена паркирању возила, техничким и помоћним просторијама. Због планираних капацитета изградње, обавезна је изградња гаража испод целе или дела парцеле на оним локацијама које су означене на графичком приказу број 3, а могућа је на свим другим парцелама, како би се задовољили нормативи за обезбеђење минималног броја паркинг-места на парцели у складу са условима дефинисаним у поделу 3.1. Саобраћајна инфраструктура. Обавезно је задржавање нивелете дворишта, уз максимално одступање до 1 m у односу на суседну парцелу и обавезно одвођење атмосферских вода у оквиру сопствене парцеле.

За приступ дворишном делу парцеле могуће је формирати колске пасаже. Колски пасажу су димензија 3,5 са 4 m, односно могу бити и нижи, према условима надлежних служби комуналне инфраструктуре и противпожарне заштите. За колске пасаже који повезују две јавне површине обавезно је утврђивање права службености пролаза.

Могућа је доградња лифта уз дворишну фасаду постојећих објеката уколико не постоје технички могућности да се реализује у оквиру габарита.

Минимална стамбена јединица је нето површине 26 m².

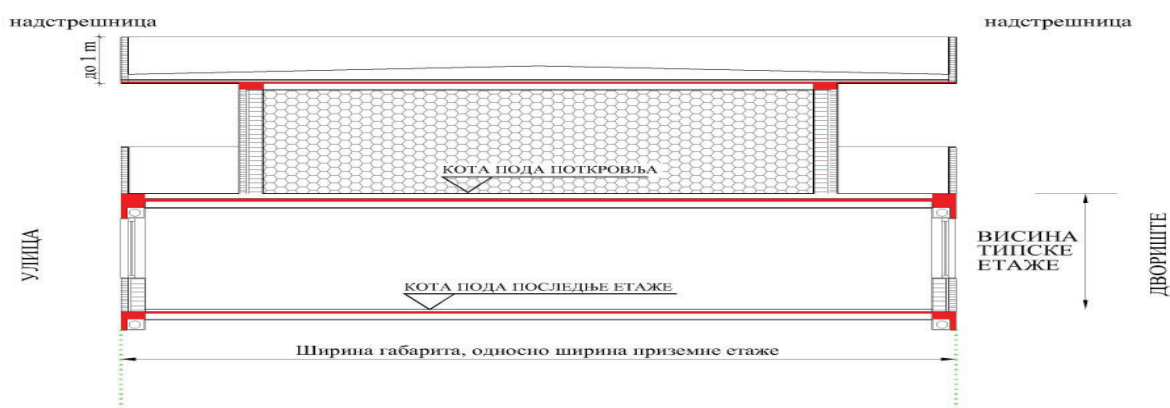
Просечна величина стамбене јединице је минималне нето површине 70 m².

Могуће је укрупњавање површине стамбеног или пословног простора спајањем мањих јединица, без ограничења. Могућа је подела постојећих већих стамбених јединица на мање тако да минимална просечна величина станова у објекту не буде мања од 70 m² нето површине, и уз обавезно обезбеђења паркинг-места за нову стамбену јединицу.

Могућа је промена намене стамбеног у пословни простор. У приземним етажама су могуће намене пословања, трговине, занатске услуге и друго. На вишим етажама искључиво тихе пословне делатности (канцеларијски простор, лекарске и зубарске ординације, уметнички атељеи и сл.).

На новим објектима планира се могућност формирања прелуста. Ширина уличних прелуста у улицама Футошкој, Гајевој, Павла Папа, Косанчић Ивана и планираном продужетку Улице Косанчић Ивана је до 0,5 m, а на Булевару ослобођења, Ћирпановој, Јеврејској (осим комплекса Футошке пијаце), Огњена Прице, Жике Поповића и зеленом скверу у урбанистичкој целини број 5 се планира у форми еркера и балкона са зиданом оградом до 1,2 m на највише 50 % површине фасаде. Препусти ширине до 1,2 m, су могући на дворишним фасадама до 50 % површине фасаде, под условом да наспрамна фасада није ближа од 8 m. Препусте није могуће пројектовати ако је удаљење до границе суседне парцеле мање од 2,5 m. Лође се планирају само са дворишне стране објекта, а могуће су на повученом спрату. Све лође се формирају са зиданом, нетранспарентном оградом приближне висине парапета. Балкони или лође су могуће у посебним случајевима на уличним фасадама стамбених етажа, минималне величине, према правилима обавезних садржаја стамбених јединица, само ако се не могу обезбедити на дворишним фасадама. На свим фасадама су могући француски балкони.

На новим објектима највиша етажа се планира као повучени спрат изнад кога је кров малог нагиба (до 10°), а објекти са косим крововима се планирају само у појединачним случајевима у урбанистичким целинама бр. 1 и 5, са нагибом кровних равни 30-40°. Не планирају се лучни ни мансардни кровови. Коси кров се формирају са назитком до 50 cm, а осветљење поткровља се планира полеглим кровним прозорима на уличној, односно полеглим и/или вертикалним кровним прозорима на дворишној фасади до 50 % површине крова. У поткровној етажи, на дворишној фасади, могу се формирати кровне терасе и/или балкони. Уколико су задовољени просторни параметри, могуће је формирати и други ниво стамбене јединице, такозвани дуплекс, који је са њом просторно и функционално повезан. Осветљење дуплекса је искључиво полеглим кровним прозорима. Кров над повученим спратом се формира са низом наткривених лођа изнад којих је препуштен кров малог нагиба (до 10°), према Скици број 1: „Начин формирања повучене етаже са препуштеним кровом малог нагиба“. Кровови малог нагиба нису проходни. На крову малог нагиба је могуће формирати кровну кућицу за намену техничких просторија до максимално 10 % површине основе. За угане и објекте у намени општеградског и линијског центра, повучена етажа може бити повишене висине на 50 % површине кровне етаже. У оквиру повишене висине могуће је формирање простора на два нивоа (дуплекса), а остали део површине крова може се формирати као кров малог нагиба или проходан раван кров и озелењен у форми кровног врта. Санација постојећих равних кровова је могућа променом постојећег покривача или изградњом конструкције плитког крова нагиба до 10°.



Скица број 1: Начин формирања повучене етаже са препуштеним кровом малог нагиба

Пад свих кровних равни је обавезно према фасадама. Ако је објекат на угаоној локацији, коси кров се формира са падом према обе уличне фасаде, односно није могуће формирање забата према површини јавне намене.

Формирање атике је могуће до максимално 1 m висине од коте међусpratне конструкције.

На етажи повученог спрата могу се планирати терасе, балкони и лође, а препусти само са дворишне стране.

Висина пода приземља за нестамбене садржаје је максимално 20 cm изнад нивелете терена, односно максимум 120 cm за стамбене садржаје.

Акцентовање угаоне зоне објекта је могуће само обликовањем фасаде.

Могуће је ограђивање дворишног дела парцела комбинаваном, зиданом и транспарентном оградом. Укупна висина ограде не може бити већа од 180 cm, а зидани део ограде је максимално висок 90 cm.

Приликом изградње објеката у низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине или већи, и симетричан светларнику постојећег објекта.

Могућа је изградња подрумских и сутеренских етажа уз обавезне техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода, у случају кад то природни услови захтевају.

Сви планирани објекти морају обавезно обезбедити паркинг-простор у оквиру парцеле објекта. За парцеле у намени линијског и општеградског центра норматив паркирања по парцели је минимално 1,5 паркинг-места по стамбеној јединици, односно минимално три паркинг-места на 100 m² нето површине пословног простора. За зоне намењене вишепородичном становању норматив је минимално 1,3 паркинг-места по стамбеној јединици, односно минимално три паркинг-места на 100 m² нето површине пословног простора. За друге намене, потребан број паркинг-места дефинисан је детаљније у подтачки 8.3.1. Услови за реализацију саобраћајних површина. Број стамбених и пословних јединица планираних објеката не сме бити већи од броја обезбеђених гаражних или паркинг-места на грађевинској парцели. Неопходан број паркинг и/или гаражних места се може обезбедити у подрумској етажи објекта, у приземљу дворишног дела објекта, у дворишном неизграђеном делу парцеле, односно у подрумском нивоу неиз-

грађеног дела парцеле. Број подземних етажа није ограничен, а условљен је обезбеђивањем минимално неопходног броја паркинг-места. Приступ сутеренским и подрумским етажама се планира кроз колски пасаж, односно директним приступом рампом или ауто лифтом, у оквиру парцеле корисника. Положај пасажа и/или приступа подземним етажама у виду приземне надстрешнице, се одређује у пројекту објекта. Подземне гараже се не урачунавају у индексе грађевинске парцеле. Не планира се изградња гаража (боксова) на парцели, а могуће је планирање паркинга на дворишном делу парцеле, уз обавезно поштовање правила и процента озелењавања.

Обавезно је планирати просторију за држање бицикала и то по нормативу минимум једно место за паркирање бицикла по стану, односно једно место на 100 m² бруто површине пословног простора, односно на 5 запослених. Просторија се по правилу планира у приземљу, а могуће је и у сутеренској или подрумској етажи ако је обезбеђен приступ лифтом или рампом.

На свакој парцели се мора обезбедити минимално 30 % озелењене, хортикултурно уређене, односно крошњом засенчене површине. У случају да се испод неизграђеног дела парцеле мора обезбедити подрумска етажа намењена гаражирању возила, озелењавање се планира у форми озелењеног кровног врта (интензиван или полуинтензиван зелени кров), како је дефинисано у одељку 4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА у делу Јавне гараже и гаража за јавно коришћење. Уколико су задовољени услови планирања на парцели, испод неизграђеног дела парцеле не планира подрумска етажа, у делу или целини, неопходно је озелењавање високим зеленилом и партерно и хортикултурно уређење, а уређење паркинг-површина је обавезно перфорираним плочама. На граници парцела објекта и прекинутом и непрекинутом низу, према суседним парцелама, обавезно је удаљити подрумску гаражу 2,5 m, а минимално 1,5 m од границе парцеле за озелењавање средње високим и високим зеленилом. На графичком приказу број 3 приказана су обавезна удаљења, дефинисана дворишном грађевинском линијом подрумских етажа, а на свим другим парцелама постојећих и планираних објеката, су могућа.

Због посебног урбанистичко-архитектонског и историјског значаја задржавају се улични објекти у улицама Јеврејској бр. 18 и 26, Футошкој бр. 26 (уз могућност надоградње једне етажне) и 52, Шафариковој 5 / Павла Папа 5а (Комплекс реформаторско-калвинистичке цркве са парохијским домом) и у Улици Павла Папа бр. 9, 11 и 29. Планира се очување уличне фасаде објеката са свим елементима и декорације фасаде, облика крова и кровног покривача. У случају промене намене тавана у поткровље, задржава се постојећи волумен и приближан нагиб кровних равни, а осветљење је полеглим кровним прозорима на уличној, односно полеглим и/или вертикалним кровним прозорима на дворишној фасади објекта до 50 % површине крова. У оквиру ових грађевинских парцела, други објекти се могу заменити у истим габаритима. Могућа је доградња уличних објеката или дворишних објеката спратности до П+Пк до 50 % површине парцеле. Кровови се формирају без назитка, а осветљење се планира полеглим кровним прозорима.

8.2.2. Посебна правила уређења и грађења

Урбанистичка целина број 1 (линијски центар уз Јеврејску улицу)

Намена урбанистичке целине је линијски центар и Комплекс реформаторско-калвинистичке цркве.

У оквиру ове целине, планирана је грађевинска парцела коју чине парцеле бр. 10156/1, 10156/2, 10156/3 и 10157, која се реализује на основу Плана генералне регулације (локалитет број 14), према графичком приказу број 3 „План саобраћаја, регулације и нивелације са елементима парцелације“ у размери 1:1000.

Линијски центар

За линијски центар планиране су парцеле уз Јеврејску и део Гајеве улице. Линијски центар је намењен пословању, трговини, угоститељству и другим централним функцијама, али и вишепородичном становању. Планирају се пословни, пословно-стамбени и стамбено-пословни објекти, а у делу приземља према саобраћајницама обавезни су пословни простори. Поред општих правила уређења и грађења, примењују се и додатни, посебни услови по појединачним локалитетима. Планирана парцелација је дефинисана на графичком приказу број 3.

Планира се изградња пословног или пословно-стамбеног објекта спратности По+П+2+Пк на парцели број 10160 са приступом из планиране улице са директном везом са Шафариковом улицом. Повучени спрат се формира према Скици број 1. Испод парцеле је планирана подрумска етажа намењена гаражирању и паркирању возила према подтачки 8.2.1. Општа правила грађења за објекте у намени вишепородичног становања средњих и великих густина и линијских и општеградских центара и подељку 3.1. Саобраћајна инфраструктура, уз обавезан услов озелењавања и хортикултурног уређења, према правилима дефинисаним у одељку 4. План уређења зелених и слободних површина. Над објектом се формира четвороводни коси кров, а алтернативно је могуће поткровље формирати као повучену етажу, према Скици број 1. Предуслов за изградњу је рушење свих објеката на парцели. Предуслов је и форми-

рање површине јавне намене саобраћајнице, према графичким приказима бр. 3 и 4.

Планира се парцелација и препарцелације парцела бр. 10163/1, 10163/2, 10163/3, 10163/4, 10163/5 и 10163/6, и формирање две грађевинске парцеле, северне и јужне, према графичком приказу број 3. На јужној парцели планира се изградња пословног или пословно-стамбеног објекта спратности По+П+3+Пк са дворишним крилом спратности до По+П+2+(р. кров), а на северној се планира задржавање постојећег стамбеног објекта спратности П+1+Пк, уз могућност изградње новог пословног објекта спратности По+П+2+(пов. 3) (на постојећој катастарској парцели број 10163/5, са обавезним повлачањем за 2,5 m од западне међе), према графичком приказу број 3. Повучени спрат нових објеката се формира према Скици број 1. Приступ северној парцели је из планиране улице директно повезане са Шафариковом улицом, а приступ јужној парцели је из Јеврејске улице. Испод парцела је планирана подрумска етажа намењена паркирању, у делу или целе површине парцеле, како би се задовољили параметри паркирања свих планираних капацитета на парцели, уз услов обавезног озелењавања целе парцеле. Ако подрумска етажа није изграђена у целој површини, на неизграђеном делу је обавезно озелењавање високим зеленилом и хортикултурно уређење. Предуслов за изградњу је рушење свих објеката на парцели, осим постојећег стамбеног објекта спратности П+1+Пк на северној парцели. Предуслов за формирање северне парцеле је формирање површине јавне намене саобраћајнице, према графичком приказу број 3.

Планира се изградња пословног или пословно-стамбеног објекта у Јеврејској улици број 20 (парцела се формира од парцела бр. 10165/1, 10165/2 и 10165/3), спратности По+П+3+Пк за улични објекат, и По+П+2+(р. кров) за дворишно крило. Испод парцеле је обавезна изградња подрумске гараже, минимално капацитета и површине како би се задовољили нормативи дефинисани Планом. Због специфичног облика и дужине парцеле, у северном делу парцеле у којој не постоје услови за изградњу објеката, планирају се паркинг-места или додатно озелењавање високим зеленилом. Предуслов за реализацију је уклањање свих објеката са парцеле.

У Јеврејској улици број 26 (парцела број 10177) планира се надоградња постојећег објекта до спратности П+2+Пк уз задржавање облика и нагиба крова са уличне стране са осветљењем поткровља полеглим кровним прозорима, а са дворишне стране вертикалним прозорима према дворишној страни на 50 % површине крова. На дворишној страни могуће је формирање пуне етажне поткровља са кровом малог односно плитког нагиба. На истој парцели планира се доградња источног дворишног крила спратности П+2+(р. кров), у зони дефинисаној на графичком приказу број 3. Планира се нова парцелација тако што ће се северни део парцеле број 10177 припојити парцели планираној за проширење ТС у Улици Павла Папа. У складу са планираном парцелацијом, задржаће се дворишно крило спратности П+1+Т уз западну границу парцеле у зони према графичком приказу број 3, а могућа је промена намена тавана у поткровље без промене волумена крова, са осветљењем полеглим кровним прозорима. Ово крило ће се тако реконструисати да ће се формирати самостална функционална и грађевинска, статички безбедна целина у делу парцеле који је планиран за намену општеградског центра. Предуслов за реализацију планиране надоградње и доградње је обезбеђење паркинг - места за све кориснике парцеле, по

нормативу утврђеним Планом, уз могућност изградње подрумске гараже испод дела парцеле, гаражирањем возила у приземном делу дворишног крила и на парцели, након уклањања дворишних и помоћних објеката.

Планира се изградња пословно-стамбеног објекта у Јеврејској улици број 28 (парцела број 10179) и пословно-стамбеног објекта у Јеврејској улици број 30 (парцела се формира од парцела бр. 10180/1, 10180/2, 10180/3 и 10180/4). Планирана зона изградње уличног тракта спратности По+П+3+(пов.4) са припадајућим дворишним крилом спратности По+П+2+(р.кров), према графичком приказу број 3. Повучени спрат се формира према Скици број 1. Планирају се препусти на фасадама уз обавезна удаљења су утврђена у подтачки 8.2.1. Општа правила грађења за објекте у намени вишепородичног становања средњих и великих густина и линијских и општеградских центара. Обавезно је решавање паркирања и гаражирања возила по нормативима утврђеним Планом, у подрумској гаражи испод целе или дела парцеле, у једној или више етажа. Препоручује се да се паркирање возила планира у гаражама у приземљу дворишних крила или на отвореним паркинзима. Обавезно је озелењавање парцеле на минимално 30 % површине парцеле. Предуслов за изградњу нових, је рушење свих постојећих објеката на парцели.

Планира се изградња два објекта у Јеврејској улици бр. 32 и 34 на две планиране грађевинска парцела – северна, која се формира обједињавањем делова парцела бр. 10180, 10182/1, 10182/2 и јужне, која се формира од целе парцеле број 10182/4 и делова парцела бр. 10181, 10182/1, 10182/3 и 10183, односно према графичком приказу број 3. Колски прикључак обе парцеле је искључиво из Гајеве улице. Планиране зоне изградње спратности По+П+3+(пов.4) је дефинисана на графичком приказу број 3. Под условом да се обе парцеле обједине у једну грађевинску парцелу, могуће је спратност дела објекта По+П+4+(пов.5) у самој зони угла Јеврејске и Гајеве улице, уз задовољење свих параметара и услова дефинисаних Планом. Колски прикључак, овако обједињене парцеле је из Гајеве улице. Планира се повучени четврти спрат према Скици број 1, односно према правилима дефинисаним у подтачки 8.2.1. Обавезно је решавање паркирања и гаражирања возила по нормативима утврђеним Планом, у подрумској гаражи испод целе парцеле, у једној или више етажа. Препоручује се да се паркирање возила планира у делу приземне етаже са дворишне стране. Обавезно је озелењавање парцела на минимално 30 % површине парцеле. Предуслов за изградњу нових, је рушење свих постојећих објеката на парцели. Колски приступ објекту је обавезно из Гајеве улице.

Планира се изградња пословних или пословно-стамбених објеката спратности По+П+3+(пов.4) у Јеврејској улици бр. 36 (парцела се формира од парцела бр. 10249/1, 10249/2 и 10250), 38 (парцела се формира од парцела бр. 10251/1 и 10251/2) и 40 (парцела број 10252). Повучени спрат се формира према Скици број 1, односно према правилима дефинисаним у подтачки 8.2.1. Обавезно је решавање паркирања и гаражирања возила на парцели, према нормативима утврђеним Планом, у једној или више етажа, уз услов озелењавања парцеле. Колски приступ објекту у Јеврејској број 36 је обавезно из Гајеве улице, такође, и у случају спајања свих парцела планираних у овом низу. Ако се реализација објеката у Јеврејској улици бр. 38 и 40 планира независно, колски приступ се планира један поред другог, са једним саобраћајним прикључком из Јеврејске улице.

Комплекс реформаторско-калвинистичке цркве

Комплекс се налази на углу Шафарикове улице број 5 и Улице Павла Папа број 5а, на парцели број 10162. Комплекс се састоји од храма, парохијског дома спратности П+Пк и дограђеног анекса спратности Су+П+1+Пк у Улици Павла Папа број 5. Планирано је текуће одржавање, санација и реконструкције објеката. За интервенције на објектима комплекса неопходни су услови Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада. Планира се додатно хортикултурно уређење површине порте, у источном делу парцеле, према одељку 4.

Урбанистичка целина број 2 (Линијски центар уз Футошку улицу)

Намена урбанистичке целине је линијски центар и специјална намена.

У оквиру ове целине, парцела број 10282, намењена линијском центру, се спроводи на основу овог плана и Плана генералне регулације (локалитет број 25), а према графичком приказу број 3. Објекат на овом локалитету је реализован.

Линијски центар

За линијски центар планиране су парцеле уз Футошку улицу. Намена линијски центар подразумева садржаје пословања, трговине, угоститељства и друге централне функције, али и вишепородично становање. Планирају се пословни, пословно-стамбени и стамбено-пословни објекти, а у делу приземља према саобраћајницама планирају се пословни простори.

Поред општих правила уређења и грађења, примењују се и додатни, посебни услови по појединачним локалитетима. Планирана је изградња објеката на планираним грађевинским парцелама у непрекинутом низу. Планира се формирање зеленог сквера (венца) у средини урбанистичког блока број 4.

Планира се замена објекта у Футошкој улици број 2 (парцела број 10262/3) који је оријентисан на Улици Огњена Прице, до коте венца постојећег објекта на садашњој катастарској парцели број 10262/2, према графичком приказу број 3. Предуслов за реализацију објекта је формирање грађевинске парцеле од парцела бр. 10262/1, 10262/2 и 10262/3. Колски приступ се обавезно формира из Улице Огњена Прице уз могућност приступа ауто – лифтом до подземне етаже/ подземних етажа за потребе гаражирања возила. Примењују се сва друга правила дефинисана у подтачки 8.2.1., уз обавезно задовољење Планом прописаног минималног броја гаражних места и индекса озелењавања на планираној грађевинској парцели. Предуслов реализације такође је уклањање свих објеката на парцели, осим постојећег угаоног објекта.

Планира се изградња пословног објекта спратности По+П+4+(пов.5), у Футошкој улици број 4 (парцела број 10263), према графичком приказу број 3. Обавезно је решавање паркирања и гаражирања возила по нормативима утврђеним Планом, испод целе парцеле, уз услов озелењавања парцеле. Предуслов за изградњу је уклањање свих објеката на парцели.

Планира се надоградња уличног објекта у Футошкој улици број 6 (парцела број 10266/2) за једну етажу, а планира се задржавање облика и нагиба крова са уличне стране

са осветљењем поткровља полеглим кровним прозорима, а са дворишне стране је могуће формирање пуне етажне поткровља са кровом малог односно плитког нагиба. Могућа је и замена објекта, према правилима дефинисаним у подтачки 8.2.1. Предуслов за замену објекта је формирање јединствене грађевинске парцеле спајањем парцела бр. 10266/1, 10266/2, 10266/3 и 10266/4 и рушењем свих постојећих објеката на парцели.

Планира се изградња два објекта у Футошкој улици број 12 (парцела број 10277) након формирања две грађевинске парцеле. Планира се изградња објекта спратности По+П+2+(р.кров)–По+П+4+(пов.5) према Футошкој улици и објекта спратности По+П+4+(пов.5) на зеленом венцу, према графичком приказу број 3. Дворишно крило објекта на Футошкој улици, спратности По+П+2+(раван кров) је намењено становању и/или пословању. Препоручује се да приземље дворишног крила буде намењено гаражирању возила. Испод обе парцеле је планирана подрумска етажа намењена паркирању возила према нормативима утврђеним Планом, до дворишне грађевинске линије подрумске етажне, уз услов озелењавања парцела. Предуслов за изградњу је рушење свих објеката на парцели.

Планира се изградња два објекта у Футошкој улици бр. 14 (парцела број 10279) и 18 (парцела 10281). Планира се формирање две грађевинске парцеле, према Футошкој улици и на зеленом венцу, и изградња два објекта спратности По+П+4+(пов.5), према графичком приказу број 3. Објекат на северном делу парцеле број 10281 је одмакнут од западне границе парцеле за 4 m, а обликовање ове фасаде се планира према правилима за дворишне фасаде објеката. Испод свих парцела је планирана подрумска етажа намењена паркирању према нормативима утврђеним Планом, до дворишне грађевинске линије подрумске етажне, уз услов озелењавања парцела. Предуслов за изградњу је рушење свих објеката на парцели.

Планира се изградња објекта спратности По+П+4+(пов.5) у Футошкој улици број 24 (парцела се формира од парцеле број 10284/1 и дела парцеле број 10284/3). Испод парцеле је планирана подрумска етажа намењена паркирању према нормативима утврђеним Планом, уз услов озелењавања парцела. Колски приступ је обавезно са северне стране парцеле, саобраћајницом дефинисаном на графичком приказу број 3. Предуслов за изградњу је рушење свих објеката на парцели.

Планира се доградња објекта у Футошкој улици број 28 (парцела број 10351/1), према графичком приказу број 3. Доградња је спратности Су+П+1+(пов.2). У приземној етажи доградње се планира пословни простор, без обавезе формирање пословних локала. Неопходно је решавање паркирања свих возила корисника парцеле према нормативима утврђеним Планом, па се паркирање планира на слободном делу парцеле, у делу приземља планиране доградње, односно у подрумској етажи испод дела парцеле. У случају реализације доградње, колски прикључак на парцелу се планира само са из Улице Жике Поповића. Предуслов за доградњу је рушење свих дворишних објеката на парцели осим постојећег објекта у Футошкој улици, према графичком приказу број 3.

Планира се изградња пословног или стамбено-пословног објекта спратности Су+П+1+(пов.2), у Футошкој улици бр. 30 (у северној зони парцеле број 10352/1) и у Футошкој улици 32 (у северном делу парцеле 10356/1). Како се планира задржавање постојећих објеката на Футошкој улици,

само један објекат на парцели, постојећи или планирани, може имати и намену становања. У случају реализације изградње нових објеката, колски прикључак на парцелу се планира само из Улице Жике Поповића, а постојећи колски пролази се могу пренаменити у пословни простор. Предуслов за изградњу је решавање паркирања возила на парцели за све кориснике, према нормативима утврђеним Планом, на слободном делу парцеле, у делу приземља планираних објеката или у подрумској етажи испод дела парцеле. Предуслов за изградњу нових објеката је рушење свих дворишних објеката на парцели.

Планира се изградња објекта спратности од По+П+2+(раван кров) до По+П+4+(пов.5), у Футошкој улици бр. 42 (на грађевинској парцели коју чине парцеле бр. 10361/1, 10361/2 и 10631/3), 44 (парцела број 10362) и бр. 46 и 48 (на грађевинској парцели коју чине парцеле бр. 10370 и 10371). Дворишно крило објекта у Футошкој улици бр. 46 и 48 формира се у складу са дворишним крилом непосредно суседног објекта у Футошкој улици број 50 (парцела број 10372). Ако услови обезбеђења паркинг-места нису задовољени у оквиру нивоа парцеле, планира се изградња подрумске етажне намењена паркирању, у делу или у целој површини парцеле, максимално до планиране дворишне грађевинске линије подрумске етажне, уз услов озелењавања према условима утврђеним Планом. Предуслов за изградњу је рушење свих објеката на парцели.

Специјална намена

Објекти специјалне намене у Футошкој улици број 26 (парцела број 10350) се задржавају без промене, уз могућност промене намене тавана у намену поткровља, без промене волумена крова. Осветљење поткровља је полеглим кровним прозорима са уличне стране. Све интервенције на уличном објекту треба да буду усаглашене са условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада. Све промене на овој парцели се врше у складу са потребама Војска Србије.

Урбанистичка целина број 3 (Вишепородично становање уз улице Павла Папа и Гајеву)

Намена урбанистичке целине је линијски центар, вишепородично становање средњих густина, гаража за јавно коришћење и Комплекс ТС 110/20 kV.

У оквиру ове целине, парцеле бр. 10198, 10199, 10200 и делови парцела бр. 10238/1 и 10238/2 намењене вишепородичном становању средњих густина, спроводе се на основу Плана генералне регулације (локалитет број 27), према графичком приказу број 3. У оквиру ове целине, парцеле бр. 10172/1, 10172/2, 10172/3, 10172/4, 10173, 10174/1, 10174/2, 10174/3, 10175, 10176/1 и делови парцела бр. 10195, 10196 и 10197/1, намењене су гаражи за јавно коришћење (локалитет број 11) и спроводе се на основу овог плана и Плана генералне регулације, према графичком приказу број 3.

Вишепородично становање средњих густина (П+2+Пк-П+4+Пк)

Вишепородичном становању средњих густина је намењена зона уз Улицу Павла Папа. Намена становања се планира на свим етажама објеката, а компатибилна намене су тихе делатности пословања у домену кварталног сектора, које ће се реализовати пренаменом стамбених

јединица и канцеларијски простор. У оквиру ове намене реализована је већина објеката.

Последња етажа се формира као повучени спрат, на начин како је приказано на Скици број 1.

Планирана је изградња новог стамбеног објекта спратности По+П+3+(пов.4) у Улици Павла Пала број 25 (парцела број 10201). Зона изградње објекта се усаглашава са непосредно суседним постојећим и планираним објектима, према графичком приказу број 3. Испод парцеле се планира подрумска гаража намењена паркирању, према општим правилима дефинисаним у подтачки 8.2.1, уз обавезно озелењавање парцеле како је дефинисано у одељку 4.

Линијски центар

За линијски центар планиране су парцеле уз део Гајевог улице. Линијски центар је намењен пословању, трговини, угоститељству и другим централним функцијама, али и вишепородичном становању. Планирају се пословни, пословно-стамбени и стамбено-пословни објекти, а у делу приземља према саобраћајницама планирају се пословни простори и локали. Поред примене општих правила дефинисаних у подтачки 8.2.1, примењују се и додатни, посебни услови по појединачним локалитетима.

Поткровље нових објеката се формира према Скици број 1.

Планира се изградња два објекта спратности По+П+3+(пов.4) на грађевинској парцели која се формира од парцела бр. 10183 (Гајева улици бр. 4), 10184 (Гајева улица број 6), 10185/1 и 10185/2 (Гајева улица број 8) и на грађевинској парцели која се формира од парцела бр. 10186 (Гајева улица бр. 10) и 10187 (Гајева улица број 12). Паркирање се планира у подрумској етажи испод целе парцеле, уз обавезан проценат озелењавања.

Планира се изградња новог стамбено-пословног, пословно-стамбеног или пословног објекта спратности По+П+3 + (пов.4) у Гајевој бр. 18 и 20 (парцела број 10191). Зона изградње се усаглашава се зонама непосредно суседних објеката, према графичком приказу број 3. Паркирање се планира у дворишном крилу објекта и/или испод целе парцеле према нормативима утврђеним Планом, уз обавезан услов озелењавања.

Планира се изградња новог стамбено-пословног објекта у Улици Павла Пала број 25 (парцела број 10201). Зона изградње се усаглашава се зонама непосредно суседних објеката, и дефинисана је на графичком приказу број 3. На парцели је дефинисана дворишна грађевинска линија подрумске етаже и предложена зона обавезног озелењавања.

Вишеспратна гаража за јавно коришћење

Објекат спратности до Су+П+3 је планиран за гаражирање возила на целим парцелама бр. 10172/1, 10172/2, 10172/3, 10172/4, 10173, 10174/1, 10174/2, 10174/3, 10175, 10176/1 и деловима парцела бр. 10195, 10196, 10197/1 и 10197/2. Ова намена, односно планирана грађевинска парцела у делу се спроводи на основу Плана генералне регулације, а у делу на основу овог плана. Планом генералне регулације је ова парцела утврђена као грађевинско земљиште осталих намена. Овим планом се утврђују сва друга правила уређења и грађења која подразумевају да је објекат спратности до Су+П+3 са равним кровом. Планира

се могућност паркирања возила на равном крову објекта, на делу или на целој површини. Над равним кровом се може формирати надстрешница од фотонапонских панела. Део услова за изградњу објекта гараже утврђени су у подтачки 8.3.1. Услови за реализацију саобраћајних површина. Објекат треба да буде савремено обликован, да обезбеди заштиту околних објеката од загађења буком, светлом и издувним гасовима, у складу са другим, пре свега безбедносним параметрима. Могуће је повлачење грађевинске од регулационе линије, у складу са пројектом објекта, а на простору између је обавезно озелењавање, према условима дефинисаним у одељку 4.

Урбанистичка целина број 4 (Нови градски центар)

Намена урбанистичке целине је општеградски центар.

У оквиру ове целине, парцела број 10273/3 (локалитет број 6) и комплекс „Дневник“ са пословним објектом (локалитет број 6а), намењени су општеградском центру, а основ за њихову реализацију је План генералне регулације.

Планира се изградња објекта спратности По+П+3+(пов.4)+(пов.5) у Гајевој улици број 11 (грађевинска парцела се формира од парцела бр. 10242/1, 10242/2 и 10243) са обавезном изградњом подрумске гараже испод целе парцеле. Примењују се општа правила дефинисана у подтачки 8.2.1, а зона изградње се формира према графичком приказу број 3. Објекат је спратности По+П+3 уз Гајеву улицу, а 4. и 5. спрат се повлаче према дворишном делу. Испод слободног дела парцеле је планирана подрумска етажа намењена паркирању и гаражирању возила, уз правила озелењавања утврђених Планом. Предуслов за изградњу је рушење свих објеката на парцели.

Урбанистичка целина број 5 (Вишепородично становање у залеђу Улице Огњена Прице)

Намена урбанистичке целине је линијски центар, вишепородично становање великих густина (П+4+Пк и више), вишепородично становање средњих густина (П+2+Пк–П+4+Пк), уређена јавна зелена површина и јавне гараже.

У оквиру ове целине, парцеле бр. 7193/5, 7199, 7200/2, 7202/2, 7203/2 и 7231/1, 7231/3, 7233/1 и делови парцела бр. 7237, 7235 намењене јавној гаражи (локалитет број 5а) и део површине јавне намене паркинга у оквиру регулације саобраћајнице (локалитет број 7), спроводе се на основу Плана генералне регулације.

Линијски центар

Планира се изградња два објекта спратности По+П+4+(пов.5), један на планираној грађевинској парцели коју чини целе парцеле бр. 10268/1, 10268/2, 10268/3, 10268/4 и 10268/5 (Улица Огњена Прице број 7) и други на делу парцеле број 10269 (Улица Огњена Прице број 5). Примењују се општа правила дефинисана у подтачки 8.2.1, а зоне изградње се формирају према графичком приказу број 3. Обавезно је формирање колско-пешачког пасажа кроз објекат до планиране гараже у унутрашњости блока и утврђивање права службености пролаза како би се обезбедио приступ јавној гаражи из Улице Огњена Прице. Планира се обавезна изградња подрумске гараже испод целе парцеле, уз услов озелењавања. Предуслов за изградњу оба објекта је рушење свих објеката на парцели.

Вишепородично становање великих густина (П+4+Пк и навише)

Планира се изградња објекта спратности По+П+4+Пк, у Ћирпановој улици број 14 (на парцели број 7221). Примењују се општа правила дефинисана у подтачки 8.2.1, односно планирани објекат се усаглашава са постојећим, непосредно суседним објектом у Ћирпановој улици број 12 (парцела број 7220), према графичком приказу број 3. Како је за овај објекат већ започет процес реализације, могућа је његова реализација у складу са важећим Планом детаљне регулације дела новог градског центра северно од Футошке улице у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 2/07), у законски дефинисаним роковима.

Планира се изградња објекта спратности По+П+4+Пк у Улици Косанчић Ивана број 15 (грађевинска парцела се формира од парцела бр. 7227/1 и 7227/2) са обавезном изградњом подрумске гараже испод целе парцеле, уз услов озелењавања. Примењују се општа правила дефинисана у подтачки 8.2.1, а зона изградње се формира према графичком приказу број 3. Предуслов за изградњу је рушење свих објеката на парцели.

Планира се изградња објекта спратности По+П+4+(пов.5) у Улици Косанчић Ивана број 21 (грађевинска парцела се формира од делова парцела бр. 7223/1 и 7245/2), са обавезном изградњом подрумске гараже у делу или испод целе парцеле. Зона изградње се усклађује са непосредно суседним планираним објектом у Ћирпановој улици број 14 (парцела број 7221), по габариту и висинским регулацијама, према графичком приказу број 3. Примењују се правила дефинисана у подтачки 8.2.1, уз могућност да се повучени пети спрат формира са повећаном висином. Предуслов за реализацију је уклањање свих постојећих објеката на парцели.

Планира се изградња објекта спратности По+П+4+(пов.5) на углу Ћирпанове и Улице Лилике Бем, на планираној грађевинској парцели која се добија спајањем парцела број 10291, и делова парцела бр. 10293 и 10285/9, односно према графичком приказу. Зона изградње објекта се усклађује са објектом у Ћирпановој улици број 15 (на парцели број 10290). Примењују се правила дефинисана у подтачки 8.2.1. Обавезно је решавање паркирање према нормативима утврђеним овим планом, испод целе парцеле у једној, или по потреби, више подрумских етажа. Колски приступ објекту је обавезно из Улице Лилике Бем.

Планирају се објекти спратности По+П+4+(пов.5) на парцели број 10275/2 и на делу парцеле број 10277, уз северни обод зеленог венца. Примењују се правила дефинисана у подтачки 8.2.1. Обавезно је решавање паркирања према нормативима утврђеним Планом, испод целе парцеле. Предуслов за изградњу планираних објеката је рушење свих објеката на парцели.

Вишепородично становање средњих густина (П+2+Пк-П+4+Пк)

Вишепородичном становању намењен је постојећи објекат спратности П+3+Пк (парцела број 10286) у Улици Лилике Бем. Уз намену становања, а компатибилна намене су тихе делатности пословања у домену кварталног сектора, која ће се реализовати пренаменом стамбених јединица и канцеларијски простор. Задржава се постојећи објекат, а могуће су интервенције у домену текућег одржавања, санације, адаптације и реконструкције, у постојећим габаритима.

8.3. Правила за опремање простора инфраструктуром**8.3.1. Услови за реализацију саобраћајних површина**

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

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20 – др. закон),
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11),
- Закона о заштити од пожара,
- Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“, број 22/19) и осталим прописима који регулишу ову област,
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама,
- Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, број 31/05).

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

На прелазима бициклическе стазе преко коловоза нивелационо решење мора бити такво да бициклическа стаза буде увек у континуитету и у истом нивоу, без ивичњака.

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

Најмања ширина коловоза која је Планом предвиђена је 5 m. Уже су само понеке унутарблоковске саобраћајнице, чија је минимална ширина 3 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m, осим унутарблоковских саобраћајница где могу износити и 3 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза путника радијуси кривина треба да су најмање 8 m.

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

Тротоари су минималне ширине 2 m. Бицикличке стазе су минималне ширине 2 m.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

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

Директан приступ на Булевар ослобођења није дозвољен осим на местима која су учртана на графичком приказу број 3.

Једна грађевинска парцела намењена пословању, општеградским линијским центрима или вишепородичном становању, може имати максимално два колска приступа према истој саобраћајној површини (улици), и то на међусобном растојању од најмање 5 m. У случају да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), колски приступ се по правилу даје на ону саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга.

Објекти у зони пословања морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5 m, за једносмерну комуникацију, односно 6 m за двосмерно кретање возила. Висина пролаза мора бити минимално 4 m.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бицикличке стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и бицикличка стаза у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста у односу на возила која се крећу колским прилазом. У оквиру партерног уређења тротоара потребно је бојама, материјалом и сл., у истом нивоу или благој денивелацији, издвојити или означити колски пролаз испред пасажа.

Паркирање и гаражирање возила

Паркирање и гаражирање возила се обезбеђује на парцели корисника према параметрима који су утврђени за карактеристичне намене у обухвату Плана. Нормирање броја паркинг или гаражних места условљено је степеном моторизације. Њихов број се утврђује посебно за путничке аутомобиле, а посебно за бицикле и мотоцикле.

На парцелама планираним за намену вишепородичног становања приликом изградње нових објеката планира се минимално 1,3 паркинг-места на један стан. Уколико се планира доградња, односно надоградња постојећег објекта, могуће је планирати минимално 1,1 паркинг-места на један стан.

На парцелама планираним за намену линијског или општеградског центра планира се минимално 1,5 паркинг-места на један стан.

У оквиру пословне намене, за канцеларијски простор (банке, пословна предузећа и друге установе) потребно је обезбедити три паркинг-места на 100 m² нето површине. За објекте намењене трговини (шопинг-центри и слично) планира се 2,5 паркинг-места на 100 m² нето пословне површине. За намене угоститељства (ресторани, кафане и сл.) неопходно је обезбедити 12 паркинг-места на 100 седишта.

За хотеле је неопходно минимално 90 паркинг-места на 100 соба.

За аудиторијуме (биоскопи, позоришта и друго) неопходно је минимално 16 паркинг-места на 100 седишта.

Уколико је објекат стамбено-пословни, пословно-стамбени или у другој комбинацији намена, број паркинг-места се утврђује према збирном броју стамбених јединица и параметрима за пословне намене.

На парцелама намењеним вишепородичном становању обавезно се планира просторија за бицикле (бициклана) одговарајуће површине. Оквирни капацитет ове просторије се одређује према нормативу да за један стан треба обезбедити простор за чување минимално једног бицикла.

Изградња паркинга се реализује у складу са важећим прописима, односно у складу са SRPS U.S4.234:2020, којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. На местима где се планира паркирање са препустом (наткриљем) према тротоару или бицикличкој стази, ако није предвиђен зелени појас, изградити граничнике. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг-места планира по једно дрво. Одговарајућа засена садњом високог зеленила може се обезбедити и око планираних паркинга. Приликом изградње нових паркинг-места постојеће дрвеће максимално чувати, а њихово уклањање могуће је само ако је неопходно или ако је дрво болесно.

Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Изградња појединачних паркинг-гаража и паркинг-бокова на површинама осталих намена се не планира, односно могуће је обележити паркинг-места само саобраћајном сигнализацијом. Паркинзи треба да буду уређени у тзв. „перфорираним плочама“, или сличним елементима (типа бехатон – растер са травом), који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила, и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња и смањење отицања воде. Они могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина.

Услови за паркинг-гараже

Гаража се може планирати као простор димезинисан и функционално дефинисан према техничким нормативима и законски утврђеним параметрима.

Гараже се могу планирати и са новим аутоматизованим системима паркирања. Ови системи подразумевају независне, напредне механичко-роботизоване системе паркирања код којих је упаркиравање и испаркиравање појединачног возила аутоматизовано и независно од осталих возила у паркинг-систему.

Предности напредних механичких система паркирања у односу на класичне системе паркирања аутомобила (вожња и мануелно управљања возилом) остварују се кроз:

- процес паркирања возила, од уласка у гаражу и остављања на тачно означеном месту до поновног преузимања возила на истој позицији, обавља се потпуно аутоматизовано;

- простор потребан за аутоматизоване гараже мањи је због уштеда које се остварују за потребне површине рампи и улаза и излаза возила;
- смањење емисије штетних гасова и потрошње горива;
- потпуна безбедност возила унутар објекта за паркирање;
- нема контакта између возила што смањује могућност међусобног оштећења;
- возачи не губе време тражећи паркинг-место и своје возило;
- ови системи су погодни за зоне са високим степеном атракције саобраћаја;
- могућа је употреба помоћних система, ротационих и транслаторних платформи.

Ове гараже морају испунити услове дефинисане Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија.

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

Према Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија, велике гараже (гараже веће од 1500 m²) морају имати прилаз за ватрогасна возила ширине 3,50 m за једносмерну улицу, односно 5,50 m за двосмерну улицу, при чему мора бити омогућено кретање ватрогасних возила само унапред. Заштита од пожара подразумева поштовање стандарда и прописа датих овим правилником.

Основни услови за кретање возила:

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

Основни услови за кретање пешака:

- уколико је могуће, на улазу и излазу, путање кретања пешака и возила не би требало да се укрштају;

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

Остали услови:

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

На површини и фасадама гаража планира се одговарајућа обрада и уређење и озелењавање. У случају да се последња етажа планира као откривени паркинг-простор, могуће је њено наткривање надстрешницом са фотонапонским панелима и озелењавања надстрешнице у односу 50–50 површине последње етаже.

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

До изградње објекта гаража предвиђене површине се могу користити као дефинисана и уређена паркиралишта.

На графичком приказу број 3 приказани су сви технички елементи који дефинишу саобраћајне објекте у простору.

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

8.3.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Водоводни прикључци

Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод.

Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем.

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

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

За вишепородичне стамбене објекте, водомери за мерење потрошње воде постављају се у шахтовима лоци-

раним ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије, и у просторији за водомере лоцираном унутар самог објекта. Просторија за водомере мора бити лоцирана уз регулациону линију, према уличној водоводној мрежи са које се даје прикључак.

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

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

Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже опште 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 опште канализације 250 mm.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Прихват канализације отпадних вода планирати из санитарних чворова и кухиња.

Отпадне воде морају задовољити услове дефинисане Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94 10/01 и 47/06 – др. одлука).

Уколико исте не задовољавају наведене услове, морају имати одговарајући предтретман.

Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује пројектант, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна у складу са типом објекта, техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена.

Прикључење колективних стамбених и већих пословних објеката врши се минималним пречником DN 200 mm.

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

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

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

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

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

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а пре пречишћавања на ППОВ, тако да се не ремети рад пречистача у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад.

8.3.3. Правила за реализацију енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити прикључењем на нисконапонску мрежу, односно 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

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће гасоводне мреже до мерно-регулационог сета. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на вреловодну мрежу

Да би се објекти прикључили на вреловодну мрежу потребно је на погодном месту у подруму (сутерену), или приземљу објекта изградити топлотну подстаницу. Такође је потребно омогућити изградњу вреловодног прикључка од постојећег или планираног вреловода до подстанице на најпогоднији начин, а све у складу са условима Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључење објеката у систем електронских комуникација решити изградњом прикључка од постојеће или планиране уличне мреже до приступачног места на фасади или унутрашњости објекта, где ће бити смештен типски телекомуникациони орман. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног оператера.

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

8.4. Услови за озелењавање површина

Постојеће вредне дрвореде на простору у обухвату Плана обавезно задржати, а допуну истих или подизање нових дрвореда вршити у складу са садржајима попречних профила улица. Дрвеће садити на међусобном растојању 8–10 m. Препоручује се употреба следећих врста дрвећа: платан – (*Platanus* sp.); јасен – *Fraxinus* sp.; јавор – *Acer* sp. (*Saharinum*, *Platanoides*...), гинко – *Ginkgo* sp. (само мушке биљке) и сл. Старост нових стабала у дрворедима треба да буде између 12 и 15 година (школоване саднице).

Паркинг-простори у оквиру уличних профила треба да су под крошњама високе лишћарске вегетације. Дрвеће се сади у складу са садржајима попречних профила улица, у отворима предвиђеним за то, иза сваког четвртог паркинг-места, или у зеленом појасу иза паркинг-простора на међусобном растојању од 10 m. Уколико се садња врши у зеленом појасу (зелена трака) неопходно је извршити подизање нивоа овог појаса за 0,2–0,3 m у односу на коту терена, како би се спречило гажење травног покривача или партерене вегетације која се сади између дрвећа. Подизање нивоа терена извршити постављањем ивичњака претходно наведене висине, а ниво земље у зеленом појасу треба да буде 5 cm нижи од крајње висине ивичњака. Приликом формирања зеленог појаса водити рачуна о пешачким продорима који воде од паркинг-простора ка пешачкој стази

која се пружа уз зелени појас, посебно у деловима уз паркинг-места предвиђеним за особе са инвалидитетом.

За комплетну нову високу вегетацију која се сади уз тротоаре, у оквиру паркинг-простора и уз бициклическе стазе, обавезно је укалупљивање кореновог система приликом садње, како не би дошло до подизања поплочаних делова због избијања жила на површину.

Уколико се дрвеће сади у оквиру поплочаних делова, отвори за садњу треба да буду минимум $1,2 \times 1,2$ m, покривени малчом или заштитном декоративном решетком након садње дрвета.

При избору врста за озелењавање комплекса предшколске установе, избегавати алергене биљке и биљке са отровним плодовима и бодљама.

Кровне површине планираних гаража предвиђене су за специфичан вид озелењавања – формирање кровног врта, уз очување стабилности крова испод врта. Врста кровне конструкција у великој мери намеће и тип озелењавања.

Озелењавање кровних површина новопланираних гаража вршити према следећим параметрима:

- формирати партерно уређен зелени кров;
- препоручује се формирање травњака у комбинацији са декоративним ниским и средње високим жбуњем;
- дебљина супстрата у пољима предвиђеним за садњу зеленила треба да буде 30 cm са свим неопходним слојевима;
- дрвенасте саднице прсног пречника 14–16 cm (на висини од 1 m) са неинвазивним кореновим системом садиће се у бетонске касете димензија $1,5 \times 1,5 \times 1,2$ m са префорираним странама (отвори пречника 150 mm);
- простор треба опремити стазама, урбаним мобилијаром и јавном расветом.

Простор треба опремити стазама, урбаним мобилијаром и јавном расветом. Поред одговарајуће вегетације у односу на тип кровног врта и партерног уређења, места за одмор могу да буду изведена помоћу пергола обавијених декоративним листопадним и цветним пузавицама. На овако формираним озелењеним површинама могу се организовати дечија и спортско-рекреативна игралишта са потребним реквизитима на одговарајућој подлози. Уколико се планирају спортски садржаји, око терена планирати поставку заштитне оградe ($h = 4$ m) урађене од челичне поцинковане конструкције, између које се поставља челична поцинкована мрежа. По планираној поцинкованој мрежи пружаће се пузајуће врсте биљака које ће формирати зелени зид (вертикално зеленило). Предлаже се употреба врста са различитом бојом листа (*Parthenocissus tricuspidata* – Партеноцисус и различите сорте *Hedera helix* – Бршљан). Предност дати комбинацији врста чији опстанак не зависи од интензивне неге и које не захтевају пуно влаге.

Уколико се кровне етажe гаража користе за паркирање возила, обавезна је поставка претходно описаних бетонских када са средње високом лишћарском вегетацијом, у односу – једно дрво на четири паркинг-места.

На свим зеленим деловима крова препоручује се поставка заливног система, који ће се напајати из резервоара за воду. Поставку резервоара треба предвидети у оквиру објекта јавне гараже или у непосредној близини исте. Запремина резервоара одредиће се у складу са величином површина под зеленилом.

Фасаде објекта надземних гаража озеленити пузавицама које прекривају објект споља, а које се ослањају директно или преко специјално дизајнираних потпорних структура постављених на зидове. Друга опција вертикалног озелењавања јесте касетни систем, који захтева и поставку заливног система. Тип вертикалног озелењавања одредиће се у складу са просторним и конструктивним капацитетима.

Пешачке везе које повезују стамбене блокове, уз неопходне елементе партерне архитектуре, могу да садрже појединачна декоративна стабла или озелењене жардинијере. Паркинг-просторе треба укомпоновати, тако да не ремете формиране зелене површине, тј. просторе покрити крошњама листопадног дрвећа, на растојању стабала 10 m (минимум иза сваког четвртог паркинг-места оставити слободан простор за дрво).

Зеленило на парцелама вишепородичног становања и општеградских и линијских центара треба да заузима минимум 30 % површине парцеле. Поред обавезног формирања озелењеног кровног врта на кровним етажама подземних гаража у оквиру блокова претходно наведених намена, уз обавезно поштовање наведених параметара за овај вид озелењавања, прописани проценат зеленила може се постићи повлачењем грађевинске линије подземне гараже чиме би се добио простор за зелену површину у директном контакту са тлом и на тај начин омогућила садња високе вегетације, минимално како је приказано на графичком приказу број 4. Уколико се због просторних ограничења не може постићи прописани проценат зеленила у директном контакту са тлом, примењују се смернице за урачунавање високе вегетације у укупном проценту зеленила, а које су прописане у Генералном урбанистичком плану, и то на следећи начин:

- једно дрво средње висине са просечним пречником крошње од 5 m, у пуној физиолошкој зрелости, надокнађује 80 m² зелене површине у директном контакту са тлом; ту спадају врсте попут магнолије, округластог багрема, црвенолисног јавора, албиције, тулипановца и сличне врсте које спадају у категорију средњевисоке декоративне вегетације;
- једно дрво које спада у категорију високе вегетације, са просечним пречником крошње од 10 m, у пуној физиолошкој зрелости, надокнађује око 300 m² зелене површине у директном контакту са тлом; ту спадају врсте попут храста, платана, липе, ликвидамбара и сл.

Површине испод крошњи дрвећа обавезно формирати у виду травнатих површина, минималног пречника 4 m од осе стабла, а облик ових површина ускладити са просторном организацијом садржаја на парцели.

Код решавања стационарног саобраћаја у двориштима парцела вишепородичних објеката и општеградских центара, обавезно оставити простор за садњу дрвета, на начин да се задовољи параметар – једно дрво на три паркинг-места.

Минимум 40 % површине парцеле комплекса Реформаторско-калвинистичке цркве треба да буде под зеленилом. Одрасла стабла у дворишном делу, иза објекта цркве задржати, а на слободној површини испред објекта, ка Шафариковој улици, формирати ободни појас од високе или средње високе лишћарске и четинарске вегетације. Уз постојећу стазу до објекта цркве могуће је поставити декоративне цветне леје у комбинацији са ниским декоративним шибљем. Постојеће травнате површине могуће је обновити, адекватном смешом трава.

9. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за:

- преуређење паркинга у зелену површину између Буле-вара ослобођења и Улице Огњена Прице,
- ТС 110/20 kV „Центар“
- подземни вод 110 kV до ТС 110/20 „Центар“.

10. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења о одобрењу извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, осим за просторе за које је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта и то за: ТС 110/20 kV „Центар“ и подземни вод 1100 kV до ТС 110/20 kV „Центар“.

Информација о локацији, локацијски услови и решење о одобрењу за извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола за локалитете означене бр. 5а, б, 6а, 6б, 7, 14, 24, 25 и 27 на графичком приказу број 3, издају се на основу Плана генералне регулације, а за локалитет број 11 на основу Плана генералне регулације и овог плана.

Закони и подзаконски акти наведени у Плану су важећи прописи, а у случају њихових измена или доношења нових, примениће се важећи пропис за одређену област.

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

	Размера
1. Извод из Плана генералне регулације.....	А3
2. План намене земљишта.....	1:2500
3. План саобраћаја, нивелације и регулације са елементима парцелације	1:1000
4. План регулације површина јавне намене.....	1:1000
5. План водне инфраструктуре.....	1:1000

- | | |
|--|--------|
| 6. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација..... | 1:1000 |
| 7. План уређења зелених површина..... | 1:1000 |
| 8. Синхрон план..... | 1:1000 |
| 9. Попречни профили улица..... | 1:100. |

План детаљне регулације дела новог центра северно од Футошке улице у Новом Саду садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“, и графичке приказе израђене у три примерка које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

План детаљне регулације дела новог центра у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstinans.rs.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи у целисти План детаљне регулације дела новог градског центра северно од Футошке улице у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 2/07).

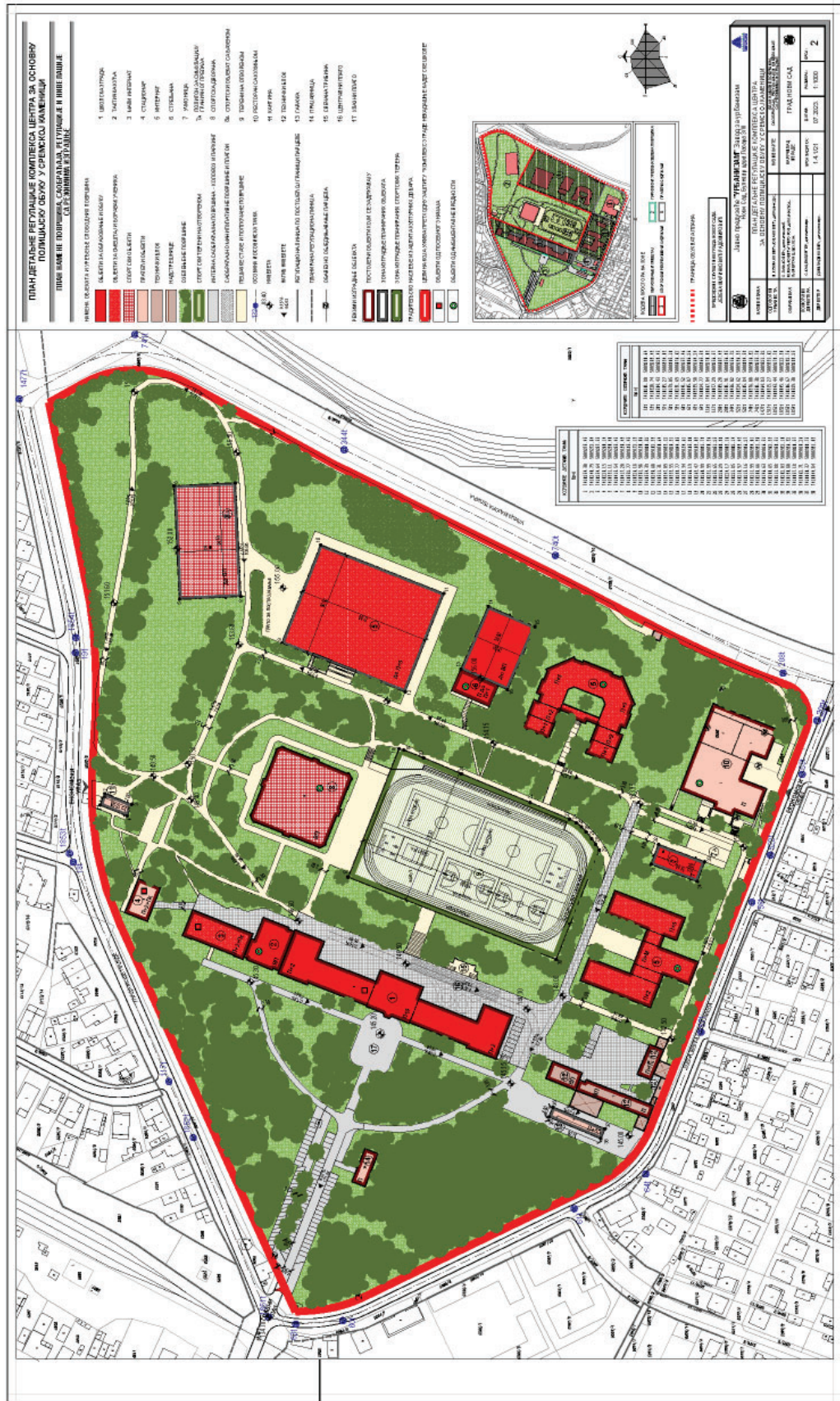
План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

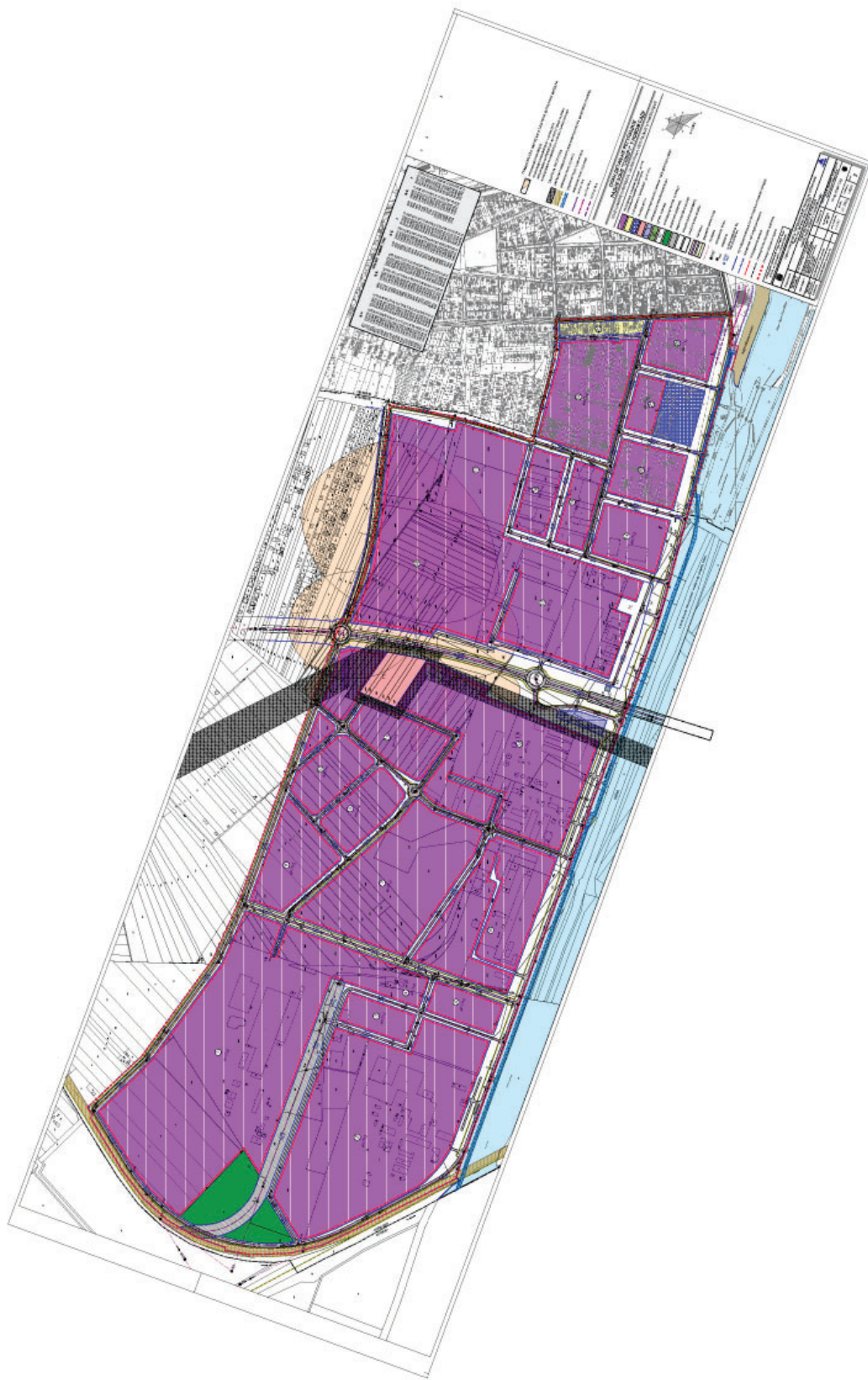
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-1018/2022-I
1. август 2023. године
НОВИ САД

Заменица председнице
Кристина Караић, с.р.

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ УЗ:

- **ПРЕДЛОГ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ (ЗБОГ ПРОМЕНЕ ШИРИНЕ ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА ГАСОВОДА)**
- **ПРЕДЛОГ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ЦЕНТРА ЗА ОСНОВНУ ПОЛИЦИЈСКУ ОБУКУ У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ**
- **ПРЕДЛОГ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ „СЕВЕР I“ У НОВОМ САДУ**
- **ПРЕДЛОГ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА НОВОГ ЦЕНТРА СЕВЕРНО ОД ФУТОШКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ**







САДРЖАЈ

Рег. бр.	Предмет	Страна
ГРАД НОВИ САД		
Скупштина		
792	Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (због промене ширине заштитног појаса гасовода)	2095
793	План детаљне регулације комплекса Центра за основну полицијску обуку у Сремској Каменици	2101
794	План детаљне регулације радне зоне „Север I“ у Новом Саду	2119
795	План детаљне регулације дела новог центра северно од Футошке улице у Новом Саду	2145

Издавач: Град Нови Сад, Градска управа за прописе Града Новог Сада. Одговорни уредник: Александар Ткалец.
Уредништво: Градска управа за прописе Града Новог Сада,
21000 Нови Сад, Жарка Зрењанина 2, Телефон: 021/451-726.
Годишња претплата: 3.500,00 динара. Уплатни рачун број: 840-742341843-24;
По моделу 97 са позивом на број 20-511, Министарство финансија - Управа за трезор, Филијала Нови Сад.
Прималац: Приходи градских органа управе
Сврха плаћања: За „Службени лист Града Новог Сада“.
Рачунарска обрада и штампа:
Служба за заједничке послове Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, 21000 Нови Сад, телефон: 021/4882-700