



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XLII - Број 60

НОВИ САД, 9. децембар 2023.

примерак 490,00 динара

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

1301

На основу члана 35. став 8. 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, 52/21 и 62/23) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XLVI седници од 7. децембра 2023. године, доноси

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МРЕЖЕ СИСТЕМА ЗА ЈАВНО УЗБУЊИВАЊЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА НОВОГ САДА

УВОД

Планом генералне регулације мреже система за јавно узбуњивање на територији Града Новог Сада (у даљем тексту: План) обухваћена је територија Града Новог Сада, и то грађевинско подручје насељеног места Нови Сад и грађевинска подручја насељених места: Ченеј, Ветерник, Футог, Бегеч, Руменка, Кисач, Степановићево, Каћ, Будисава, Ковиљ, Буковац и Лединци.

Узбуњивање је обавештавање становништва о наступајућој, или насталој опасности ради хитног поступања у циљу заштите живота и здравља. Узбуњивање се врши путем система за јавно узбуњивање.

Изградња мреже система за јавно узбуњивање на територији града Новог Сада је неопходна како би се правовременим обавештењем становништва о надоласећој опасности смањило ризик и могуће последице, односно материјална и нематеријална штета.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I. ОПШТИ ДЕО

1. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

План је израђен на основу Одлуке о изради плана генералне регулације мреже система за јавно узбуњивање на територији Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/22), коју је Скупштина Града Новог Сада усвојила на XXIX седници 16. септембра 2022. године. Чланом 25. став 3. Закона о планирању и изградњи утврђено је да се план генералне регулације може донети и за мреже објеката и површине јавне намене.

Плански основ за израду Плана су Просторни план Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 11/12 и 9/21) и Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22).

Поред наведених планова, од значаја за израду Плана су и важећи планови генералне регулације, као и планови детаљне регулације, Акустичка студија за територију Града Новог Сада коју су израдили Саобраћајни институт ЦИП д.о.о. Београд и Институт „Михајло Пупин“ д.о.о. Београд, а коју је усвојило Градско веће Града Новог Сада на 326. седници одржаној 27. јула 2020. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 34/20), закони и правилници и достављени услови од надлежних институција.

Извод из Просторног плана Града Новог Сада и Генералног урбанистичког плана Града Новог Сада до 2030. године

„У условима непосредне ратне опасности и рата функционисаће следећи системи веза: систем веза и руковођења (радио-везе, жичане везе и курирске везе), систем веза одбране и систем МУП-а. Сви наведени системи се ослањају на општи систем веза ПТТ (жичане везе) и делом су интегрисани у јединствену целину. Предвиђа се и функционисаће система радио-аматера који је развијен на овој територији.“

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Планом је обухваћено грађевинско подручје на територији Града Новог Сада, у катастарским општинама: Нови Сад I, Нови Сад II, Нови Сад III, Нови Сад IV, Петроварадин, Сремска Каменица, Ченеј, Ветерник, Футог, Бегеч, Руменка, Кисач, Степановићево, Каћ, Будисава, Ковиљ, Буковац и Лединци.

Укупна површина планског подручја износи 16.783,76 ха.

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Због свог географског положаја, Град Нови Сад представља велики транзитни центар у путном, железничком и речном саобраћају, место укрштања регионалних транспортних коридора (10. и 7.), због чега је подложен многим опасностима, односно повећаном фактору променљивог ризика у њему.

Према попису становништва из 2022. године, на територији Града Новог Сада живи 367.121 становник, док је укупан број станова у граду Новом Саду је 168.495.

У Табели број 1. приказан је број становника према попису из 2022. године, густина насељености, као и површина новосадских насеља и њихових урбаних подручја.

Табела број 1.: **Број становника (према попису из 2022. године), густина насељености и површина новосадских насеља**

| Насељено место | Број становника | Густина насељености (ст/км ²) | Укупна површина насеља/ урбане зоне (км ²) | |
|------------------------------------|-----------------|---|--|---------------|
| Бегеч | 3.005 | 69 | 43,4 | 2,36 |
| Будисава | 3.107 | 210 | 14,78 | 3,06 |
| Ветерник | 18.849 | 1467 | 12,85 | 5,82 |
| Каћ | 11.067 | 148 | 74,87 | 6,54 |
| Кисач | 4.511 | 152 | 29,67 | 4,23 |
| Ковиљ | 5.151 | 48 | 106,43 | 6,02 |
| Нови Сад | 260.438 | 2878 | 90,50 | 75,62 |
| Руменка | 6.300 | 223 | 28,23 | 3,94 |
| Степановићево | 1.848 | 39 | 47,1 | 2,51 |
| Футог | 18.011 | 216 | 83,3 | 11,51 |
| Ченеј | 1.942 | 25 | 78,79 | 1,80 |
| Буковац | 3.636 | 261 | 13,92 | 1,73 |
| Лединци | 1.864 | 236 | 7,89 | 1,45 |
| Петроварадин | 15.621 | 603 | 25,91 | 20,09 |
| Сремска Каменица | 12.632 | 414 | 30,49 | 12,99 |
| Стари Лединци | 985 | 89 | 11,08 | 0,10 |
| Територија Града Новог Сада | 367.121 | 525 | 699,21 | 159,77 |

Највеће насељено место по броју становника је градско насеље Нови Сад са 260.438 становника, а најмање су Стари Лединци са 985 становника.

Систем за јавно обавештавање и узбуњивање на територији Града Новог Сада је изграђен почетком осамдесетих година прошлог века. Поред тога што је систем застарео, није адекватно ни одржаван.

У оквиру постојећег система за обавештавање и узбуњивање на територији Града Новог Сада је инсталирано укупно 59 алармних сирена. Од постојећих 59 сирена, 51 је електрична од којих су исправне 42,4 су електронске од којих је исправна 1 и 4 су пнеуматске које су све неисправне.

На основу Акустичке студије за територију Града Новог Сада коју је израдио Саобраћајни институт „ЦИП“ и Институт Михајло Пупин „МП“ направљен је табеларни преглед постојећег стања система за обавештавање и узбуњивање на територији Града Новог Сада (Табела број 2).

Табела број 2: **Приказ постојећег стања система за узбуњивање на територији Града Новог Сада**

Легенда:

 НЕИСПРАВНЕ АЛАРМНЕ СИРЕНЕ

 ИСПРАВНЕ

| Евиденциони број сирена | На даљинском управљању радио веза | На даљинском управљању жична веза | Адреса | | | | Објект на коме се налази сирена | Врста сирене | Исправност сирене (ДА/НЕ) |
|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------|----------|---------------------|------|---------------------------------|--------------|---------------------------|
| | | | Градска општина | Насеље | Улица | Број | | | |
| НС-1 | | да | Нови Сад | Нови Сад | Јована Суботића | 11 | ватрогасни дом | пнеуматска | не |
| НС-2 | | да | Нови Сад | Нови Сад | Булевар Јаше Томића | 19а | зграда | пнеуматска | не |

| Евиденциони број сирена | На даљинском управљању радио веза | На даљинском управљању жична веза | Адреса | | | | Објект на коме се налази сирена | Врста сирене | Исправност сирене (ДА/НЕ) |
|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------|------------------|-----------------------------------|------|---------------------------------|--------------|---------------------------|
| | | | Градска општина | Насеље | Улица | Број | | | |
| НС-3 | | да | Нови Сад | Нови Сад | Владимира Николића | 2 | зграда | пнеуматска | не |
| НС-4 | | да | Нови Сад | Нови Сад | Милутина Бојића | бб | стуб | пнеуматска | не |
| НС-5 | | да | Нови Сад | Нови Сад | Браће Дроњак | 13 | зграда | електронска | не |
| НС-6 | | да | Нови Сад | Нови Сад | Антон Урбана | 10 ц | зграда | електронска | не |
| НС-7 | | да | Нови Сад | Нови Сад | др. Јована Андрејевића | 2 | зграда МЗ | електронска | да |
| НС-8 | | да | Нови Сад | Нови Сад | Темеринска | 119 | зграда | електронска | не |
| НС-9 | | да | Нови Сад | Нови Сад | Привредникова | 6 | портирница | електрична | да |
| НС-10 | | да | Нови Сад | Нови Сад | Шајкашки пут | 4 | ватрогасни торањ | електрична | да |
| НС-11 | | да | Нови Сад | Нови Сад | Приморска | 90 | портирница | електрична | да |
| НС-12 | | да | Нови Сад | Нови Сад | Индустријска | бб | зграда | електрична | да |
| НС-13 | | да | Нови Сад | Нови Сад | Петроварадинска тврђава | | зграда код Сахат куле | електрична | да |
| НС-14 | | да | Нови Сад | Петроварадин | Патријарха Рајачића | 21 | зграда | електрична | не |
| НС-15 | | да | Нови Сад | Петроварадин | Партизанског Фрушкогорског одреда | 10 | зграда | електрична | не |
| НС-16 | | да | Нови Сад | Петроварадин | Прерадовићева | 44 | кућа | електрична | да |
| НС-17 | да | | Нови Сад | Ветерник | Краља Александра | 38 | зграда ОШ | електрична | да |
| НС-18 | да | | Нови Сад | Футог | Симе Шолаје | 59 | продавница | електрична | да |
| НС-18 бб | | | Нови Сад | Футог | Цара Лазара | 189 | изгорело | електрична | |
| НС-19 | да | | Нови Сад | Футог | Цара Лазара | 13 | ватрогасни торањ | електрична | да |
| НС-20 | да | | Нови Сад | Кисач | Железничка | 3 | зграда ОШ | електрична | да |
| НС-21 | да | | Нови Сад | Кисач | Словачка | 43 | ватрогасни торањ | електрична | да |
| НС-22 | да | | Нови Сад | Степановићево | Војводе Степе | 112 | зграда МЗ | електрична | да |
| НС-23 | да | | Нови Сад | Руменка | Арсенија Чарнојевића | 22 | зграда ДВД | електрична | да |
| НС-24 | да | | Нови Сад | Каћ | Светосавска | 48 | кућа | електрична | не |
| НС-25 | да | | Нови Сад | Каћ | Жарка Јовића | 1 | земљорадничка задруга | електрична | да |
| НС-26 | да | | Нови Сад | Ковиљ | Лазе Костића | 42 | зграда ОШ | електрична | да |
| НС-27 | не | не | Нови Сад | Ковиљ | Лазе Костића | 70 | зграда МЗ | електрична | да |
| НС-28 | да | | Нови Сад | Лединци | Змај Јовина | 19 | зграда МЗ | електрична | да |
| НС-29 | да | | Нови Сад | Сремска Каменица | Краља Петра Првог | 1 | зграда МЗ | електрична | да |
| НС-30 | да | | Нови Сад | Сремска Каменица | Железничка | 22 | школа полиције | електрична | да |
| НС-31 | да | | Нови Сад | Бегеч | Краља Петра Првог | 31 | зграда МЗ | електрична | да |
| НС-32 | да | | Нови Сад | Будисава | Школска | 5 | зграда ОШ | електрична | да |

| Евиденциони број сирена | На даљинском управљању радио веза | На даљинском управљању жична веза | Адреса | | | | Објект на коме се налази сирена | Врста сирене | Исправност сирене (ДА/НЕ) |
|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------|---------------|-------------------------------------|------|---------------------------------|--------------|---------------------------|
| | | | Градска општина | Насеље | Улица | Број | | | |
| НС-33 | да | | Нови Сад | Буковац | Карађорђева | 48 | продавница | електрична | да |
| НС-34 | не | не | Нови Сад | Нови Сад | Ложионичка | 7 | водоторањ | електрична | да |
| НС-35 | не | не | Нови Сад | Нови Сад | Железничка станица | | зграда железничка станица | електрична | да |
| НС-36 | не | не | Нови Сад | Нови Сад | Каналска | 1 | силос | електрична | да |
| НС-37 | не | не | Нови Сад | Нови Сад | Пут Новосадског партизанског одреда | 1 | зграда | електрична | не |
| НС-38 | не | не | Нови Сад | Нови Сад | Булевар Михајла Пупина | 25 | зграда | електрична | да |
| НС-39 | не | не | Нови Сад | Нови Сад | Пут Новосадског партизанског одреда | 6 | зграда | електрична | не |
| НС-40 | не | не | Нови Сад | Петроварадин | Раде Кончара | 1 | зграда | електрична | да |
| НС-41 | не | не | Нови Сад | Нови Сад | Руменачки пут | 2 | портирница | електрична | да |
| НС-42 | не | не | Нови Сад | Нови Сад | Футошка | 84 | зграда | електрична | не |
| НС-43 | не | не | Нови Сад | Нови Сад | Индустријска | 3 | портирница | електрична | не |
| НС-44 | не | не | Нови Сад | Нови Сад | Каменичка ада | 1 | зграда | електрична | не |
| НС-45 | не | не | Нови Сад | Нови Сад | Футошка | 68 | зграда | електрична | да |
| НС-46 | не | не | Нови Сад | Нови Сад | Народних хероја | 2 | зграда | електрична | да |
| НС-47 | не | не | Нови Сад | Нови Сад | Сентандрејски пут | 9 | портирница | електрична | да |
| НС-48 | не | не | Нови Сад | Нови Сад | Булевар ослобођења | 82 | зграда | електрична | да |
| НС-49 | не | не | Нови Сад | Нови Сад | Привредникова | 10 | зграда | електрична | да |
| НС-50 | не | не | Нови Сад | Нови Сад | Приморска | 86 | портирница | електрична | да |
| НС-51 | не | не | Нови Сад | Петроварадин | Патријарха Рајачића | 30а | зграда | електрична | да |
| НС-52 | не | не | Нови Сад | Нови Сад | Ћирила и Методија | 1 | кућа | електрична | да |
| НС-53 | не | не | Нови Сад | Нови Сад | Фрушкогорска | 21 | зграда | електрична | да |
| НС-54 | не | не | Нови Сад | Будисава | Партизанска | 26 | зграда ДВД | електрична | да |
| НС-55 | не | не | Нови Сад | Степановићево | Војводе Степе | 6б | земљорадничка задруга | електрична | не |
| НС-56 | не | не | Нови Сад | Бегеч | Бранка Радичевића | 5 | зграда ДВД | електрична | да |
| НС-57 | не | не | Нови Сад | Каћ | Краља Петра 1 | 2 | зграда МЗ | електрична | да |
| НС-58 | не | не | Нови Сад | Нови Сад | Пут Новосадског партизанског одреда | 3 | зграда | електрична | да |
| нема евиденциони број | не | не | Нови Сад | Нови Сад | Јована Суботића | 11 | зграда | електрична | да |

Код избора локација сирена неопходно је добро проучити подручје за које се пројектује систем за обавештавање и узбуњивање. Потребно је тачно лоцирати центар насеља где се налазе високе зграде, резиденцијалне делове насеља са ретким зградама као и приградске делове насеља са ниским објектима.

Морају се узети у обзир узвишења или друге препреке које могу спречити ширење звучних таласа. Такође је важно идентификовати зоне у непосредној близини главних саобраћајница и других извора буке, као и зоне осетљиве на буку (болнице, школе и сл.).

Покривеност насеља на територији Града Новог Сада алармним сигнаlima постојећих сирена је релативно мала (није већа од 10 %).

Енергетска инфраструктура и електронске комуникације

Сви локалитети су, осим планираних комплекса на сремској страни града, делимично или потпуно опремљени уличним енергетским и електронско-комуникационим инсталацијама.

4. ЦИЉ ДОНОШЕЊА ПЛАНА

Циљ израде и доношења Плана је успостављање система за јавно узбуњивање становништва и осталих субјеката система заштите и спасавања на територији Града Новог Сада. Правовременим обавештавањем и узбуњивањем становништва о надолazeћој опасности и могућим последицама, смањују се последице, односно материјална и нематеријална штета.

Општи циљеви израде Плана били су:

- анализа постојећег стања (утврђивање броја, врсте и исправности постојећих сирена за узбуњивање, да ли су сирене за узбуњивање које су у функцији у локалном или даљинском режиму рада);

- дефинисање локација где треба да се налазе сирене за узбуњивање (нових и постојећих);
- дефинисање врсте, потребног акустичког нивоа сваке сирене, као и њена оријентација у простору;
- давање усмеравајућих правила за планирање и одрживање нових локација сирена.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Планом је обухваћено грађевинско подручје територије Града Новог Сада.

Распоред алармних сирена на терену условљен је захтевом акустичког покривања насељеног дела угроженог простора, затим условима смештаја опреме алармних сирена (предност је уколико постоји објект у који могу да се сместе уређаји), условима енергетског дистрибутивног напајања и повољношћу решења телекомуникационих веза.

Имајући у виду наведене услове, а у складу са методологијом приказаној у Акустичној студији за територију Града Новог Сада коју је израдио Саобраћајни институт „ЦИП“ и Институт Михајло Пупин „МП“ у оквиру поглавља број 3, резултатима прорачуна простирања звука, корекционим факторима и тд. извршен је избор микролокација за алармне сирене на територији Града Новог Сада и дефинисана њихова конфигурација. У следећим табелама дат је приказ микролокација и конфигурација алармних сирена на територији Града Новог Сада.

Табела број 3: Приказ микролокација и конфигурација нових алармних сирена на територији Града Новог Сада

| Нови евиденциони број сирена | Адреса | | | Координата | | Тип сирене, ниво звука у дБС/30 м и положај | Усмерење главне осе сирене у односу на север [°] |
|------------------------------|----------|---|------|------------|---------|--|--|
| | Насеље | Улица | Број | Х | У | | |
| НС-7 | Нови Сад | Др Јована Андрејевића | 2 | 7408915 | 5016028 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на постојећем објекту | 150° |
| НС-11 | Нови Сад | Приморска | 90 | 7405924 | 5016680 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на постојећем објекту | 110° |
| НС-50 | Нови Сад | Приморска | 86 | 7406474 | 5016464 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на постојећем објекту | 110° |
| НС-10 | Нови Сад | Шајкашки пут | 4 | 7410855 | 5015469 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на постојећем објекту | 115° |
| НС-49 | Нови Сад | Привредникова | 10 | 7406793 | 5015690 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на објекту портирнице | 105° |
| НС-36 | Нови Сад | Између Каналске улице и Бајчи Жилинског | 1 | 7410745 | 5014158 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла на самосталном стубу, или објекту код малог паркинга | 115° |

| Нови евиденциони број сирена | Адреса | | | Координата | | Тип сирене, ниво звука у dBC/30 m и положај | Усмерење главне осе сирене у односу на север [°] |
|------------------------------|----------|---|------|------------|---------|---|--|
| | Насеље | Улица | Број | X | Y | | |
| НС-58 | Нови Сад | Пут Новосадског партизанског одреда | 3 | 7407955 | 5014939 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на постојећем објекту | 110° |
| НС-47 | Нови Сад | Сентандрејски пут | 9 | 7408580 | 5014996 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на постојећем објекту | 165° |
| НС-8 | Нови Сад | Темеринска | 119 | 7409444 | 5014988 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на постојећем објекту | 165° |
| НС-39 | Нови Сад | Пут Новосадског партизанског одреда | 6 | 7407320 | 5015197 | Електронска 115 dB / 30 m на 18 m изнад тла, на северозападном ћошку објекта | 30° |
| НС-43 | Нови Сад | Индустријска | 3 | 7408118 | 5015560 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, стуб до портирнице | 110° |
| НС-192 | Нови Сад | ОШ „Вук Караџић“, Радоја Домановића | 24 | 7409311 | 5014380 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на постојећем објекту | 75° |
| НС-193 | Нови Сад | Насеље Шангај, Улица III, вртић | 3 | 7412073 | 5014867 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на постојећем објекту | 145° |
| НС-194 | Нови Сад | ОШ „Душан Радовић“, Ченејска | 61 | 7408402 | 5016743 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на постојећем објекту | 160° |
| НС-195 | Нови Сад | Радна зона „Север I“, Мирослава Продановића Мицка | 4 | 7407706 | 5016261 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, самостални стуб | 105° |
| НС-196 | Нови Сад | Горње ливаде, 9. маја | 1Б | 7407647 | 5017470 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, самостални стуб | 105° |
| НС-197 | Нови Сад | Радна зона „Север II“, Темерински пут | 30А | 7408728 | 5017781 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, самостални стуб | 0° |
| НС-198 | Нови Сад | Видовданско насеље 2, Ђакона Авакума | 23 | 7409593 | 5015755 | Електронска 109 dB / 30 m на 10 m изнад тла, самостални стуб | 170° |
| НС-199 | Нови Сад | Клиса, Пролетерска | 3Б | 7407772 | 5018191 | Електронска 109 dB / 30 m на 10 m изнад тла, самостални стуб | 0° |
| НС-200 | Нови Сад | Хотел „Соле Мио“ | - | 7408254 | 5019103 | Електронска 109 dB / 30 m на 12 m изнад тла, самостални стуб | 25° |
| НС-201 | Нови Сад | Радна зона „Север III“ | - | 7410140 | 5014553 | Електронска 109 dB / 30 m на 10 m изнад тла, самостални стуб | 115° |
| НС-203 | Нови Сад | Сајлово, Горње Сајлово | 23Ц | 7405067 | 5015598 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, самостални стуб код малог паркинга | 105° |

| Нови евиденциони број сирена | Адреса | | | Координата | | Тип сирене, ниво звука у дБС/30 м и положај | Усмерење главне осе сирене у односу на север [°] |
|------------------------------|----------|---|------|------------|---------|--|--|
| | Насеље | Улица | Број | X | Y | | |
| НС-34 | Нови Сад | Ложионичка | 7 | 7407146 | 5012586 | Електронска 121 dB / 30 m на 20 m изнад тла, на постојећем објекту | 150° |
| НС-4 | Нови Сад | Милутина Бојића | 66 | 7407482 | 5011513 | Електронска 118 dB / 30 m на постојећи стуб, 18 m | 120 |
| НС-5 | Нови Сад | Нова локација, ОШ „Прва војвођанска бригада“, Сељачких буна | 51А | 7406117 | 5012848 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на постојећем објекту | 65° |
| НС-6 | Нови Сад | Хитна помоћ, Булевар Патријарха Павла | 26А | 7406527 | 5011479 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m до 15 m изнад тла, на постојећем објекту | 95° |
| НС-165 | Нови Сад | ГСП, угао Футошког пута са Булеваром Кнеза Милоша | 46 | 7405764 | 5011845 | Електронска 118 dB / 30 m на 15 m изнад тла, на постојећем објекту | 65° |
| НС-166 | Нови Сад | вртић „Бајка“, Стевана Христића | 15 | 7406455 | 5012282 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на постојећем објекту | 155° |
| НС-167 | Нови Сад | Средња медицинска „Доситеј Обрадовић“, Новосадски пут | 172Б | 7405062 | 5011561 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на постојећем објекту | 110° |
| НС-168 | Нови Сад | Код спортског центра „Вујадин Бошков“ код Футошког пута – Ивана Болдижара | 1 | 7404408 | 5011772 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на самосталном стубу | 110° |
| НС-169 | Нови Сад | Између Сомборске рампе и Миће Поповића | 23 | 7405032 | 5012501 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на самосталном стубу | 65° |
| НС-173 | Нови Сад | Адице, Бранка Ћопића | 104 | 7405414 | 5010602 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на самосталном стубу | 80° |
| НС-174 | Нови Сад | Адице – Телеп 1, Шумска | 2А | 7406468 | 5010786 | Електронска 118 dB / 30 m на 15 m изнад тла, самостални стуб | 75 |
| НС-175 | Нови Сад | Телеп 2, МЗ „Јужни Телеп“, Хероја Пинкија | 74 | 7407421 | 5010562 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на постојећем објекту | 60 |
| НС-208 | Нови Сад | Ветерничка рампа 2, Генерала Васића | 39 | 7404127 | 5012556 | Електронска 109 dB / 30 m на 10 m изнад тла, самостални стуб | 108° |
| НС-212 | Нови Сад | Адице, Дунав, атар | 116 | 7403677 | 5010679 | Електронска 109 dB / 30 m на 10 m изнад тла, самостални стуб | 120 |
| НС-217 | Нови Сад | Адице, вртић „Анђео чувар“, Камењар | 1А | 7404915 | 5009932 | Електронска 115 dB / 30 m на 15 m изнад тла, на постојећем објекту | 100° |
| НС-41 | Нови Сад | Руменачки пут | 2 | 7407089 | 5014573 | Електронска 109 dB / 30 m на 9m изнад тла, на постојећем објекту | 135° |

| Нови евиденциони број сирена | Адреса | | | Координата | | Тип сирене, ниво звука у dBC/30 m и положај | Усмерење главне осе сирене у односу на север [°] |
|------------------------------|----------|---|------|------------|---------|--|--|
| | Насеље | Улица | Број | X | Y | | |
| НС-2 | Нови Сад | Булевар Јаше Томића | 19а | 7408075 | 5013922 | Електронска 121 dB / 30 m на постојећем стубу, на 18 m изнад тла | 10° |
| НС-35 | Нови Сад | Железничка станица | - | 7408502 | 5014104 | Електронска 109 dB / 30 m на 4 m изнад крова, или усмерена на југ | 145° |
| НС-45 | Нови Сад | Футошка | 68 | 7408527 | 5012350 | Електронска 115 dB / 30 m на постојећем стубу | 90° |
| НС-48 | Нови Сад | Школа за основно образовање одраслих „Свети Сава“, Огњена Прице | 7 | 7409063 | 5012680 | Електронска 118 dB / 30 m изнад тла, на постојећем објекту | 160° |
| НС-184 | Нови Сад | Сајам, Хајдук Вељкова | 7 | 7407939 | 5012856 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на самосталном стубу | 150° |
| НС-185 | Нови Сад | Детелинара, код кружног тока | - | 7406812 | 5013597 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на самосталном стубу | 20° |
| НС-186 | Нови Сад | Авијатичарско насеље, Бошка Вребалова | 15 | 7406890 | 5014280 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m до 15 m на самосталном стубу | 155° |
| НС-187 | Нови Сад | Школа за дизајн „Богдан Шупут“, Јанка Веселиновића | 22 | 7407412 | 5013613 | Електронска 115 dB/30 m на 12 m до 15 m изнад тла, на постојећем објекту | 60° |
| НС-188 | Нови Сад | Гинеколошко- акушерска клиника, Слободана Бајића | 12 | 7408542 | 5013281 | Електронска 115 dB / 30 m на 15–18 m изнад тла, на постојећем објекту | 85° |
| НС-46 | Нови Сад | Народних хероја | 2 | 7409594 | 5012733 | Електронска 109 dB / 30 m изнад тла, на постојећем објекту | 120° |
| НС-1 | Нови Сад | Јована Суботића | 11 | 7409558 | 5013364 | Електронска 121 dB / 30 m, на постојећем стубу 19–20 m | 125° |
| НС-38 | Нови Сад | Булевар Михајла Пупина | 25 | 7410396 | 5012871 | Електронска 115 dB / 30 m, на постојећем стубу | 83° |
| НС-189 | Нови Сад | ОШ „Коста Трифковић“, Берислава Берића | 2 | 7409076 | 5013964 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на постојећем објекту | 70° |
| НС-190 | Нови Сад | Топлана, Шумадијска | 27 | 7410219 | 5013603 | Електронска 115 dB / 30 m на 12–15 m изнад тла, на постојећем објекту | 15° |
| НС-191 | Нови Сад | ОШ „Иван Гундулић“, Гундулићева | 9 | 7409852 | 5013997 | Електронска 115 dB / 30 m на 12–15 m изнад тла, на постојећем објекту | 15° |
| НС-53 | Нови Сад | Лиман 2, ОШ „Јован Поповић“, Раваничка | 2 | 7409799 | 5011430 | Електронска 115 dB / 30 m на 12–15 m изнад тла, на постојећем објекту | 175° |



| Нови евиденциони број сирена | Адреса | | | Координата | | Тип сирене, ниво звука у дБС/30 м и положај | Усмерење главне осе сирене у односу на север [°] |
|------------------------------|----------------|---|------|------------|---------|---|--|
| | Насеље | Улица | Број | X | Y | | |
| НС-3 | Нови Сад | Владимира Николића | 2 | 7409342 | 5011958 | Електронска 118 дБ / 30 м, на постојећем стубу 18–20 м | 160° |
| НС-44 | Нови Сад | Каменичка ада | 1 | 7408390 | 5010386 | Електронска 115 дБ / 30 м на 12–15 м изнад тла, на постојећем објекту | 60° |
| НС-181 | Нови Сад | Медицинска школа „7. април“, Војводе Книћанина | 1 | 7408331 | 5011677 | Електронска 115 дБ / 30 м на 12–15 м изнад тла, на постојећем објекту | 90° |
| НС-182 | Нови Сад | Институт за јавно здравље Војводине / Завод за здравствену заштиту радника, Булевар Ервопе; Футошка 121 | 48 | 7407628 | 5012219 | Електронска 115 дБ / 30 м на 20 м изнад тла, на постојећем објекту | 75° |
| НС-183 | Нови Сад | Универзитет, Институт за прехранбене технологије, Булевар цара Лазара | 1 | 7410183 | 5012093 | Електронска 115 дБ / 30 м на 12–15 м изнад тла, на постојећем објекту | 55° |
| НС-206 | Нови Сад | Гимназија „Лаза Костић“, Лазе Лазаревића | 2 | 7407834 | 5011111 | Електронска 115 дБ / 30 м на 12–15 м изнад тла, на постојећем објекту | 70° |
| НС-207 | Нови Сад | ОШ „Жарко Зрењанин“, Булевар деспота Стефана | 8 | 7409076 | 5010960 | Електронска 115 дБ / 30 м на 12–15 м изнад тла, на постојећем објекту | 70° |
| НС-218 | Нови Сад | Дом здравља Лиман, Булевар цара Лазара | 77 | 7408589 | 5011320 | Електронска 112 дБ / 30 м на 12 м изнад тла, на постојећем објекту | 70° |
| НС-17 | Ветерник | Краља Александра | 38 | 7402713 | 5012861 | Електронска 115 дБ / 30 м на 12 м изнад тла, на постојећем објекту | 45 |
| НС-170 | Ветерник | ОШ „Марија Трандафил“, Дунавска | 36Е | 7403617 | 5011615 | Електронска 115 дБ / 30 м на 12–15 м изнад тла, на постојећем објекту | 105 |
| НС-171 | Ветерник | Ветерничка рампа 2, Милана Тепића | 24 | 7403189 | 5012306 | Електронска 115 дБ / 30 м на 12 м изнад тла, на самосталном стубу | 45 |
| НС-172 | Ветерник | вртић „Златно сунце“, Београдска | 13 | 7403654 | 5013189 | Електронска 112 дБ / 30 м на 12 м изнад тла, на постојећем објекту | 128 |
| НС-176 | Ветерник-Футог | Пасуљиште, Иве Лоле Рибара | 68А | 7401748 | 5012239 | Електронска 115 дБ / 30 м на 12 м изнад тла, самостални стуб | 75 |
| НС-209 | Ветерник | Ветерник 3, Нова 101 | 5 | 7402704 | 5011891 | Електронска 109 дБ / 30 м на 10 м изнад тла, самостални стуб | 120 |
| НС-18 | Футог | Зграда ПТТ, Соње Маринковић | 15 | 7397609 | 5011619 | Електронска 115 дБ / 30 м на 12 м изнад тла, на постојећем објекту | 80 |

| Нови евиденциони број сирена | Адреса | | | Координата | | Тип сирене, ниво звука у дБС/30 м и положај | Усмерење главне осе сирене у односу на север [°] |
|------------------------------|--------------------|--|------|------------|---------|---|--|
| | Насеље | Улица | Број | Х | У | | |
| НС-19 | Футог | вртић „Меда“, Бранка Радичевића | 18 | 7399405 | 5011165 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на постојећем објекту | 100 |
| НС-177 | Футог | ОШ „Мирослав Антић“, Раде Кончара | 2А | 7400703 | 5011362 | Електронска 115 dB / 30 m на 12–14 m изнад тла, на постојећем објекту | 80 |
| НС-178 | Футог | Пут, Раде Кондића | 125 | 7399975 | 5011749 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на самосталном стубу | 75 |
| НС-179 | Футог | Пољопривредна школа, Железничка | 6 | 7398408 | 5011444 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на постојећем објекту | 30 |
| НС-180 | Футог | Железничка станица, Железничка | 56 | 7398511 | 5013047 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на постојећем објекту | 165 |
| НС-210 | Ветерник- Футог | Др Милана Костића | 7 | 7401098 | 5012061 | Електронска 109 dB / 30 m на 10 m изнад тла, самостални стуб | 75 |
| НС-211 | Футог | Саве Мркаља | 30 | 7398966 | 5012123 | Електронска 109 dB / 30 m на 10 m изнад тла, самостални стуб | 60 |
| НС-31 | Бегеч | Краља Петра Првог | 31 | 7392282 | 5011201 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на постојећем објекту | 80 |
| НС-23 | Руменка | Арсенија Чарнојевића | 22 | 7401743 | 5017267 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на постојећем објекту | 75 |
| НС-20 | Кисач | Железничка | 3 | 7401016 | 5024331 | Електронска 109 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на постојећем објекту | 75 |
| НС-21 | Кисач | Словачка | 43 | 7400497 | 5023530 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на постојећем објекту | 170 |
| НС-202 | Кисач | окретница Танкосићево, Вука Караџића | 1 | 7400656 | 5025722 | Електронска 115 dB / 30 m на 10 m изнад тла, на самосталном стубу | 160 |
| НС-22 | Степановићево | Војводе Степе | 112 | 7398641 | 5030748 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на постојећем објекту | 168 |
| НС-24 | Каћ | Светосавска | 48 | 7416753 | 5018121 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на постојећем објекту | 110 |
| НС-25 | Каћ | Жарка Јовића | 1 | 7417746 | 5018360 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на постојећем објекту | 120 |
| НС-216 | Каћ | Јове Јовановића Змаја | 23А | 7418480 | 5017498 | Електронска 109 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на самосталном стубу | 29 |

| Нови евиденциони број сирена | Адреса | | | Координата | | Тип сирене, ниво звука у дБС/30 m и положај | Усмерење главне осе сирене у односу на север [°] |
|------------------------------------|---------------------|---|------|------------|---------|---|--|
| | Насеље | Улица | Број | X | Y | | |
| НС-32 | Будисава | Школска | 5 | 7421494 | 5015453 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на постојећем објекту | 95 |
| НС-26 | Ковиљ | Лазе Костића | 42 | 7423625 | 5009429 | Електронска 118 dB / 30 m на 12–15 m изнад тла, на постојећем објекту | 155 |
| НС-27 | Ковиљ | Тозе Марковића | 34 | 7423845 | 5010548 | Електронска 109 dB / 30 m на 10 m изнад тла, на самосталном стубу | 45 |
| НС-33 | Буковац | Карађорђева | 48 | 7413372 | 5006288 | Електронска 115 dB / 30 m на 10 m изнад тла, на постојећем објекту | 165 |
| НС-13 | Нови Сад | Петроварадинска тврђава | | 7411101 | 5012609 | Електронска 109 dB / 30 m, на 10 m изнад тла, на постојећем објекту | 155 |
| НС-14 | Петроварадин | Патријарха Рајачића | 21 | 7412044 | 5012853 | Електронска 109 dB / 30 m, на 10 m изнад тла, на постојећем објекту | 115 |
| НС-15 | Петроварадин | Партизанског Фрушкогорског одреда | 10 | 7412984 | 5011234 | Електронска 115 dB / 30 m, 15 m на постојећем стубу | 150 |
| НС-16 | Петроварадин | Прерадовићева | 44 | 7412332 | 5012106 | Електронска 109 dB / 30 m, на 10 m изнад тла, на постојећем објекту | 135 |
| НС-40 | Петроварадин | Раде Кончара | 1 | 7412372 | 5012853 | Електронска 109 dB / 30 m, на 10 m изнад тла, на постојећем објекту | 165 |
| НС-213 | Петроварадин | Каменички пут | 21А | 7411199 | 5010803 | Електронска 112 dB / 30 m, 12 m на самосталном стубу | 40 |
| НС-214 | Петроварадин | Буковачки до | 1 | 7412855 | 5009967 | Електронска 115 dB / 30 m, 12 m на самосталном стубу | 0 |
| НС-223 | Петроварадин | исток | - | 7414600 | 5008414 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на самосталном стубу | 80 |
| НС-224 | Петроварадин | запад | - | 7413058 | 5008060 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на самосталном стубу | 80 |
| НС-29 | Сремска Каменица | Краља Петра Првог | 1 | 7409221 | 5009467 | Електронска 109 dB / 30 m, на 10 m изнад тла, на постојећем објекту | 50 |
| НС-30 | Сремска Каменица | Железничка | 22 | 7410127 | 5009103 | Електронска 115 dB / 30 m на 15 m изнад тла, на постојећем објекту | 20 |
| НС-204 | Сремска Каменица | југ | - | 7409403 | 5008074 | Електронска 115 dB / 30 m на 10 m изнад тла, на самосталном стубу | 0 |

| Нови евиденциони број сирена | Адреса | | | Координата | | Тип сирене, ниво звука у dBC/30 m и положај | Усмерење главне осе сирене у односу на север [°] |
|------------------------------|------------------|------------------------------------|------|------------|---------|--|--|
| | Насеље | Улица | Број | X | Y | | |
| НС-205 | Сремска Каменица | Татарско брдо, Богдана Гавриловића | 25 | 7410942 | 5009227 | Електронска 109 dB / 30 m на 10 m изнад тла, на самосталном стубу | 135 |
| НС-215 | Сремска Каменица | Кип, Лединачки пут | 32 | 7407879 | 5008857 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на самосталном стубу | 80 |
| НС-222 | Сремска Каменица | Поповица, аутобуско стајалиште | - | 7408778 | 5005740 | Електронска 109 dB / 30 m на 10 m изнад тла, на самосталном стубу | 5 |
| НС-226 | Сремска Каменица | Алибеговац | - | 7411755 | 5007877 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на самосталном стубу | 80 |
| НС-227 | Сремска Каменица | Каменичко Старо Село | - | 7409905 | 5006351 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на самосталном стубу | 80 |
| НС-28 | Лединци | Змај Јовина | 19 | 7406568 | 5007944 | Електронска 109 dB / 30 m на 10 m изнад тла, на постојећем објекту | 0 |
| НС-221 | Стари Лединци | Вука Караџића | 91 | 7406460 | 5005413 | Електронска 109 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на самосталном стубу | 20 |
| НС-225 | Лединци | запад | - | 7404452 | 5007348 | Електронска 115 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на самосталном стубу | 80 |
| НС-228 | Лединци | Селиште | - | 7406798 | 5006486 | Електронска 109 dB / 30 m на 10 m изнад тла, на самосталном стубу | 80 |
| НС-219 | Ченеј 1 | Партизанска | 5 | 7406616 | 5025472 | Електронска 109 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на самосталном стубу | 85 |
| НС-220 | Ченеј 2 | Вука Караџића | 39 | 7408721 | 5025661 | Електронска 109 dB / 30 m на 12 m изнад тла, на самосталном стубу | 85 |

Легенда:

| | |
|---|--------------------------------------|
|  | Алармна сирена на самосталном стубу |
|  | Алармна сирена на постојећем објекту |

2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Грађевинско подручје обухваћено Планом на ком се постављају алармне сирене на самосталном стубу, је површина јавне намене.

Алармне сирене постављају се на постојећим објектима који се налазе на површинама јавне намене или површинама осталих намена. Алармне сирене које се постављају на постојећим објектима који се налазе на површинама осталих намена, власници тих објеката су дужни да, без надокнаде, за потребе раног упозоравања, обавештавања и узбуњивања омогуће инсталирање сирена и других одговарајућих уређаја и средстава на тим објектима и омогуће приступ за њихово одржавање, уз уважавање мера заштите људи и животне средине.

3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1. Снабдевање електричном енергијом

Подручје у обухвату Плана ће се снабдевати електричном енергијом из једин-ственог електроенергетског система. Прикључење система за узбуњивање на електро-енергетску мрежу ће се решити прикључењем на постојећу или планирану нисконапонску мрежу или директно из постојеће или планиране трансформаторске станице. Од места прикључења изградити прикључак који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). 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“.

На подручју у обухвату Плана постоји изграђена енергетска инфраструктура у власништву А.Д. „Електромрежа Србије“ Београд, коју чине далеководи напонског нивоа 110 kV и кабловски вод напонског нивоа 110 kV.

Према Плану развоја преносног система Републике Србије и Плана Инвестиција предвиђени су пројекти за адаптацију, реконструкцију и преусмеравање неких од горе поменутих далековода, пројекти прикључења објеката ОДС на преносни систем, као и пројекат под називом Панонски коридор за пренос електричне енергије који ће према тренутним сагледавањима укључивати изградњу новог дво-системског далековода 2 x 400 kV од ТС Сомбор 3 до ТС Нови Сад 3.

У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. Гласник РС“, бр. 145/2014, 95/2018 – др. закон и 40/2021, 35/2021, 35/2023 – др. закон и 62/2023) заштитни појас далековода износи 25m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника.

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) од ивице рова износи 2m за напонски ниво 110 kV.

У случају да се систем за узбуњивање поставља у заштитном појасу далековода и кабловског вода потребна је сагласност Акционарског друштва „Електромрежа Србије“ Београд, 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 про-

писује 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 и кабловског вода;
- елабората утицаја далековода и кабловског вода на потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала; овај утицај на цевоводе, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода, односно 250m од осе кабловског вода;

елабората утицаја далековода на телекомуникационе водове (не треба ако су у питању оптички каблови); овај утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3.000 m од осе далековода, односно 250m од осе кабловског вода, у случају градње телекомуникационих водова.

Планирани системи за јавно узбуњивање се могу делом снабдевати електричном енергијом и постављањем соларних фотонапонских модула на кровне површине објеката.

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

3.2. Снабдевање топлотном енергијом

Планирани садржаји не захтевају снабдевање топлотном енергијом. На подручју у обухвату Плана, постоје изграђени магистрални гасоводи, продуктоводи и нафтоводи. У случају да се систем за узбуњивање поставља у заштитном појасу ових термоенергетских водова потребна је сагласност надлежних имаоца јавних овлашћења.

3.3. Електронске комуникације

Планирани садржаји захтевају прикључење на системе електронских комуникација.

У складу са техничко-технолошким захтевима, за потребе система за узбуњивање, изградити се приводна мрежа електронских комуникација са потребном пратећом опремом. У ту сврху могуће је 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). Будућа мрежа ће се градити подземно.

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.

У случају потребе за планиране садржаје је могуће постављати антенске системе електронских комуникација уз поштовање следећих услова:

- антенски системи 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 могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објекта уз обавезну сагласност власника тих објекта, односно скупштине станара;
- антенски системи се могу постављати на антенске стубове уз сагласност власника парцеле.

Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног оператора.

4. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

4.1. Заштита градитељског наслеђа

На простору у обухвату Плана се налазе објекти утврђени за културно добро, као и евидентирано добро које ужива претходну заштиту.

Локалитети са археолошким садржајем

На простору планског подручја које обухвата територију града Новог Сада (КО Нови Сад I, КО Нови Сад II, КО Нови Сад III и КО Нови Сад IV), Петроварадина и Сремске Каменице, као и насељена места: Ченеј, Ветерник, Футог, Бегеч, Руменка, Кисач, Степановићево, Каћ, Будисава, Ковиљ, Буковац и Лединци, до данас је у документацији надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада забележен 291 археолошки локалитет.

Мере заштите простора

Пре израде пројектне документације за изградњу објекта и пратеће инфра-структуре за јавно узбуњивање и предузимање било каквих земљаних радова у зонама археолошких локалитета, потребно је од надлежног завода исходovati услове и мере техничке заштите.

На целокупном простору Плана, ван зона до сада познатих локалитета, уколико се приликом земљаних радова на изградњи објекта и пратеће инфраструктуре наиђе на археолошке налазе, обавеза инвеститора изградње и извођача радова је да одмах без одлагања обуставе радове, оставе налазе у положају у којем су нађени и обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

4.2. Заштита природних добара

У обухвату Плана налази се велики број заштићених подручја за које је спроведен и покренут поступак заштите,

утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Приликом израде Плана неопходно је уважавање мера заштите животне средине, као и мера утврђених чланом 100. Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/18).

У случају планирања нових локација за постављање сирена, имати у виду обавезе везане за заштиту природе у оквиру наведених просторних целина од значаја за очување биолошке разноврсности. Уколико се при дефинисању нових локација за постављање сирена указала потреба за изградњу нових објекта (торњева, носача, платформи и сл.), потребно је прибавити услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења, у складу са чланом 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19).

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

5.1. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Излагање високим нивоима звука може да буде веома опасно по здравље људи. Последице таквог излагања су вишеструке, а степен угрожености здравља људи зависи од нивоа звука и времена његовом излагању.

Заштита животне средине на простору који обухвата мрежу система за јавно узбуњивање, обезбедиће се спречавањем, односно смањењем утицаја постојећих и планираних система за узбуњивање на чиниоце животне средине, као и непосредну околину, у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон) и другом законском регулативом из ове области.

На простору у обухвату Плана, не очекују се значајнији утицаји на квалитет животне средине – не очекује се аеро-загађење, загађење земљишта и вода.

Заштита од буке

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

Приликом планирања нових локација, неопходно је узети у обзир и постојећи ниво комуналне буке, као и факторе који утичу на простирање и слабљење звука у простору (објекти, нивои амбијенталне буке, ветар, метеоролошки услови, зелене површине, конфигурација терена и др.).

Зграде и објекти својим зидовима доприносе смањењу нивоа звука сирене у одређеној мери. Износ овог смањења зависи од типа објекта, материјала, типа и димензија зидова, карактеристика прозора и степена њихове отворености.

Табела број 4: **Граничне вредности индикатора буке на отвореном простору**

| зона | Намена простора | ниво буке у dB(A) | |
|------|---|--|--------|
| | | за дан и вече | за ноћ |
| 1. | Подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјски локалитети, велики паркови | 50 | 40 |
| 2. | Туристичка подручја, кампови и школске зоне | 50 | 45 |
| 3. | Чисто стамбена подручја | 55 | 45 |
| 4. | Пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечја игралишта | 60 | 50 |
| 5. | Градски центар, занатска, трговачка, административно-управна зона са становима, зона дуж ауто-путева, магистралних и градских саобраћајница | 65 | 55 |
| 6. | Индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда | На граници ове зоне бука не сме прелазити граничну вредност у зони са којом се граничи | |

Мере заштите од буке подразумевају планско озелењавање простора који се налази у окружењу система за узбуњивање, обезбеђивање акустичне изолованости објеката, успостављање мерних места за мерење нивоа буке у непосредној близини локалитета на којем ће се поставити сирена за узбуњивање и др.

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

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

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

Мере заштите од елементарних непогода

Према процени која је рађена за Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030. године, постоји могућност да Град угрозе елементарне непогоде, које настају деловањем природних сила: поплаве од спољних и унутрашњих вода, нагомилавање леда на водотоцима, земљотреси, олујни ветрови, снежни наноси, одроњавање и клизање земљишта и сличне појаве. Са елементарним непогодама се изједначују и следеће катастрофе, уколико су већих размера: експлозије, пожари, епидемије, хемијска и радиоактивна загађења ваздуха, воде и намирница.

Мере заштите од земљотреса

Највећи део 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) и Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Службени гласник РС“, број 1/18).

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

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

7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Алармну сирену је могуће поставити на три начина и то:

- самостални армиранобетонски стуб висине 8–18 m;
- челични стуб постављен на објекат до висине 3 m и
- челични стуб постављен на објекат висине преко 3 m.

Примена одређене варијанте зависи од услова микролокације на којој се поставља. Могућа варијанта је и стуб са затегама, зависно од захтеване висине стуба.

Могућа су одступања у дужинама, начинима везе са постојећим објектом (зависно од његове конструкције), као и у осталим везама зависно од сваке локације понаособ.

7.1. Услови за изградњу мреже система за јавно узбуњивање на постојећим објектима

Планиране алармне сирене на постојећим објектима, постављају се на челичне стубове висине до 3 m и више изнад објекта на чијем врху се налази носач алармних сирена (хорни). Стуб алармних сирена планиран је да буде челичан и учвршћен челичним обујмицама и вијцима кроз зидане зидове, или челичним типловима у АБ елементе на постојећи објекат. Саму инсталацију алармних сирена на стуб треба извести у складу са спецификацијом произвођача опреме. У изузетним случајевима могуће је постављање алармних сирена и на парцеле у непосредном окружењу у односу на Планом дефинисане локације.

Алармна сирена ознаке НС-7 се поставља на постојећем објекту у Улици др Јована Андрејевића у Новом Саду, на парцели број 1688/1 КО Нови Сад I.

Алармна сирена ознаке НС-11 се поставља на постојећем објекту у Приморској улици у Новом Саду, на парцели број 2342 КО Нови Сад IV.

Алармна сирена ознаке НС-50 се поставља на постојећем објекту у Приморској улици у Новом Саду, на парцели број 394/3 КО Нови Сад IV.

Алармна сирена ознаке НС-203 се поставља на постојећем објекту у Улици Горње Сајлово у Новом Саду, на парцелама бр. 9118/7, 9118/4 или 9118/3 КО Нови Сад IV.

Алармна сирена ознаке НС-10 се поставља на постојећем објекту на Шајкашком путу у Новом Саду, на парцелама бр. 2555/14, 2555/16 или 2556/3 КО Нови Сад III.

Алармна сирена ознаке НС-49 се поставља на постојећем објекту у Привредничковој улици у Новом Саду, на парцелама бр. 413/1, 421/3 или 420/3 КО Нови Сад IV.

Алармна сирена ознаке НС-58 се поставља на постојећем објекту на Путу Новосадског партизанског одреда у Новом Саду, на парцели број 3364/1 КО Нови Сад I. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеној парцели, односно на постојећем објекту, алармна сирена се може поставити на самосталном стубу на парцели број 10401/2 или на парцели број 10402/3 КО Нови Сад I, у складу са графичким приказом локације.

Алармна сирена ознаке НС-47 се поставља на постојећем објекту на Сентандрејском путу у Новом Саду, на парцели број 3354 КО Нови Сад I. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеној парцели, односно на постојећем објекту, алармна сирена се може поставити на самосталном стубу, на парцели број 2287 КО Нови Сад I, у складу са графичким приказом локације.

Алармна сирена ознаке НС-48 се поставља на постојећем објекту на Булевару ослобођења у Новом Саду, на парцелама бр. 10253/1, 10244, 10245 или 10246 КО Нови Сад I. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеним парцелама, односно на постојећем објекту, алармна сирена се може поставити на самосталном стубу, на парцели број 7734/1 или на парцели број 10261 КО Нови Сад I, у складу са графичким приказом локације.

Алармна сирена ознаке НС-8 се поставља на постојећем објекту у Темеринској улици у Новом Саду, на парцелама бр. 2928/1, 2928/2, 2923 или 2924 КО Нови Сад I. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на некој од наведених парцела, односно на постојећем објекту, алармна сирена се може поставити на самосталном стубу, на парцели број 1232/1, или на парцели број 10666/9 КО Нови Сад I, у складу са графичким приказом локације.

Алармна сирена ознаке НС-39 се поставља на постојећем објекту на Путу Новосадског партизанског одреда у Новом Саду, на парцели број 3367/1 или на парцели број 3367/2 КО Нови Сад I. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеним парцелама, односно на постојећем објекту, алармна сирена се може поставити на самосталном стубу, на парцели број 10401/2 КО Нови Сад I, у складу са графичким приказом локације.

Алармна сирена ознаке НС-43 се поставља на постојећем објекту у Индустијској улици у Новом Саду, на парцели број 2272/1 КО Нови Сад I. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеној парцели, односно на постојећем објекту може се поставити на самосталном стубу, на парцелама бр. 2272/7, 2279/5 или 10402/3 КО Нови Сад I, у складу са графичким приказом локације.

Алармна сирена ознаке НС-192 се поставља на постојећем објекту у Улици Радоја Домановића у Новом Саду, на парцелама бр. 4054 и 4053/2 КО Нови Сад I.

Алармна сирена ознаке НС-193 се поставља на постојећем објекту у Улици VIII у Шангају, на парцели број 2025/1 КО Нови Сад III.

Алармна сирена ознаке НС-194 се поставља на постојећем објекту у Ченејској улици у Новом Саду, на парцели број 1238 или на парцели број 1237 КО Нови Сад I.

Алармна сирена ознаке НС-34 се поставља на постојећем објекту у Ложионичкој улици у Новом Саду, на парцели број 10645 КО Нови Сад I. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеној парцели, односно на постојећем објекту, алармна сирена се може поставити на самосталном стубу, на парцели број 10619/1 или на парцели број 10619/23 КО Нови Сад I, у складу са графичким приказом локације.

Алармна сирена ознаке НС-5 се поставља на постојећем објекту у Улици Сељачких буна у Новом Саду, на парцели број 10714/2 КО Нови Сад I.

Алармна сирена ознаке НС-6 се поставља на постојећем објекту на Булевару Патријарха Павла у Новом Саду, на парцели број 5432/1 КО Нови Сад II.

Алармна сирена ознаке НС-165 се поставља на постојећем објекту на Футошком путу у Новом Саду, на парцели број 786/1 КО Нови Сад IV.

Алармна сирена ознаке НС-166 се поставља на постојећем објекту у Улици Стевана Христића у Новом Саду, на парцелама бр. 8006/7, 8006/9 или 8020 КО Нови Сад I.

Алармна сирена ознаке НС-175 се поставља на постојећем објекту у Улици Хероја Пинкија у Новом Саду, на парцели број 6806 КО Нови Сад II.

Алармна сирена ознаке НС-41 се поставља на постојећем објекту на Руменачком путу у Новом Саду, на парцели број 3395 КО Нови Сад I. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеној парцели, односно на постојећем објекту, алармна сирена се може поставити на самосталном стубу, на парцели број 10445/3 КО Нови Сад I, у складу са графичким приказом локације.

Алармна сирена ознаке НС-2 се поставља на постојећем објекту на Булевару Јаше Томића у Новом Саду, на парцелама бр. 4953, 4952, 4954, 4942/3, 4948 или 4949 КО Нови Сад I. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеној парцелама, односно на постојећем објекту, алармна сирена се може поставити на самосталном стубу, на парцели број 4967/1 КО Нови Сад I, у складу са графичким приказом локације.

Алармна сирена ознаке НС-35 се поставља на постојећем објекту на Булевару Јаше Томић у Новом Саду, на парцелама бр. 10607, 10608, 10609, 10592/4 или 4967/9 КО Нови Сад I.

Алармна сирена ознаке НС-45 се поставља на постојећем објекту у Футошкој улици у Новом Саду, на парцели број 7510/1 КО Нови Сад I.

Алармна сирена ознаке НС-187 се поставља на постојећем објекту у Улици Јанка Веселиновића у Новом Саду, на парцелама бр. 5464/1 или 5462/5 КО Нови Сад I.

Алармна сирена ознаке НС-188 се поставља на постојећем објекту у Улици Слободана Бајића у Новом Саду, на парцели број 6542/1 КО Нови Сад I.

Алармна сирена ознаке НС-46 се поставља на постојећем објекту у Улици народних хероја у Новом Саду, на парцели број 241 КО Нови Сад II.

Алармна сирена ознаке НС-1 се поставља на постојећем објекту у Улици Вука Караџића у Новом Саду, на парцели број 9778 КО Нови Сад I.

Алармна сирена ознаке НС-38 се поставља на постојећем објекту на Булевару Михајла Пупина у Новом Саду, на парцели број 107/1 КО Нови Сад II.

Алармна сирена ознаке НС-186 се поставља на постојећем објекту у Улици Јанка Чмелика у Новом Саду, на парцелама бр. 3662/3, 3663, 3671, 3670, 3669, 3668 или 3667 КО Нови Сад I.

Алармна сирена ознаке НС-189 се поставља на постојећем објекту у Улици Берислава Берића у Новом Саду, на парцели број 4493/9 КО Нови Сад I.

Алармна сирена ознаке НС-190 се поставља на постојећем објекту у Шумадијској улици у Новом Саду, на парцели број 9313/6 КО Нови Сад I.

Алармна сирена ознаке НС-191 се поставља на постојећем објекту у Гундулићевој улици у Новом Саду, на парцели број 8768 КО Нови Сад I.

Алармна сирена ознаке НС-53 се поставља на постојећем објекту у Раваничкој улици у Новом Саду, на парцелама бр. 3820 или 3821 КО Нови Сад II.

Алармна сирена ознаке НС-3 се поставља на постојећем објекту у Улици Владимира Николића у Новом Саду, на парцелама бр. 1226, 1227, 1232/3, 1232/2, 1229, 1228 или 1230, КО Нови Сад II.

Алармна сирена ознаке НС-181 се поставља на постојећем објекту у Улици војводе Книћанина у Новом Саду, на парцели број 4117 КО Нови Сад II.

Алармна сирена ознаке НС-182 се поставља на постојећем објекту у Футошкој улици у Новом Саду, на парцелама бр. 3260, 3261/1, 3261/3 или 3261/4 КО Нови Сад II.

Алармна сирена ознаке НС-183 се поставља на постојећем објекту на Булевару цара Лазара у Новом Саду, на парцели број 3652/1 или на парцели број 3652/2 КО Нови Сад II.

Алармна сирена ознаке НС-206 се поставља на постојећем објекту у Улици Лазе Лазаревића у Новом Саду, на парцели број 7135/1 КО Нови Сад II.

Алармна сирена ознаке НС-207 се поставља на постојећем објекту на Булевару деспота Стефана у Новом Саду, на парцелама бр. 3928/32, 3928/33, 3928/34 или 3928/47 КО Нови Сад II.

Алармна сирена ознаке НС-218 се поставља на постојећем објекту на Булевару цара Лазара у Новом Саду, на парцелама бр. 3931/10, 3931/11, 3931/51 или 3931/9 КО Нови Сад II.

Алармна сирена ознаке НС-17 се поставља на постојећем објекту у Улици краља Александра у Ветернику, на парцели број 1336 КО Ветерник.

Алармна сирена ознаке НС-170 се поставља на постојећем објекту у Улици паунова у Ветернику, на парцели број 3546/1 КО Ветерник.

Алармна сирена ознаке НС-171 се поставља на постојећем објекту у Улици Милана Тепића, на парцели број 1388/6 КО Ветерник.

Алармна сирена ознаке НС-173 се поставља на постојећем објекту у Улици Симе Шолаје у Новом Саду, на парцелама бр. 2479/1 или 2479/12 КО Ветерник.

Алармна сирена ознаке НС-210 се поставља на постојећем објекту у Новосадској улици, на парцели број 3255 КО Ветерник. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеној парцели, алармна сирена се може поставити на самосталном стубу на парцели број 3257 КО Ветерник, или на парцели број 6721 или на парцели број 6858 КО Футог, у складу са графичким приказом локације.

Алармна сирена ознаке НС-18 се поставља на постојећем објекту у Улици Соње Маринковић у Футогу, на парцели број 2594 КО Футог.

Алармна сирена ознаке НС-177 се поставља на постојећем објекту у Улици Раде Кончара у Футогу, на парцелама бр. 4478/2, 4481/1, 4480/1, 4472/2 или 4473/2 КО Футог.

Алармна сирена ознаке НС-178 се поставља на постојећем објекту у Улици Раде Кондића, на парцели број 3771/2 КО Футог. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеној парцели, може се поставити на самосталном стубу на парцелама бр. 3771/2, 3771/1 или 3772/1 КО Футог, у складу са графичким приказом локације.

Алармна сирена ознаке НС-179 се поставља на постојећем објекту у Железничкој улици у Футогу, на парцелама бр. 10333, 1955 или 1959 КО Футог.

Алармна сирена ознаке НС-180 се поставља на постојећем објекту у Железничкој улици у Футогу, на парцели број 6730 КО Футог. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеној парцели, алармна сирена се може поставити на постојећем објекту, на парцели број 6729 или на парцели број 6726 КО Футог, изузетно може на самосталном стубу на парцели број 6725 КО Футог, у складу са графичким приказом локације.

Алармна сирена ознаке НС-217 се поставља на постојећем објекту на углу улица Цара Лазара и Уроша Предића у Футогу, на парцели број 5516 КО Футог. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеној парцели, може се поставити на постојећем објекту на парцели број 5514 или на парцели број 5515 КО Футог, изузетно може се поставити на самосталном стубу, на парцели број 5511/1 КО Футог, у складу са графичким приказом локације.

Алармна сирена ознаке НС-31 се поставља на постојећем објекту у Улици краља Петра Првог у Бегечу, на парцели број 667 КО Бегеч.

Алармна сирена ознаке НС-23 се поставља на постојећем објекту у Улици Арсенија Чарнојевића у Руменки, на парцели број 1647 КО Руменка.

Алармна сирена ознаке НС-20 се поставља на постојећем објекту у Железничкој улици у Кисачу, на парцели број 1523 КО Кисач.

Алармна сирена ознаке НС-21 се поставља на постојећем објекту у Словачкој улици у Кисачу, на парцели број 2299 КО Кисач.

Алармна сирена ознаке НС-22 се поставља на постојећем објекту у Улици војводе Степе у Степановићеву, на парцели број 583/2, или на парцели број 583/3 КО Степановићево.

Алармна сирена ознаке НС-32 се поставља на постојећем објекту у Школској улици у Будисави, на парцелама бр. 1272/1, 1272/2, 1271, 1268 или 1274/2 КО Будисава.

Алармна сирена ознаке НС-26 се поставља на постојећем објекту у Улици Лазе Костића у Ковиљу, на парцелама бр. 1704, 1658, 1661 или 1662 КО Ковиљ.

Алармна сирена ознаке НС-33 се поставља на постојећем објекту у Карађорђевој улици у Буковцу, на парцели број 246 КО Буковац.

Алармна сирена ознаке НС-13 се поставља на постојећем објекту на Петроварадинској тврђави у Петроварадину, на парцели број 1027 КО Петроварадин.

Алармна сирена ознаке НС-14 се поставља на постојећем објекту у Улици патријарха Рајачића у Петроварадину, на парцели број 806 или на парцели број 807/1 КО Петроварадин.

Алармна сирена ознаке НС-15 се поставља на постојећем објекту у Улици Партизанског Фрушкогорског одреда у Петроварадину, на парцелама бр. 1528/2, 1540/8, 1540/3, 1540/12 или 1540/4 КО Петроварадин. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеној парцели, може се поставити на самосталном стубу на парцели број 1540/1 КО Петроварадин, у складу са графичким приказом локације.

Алармна сирена ознаке НС-16 се поставља на постојећем објекту у Улици Јоже Влаховића у Петроварадину, на парцели број 1329/1 КО Петроварадин.

Алармна сирена ознаке НС-40 се поставља на постојећем објекту у Улици Раде Кончара у Петроварадину, на парцели број 496/4 КО Петроварадин. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеној парцели, може се поставити на самосталном стубу на парцелама бр. 406/1, 2872/4 или 2872/7 КО Петроварадин, у складу са графичким приказом локације.

Алармна сирена ознаке НС-205 се поставља на постојећем објекту у Улици Алибеговац, на парцелама бр. 4159, 4160/1, 4156, 4158, 4157/1, 4157/2, 4157/6, 4157/5, 4161, 4162/1, 4163/1, 4165/2 или 4166/3 КО Петроварадин.

Алармна сирена ознаке НС-213 се поставља на постојећем објекту, на Каменичком путу, на парцелама бр. 2701/1, 2701/3 или 2692/1 КО Петроварадин. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на постојећем објекту, алармна сирена се може поставити на самосталном стубу на парцели број 2701/2 КО Петроварадин, у складу са графичким приказом локације.

Алармна сирена ознаке НС-29 се поставља на постојећем објекту, на Тргу краља Петра Првог у Сремској Каменици, на парцели број 4378 КО Сремска Каменица.

Алармна сирена ознаке НС-30 се поставља на постојећем објекту у Железничкој улици у Сремској Каменици, на парцелама бр. 5087/1, 5221, 5222, 5223, 5224, 5225 или 5226 КО Сремска Каменица.

Алармна сирена ознаке НС-222 се поставља на постојећем објекту на Фрушкогорском путу, на парцели број 2877/3 КО Сремска Каменица. У случају да из техничких разлога није

могуће постављање на наведеној парцели, односно на постојећем објекту, алармна сирена се може поставити на самосталном стубу на парцели број 3990 КО Сремска Каменица.

Алармна сирена ознаке НС-28 се поставља на постојећем објекту у Улици Змај Јовиној у Лединцима, на парцели број 461 КО Лединци.

Алармна сирена ознаке НС-221 се поставља на постојећем објекту у Улици Вука Караџића у Старим Лединцима, на парцелама бр. 3260/1, 3260/3 или 3260/4 КО Лединци.

Алармна сирена ознаке НС-219 се поставља на постојећем објекту у Партизанској улици у Ченеју, на парцели број 150/1 или на парцели број 150/2 КО Ченеј.

Алармна сирена ознаке НС-220 се поставља на постојећем објекту у Улици Вука Караџића у Ченеју, на парцели број 2293 или на парцели број 2294 КО Ченеј.

Алармна сирена ознаке НС-24 се поставља на постојећем објекту у Улици Владимира Роловића у Каћу, на парцелама бр. 2504/9, 2502/5, 2503/4, 2504/4 или 2506/4, КО Каћ.

Алармна сирена ознаке НС-25 се поставља на постојећем објекту у Улици Саве Малешева у Каћу, на парцелама бр. 1487/2, 1492/3, 1490/2, 1489/2, 1488/2, 1485/2 или 1484/3 КО Каћ.

7.2. Услови за изградњу мреже система за јавно узбуњивање на самосталном стубу

Стуб алармних сирена (хорни) планиран је да буде пре-фабриковани армирано бетонски слободностојећи (конзолни) стуб темељени на тлу. Висина ових стубова је 8 m, 10 m или 12 m изнад коте терена (уколико се алармна сирена поставља на постојећи стуб висина може да буде и већа). Саму инсталацију алармних сирена на стуб треба извести у складу са спецификацијом произвођача опреме. У изузетним случајевима могуће је постављање алармних сирена и на парцеле у непосредном окружењу у односу на Планом дефинисане локације.

Алармна сирена ознаке НС-36 се поставља на самосталном стубу у Улици Бајчи Жилинског, на парцели број 4147 КО Нови Сад I. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеној парцели, алармна сирена се може поставити на парцелама бр. 4142/25, 4142/30, 4153/18, 4154/1, 4142/12, 4142/14, или на постојећем објекту на парцели број 4142/5 КО Нови Сад I, у складу са графичким приказом локације.

Алармна сирена ознаке НС-195 се поставља на самосталном стубу у Улици Љубомира Ненадовића, на парцели број 2221/2 КО Нови Сад I. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеној парцели, алармна сирена се може поставити на парцели број 2221/14 КО Нови Сад I, у складу са графичким приказом локације.

Алармна сирена ознаке НС-196 се поставља на самосталном стубу у Улици професора Грчића, на парцели број 855/23 КО Нови Сад IV.

Алармна сирена ознаке НС-197 се поставља на самосталном стубу на Темеринском путу, на парцели број 10381/1 КО Нови Сад I. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеној парцели, алармна

сирена се може поставити на парцелама бр. 455/1, 454/11 КО Нови Сад I, или на парцели број 357/3 КО Нови Сад III, у складу са графичким приказом локације.

Алармна сирена ознаке НС-198 се поставља на самосталном стубу у Улици Бошка Новаковића, на парцели број 2651 КО Нови Сад III. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеној парцели, може се поставити на парцелама бр. 2691, 2653/2, 2652/7, 2650/13, 2649/13, 2648/7, 2647/9, 2646/4, 2644/5, 2643/5, 2642/5, 2687/9, 2685/1, 2684/1, 2683/3 или 2682/5 КО Нови Сад III, у складу са графичким приказом локације.

Алармна сирена ознаке НС-199 се поставља на самосталном стубу у Пролетерској улици, на парцели број 855/36 КО Нови Сад IV. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеној парцели, алармна сирена се може поставити на парцелама бр. 835/7, 832/2, 832/7, 832/8, 114/2, 115/2, 855/61, 860/2, 835/1, 219/3, 219/4, 220/2, 221/4, или на постојећем објекту на парцели број 122/1 КО Нови Сад IV, у складу са графичким приказом локације.

Алармна сирена ознаке НС-200 се поставља на самосталном стубу на Сентандрејском путу, на парцели број 86/9 КО Нови Сад IV. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеној парцели, алармна сирена се може поставити на парцелама бр. 83/4, 83/6, 85/11, 85/12, 86/10 или 832/10 КО Нови Сад IV, у складу са графичким приказом локације.

Алармна сирена ознаке НС-201 се поставља на самосталном стубу у Улици Бајчи Жилинског, на парцели број 4147 КО Нови Сад I. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеној парцели, може се поставити на парцелама бр. 4146, 4145/1, 10422/1, 2733/1, 2731, 2732/2, 2728/2, 2723/2, 2729, 2730/1, 4128/2, 4126/1, 4125/2, 4115, 4114/3, 4142/34, 4148/3, 4144/1 или 4144/10 КО Нови Сад I, у складу са графичким приказом локације.

Алармна сирена ознаке НС-4 се поставља на самосталном стубу у Улици Милутина Бојића, на парцели број 4458 КО Нови Сад II.

Алармна сирена ознаке НС-44 се поставља на самосталном стубу, на парцели број 7385/4 КО Нови Сад II. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеној парцели, алармна сирена се може поставити на парцелама бр. 7852/6, 7852/7, 7852/3, 7852/5, 7852/9, 7385/3, 7385/6, 7385/8, 7385/5, 7384/3, 7384/5 или 7384/7, КО Нови Сад II.

Алармна сирена ознаке НС-167 се поставља на самосталном стубу на Новосадском путу, на парцели број 4294/1 КО Ветерник. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеној парцели, алармна сирена се може поставити на парцелама бр. 3708/4, 3711/16, 3711/17, 1712/5, 3745/4, 3744/2, 3743/75, 3743/74, 3743/44, 3743/54, 3743/39 или 3742/5 КО Ветерник.

Алармна сирена ознаке НС-168 се поставља на самосталном стубу на Новосадском путу, на парцелама бр. 4294/1, 3679/7, 3680/8, 3683/9, 3684/8 или 3685/29, КО Ветерник.

Алармна сирена ознаке НС-169 се поставља на самосталном стубу у Улици Милеве Марић, на парцели број 10264/5 КО Нови Сад IV. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеној парцели, може се

поставити на парцелама бр. 10264/3, 10264/6 или 10315 КО Нови Сад IV, у складу са графичким приказом локације.

Алармна сирена ознаке НС-172 се поставља на самосталном стубу у Улици Светозара Милетића, на парцели број 2159 КО Ветерник. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеној парцели, алармна сирена се може поставити на парцели број 2167 КО Ветерник, у складу са графичким приказом локације.

Алармна сирена ознаке НС-174 се поставља на самосталном стубу у Улици краља Милана, на парцели број 2580/38 КО Ветерник. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеној парцели, може се поставити на парцелама бр. 2580/39, 2602/1, 2602/14, 2577/3, 2602/15, 2577/4 КО Ветерник, или на парцели број 7851 КО Нови Сад II, у складу са графичким приказом локације.

Алармна сирена ознаке НС-208 се поставља на самосталном стубу у Улици Драгослава Срејовића, на парцели број 3449/1 КО Ветерник. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеној парцели, алармна сирена се може поставити на парцелама бр. 3445/2, 3446/2, 3447/6, 3447/8, 3447/10, 3447/12 или 3448/4 КО Ветерник, у складу са графичким приказом локације.

Алармна сирена ознаке НС-212 се поставља на самосталном стубу, на парцели број 4279 КО Ветерник. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеној парцели, алармна сирена се може поставити на парцели број 4050 КО Ветерник, у складу са графичким приказом локације.

Алармна сирена ознаке НС-184 се поставља на самосталном стубу у Улици Хајдук Вељковој, на парцелама бр. 7540/1, 7540/2, 10492/6, 6460, 6459/3, 6459/2, 6459/1, 6458/1 или 7569/9 КО Нови Сад I.

Алармна сирена ознаке НС-185 се поставља на самосталном стубу на Булевару војводе Степе, на парцели број 10619/20 КО Нови Сад I. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеној парцели, алармна сирена се може поставити на парцелама бр. 5843/6, 10622/3, 10621/3, 10453, 10665, 3576, 10619/23, 10620/4, 5872, 5869, 5870, 10625, 5868, 10619/19 или 10620/3 КО Нови Сад I, у складу са графичким приказом локације.

Алармна сирена ознаке НС-176 се поставља на самосталном стубу у Улици Иве Лоле Рибара, на парцели број 2176 КО Ветерник. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеној парцели, алармна сирена се може поставити на парцелама бр. 846/2, 847/2, 849/6, 848/5, 851/3 или 852/3 КО Ветерник, у складу са графичким приказом локације.

Алармна сирена ознаке НС-209 се поставља на самосталном стубу у Улици Нова 105, на парцели број 3335 КО Ветерник. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеној парцели, алармна сирена се може поставити на парцелама бр. 3334, 4273 или 4300 КО Ветерник, у складу са графичким приказом локације.

Алармна сирена ознаке НС-19 се поставља на самосталном стубу у Индустијској улици, на парцели број 4736 КО Футог. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеној парцели, алармна сирена се може поставити на парцели број 6852 КО Футог, у складу са графичким приказом локације.

Алармна сирена ознаке НС-211 се поставља на самосталном стубу у Улици Саве Мркаља, на парцели број 1903/6 КО Футог. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеној парцели, алармна сирена се може поставити на парцели број 1903/1 или 1903/5 КО Футог, у складу са графичким приказом локације.

Алармна сирена ознаке НС-202 се поставља на самосталном стубу у Светосавској улици, на парцели број 5241 КО Кисач. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеној парцели, алармна сирена се може поставити на самосталном стубу на парцелама бр. 5242/1 и 102/1 КО Кисач, или на постојећем објекту на парцелама бр. 548, 549 или 563 КО Кисач, у складу са графичким приказом локације.

Алармна сирена ознаке НС-216 се поставља на самосталном стубу угао улица Иве Лоле Рибара и Краља Петра I, на парцели број 3539 или 3493/1 КО Каћ.

Алармна сирена ознаке НС-27 се поставља на самосталном стубу у Улици Тозе Марковића, на парцели број 735/1 КО Ковиљ. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеној парцели, алармна сирена се може поставити на парцели број 3313 или на парцели број 3314 КО Ковиљ, у складу са графичким приказом локације.

Алармна сирена ознаке НС-214 се поставља на самосталном стубу у Улици Буковачки до, на парцели број 6632 КО Петроварадин. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеној парцели, алармна сирена се може поставити на парцели број 5023/9 или на парцели број 4986/6 КО Петроварадин, у складу са графичким приказом локације.

Алармна сирена ознаке НС-224 се поставља на самосталном стубу у Улици Буковачки пут, на парцели број 6627/3 КО Петроварадин. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеној парцели, алармна сирена се може поставити на парцелама бр. 6001/2, 5999/2, 6653/2, 5992/2 или 5991/2 КО Петроварадин, у складу са графичким приказом локације.

Алармна сирена ознаке НС-204 се поставља на самосталном стубу у Сремској Каменици, на парцели број 491/2 КО Сремска Каменица. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеној парцели, може се поставити на парцелама бр. 491/4, 3988/3, 3988/4, 498/2, 499/2, 500/2, 500/7, 506/5 или 506/6 КО Сремска Каменица, у складу са графичким приказом локације.

Алармна сирена ознаке НС-215 се поставља на самосталном стубу на Лединачком путу, на парцелама бр. 121/2, 121/1, 137/25, 137/28, 137/8, 122, 291 или 124/10 КО Сремска Каменица.

Алармна сирена ознаке НС-226 се поставља на самосталном стубу на Алибеговцу, на парцели број 6587/1 КО Петроварадин. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеној парцели, алармна сирена се може поставити на парцели број 6586 КО Петроварадин, у складу са графичким приказом локације.

Алармна сирена ознаке НС-227 се поставља на самосталном стубу у Улици Соње Маринковић, на парцели број 1289 КО Сремска Каменица. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеној парцели, алармна сирена се може поставити на парцелама бр. 1288,

3984/1, 1003/12, 1003/5, 1005/4, 1227/4, 1227/6, 1229/2 или 1230/2 КО Сремска Каменица, у складу са графичким приказом локације.

Алармна сирена ознаке НС-225 се поставља на самосталном стубу у Лединцима, на парцели број 3614 КО Лединци.

Алармна сирена ознаке НС-228 се поставља на самосталном стубу у Улици Селиште у Лединцима, на парцели број 3619/1 КО Лединци. У случају да из техничких разлога није могуће постављање на наведеној парцели, алармна сирена се може поставити на парцелама бр. 2581/2, 2446/3 или 2440/3 КО Лединци, у складу са графичким приказом локације.

8. 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, искључиво за локације алармних сирена за изградњу мреже система за јавно узбуњивање који се постављају на постојећим објектима и на самосталном стубу, који су обухваћени овим планом, и који су наведени у Одељку 6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА пододељак 6.1. **Услови за изградњу мреже система за јавно узбуњивање на постојећим објектима и пододељак 6.2. Услови за изградњу мреже система за јавно узбуњивање на самосталном стубу.**

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 Просторног плана Града Новог Сада..... | A-3 |
| 2. Планско решење | 1:50000 |
| 3. Локација НС-7..... | 1:1000 |
| 4. Локација НС-11..... | 1:5000 |
| 5. Локација НС-50..... | 1:2500 |
| 6. Локација НС-203..... | 1:1000 |
| 7. Локација НС-10..... | 1:5000 |
| 8. Локација НС-49..... | 1:1000 |
| 9. Локација НС-58..... | 1:5000 |
| 10. Локација НС-47..... | 1:2500 |
| 11. Локација НС-48..... | 1:1000 |
| 12. Локација НС-8..... | 1:1000 |
| 13. Локација НС-39..... | 1:2500 |
| 14. Локација НС-43..... | 1:2500 |
| 15. Локација НС-192..... | 1:1000 |
| 16. Локација НС-193..... | 1:1000 |
| 17. Локација НС-194..... | 1:1000 |
| 18. Локација НС-34..... | 1:1000 |
| 19. Локација НС-5..... | 1:1000 |
| 20. Локација НС-6..... | 1:1000 |
| 21. Локација НС-165..... | 1:5000 |
| 22. Локација НС-166..... | 1:1000 |
| 23. Локација НС-175..... | 1:1000 |

| | |
|--------------------------|--------|
| 24. Локација НС-41..... | 1:2500 |
| 25. Локација НС-2..... | 1:1000 |
| 26. Локација НС-35..... | 1:2500 |
| 27. Локација НС-45..... | 1:1000 |
| 28. Локација НС-187..... | 1:1000 |
| 29. Локација НС-188..... | 1:2500 |
| 30. Локација НС-46..... | 1:1000 |
| 31. Локација НС-1..... | 1:1000 |
| 32. Локација НС-38..... | 1:1000 |
| 33. Локација НС-186..... | 1:1000 |
| 34. Локација НС-189..... | 1:1000 |
| 35. Локација НС-190..... | 1:1000 |
| 36. Локација НС-191..... | 1:1000 |
| 37. Локација НС-53..... | 1:2500 |
| 38. Локација НС-3..... | 1:1000 |
| 39. Локација НС-181..... | 1:1000 |
| 40. Локација НС-182..... | 1:1000 |
| 41. Локација НС-183..... | 1:1000 |
| 42. Локација НС-206..... | 1:2500 |
| 43. Локација НС-207..... | 1:1000 |
| 44. Локација НС-218..... | 1:1000 |
| 45. Локација НС-17..... | 1:1000 |
| 46. Локација НС-170..... | 1:1000 |
| 47. Локација НС-171..... | 1:1000 |
| 48. Локација НС-173..... | 1:1000 |
| 49. Локација НС-210..... | 1:2500 |
| 50. Локација НС-18..... | 1:1000 |
| 51. Локација НС-177..... | 1:2500 |
| 52. Локација НС-178..... | 1:1000 |
| 53. Локација НС-179..... | 1:5000 |
| 54. Локација НС-180..... | 1:1000 |
| 55. Локација НС-217..... | 1:1000 |
| 56. Локација НС-31..... | 1:1000 |
| 57. Локација НС-23..... | 1:1000 |
| 58. Локација НС-20..... | 1:1000 |
| 59. Локација НС-21..... | 1:1000 |
| 60. Локација НС-22..... | 1:1000 |
| 61. Локација НС-32..... | 1:1000 |
| 62. Локација НС-26..... | 1:1000 |
| 63. Локација НС-33..... | 1:1000 |
| 64. Локација НС-13..... | 1:1000 |
| 65. Локација НС-14..... | 1:1000 |
| 66. Локација НС-15..... | 1:1000 |
| 67. Локација НС-16..... | 1:1000 |
| 68. Локација НС-40..... | 1:2500 |
| 69. Локација НС-205..... | 1:2500 |
| 70. Локација НС-213..... | 1:2500 |
| 71. Локација НС-29..... | 1:1000 |
| 72. Локација НС-30..... | 1:5000 |
| 73. Локација НС-222..... | 1:1000 |
| 74. Локација НС-28..... | 1:1000 |

| | |
|---------------------------|---------|
| 75. Локација НС-221..... | 1:1000 |
| 76. Локација НС-219..... | 1:1000 |
| 77. Локација НС-220..... | 1:1000 |
| 78. Локација НС-24..... | 1:1000 |
| 79. Локација НС-25..... | 1:1000 |
| 80. Локација НС-36..... | 1:2500 |
| 81. Локација НС-195..... | 1:2500 |
| 82. Локација НС-196..... | 1:1000 |
| 83. Локација НС-197..... | 1:1000 |
| 84. Локација НС-198..... | 1:1000 |
| 85. Локација НС-199..... | 1:2500 |
| 86. Локација НС-200..... | 1:2500 |
| 87. Локација НС-201..... | 1:5000 |
| 88. Локација НС-4..... | 1:1000 |
| 89. Локација НС-44..... | 1:2500 |
| 90. Локација НС-167..... | 1:1000 |
| 91. Локација НС-168..... | 1:1000 |
| 92. Локација НС-169..... | 1:1000 |
| 93. Локација НС-172..... | 1:2500 |
| 94. Локација НС-174..... | 1:1000 |
| 95. Локација НС-208..... | 1:1000 |
| 96. Локација НС-212..... | 1:1000 |
| 97. Локација НС-184..... | 1:5000 |
| 98. Локација НС-185..... | 1:5000 |
| 99. Локација НС-176..... | 1:1000 |
| 100. Локација НС-209..... | 1:1000 |
| 101. Локација НС-19..... | 1:1000 |
| 102. Локација НС-211..... | 1:1000 |
| 103. Локација НС-202..... | 1:1000 |
| 104. Локација НС-216..... | 1:1000 |
| 105. Локација НС-27..... | 1:2500 |
| 106. Локација НС-214..... | 1:1000 |
| 107. Локација НС-224..... | 1:1000 |
| 108. Локација НС-204..... | 1:1000 |
| 109. Локација НС-215..... | 1:2500 |
| 110. Локација НС-226..... | 1:1000 |
| 111. Локација НС-227..... | 1:1000 |
| 112. Локација НС-225..... | 1:1000 |
| 113. Локација НС-228..... | 1:1000. |

План генералне регулације мреже система за јавно узбуњивање на територији Града Новог Сада, садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

План генералне регулације мреже система за јавно узбуњивање на територији Града Новог Сада 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 важећи планови генералне регулације и планови детаљне регулације на грађевинском подручју града Новог Сада и насељених места: Ченеј, Ветерник, Футог, Бегеч, Руменка, Кисач, Степановићево, Каћ, Будисава, Ковиљ, Буковац и Лединци остају на снази и даље се примењују, осим у случајевима када се издају информације о локацији, локацијски услови и решења о одобрењу за извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, за локације алармних сирена за изградњу мреже система за јавно узбуњивање које се постављају на самосталном стубу и на постојећим објектима, које су обухваћене овим планом и на које се овај план искључиво примењује.

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: 35-478/2023-I
7. децембар 2023. године
НОВИ САД

Председница

МSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

1302

На основу члана 35. став 8. 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, 52/21 и 62/23) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XLVI седници од 7. децембра 2023. године, доноси

О Д Л У К У О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ (ЛОКАЛИТЕТ НАМЕЊЕН ВИШЕПОРОДИЧНОМ СТАНОВАЊУ УЗ ИНСТИТУТСКИ ПУТ У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет намењен вишепородичном становању уз Институтски пут у Сремској Каменици) („Службени лист Града Новог Сада“, број 16/23) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 57/14 и 42/22) (у даљем тексту: План) за локалитет намењен вишепородичном становању уз Иститутски пут у Сремској Каменици, у Катастарској општини Сремска Каменица, укупне површине 2,49 ha, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 4131/2, 4133/1 и 4134/2. Од ове тачке, у правцу југозапада, граница прати источну границу парцела бр. 4133/1, 4133/4 и 4133/5, затим граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцела бр. 4133/5, 4133/6 и 4133/1 и долази до тачке на пресеку северне регулационе линије планиране саобраћајнице и јужне границе парцеле број 4133/1. Даље, граница у правцу запада прати северну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са источном границом парцеле број 4139/6. Од ове тачке, граница сече парцелу број 4139/6 управним правцем на западну границу парцеле број 4139/6, затим граница скреће у правцу североистока, прати западну границу парцеле број 4139/6, затим граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцела бр. 4133/1, 4133/3 и 5783/3, и северну границу парцеле број 4139/2 до пресека са осовином Институтског пута. Даље, граница скреће у правцу североистока, прати осовину Институтског пута до пресека са продуженим правцем из јужне границе парцеле број 4132/14. Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока, прати претходно описани правац, јужну границу парцела бр. 4132/14 и 4132/15, сече парцелу број 4132/3 до северне регулационе линије планиране саобраћајнице. Даље, граница прати северну регулациону линију планиране саобраћајнице до тремеђе парцела бр. 4133/1, 4132/3 и 4132/13, затим граница скреће у правцу североистока, прати источну границу парцела бр. 4132/13 и 4132/5 до пресека са продуженим правцем из јужне границе парцеле број 4131/5. Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока, прати претходно описани правац и јужну границу парцела бр. 4131/5, 4131/4 и 4131/1 до пресека са продуженим правцем из западне границе парцеле број 4134/2. Даље, граница скреће у правцу југа, прати претходно описани правац и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе одлуке о изменама и допунама Плана.

Члан 2.

У Плану, одељак „**6. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**“ пододељак „**6.2. Зоне које се реализују на основу планова детаљне регулације**“ став 2. мења се и гласи:

„На деловима просторних целина III. и IV. (стамбена зона Мишелука) престају да важе планови детаљне регулације у деловима на којима се мењају локације планираних јавних служби, а овим планом се дефинишу усмеравајућа правила за уређење простора и за израду планова детаљне регулације, изузев за просторни сегмент 5 – вишепородично становање уз Институтски пут, за који је основ за реализацију овај план.“

У одељку „**7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**“ пододељак „**7.1. Правила уређења усмеравајућег карактера за просторе који се реализују на основу планова детаљне регулације**“ подтачка „**7.1.1. Правила за уређење површина јане намене**“ део „**Остале јавне службе градског и локалног нивоа**“ део „**Комплекс јавних служби ширег значаја**“ после става 4. додаје се став 5. који гласи:

„Објект културе који се планира у оквиру локалитета – вишепородично становање уз Институтски пут, реализоваће се на основу плана генералне регулације а правила уређења и грађења дефинисана су у пододељку „**7.2. Правила уређења за просторе који се реализују на**

основу плана генералне регулације“ део „**Вишепородично становање уз Институтски пут**“.

У делу „**Предшколске установе**“ став 1. мења се и гласи:

„На простору у обухвату плана планира се пет комплекса предшколских установа, један на Мишелуку I, три на Мишелуку III и два комплекса на Мишелуку II. При изради плана детаљне регулације локације комплекса ће се усугласити са планом генералне регулације, изузев предшколске установе планиране у оквиру просторног сегмента 5 – вишепородично становање уз Институтски пут – која ће се реализовати на основу плана генералне регулације (правила уређења и грађења дефинисана су у пододељку „**7.2. Правила уређења за просторе који се реализују на основу плана генералне регулације**“ део „**Вишепородично становање уз Институтски пут**“, а за остале наведене локалитете, планом детаљне регулације утврдиће се тачан обухват и границе комплекса.“

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

Став 2. мења се и гласи:

„Елементи урбанистичке регулације, саобраћаја, регулације јавног земљишта и потребне инфраструктуре за наведене делове простора дефинисани су појединачно на графичим приказима: „Урбанистичка регулација просторног сегмента 1 – резервоар „Институт“ “ у размери 1:2500, „Урбанистичка регулација просторног сегмента 2 – резервоар „Татарско брдо“ “, „Урбанистичка регулација просторног сегмента 4 – комплекс породичног становања у Улици вуковарској“ у размери 1:1000 и Урбанистичка регулација просторног сегмента 5 – вишепородично становање уз Институтски пут који се спроводе на основу плана генералне регулације, у размери 1:2500.“

После дела „**Комплекс породичног становања у Улици вуковарској (просторна целина II.)**“ додаје се део који гласи:

„**Вишепородично становање уз Институтски пут**“

На грађевинској парцели која се формира обједињавањем катастарских парцела бр. 4133/4, 4133/5, 4133/6 и дела парцеле број 4133/1, КО Сремска Каменица планира се комплекс вишепородичног становања. Део парцеле број 4133/1 се издваја за комплекс предшколске установе и објект културе.

Вишепородично становање

Комплекс вишепородичног становања заузима потез уз Институтски пут у просторној целини IV. Уз Институтски пут планирају се садржаји линијског центра. Пословна намена је обавезна у приземљу објекта, у локалим оријентисаним на улици, са наменом која не угрожава становање. Позиција линијског центра дефинисана је графички.

У оквиру комплекса је потребно организовати предшколску установу одговарајућег капацитета, за потребе станара комплекса. Овај садржај треба оријентисати ка унутрашњости блока, уз коришћење дела слободне површине блока.

У оквиру основне намене, у делу објекта или на целој површини, могуће је планирати друге намене, које не угрожавају основну намену (трговина, угоститељство, туризам, канцеларијски простори, образовање ...).

Планира се јединствени комплекс у оквиру ког је планирана изградња објекта полуатријумског типа. Могуће је градити један или више објеката. Грађевинска линија је удаљена најмање 2 m од регулационе линије.

Максимални индекс заузетости је 40 %, а максимална спратност По+3+Пс до По+4+Пс (према Институтском путу).

Предлаже се да дубина габарита објеката вишепородичног становања буде 16 m. Иста може да мења свој положај у унутрашњости блока, уколико се јави потреба за бољом просторном организацијом подземне гараже и паркинг места на парцели како би се задовољио услов за обезбеђењем потребног броја паркинг места и испоштује заузетост 40% парцеле под објектом.

Грађевинска линија према намени породичног становања утврђује се на удаљености минимум 10 m од границе парцеле.

Комплекс је могуће реализовати у више фаза.

Поткровна етажа се формира као повучен спрат са уличне стране, док је са дворишне пун спрат. Повучена етажа планира се као етажа стандардне спратне висине, која се добија делимичним повлачењем од основног габарита објекта минимум 1,2 m, уз услов да буде минимално 50% уличне фасаде увучено. Кров је раван или плитак кос, максималног нагиба кровних равни до 10°.

Обавезна је изградња подрумске етаже за реализацију гаража или помоћних садржаја (не стамбених), тако да се обезбеди 1,3 паркинг-места по стану и једно паркинг-место на 70 m² нето пословног простора.

На парцели вишепородичног објекта 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 једног бицикла.

Архитектонска обрада треба да буде у складу са намењеном објекта и амбијентом.

Утврђује се најмања површина стана (гарсоњере) од 26 m² корисне (нето) површине, и просечна величина, као обрачунска (нормативна вредност) од 55 m² нето површине, на нивоу блока.

Слободне површине парцеле се намењују интерном саобраћају и простору за боравак станара на отвореном. Најмање 30 % парцеле мора бити под зеленим површинама.

Грађевинска парцела се не може ограђивати.

Правила уређења и грађења која нису дефинисана овим планом примењују се из Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, број 22/15).

Предшколска установа

Предшколска установа планира се у североисточном делу локалитета, уз Улицу Нокеле Вујића, на површини од 0,19 ha. Парцела се формира у складу са графичким приказом. Капацитет је око 200 деце.

Максимална дозвољена спратност објеката износи П+1. Максимални индекс заузетости је 30 %.

Кров је раван или благог нагиба кровних равни, до 15°. Обавезно је ограђивање грађевинске парцеле.

Култура

Објекат културе планира се у североисточном делу локалитета, уз планирану предшколску установу на површини од 0,06 ha. Парцела се формира у складу са графичким приказом.

Максимална дозвољена спратност објекта је П+1, а индекс заузетости је до 50 %.

Кров је раван или благог нагиба кровних равни, до 15°. Конкретан садржај може бити вишенаменска сала за дешавања из области културе погодна за организовање предавања, радионица, трибина, семинара, биоскопских пројекција или други садржаји који би били адекватни за овај простор.

Комплекс је могуће оградити.

Правила за уређење зелених површина

Зелене површине које се налазе у оквиру овог просторног сегмента планирају се на земљишту јавне намене као улично зеленило, зеленило предшколске установе и зеленило у оквиру садржаја културе, док се зеленило вишепородичног становања планира на осталом земљишту.

Подизањем зеленила ствара се повољнија микроклима. Зеленилом се естетски и амбијентално обликује простор и омогућава релаксација становника у оквиру уређених слободних површина. Наведене површине зеленила међусобно се повезују уличним дрворедима у јединствену мрежу. Потребно је избегавати инвазивне врсте биљака за садњу.

Улично зеленило

Планирају се зелене површине у категорији јавног зеленила – дрвореда у профилима саобраћајница. Садња дрвореда (једноструких или двоструких), вршиће се у складу са условима профила улица.

Дрвореде је неопходно поставити на довољној удаљености од грађевинске линије, како би се процес изградње планираних објеката одвијао несметано и без угрожавања стабала у оквиру дрвореда. Удаљеност дрвореда прецизно ће се утврдити кроз пројектну документацију, а све у зависности од позиције грађевинске линије и врсте дрвећа које ће се садити, као и од намене околних површина и типа објекта који се планира на обухваћеном простору.

Улицама у којима је густ склоп подземних инсталација неопходно је укалупљивање кореновог система заштитним фолијама или другим системима заштите, како не би дошло до оштећења инфраструктурног система.

Уколико се дрворед поставља у линији паркинга, дрвеће садити иза сваког четвртог паркинг-места, у отворима предвиђеним са садњу. Завршна обрада отвора за садњу дрвећа у оквиру паркинг-простора треба да буде у виду декоративне челичне решетке, како би се обезбедио несметани излазак из аутомобила и пролазак пешака ка тротоару.

Зеленило у оквиру предшколске установе

Предшколске установе треба да пруже услове за безбедан боравак и да задовоље здравствено-хигијенске услове. Основу озелењавања чини ободни зелени појас, сачињен од вегетације различите спратности. Зелени

заштитни појас ободом комплекса треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањио буку и задржао издувне гасове моторних возила као и прашину са околних парцела. Унутар комплекса треба формирати делове за одмор и рекреацију деце. Зелене површине испред објекта треба да су декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. Приоритет се даје врстама са већом хигијенском и биолошком вредношћу, а изостављају се примерци са бодљама, астмогене и алергогене врсте. Просторне целине унутар комплекса предшколских установа морају бити оплеменењене одговарајућим уређеним зеленим површинама које заузимају минимум 40 % површине комплекса.

Зеленило у оквиру културе

За објекат културе планира се да озелењене површине заузимају најмање 30 % површине парцеле у директном контакту са тлом. Зелене површине морају бити визуелно и естетски усклађене са наменом простора и архитектуром објекта. У том циљу, неопходно је користити разноврсну вегетацију, и то репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетацију зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине. Такође, потребно је обезбедити вртно-архитектонске елементе (степенице, стазе, ограде, водени елементи, урбани мобилојар (канте, клупе, расвета) и др.)

Зеленило у оквиру вишепородичног становања

Зеленило на парцели комплекса треба да заузима минимум 30 % површине парцеле. Поред обавезног формирања озелењеног кровног врта на кровној етажи подземне гараже, 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. 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 Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22), 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 хроста, 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.

Избор биљних врста треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом да би се оствариле максималне ефекте 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).

Озелењавање унутар овог простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: 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 triacanthos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouaria* syn. *Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Саобраћајно решење

Могуће је обезбедити колски приступ локалитету са једним прикључком са Институтског пута и максимално два из Улице Мишелук 5. Минимална ширина колског приступа (за све врсте возила) је 3,5 m за једносмерне, а 6 m за двосмерне комуникације. Максимална ширина колског приступа (за све врсте возила) је 7 m. Минимална удаљеност приступа парцели од раскрснице Институтског пута са Улицом Мишелук 5 мора износити минимално 30 m (од крајњих тачака унутрашњих радијуса кривина).

Пешачки приступи морају бити физички одвојени од колских и не ограничава се њихов број и положај.

У југозападном делу локалитета планира се пешачко-инфраструктурни пролаз ширине 3 m.

Енергетика

У зависности од потребних капацитета, прикључење планираних објеката ће се вршити из постојеће ТС „Татарско брдо“ која се налази на парцели број 4139/5 КО Сремска Каменица, или из планиране, узидане ТС дистрибутивног типа, у приземљу вишепородичног стамбеног објекта са уличне стране.

За прикључење пословног садржаја у вишепородичном становању уколико максимална једновремена снага буде до 200 kW могуће је са подземног нисконапонског вода из ТС „дистрибутивног типа“ са уградњом слободностојећег ормана мерног места са одговарајућим мерењем.

За прикључење пословног садржаја у вишепородичном становању са максималном једновременом снагом преко 200 kW биће неопходно градити нове ТС „индустријског типа“ (које ће бити у власништву инвеститора), типа: узидана.

За прикључење садржаја предшколске установе и објекта културе, уколико максимална једновремена снага буде до

200 kW, могуће је са подземног нисконапонског вода из ТС „дистрибутивног типа“ са уградњом слободностојећег ормана мерног места са одговарајућим мерењем.“ .

У одељку „9. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ“ став 4. мења се и гласи:

„На подручјима где се овим планом мења положај комплекса јавних служби утврђен плановима детаљне регулације, овим планом дефинишу се усмеравајућа правила за формирање комплекса, изузев за просторни сегмент 5 – вишепородично становање уз Институтски пут који се спроводи на основу плана генералне регулације.“ .

У одељку „10. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ“ пододелјак „10.5. Услови за реализацију планираних капацитета инфраструктуре“ део „Технички услови за водоводне и канализационе мреже, кућне прикључке и водни услови“ у делу „Услови за изградњу водоводне мреже“ додају се 4. нова става која гласе:

„Примарни водовод који је изграђен у оквиру просторног сегмента 5 – вишепородично становање уз Институтски пут“, мора бити лоциран у оквиру јавне површине – улице, тј. на јавној саобраћајној површини.

Изнад примарног водовода се не дозвољава изградња објеката. Минимална удаљеност планираних објеката од примарног водовода мора износити 3 m.

Јавне саобраћајне површине формирати тако да се испоштује услов да је одстојање цевовода од планираних објеката минимум 3 m.

Код извођења радова на ископу за планиране објекте, не дозвољава се извођење широког ископа како се не би угрозила постојећа водоводна мрежа.“ .

Досадашњи ст. 1. до 12. постају ст. 5. до 16.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

- 1.1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. Године А4
- 1.2. Извод из Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком А3
2. Спровођење Плана 1:2500
3. Урбанистичка регулација просторног сегмента 5 – вишепородично становање уз Институтски пут 1:2500
4. План регулације површина јавне намене 1:2500
5. План водне инфраструктуре 1:2500
6. План енергетске инфраструктуре 1:2500.

Члан 4.

Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет намењен вишепородичном становању уз Институтски пут 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 чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбани-

зам 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 изради измена и допуна Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет намењен вишепородичном становању уз Институтски пут у Сремској Каменици), 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: 35-690/2023-1
7. децембар 2023. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

1303

На основу члана 35. став 8. 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, 52/21 и 62/23) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XLVI седници од 7. децембра 2023. године, доноси

О Д Л У К У О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ СЕВЕРОИСТОЧНО ОД УЛИЦЕ ФИЛИПА ВИШЊИЋА)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића) („Службени лист Града Новог Сада“, број 16/23), мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 52/11, 17/17, 9/18, 22/19, 50/19, 28/21, 51/21 – др. план, 41/22 – др. план и 42/22) (у даљем тексту: План) за локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића, у Катастарској општини Нови Сад I, површине 1,69 ha.

За почетну тачку описа границе обухвата одлуке о изменама и допунама Плана утврђена је тачка на пресеку осовине Улице Филипа Вишњића и продуженог правца границе

парцела бр. 8542/1 и 8546. Од ове тачке у правцу североистока граница прати јужну границу парцела бр. 8542/1 и 8535/1, затим скреће ка југоистоку, обухвата и прати границу парцела бр. 8535/15 и 8529/1 до пресека границе парцела бр. 8529/1 и 8529/14 и управног правца повученог из тремеђе парцела бр. 8529/14, 8529/5 и 10423/3 (Венизелосова улица), затим претходно описаним правцем пресеца парцелу број 8529/14 и долази до тремеђе парцела бр. 8529/14, 8529/5 и 10423/3 (Венизелосова улица). Даље, граница скреће ка југозападу, прати јужну границу парцела бр. 8529/14 и 8550/4 и продуженим правцем долази до осовине Улице Филипа Вишњића, затим скреће ка северозападу, прати осовину Улице Филипа Вишњића и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе одлуке о изменама и допунама Плана.

Члан 2.

У Плану одељак „7. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“ пододељак „7.1. Урбанистичке целине за које је основ за реализацију план генералне регулације“ подтачка „7.1.1. Локалитети за које се мењају важећа планска решења, а основ за реализацију је план генералне регулације, или делом план генералне регулације а делом план детаљне регулације“ став 1. после алинеје четврте додаје се алинеја пета која гласи:

„- део урбанистичке целине 5 (локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића).“

У одељку „8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА“ пододељак „8.1. Правила и услови уређења и грађења за просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације, или делом план генералне регулације а делом план детаљне регулације“ подтачка „8.1.1. Специфични услови за уређење и грађење у урбанистичким целинама“ подтачка „8.1.1.4. Део урбанистичке целине 5“ после дела „Део парцеле број 8550/1 који се намењује за општеградски центар“ додаје се нови део „Локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића“, који гласи:

„Локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића

Намена простора и услови изградње и уређења

На простору североисточно од Улице Филипа Вишњића планирају се простори намењени за општеградски центар, саобраћајне површине, заштитно зеленило, уређене зелене површине, комплекс трансформаторске станице „Подбара“ и главну разделну станицу топлификационог система.

Простор непосредно уз западни крак Улице Филипа Вишњића је намењен за општеградски центар. У оквиру општеградског центра планира се изградња објеката вишепородичног становања са обавезним пословним садржајем у приземљу. Пословне садржаје обавезно је формирати у деловима објеката који су оријентисани ка Улици Филипа Вишњића. У оквиру спратних етажа могуће је формирати пословне садржаје уколико они својим функционисањем ни на који начин не угрожавају или нарушавају суседне садржаје. У оквиру ове зоне могућа је и реализација садржаја из домена образовања, забаве, културе, здравства, и сл. уз услов да се тим делатностима не угрожава основна намена простора и не загађује животна средина.

Подземне етаже могу се формирати испод објеката или целе парцеле и могу се користити искључиво за паркирање

односно гаражирање возила или техничке просторије. Број подземних етажа може бити већи од једне, а тако да задовољава потребе за формирањем адекватног броја паркинг-места који је усклађен са условима из плана.

Максимални индекс заузетости на парцели износи 50%, односно у складу са зоном изградње дефинисаном графички, а максимални индекс изграђености износи 3,2.

Спратност објеката у оквиру простора намењеног општеградском центру износи до По+П+5+Пс, односно до По+П+7 на парцели број 8547/1, у оквиру максималних зона изградње које су дефинисане графички. Дуж западног крака Улице Филипа Вишњића грађевинска линија се поклапа са регулационом.

Кровови на објектима се планирају као равни (могуће је формирање зеленог крова) или плитки коси максимално нагиба до 15 % сакривени иза атике.

На објектима је могуће формирати препусте изнад приземне етаже, на 50 % дужине фасаде и то максимално 1,2 m од грађевинске линије са уличне, односно 1,6 m са дворишне стране објеката. Препуст и испади на фасадама морају бити удањени минимално 1,5 m од од бочне границе парцеле.

Приликом пројектовања, потребно је архитектонски и обликовно објекте усагласити са окружењем, усагласити фенестрацију и архитектонске елементе са суседним објектима. Посебну пажњу потребно је обратити приликом обликовања фасада објекта планираног на парцели број 8549, с обзиром на то да су све три отворене фасаде објекта сагледиве из ширег просторног окружења.

Паркирање и гаражирање возила за сопствене потребе, обавезно је решити на сопственој парцели уз поштовање услова да се за један стан обезбеди минимално 1,3 паркинг-место, односно у складу са нормативима за одговарајуће делатности.

У оквиру намене општеградски центар на парцели је неопходно обезбедити минимум 30 % зелених површина од укупне површине парцеле, од чега 60 % мора бити под крошњама високе и средње високе вегетације. 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 детаљно описане у оквиру овог локалитета, у делу Уређење и опремање слободних и зелених површина.

У случају формирања подземне гараже испод целе парцеле, изнад подрумске гараже планира се формирање уређене површине као зеленог кровног врта са минимално 20 % озелењене површине. Приликом пројектовања и извођења кровног врта потребно је поштовати све техничке и остале стандарде, и нормативе ове области (основни слојеви, дебљина супстрата, одабир врсте биљака ...).

На парцели број 8547/1 планира се изградња објекта спратности до По+П+7, односно подземне етаже испод целе или у делу парцеле. Максимална зона изградње објекта дефинисана је графички.

На парцелама бр. 8548 и 8549 планира се изградња објеката за које је максимална зона изградње дефинисана графички. Спратност објеката је до По+П+5+Пс. Формирање повучене 6. етаже могуће је тако да се испоштује максималан индекс изграђености до 3,2.

При пројектовању потребно је испоштовати Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу

(„Службени гласник РС“, број 22/15), Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15), Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, бр. 58/12, 74/15 и 82/15), Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС“, бр. 80/15, 67/17 и 103/18), Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“, број 22/19), као и осталу законску регулативу из ове области.

Простор између планиране зоне за општеградски центар и трансформаторске станице „Подбара“ планира се формирање уређене зелене површине. Ободом планиране уређене зелене површине планира се поставка густог склопа вишеспратног зеленила, који ће имати функцију заштитног појаса у односу на околне намене.

У оквиру ове зелене површине планира се садња вишеспратног зеленила и формирање травнатих површина. У оквиру овог простора планира се формирање пешачких комуникација са мањим одмориштима и централним платоом. Поред пешачких стаза и зеленила, у оквиру уређене зелене површине могуће је постављање елемената за игру деце и рекреацију на отвореном. Простори за игру деце могу бити и у виду вештачки формираних узвишења (брдашаца) са различитим справама за игру.

Ободно уз северну границу простора пружа се потез заштитног зеленила. Дуж овог појаса планира се поставка вишеспратног зеленила које ће поред санитарне, имати и естетску функцију у односу на околне намене.

Планира се садња високог и средње високог лишћарског дрвећа у комбинацији са шибљем и украсним травама. Приликом садње дрвенастих врста неопходно је укалупљивање кореновог система заштитним фолијама, панелима или другим системима заштите, како не би дошло до оштећења инфраструктурног система.

У источном делу обухвата, налазе се комплекси инфраструктурних објеката – комплекс трансформаторске станица „Подбара“ и главна разделна станица топлифи–кационог система. Ови комплекси се задржавају. У оквиру ових комплекса могућа је реконструкција, доградња, изградња објеката и уређење у функцији њихове примарне делатности, функције и технолошких процеса а на основу услова надлежних јавних комуналних предузећа.

Заштитни појас топовода

У северозападном делу локалитета се налази Главна разделна станица топлификационог система (ГРС). Од ГРС су изграђени повезни вреловоди и вреловод за снабдевање околних садржаја. Око транзитног и повезних вреловода је дефинисан заштитни појас, чија траса је приказана графички.

Узони заштитног појаса није дозвољена изградња објеката и инфраструктуре осим уз услове и сагласност Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад. Планира се измештање повезних вреловода за ТО „Исток“ и ТО „Север“ у делу који прелази преко парцела осталих намена. Измештање ће се реализовати у регулацији планиране саобраћајнице у јужном делу локалитета. У случају изградње планираних објеката на парцели број 8547/1 пре измештања вреловода, потребно је ради одржавања вре-

ловода у случају хаварија обезбедити право службености пролаза у корист Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад до заштитног појаса вреловода, као и пролаз грађевинској механизацији димензија 3 × 3,5 m (Ш×В) и манипулацију грађевинским машинама приликом ископа у пречнику од 5 m од осе цеви. Након измештања вреловода, укинуће се заштитни појас и простор ће се привести планираној намени.

Саобраћај

Улица Филипа Вишњића је у свом источном делу планирана за проширење, те се у оквиру попречног профила ове улице планирају улични паркинзи, тротоари и бицикличка стаза.

У јужном делу обухваћеног простора, планиран је продужетак саобраћајнице која ће повезати Улицу Филипа Вишњића са Венизелосовом улицом. У попречном профилу ове саобраћајнице, поред коловоза ширине 5,5 m, планирају се обострани улични паркинзи и тротоари. Из ове улице у правцу северозапада, планира се нова улица којом се омогућава саобраћајни приступ средишту блока општеградског центра.

Обавезно је обезбедити паркирање бицикала на индивидуалним парцелама по истим нормативима који су утврђени за паркирање путничких аутомобила.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Свака постојећа и новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Колски приступи за све врсте возила не могу бити ужи од 3,5 m, нити шири од 6 m.

Једна грађевинска парцела може имати максимално два колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 m (рачунајући од тачке радијуса кривине на прикључку). Радијус кривине колског прикључка не може бити испред суседне парцеле. У случају да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), препоручује се да се колски приступ организује на ону саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга.

Постојећи приступ главној разделној станици топлификационог система се задржава, а нови колски приступи на Венизелосову улицу се не планирају.

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.

Уређење и опремање слободних и зелених површина

Озелењавање површина јавне намене (саобраћајнице, паркинзи) базира се на избору високог растиња и декоративне вегетације, уз неопходно коришћење елемената партерне архитектуре и урбаног мобилијара.

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

урбаног микроклимата. Еколошке повољности које зеленило може да пружи, манифестоваће се уколико се зеленило протеже и прожима по целом простору, тако да ће се масиви зеленила међусобно повезати дуж пешачких, бициклистичких и колских праваца, као и са суседним зеленилом. Редовним мерама неге одржаваће се зелене површине. Планирање партерне архитектуре као и пратећих урбаних садржаја (канте, клупе, расвета) на површинама и комплексима где се окупља већи број лица, потребно је прилагодити особама са инвалидитетом, деци и старим особама, без обзира да ли се ради о зеленилу у оквиру површина јавне намене или површина осталих намена.

Постојеће квалитетно зеленило на простору у обухвату плана неопходно је валоризоати и задржати у највећој могућој мери, посебно младе саднице у Улици Филипа Вишњића. При изградњи планираних објеката, постојеће зеленило је неопходно заштити адекватним техничко-технолошким мерама.

Зеленило у оквиру саобраћајница и паркинг-простора

У оквиру саобраћајница планира се поставка дрвореда који треба да се изведу према садржајима попречних профила улица. У зависности од ширине профила, дрвореди треба да буду једностранни, или двострани, укомбиновани са жбунастим врстама које попуњавају простор између стабала. Код планирања оваквих дрвореда, неопходно је обезбедити несметано кретање пешака, односно неопходно је обезбедити пешачке продоре ка околним наменама. Дуж планираних дрвореда, обавезно планирати заштитну ограду, како не би дошло до гажења и девастирања зелених површина од стране пешака. Уколико се дрвеће сади у оквиру поплочаних површина, завршна обрада отвора за садњу дрвећа треба да буде у виду декоративне челичне решетке.

У улицама ужих профила, користити лишћарске врсте дрвећа ускопирамидалних крошњи, као на пример: пирамидални храст (*Quercus robur „Fastigiata“*), пирамидални граб (*Carpinus betulus „Pyramidalis“*), пирамидални јасен (*Fraxinus excelsior „Pyramidalis“*), пирамидална буква (*Fagus sylvatica fastigiata „Purple“*) и врсте сличних карактеристика. Позицију дрвореда ускладити са позицијама грађевинске линије, како не би дошло до оштећења постојећих објеката. Такође, дрвореди је неопходно поставити на довољној удаљености од грађевинске линије, како би се процес изградње планираних објеката одвијао несметано и без угрожавања стабала у оквиру дрвореда. Удаљеност дрвореда прецизно ће се утврдити кроз пројектну документацију, а све у зависности од позиције грађевинске линије и врсте дрвећа које ће се садити, као и од намене околних површина и типа објекта који се планира на обухваћеном простору.

Поставку стабала у дрворедима потребно је ускладити са колским прилазима парцелама.

С обзиром на густ распоред подземних инсталација неопходно је укалупљивање кореновог система заштитним фолијама, панелима или другим системима заштите, како не би дошло до оштећења инфраструктурног система.

Сви планирани паркинг-простори у оквиру површина јавне намене морају бити под крошњама високе лишћарске вегетације. Дрвеће садити на међусобном растојању од 5 до 10 м, у зависности од врсте, односно пречника крошње планираног дрвећа, уколико се оно сади у зеленим тракама. Приликом пројектовања дрвореда у зеленим тракама, неопходно је водити рачуна да позиције стабала буду у правцу

осовине паркинг-места и на довољном растојању од паркираног возила.

Уколико се дрворед поставља у линији паркинга, дрвеће садити иза сваког четвртог паркинг-места, у отворима предвиђеним са садњу. Завршна обрада отвора за садњу дрвећа у оквиру паркинг-простора треба да буде у виду декоративне челичне решетке, како би се обезбедио несметани излазак из аутомобила и пролазак пешака ка тротоару.

Зелене просторе између тротоара и објеката, уколико постоје, треба оплеменили групацијама декоративне вегетације (ниско и средње високо шибље, перене, украсне траве и сл.). Ове просторе могуће је уредити и у виду алпинуета или их издићи у односу на коту терена формирање брдашаца или жардињера са декоративном вегетацијом.

Уређена зелена површина

Ободом планиране уређене зелене површине планира се поставка густог склопа вишеспратног зеленила, који ће имати функцију заштитног појаса у односу на околне намене.

У оквиру ове зелене површине планира се изградња пешачких комуникација са мањим одмориштима и централним платоом. Планиране пешачке комуникације треба да прате дрвореди од високе лишћарске вегетације. Застор на свим пешачким комуникацијама треба да буде од ситног набијеног камена (туцаник) величине 3–5 mm.

Поред пешачких стаза и зеленила, у оквиру уређене зелене површине могућа је поставка елемената за игру деце и рекреацију на отвореном. Простори за игру деце могу бити и у виду вештачки формираних узвишења (брдашаца) са различитим справама за игру. Застор на дечијем игралишту и простору намењеном за рекреацију на отвореном треба да буде од адекватних материјала (тартан).

При избору врста високог и средње високог растиња, водити рачуна да то буду врсте које су у складу са педолошким, климатским и хидролошким условима локалитета. Забрањена је садња инвазивних и алергених врста, посебно у непосредној близини простора за игру деце.

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

Простор намењен уређеној зеленој површини треба опремити адекватним урбаним мобилијаром (клубе, канте, чесме и сл.), као и декоративном и функционалном расветом.

Предлог решења уређена јавних зелених површина дат је графички.

Заштитно зеленило

У оквиру заштитног линијског појаса зеленила уз северну границу простора у обухвату плана, планира се поставка вишеспратног зеленила које ће поред санитарне, имати и естетску функцију у односу на околне намене.

Планира се садња високог и средње високог лишћарског дрвећа у комбинацији са шибљем и украсним травама. Приликом садње дрвенастих врста неопходно је укалупљивање кореновог система заштитним фолијама, панелима или другим системима заштите, како не би дошло до оштећења инфраструктурног система.

Правила за уређење зеленила у оквиру површина осталих намена

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.

Приликом озелењавања дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента екзотичних и других адекватних алохтоних врста. 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.

Озелењавање унутар обухваћеног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynoutria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Општеградски центар

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

Озелењене површине у оквиру намене општеградски центар треба да заузимају минимум 30 % од укупне површине парцеле, од чега 60 % мора бити под крошњама високе и средње високе вегетације. 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 Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22), 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, ликовидамбара 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 четири паркинг-места.

Уколико се садња високог зеленила планира по ободима парцела, неопходно је извршити укалупљивање кореновог система, како не би дошло до оштећења приликом изградње објеката на суседним парцелама. У овом случају неопходно је и водити рачуна о избору биљних врста, односно планирати врсте ускопирамидалних крошњи или врсте које се могу резивати.

Ове површине треба да буду опремљене адекватним шетним стазама, платоима за окуљање и урбаним мобилијаром (клупе, канте, чесме, расвета и др.). Предлаже се уређење кровних етажа планираних објеката у оквиру ових намена у виду уређеног зеленог кровног врта са пратећим садржајима, уз одабир биљног материјала у складу са условима средине (утицај ветра, падавина, осунчаности и дебљине супстрата). Уколико се у оквиру ових комплекса паркирање решава изградњом подземних гаража, обавезна је поставка партерно уређеног зеленог кровног врта на крајњој етажи подземне гараже, тако да кровне површине планираних гаража буду предвиђене 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 × 1,5 × 1,2 m са префорираним странама (отвори пречника 150 mm при дну касете);
- 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.

Главна разделна станица топлификационог система и комплекс трансформаторске станице

Озелењавање наведених површина вршити према условима надлежних предузећа и потребама корисника простора.

Препорука је да се ободом комплекса формира густ вишеспратни заштитни зелени појас од високе и средње високе лишћарске вегетације у комбинацији са жбунастим врстама, како би се спречио негативан утицај на околину.

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

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

За вишепородичне стамбене објекте водомери, за мерење потрошње воде се постављају у шахтовима лоцираним ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије и у просторији за водомере лоцираној 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 полагаати у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m.

Минимални пречник опште канализације 250 mm.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Прихват канализације отпадних вода планирати из санитарних чворова и кухиња.

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

Канализациони прикључци

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

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

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

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

Ревизионо окно лоцира се на парцели корисника, на 0,5m 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 лаких течности и тек потом испуштати у реципијент.

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

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а 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 Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Енергетска инфраструктура

У обухвату локалитета североисточно од Улице Филипа Вишњића се налазе важни енергетски објекти, комплекс трансформаторске станице (ТС) 35/20(10) kV „Подбара“ и Главна разделна станица топлификационог система.

Због укидања 35 kV и преласка на 20 kV напонски ниво, планира се да ТС „Подбара“ постане разводно 20 kV постројење. У оквиру комплекса ТС „Подбара“ дозвољава се реконструкција, доградња и изградња објеката у функцији ТС у складу са дозвољеним урбанистичким параметрима. На парцели број 8547/1 се планира изградња нове ТС 20/0,4 kV и прикључног 20 kV вода за потребе снабдевања електричном енергијом планираног објекта и околних садржаја. На графичком приказу је дат оријентациони положај ТС. У случају да се планирани објекат прикључује преко јединственог мерења, будућа ТС ће се градити као „индустријски тип“ (за једног корисника) у власништву корисника. Уколико се планира прикључење преко више независних мерења, будућа ТС ће се градити као ТС „дистрибутивног типа“. За прикључење више независних мерења неопходно је обезбедити простор за ормане мерних места (ОММ) у објектима и простор за уградњу кабловских прикључних кутија (КПК) на спољашњим уличним фасадама објеката. Прикључак до ОММ изградити подземно, као и 0,4 kV водове од ТС до нових КПК. Прикључење пословних садржаја са максималним једновременим снагама до 200 kW могуће је са нисконапонског вода из ТС „дистрибутивног типа“ са

уградњом ОММ за полуиндиректно мерење. За прикључење пословних садржаја са максималним једновременим снагама већим од 200 kW потребно је изградити нову ТС „индустријског типа“ у оквиру једног од објеката.

На северозападном делу локалитета се налази Главна разделна станица топлификационог система (ГРС) која представља пумпну станицу на месту рачвања вреловодних огранака ка топланама (ТО) „Север“, „Југ“ и „Исток“. До ГРС је изграђен транзитни вреловод DN 900 који служи за снабдевање топлотном енергијом града из Термоелектране-топлане. Од ГРС су изграђени повезни вреловоди према ТО „Север“ (DN 500), ТО „Југ“ (DN 600) и ТО „Исток“ (DN 500), као и вреловод DN 250 за снабдевање околних садржаја. Око транзитног и повезних вреловода је дефинисан заштитни појас у коме није дозвољена изградња објеката и инфраструктуре осим уз услове и сагласност Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад. Планира се измештање повезних вреловода за ТО „Исток“ и ТО „Север“ у делу који прелази преко парцела осталих намена. Измештање ће се реализовати у регулацији планиране саобраћајнице на јужном делу локалитета. У случају изградње планираних објеката на парцели број 8547/1 пре измештања вреловода, потребно је, ради одржавања вреловода у случају хаварија, обезбедити право службености пролаза у корист Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад до заштитног појаса вреловода, као и пролаз грађевинској механизацији димензија 3 × 3,5 m (Ш×В) и манипулацију грађевинским машинама приликом ископа у пречнику од 5 m од осе цеви. Након измештања вреловода, укинуће се заштитни појас и простор ће се привести планираној намени. У оквиру комплекса ГРС дозвољава се реконструкција, доградња и изградња објеката у функцији ГРС у складу са дозвољеним урбанистичким параметрима.

У регулацији Улице Филипа Вишњића изграђени су дистрибутивни гасовод од челичних цеви, максималног оперативног притиска 16 bar за снабдевање мерно-регулационе станице широке потрошње „Подбара“ и дистрибутивна мрежа ниског притиска до 4 bar. За дистрибутивне гасоводе је потребно поштовати услове дате у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15). Земљане радове у близини гасовода вршити искључиво ручним путем.“

У одељку „11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО – ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА“ пододељак „11.4. Археолошки локалитети“ после става 1. додаје се нови став 2. који гласи:

„ Инвеститорима изградње нових објеката и инфраструктуре, у обухвату предметног плана је потребно указати на члан 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94) да, уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или предмете, одмах без одлагања стану, оставе налазе у положају у којем су нађени и обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе.“

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године..... А4

- 1.2. Извод из Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијеталним целинама у Новом Саду – План претежне намене простора, саобраћаја и нивелације са поделом на просторне целине А3
2. План намене површина 1:1000
3. Начин спровођења Плана 1:1000
4. План регулација површина јавне намене 1:1000
5. План саобраћаја, регулације и нивелације..... 1:1000
6. План водне инфраструктуре 1:1000
7. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација 1:1000
8. План уређења зелених површина 1:1000
9. Синхрон план 1:1000.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијеталним целинама у Новом Саду (локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића) садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“ и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

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

Члан 5.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-705/2023-I
7. децембар 2023. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

1304

На основу члана 35. став 8. 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, 52/21 и 62/23) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XLVI седници од 7. децембра 2023. године, доноси

О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УНИВЕРЗИТЕТСКОГ
КОМПЛЕКСА У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ
НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3657 КО НОВИ САД II И ДР.)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 КО Нови Сад II и др.) („Службени лист Града Новог Сада“, број 8/23) мења се и допуњује **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УНИВЕРЗИТЕТСКОГ КОМПЛЕКСА У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, број 17/17) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана, за два локалитета (1 и 2) у Катастарској општини Нови Сад II, укупне површине 1,55 ha, унутар описаних граница локалитета.

За почетну тачку описа границе локалитета 2 утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 3672/2 (Улица др Симе Милошевића), 3658 (Улица др Илије Ђуричића) и 3649/1. Од ове тачке, граница у правцу истока прати јужну границу парцеле број 3649/1, затим граница скреће у правцу севера, прати источну границу парцеле број 3649/1 до пресека са северном планираном регулационом линијом Универзитетског комплекса у Новом Саду. Даље, граница скреће у правцу запада, прати северну планирану регулациону линију Универзитетског комплекса у Новом Саду, затим скреће у правцу југа, прати западну границу парцеле број 3649/1 и долази до почетне тачке описа границе локалитета. Локалитетом 1 обухваћено је 0,88 ha.

За почетну тачку описа границе локалитета 1 утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 7814/1 (Фрушкогорска улица), 3658 (Улица др Илије Ђуричића) и 3609/1. Од ове тачке, граница у правцу истока прати јужну границу парцела бр. 3609/1 и 3653/1 до пресека са продуженим правцем западне границе парцеле број 3653/3, затим скреће ка северу, прати претходно описан правац и западну границу парцеле број 3653/3 и њеним продуженим правцем долази до управног правца повученог из тачке на источној граници парцеле број 3609/1 удаљеног 18,00 m од најсеверније преломне тачке на граници парцеле број 3609/1. Од ове тачке граница скреће ка западу, прати претходно описан правац и долази до источне границе парцеле број 3609/1, затим обухвата и прати границу парцеле број 3609/1 и долази до почетне тачке описа границе локалитета. Локалитетом 2 обухваћено је 0,67 ha.

Члан 2.

У Плану одељак „**3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**“ подељак „**3.3. Нумерички показатељи**“ став 1. мења се и гласи:

„Према нормативима за паркирање, потребно је реализовати једно паркинг-место на 45–60 m² бруто изграђене површине објекта или 5–12 корисника простора у зависности од садржаја (студенти, основна школа, спортски садржаји, пословни објекти), осим ако није другачије дефинисано у подељку 4.3. Планирани објекти Универзитета у Новом Саду. Укупан број потребних паркинг-места износи 4000 за прорачун максималног капацитета простора обухваћеног планом.“

У подељку „**3.4. План регулације и нивелације површина јавне намене**“ подтачка „**3.4.1. План регулације**

површина јавне намене“ став 2. алинеје прва и трећа мењају се и гласе:

„- саобраћајне површине, целе парцеле бр. 3610/2, 3611/2, 3611/3, 3612/1, 3612/2, 3659/1, 3659/2, 3659/3, 3660/3, 3672/1, 3672/2 и делови парцела бр. 3609/2, 3653/1, 3658, 3660/4, 3660/10, 3670, 3673/1, 3673/2, 3674/1, 3774/7, 7814/1, 7815/1, 7818/1;

- објекти и комплекси Универзитета у Новом Саду, целе парцеле бр. 759/2, 3609/1, 3613/3, 3652/2, 3653/5, 3655, 3657, 3660/2, 3660/5, 3660/6, 3661/1, 3661/2, 3663, 3664, 3665, 3667, 3668/2, 3668/3, 3668/4, 3668/8, 3669, 3671, 3774/1, 3774/5 и делови парцела бр. 871, 3609/3, 3649/1, 3652/1, 3653/1, 3654, 3660/4, 3660/7, 3660/10, 3668/1, 3673/1, 3774/2.“

После става 5. додају се два става која гласе:

„Планом се предвиђа припајање дела Улице Вељка Петровића парцели објекта Технолошког парка (парцела број 3609/1, КО Нови Сад II), за потребе саобраћајног приступа објекту и стационарног саобраћаја, а у складу са захтевом оснивача (АП Војводина) и сагласношћу Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, уз услове који су дефинисани у подтачки 3.5.2. Водна инфраструктура.

Зелена површина у оквиру саобраћајнице, на којој се налази новоформиран дрворед, мора се задржати уз обавезно очување стабала.“

У подељку „**3.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре**“ подтачка „**3.5.2. Водна инфраструктура**“ део „**Одвођење отпадних и атмосферских вода**“ после става 10. додаје се став који гласи:

„За потребе комуналног опремања локалитета планираног објекта ФТН-а и НТП-а у Новом Саду на парцели број 3657 и делу парцеле број 3649/1 КО Нови Сад II, Јавно комунално преузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад издало је услове који су у целости имплементирани у овај план, на захтев имаоца јавних овлашћења и због њихове специфичности.

После дела „**Одвођење отпадних и атмосферских вода**“ додају се три нова дела „**Водовод**“, „**Канализација**“ и „**Локалитет постојећег објекта НТП-а у Новом Саду, на парцели број 3609/1 КО Нови Сад II са продужетком Улице Вељка Петровића**“, која гласе:

„**Водовод**

Простор око планираног објекта ФТН-а и НТП-а је опремљен водоводним мрежама система водоснабдевања Града Новог Сада и то:

- у Улици др Симе Милошевића изграђена је секундарна водоводна мрежа PVC 110 mm,

- у Улици Владимира Перића Валтера изграђена је секундарна водоводна мрежа PE OD 110 mm и

- у Улици др Илије Ђуричића изграђена је секундарна водоводна мрежа PE OD 110 mm.

У пролазу са северне стране планираног Универзитетског комплекса изграђена је секундарна водоводна мрежа PE OD 110 mm.

Са постојећих водоводних мрежа се може реализовати један водоводни прикључак за комплекс, уз напомену да је са аспекта реализације прикључка најповољније прикључак извести из Улице др Симе Милошевића.

Канализација

Канализација отпадних вода

Простор око планираног објекта ФТН-а и НТП-а је опремљен примарним и секундарним канализационим мрежама општег система Града Новог Сада и то:

- у Улици др Симе Милошевића изграђена је канализациона мрежа непознатог пречника,
- у Улици Владимира Перића Валтера изграђен је колектор канализације 4,0 m / 2,4 m,
- у Улици др Илије Ђуричића изграђена је канализациона мрежа АС Ø 450 mm и
- у пролазу са северне стране планираног објекта ФТН-а и НТП-а изграђена је канализациона мрежа АС Ø 450mm.

Канализационе мреже, изузев колектора канализације су изведене од азбест-цементних канализационих цеви које су у лошем стању те захтевају реконструкцију.

Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад је покренуло инвестицију реконструкције канализационе мреже Лимана I у Новом Саду. У оквиру ове реконструкције обухваћене су и канализационе мреже око простора планираног за изградњу објекта ФТН-а и НТП-а:

- у Улици др Симе Милошевића канализациона мрежа Ø 400 mm и Ø 500 mm,
- у Улици Владимира Перића Валтера зацењени колектор канализације Ø 1800 mm,
- у Улици др Илије Ђуричића канализациона мрежа Ø 300 mm и
- у пролазу са северне стране планираног Универзитетског комплекса изграђена је канализациона мрежа Ø 400 mm и Ø 200 mm.

Прикључење објекта ФТН-а и НТП-а планирано је са реконструисане – новоизграђене секундарне канализационе мреже које ће бити изведене око планираног комплекса.

Прикључни канализациони шахтови морају се лоцирати на парцели корисника на 0,5 m од регулационе линије, а приликом пројектовања објекта мора се обезбедити простор за смештај наведених шахтова.

Канализација атмосферских вода

Атмосферске воде из комплекса усмерити на јавну површину улице и посредно преко постојећих сливника упустити у општи систем канализације или директно упустити у систем опште канализације уз услов да се ограничава количина атмосферске воде која се са комплекса може директно упустити у јавну мрежу опште канализације на 30l/s/ha. Све количине изнад наведених вредности морају се прихватити ретензијом и поступно упуштати у канализацију општег система. Меродавне падавине приликом прорачуна су двогодишње кише трајања 20 минута односно 120 l/s по хектару.

Ретензија за прихват атмосферских вода се мора пројектовати унутар парцеле корисника. Пре упуштања атмосферских вода у мрежу канализације атмосферских вода иста мора бити третирана одговарајућим сепараторима масти, решеткама и песколловом.

Унутрашње инсталације атмосферске канализације свести на прикључни шахт чији положај мора бити лоциран

унутар парцеле корисника, на 0,5 m од регулационе линије према уличној мрежи канализације општег система.

Локалитет постојећег објекта НТП-а у Новом Саду, на парцели број 3609/1 КО Нови Сад II са продужетком Улице Вељка Петровића

У продужетку Улице Вељка Петровића која се налази непосредно уз изграђени Научно-технолошки парк са његове источно стране, изграђене су инфраструктурне инсталације водовода и канализације и то:

- примарна водоводна мрежа DCI Ø 600 mm која је кључни цевовод водоснабдевања Града Новог Сада и
- секундарна канализација општег система PVC Ø 250 mm и PVC Ø 300 mm.

У зони јавне површине продужетка Улице Вељка Петровића не дозвољава се изградња нових објеката

Мора се трајно (24 часа дневно) омогућити приступ јавној површини Универзитета у продужетку Улице Вељка Петровића како би се створили услови за одржавање постојећих и евентуалну изградњу нових инфраструктурних инсталација водовода и канализације.

Због важности и значаја цевовода DCI Ø 600 mm за водоснабдевање Града Новог Сада, који ће се у будућности налазити на парцели комплекса Универзитета у Новом Саду, потребно је у Републичком геодетском заводу сачинити упис права службености пролаза на предметној парцели у корист Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.“

У пододељку „3.13. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других катастрофа“ део „Заштита од пожара“ мења се и гласи:

„Заштита од пожара

Заштита од пожара обезбеђена је погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са: Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09,20/15 и 87/2018), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС", бр. 54/15), Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. Лист РС", број 3/18), Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. лист РС", број 22/19), Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл.гласник РС“ број 03/18), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. Лист СРЈ", број 8/95) и Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", број 31/05).“

Назив одељка „3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА“ мења се и гласи: „4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА“.

У пододељку „4.1. Општи услови“ став 8. мења се и гласи:

„Парцеле се формирају под габаритом планираних објеката Универзитета, издвајањем од постојећих парцела,

осим ако није другачије дефинисано у пододељку 4.3. Планирани објекти Универзитета у Новом Саду.

Став 11. мења се и гласи:

„За објекте гаража дефинисане су подземне грађевинске линије, које се углавном поклапају са габаритом планираних објеката, као што је и приказано графички.

У пододељку „**4.3. Планирани објекти Универзитета у Новом Саду**“ део „Објекти Машинског факултета (2.)“ замењује се делом „Објекти ФТН-а и Научно-технолошког парка (2.)“ који гласи:

„Објекти ФТН-а и Научно-технолошког парка (2.)

На грађевинској парцели број 3657 и делу парцеле број 3649/1 КО Нови Сад II, планирана је изградња објекта или објеката Факултета техничких наука и Научно-технолошког парка, у функцији Универзитета у Новом Саду.

Предуслов за реализацију је уклањање постојећих објеката лабораторија Машинског института Факултета техничких наука у Новом Саду.

Објекат треба третирати као две независне функционалне целине у дефинисаној зони изградње или два независна објекта на парцели.

Зона изградње и габарит подземне гараже дефинисани су графички.

Индекс изграђености износи до 60 % на нивоу новоформиране парцеле.

Спратност објекта износи од По+П+Г+2 до По+П+Г+7, уз могућност формирања техничких етажа у складу са пројектима унутрашњих инсталација. Број подземних етажа намењених паркирању се не ограничава, а потребно је реализовати најмање једно паркинг-место на 70 м² бруто површине објекта.

Укупна надземна бруто површина објеката од оквирно 30.000 м², треба да задовољи просторне и функционалне потребе планираних садржаја.

Пожељно је реализовати зелене кровове на деловима објекта, а изузетно је могуће формирати препусте до 3 м преко регулационе линије према Улици др Симе Милошевића, на етажама вишим од 6 м, како би се постигла композициона динамика у архитектонском обликовању објекта. Приликом пројектовања оваквих препуста мора се узети у обзир постојећа и планирана инфраструктура (стубови јавне расвете и др.).

Постојеће јавне зелене површине које се налазе у катастру зеленила треба сачувати у садашњим границама и планирати њихово унапређење.

На овом простору налази се висока квалитетна лишћарска вегетација, а од посебне вредности су два дрвореда платана (*Platanus x acerifolia*) дуж пешачких стаза у Улици Владимира Перића Валтера и уз северну границу плана, клена (*Acer campestre*) и липе (*Tilia argentea*). Обзиром да је реч о изузетно квалитетној вегетацији, планом је предвиђено њихово очување.

У биоэколошком смислу посебно је важно очување дрвореда платана, тако да је приликом извођења радова неопходно извршити заштиту постојеће вегетације адекватним техничко-технолошким мерама.

Новопланиране инсталације не пројектовати у зони кореновог система – минимум 2 m од осе стабла.

Саобраћајни приступи објекту се планирају из Улица др Симе Милошевића и др Илије Ђуричића, а колски прилази и рампе се пројектују у складу са садржајем и функцијом објекта, као и противпожарним условима за делове објекта.“

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године – Граница плана са претежном планираном наменом простора A4
2. Извод из Плана генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду – План претежне намене простора са поделом на просторне целине A3
3. План регулације површина јавне намене 1:1000
4. План намене површина са режимима изградње 1:1000
5. План водне и енергетске инфраструктуре..... 1:1000.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 КО Нови Сад II и др.) 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 детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 КО Нови Сад II и др.), 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: 35-681/2023-I
7. децембар 2023. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

1305

На основу члана 46. став 1. 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, 52/21 и 62/23) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XLVI седници од 7. децембра 2023. године, доноси

**ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ
РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ
АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ
САДУ (ЛОКАЛИТЕТ ИЗМЕЂУ УЛИЦА
ВЕНИЗЕЛОСОВЕ И ФИЛИПА ВИШЊИЋА)**

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 52/11, 17/17, 9/18, 22/19, 50/19, 28/21, 51/21 – др. план, 41/22 – др. план и 42/22) (у даљем тексту: План), за локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића.

Члан 2.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се део грађевинског подручја Плана, у Катастарској општини Нови Сад I, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана утврђена је осовинска тачка 1762t која се налази на пресеку осовине Венизелосове улице и Улице Филипа Вишњића. Од ове тачке у правцу југоистока граница прати осовину Венизелосове улице до пресека са управним правцем повученим из тремеђе парцела бр. 8535/1, 8529/1 и 10423/3 (Венизелосова улица), затим скреће ка југозападу, прати претходно описан правац и долази до тремеђе парцела бр. 8535/1, 8529/1 и 10423/3 (Венизелосова улица). Даље, граница обухвата и прати границе парцела бр. 8535/1 и 8535/9 и управним правцем долази до осовине Улице Филипа Вишњића, затим у правцу северзапада и североистока прати осовину Улице Филипа Вишњића и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе одлуке о изменама и допунама Плана.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се 2,43 ha.

Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног подручја дефинисани су Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план), и Планом, којима је обухваћени простор претежно намењен општеградском центру.

Члан 4.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећег планског решења како би се дефи-

нисала нова намена и правила уређења и грађења, као и начин прикључења на мреже комуналне инфраструктуре.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Генералним урбанистичким планом и Планом.

Члан 6.

Рок за израду одлуке о изменама и допунама Плана је 40 радних дана од дана завршетка поступка раног јавног увида, односно од достављања посебних услова за израду планског документа од стране надлежних институција.

Члан 7.

Средства за израду одлуке о изменама и допунама Плана обезбедила је „Agrovjvodina-autouniverzal“ ДОО Нови Сад.

Члан 8.

Одлуку о изменама и допунама Плана израдиће Јавно предузеће „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 9.

Саставни део ове одлуке су Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду на животну средину, и графички приказ обухвата планског подручја које се мења.

Члан 10.

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада дао је Мишљење број 222/10-2023 од 4. октобра 2023. године да за обухваћени локалитет није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра.

Члан 11.

Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Подбара“, Нови Сад, Косовска улица број 41, путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/rani-javni-uvид/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића), у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3 и у просторијама Месне заједнице „Подбара“, Нови Сад, Косовска улица број 41, путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/javni-uvид/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

Члан 12.

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: 35-860/2023-1
7. децембар 2023. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2023-334 од 03.11.2023. године, доноси

**РЕШЕЊЕ
О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ
ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА
И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У
НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ
ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ
СРЕДИНУ**

Не приступа се изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића).

Образложење

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије" бр. 135/04 и 88/10) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања.

Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину је саставни део одлуке о изради плана и објављује се.

Законом 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 и 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), у члану 46. ст. 6. прописано је да носилац израде плана, пре доношења одлуке о изради планског документа, од надлежног органа за послове заштите животне средине прибавља мишљење

о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09), одређене су врсте планских докумената у области просторног и урбанистичког планирања за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Поред тога прописано је да за измене планских докумената, орган надлежан за припрему плана може одлучити, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Одлуком о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића) обухватиће се део грађевинског подручја у Катастарској општини Нови Сад I, површине 2,43 ha.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног подручја дефинисани су Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) и Планом генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 52/11, 17/17, 9/18, 22/19, 50/19, 28/21 и 42/22), којима је обухваћени простор претежно намењен општеградском центру.

Планом ће се омогућити реализације стамбено – пословног комплекса на планском подручју у складу са генералним опредељењима развоја, правилима и нормативима утврђених Генералним планом.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећег решења како би се створили услови за бржу реализацију планског подручја и како би се дефинисала нова намена и правила којима ће се утврдити услови за реализацију, посебно правила уређења и грађења и начин прикључења на мреже комуналне инфраструктуре.

С обзиром на то да се ради о мањим изменама и допунама планског документа и да се ради о простору који Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09) није утврђен као простор за који се израђује стратешка процена утицаја плана на животну средину, доноси се решење о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића), услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, биће утврђени 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).

На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број : V-35-860/23
17. новембар 2023.
НОВИ САД

в.д. начелника

Дејан Михајловић, с.р.

1306

На основу члана 46. став 1. 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, 52/21 и 62/23) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XLVI седници од 7. децембра 2023. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ (ЛОКАЛИТЕТ ВЕРСКОГ КОМПЛЕКСА)

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 32/13, 9/21, 28/21 – др. план, 52/21, 42/22 и 36/23) (у даљем тексту: План), за локалитет верског комплекса.

Члан 2.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се део грађевинског подручја Плана у Катастарској општини Сремска Каменица, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је тромеђа парцела бр. 5790/1, 4626/2 и 5840 (поток). Од ове тачке, у правцу истока граница прати северну границу парцела бр. 4626/2, 4626/1 и 4627 до пресека са јужном планираном регулационом линијом Трга краља Петра I, затим прати јужну планирану регулациону линију Трга краља Петра I до пресека са источном границом парцеле број 4627. Даље, граница скреће ка југу, прати источну границу парцеле број 4627 до тромеђе парцела бр. 4627, 4630 и 4631, затим у правцу обухвата и прати границу парцела бр. 4631 и 4624 и долази до тромеђе парцела бр. 4624, 4623 и 5840 (поток). Од ове тачке у правцу запада граница прати јужну границу парцеле број 4624 до пресека са управним правцем повученим из тромеђе парцела бр. 4618, 4607 и 4617 (Улица Црвеног крста), затим скреће ка југу, прати претходно описан правац и долази до тромеђе парцела бр. 4618, 4607 и 4617 (Улица Црвеног крста). Даље, граница прати границу парцеле бр. 4618 и 4617 (Улица

Црвеног крста) до пресека са управним правцем повученим из преломне тачке на граници парцела бр. 4607 и 4617 (Улица Црвеног крста), затим скреће ка западу, претходно описаним правцем пресеца парцелу број 4617 (Улица Црвеног крста) и долази до границе парцела бр. 4607 и 4617 (Улица Црвеног крста). Од ове тачке граница скреће ка западу, прати границу парцела бр. 4607 и 5840 (поток) до пресека са управним правцем повученим из тачке описа број 1 чије су координате $Y=7409171.25$, $X1=5009387.26$, затим скреће ка северу, прати претходно описан правац и долази до тачке описа број 1, која се налази на средини потока. Даље, граница скреће ка северозападу, прати средину потока до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 4626/2. Даље, граница скреће ка истоку, прати претходно описан правац и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се 0,52 ha.

Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план), којим је обухваћени простор намењен општеградском центру, и Планом, којим је обухваћени простор намењен општеградском центру, породичном становању и воденој површини – Новоселском потоку.

Члан 4.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећих правила уређења, грађења и заштите за обухваћени простор, како би се одлуком о изменама и допунама Плана омогућило функционалније коришћење верског комплекса. Утврдиће се режими за објекат старе школе, која се својим већим делом налази у зони заштите Новоселског потока, планираће се нови приступ комплексу са јужне стране – преко пешачког моста изнад Новоселског потока, утврдиће се правила за изградњу нових објеката – Светосавског дома и палионице свећа (садржаја који недостају комплексу) и дефинисати услови за озелењавање простора и уређење партера којим би се повећала приступачност унутар комплекса.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Генералним урбанистичким планом и Планом.

Члан 6.

Рок за израду одлуке о изменама и допунама Плана је три месеца од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 7.

Средства за израду одлуке о изменама и допунама Плана обезбеђена су у Програму уређивања грађевинског земљишта за 2023. годину („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 65/22, 35/23, 42/23, 45/23 и 50/23).

Члан 8.

Одлуку о изменама и допунама Плана израдиће Јавно предузеће „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 9.

Саставни део ове одлуке су Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и

допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем на животну средину, и графички приказ обухвата планског подручја које се мења.

Члан 10.

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада дао је Мишљење број 93/16-2023 од 21.09.2023. године да за обухваћени локалитет није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра.

Члан 11.

Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Сремска Каменица“, Сремска Каменица, Улица Марка Орешковића број 1а, путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/rani-javni-uvид/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса), у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Сремска Каменица“, Сремска Каменица, Улица Марка Орешковића број 1а и путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/javni-uvид/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

Члан 12.

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: 35-689/2023-1
7. децембар 2023. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2023-317 од 16.10.2023. године, доноси

РЕШЕЊЕ О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Не приступа се изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем („Службени лист Града Новог Сада“, број 32/13, 9/21, 52/21, 42/22 и 36/23) на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради измена и допуна Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса).

Образложење

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије" бр. 135/04 и 88/10) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања.

Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину је саставни део одлуке о изради плана и објављује се.

Законом 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, 52/21 и 62/23), у члану 46. ст. 6. прописано је да носилац израде плана, пре доношења одлуке о изради планског документа, од надлежног органа за послове заштите животне средине прибавља мишљење о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09), одређене су врсте планских докумената у области просторног и урбанистичког планирања за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Поред тога прописано је да за измене планских докумената, орган надлежан за припрему плана може одлучити, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) којим је обухваћен простор намењен општеградском центру и Планом генералне регулације простора Сремске Каменице са окружењем ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 32/13, 9/21, 28/21-др. план, 52/21, 42/22 и 36/23) којим је обухваћени простор намењен општеградском центру, породичном становању и воденој површини - Новоселском потоку.

Важећи плански основ за реализацију на обухваћеном простору је План детаљне регулације центра Сремске Каменице ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 53/16 и 63/20), којим је обухваћени простор намењен комплексу верског објекта.

Простор који ће бити обухваћен изменама и допунама Плана налази се у источном делу старог центра Сремске Каменице, у непосредној близини Дунава и обухвата површину од 0,52 ha.

Са северне стране, Планом обухваћен простор неопредно се ослања на регулацију Карађорђевог улице. Источна граница Плана ослања се на породично становање уз Улицу кнеза Михаила. Јужна и западна граница просторног обухвата Плана делимично прате регулацију а делимично осовину корита Новоселског потока.

Локалитет обухваћен Планом планираће се као простор намењен верском комплексу, јавној зеленој површини, саобраћајним површинама, заштитном зеленилу као и воденој површини - потоку.

Било каквој изградњи на верском комплексу мора претходити формирање јединствене грађевинске парцеле, која ће настати обједињавањем парцела 4627 и 4626/1 у КО Сремска Каменица.

Постојећи објекти верског комплекса: Храм Рођења пресвете Богородице и објекат некадашње школе, задржавају се у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима. На храму се, према условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, могу обављати текући послови конзервације и рестаурације споменика, док се, у складу са условима истог Завода, на објекту некадашње школе (тренутно у функцији парохијског дома), може извести поступак адаптације и санације. Након адаптације некадашње школе, могуће је задржавање тренутне функције објекта, враћање оригиналне (образовне) намене или увођење садржаја културе (формирањем музејског простора). Адаптацији и санацији објекта старе школе мора претходити доградња зида на обали Новоселског потока, дела система одбране од успорних вода Дунава, који је тренутно прекинут габаритом овог објекта. Изградњом непрекинутог зида за одбрану од поплава, трасираног по граници парцеле потока, историјски вредан објекат некадашње школе заштитиће се од директне изложености екстремно високим водама Дунава које се периодично уливају у корито Новоселског потока (у тим околностима, подрум објекта се пуни водом која се потом капиларно подиже до спрата, што све изискује енормне трошкове санације и одржавања).

На северном делу парцеле 4626/2 КО Сремска Каменица, зид за одбрану од успорних вода Дунава наставља се средином парцеле, до Карађорђевог улице, делећи парцелу планирану за заштитно зеленило на два дела: западни део који је у паду и представља земљану и вегетацијом обраслу природну обалу потока и источни део који ће се, уз сагласност носиоца права коришћења, наставити користити као саставни део верског комплекса (паркинг простор и уређена зелена површина).

Објекат Светосавског дома у потпуности ће се изводити у складу са условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада (тј. поштујући условима прописане хоризонталне и вертикалне габарите новог објекта). Светосавски дом је планиран у јужном делу комплекса и поред просторија намењених окупљању верника, садржаће и библиотеку, учионицу, салон, канцеларијске просторије и друге садржаје неопходне верском комплексу. Светосавски дом ће се планирати унутар графички дефинисане зоне изградње, као објекат максималне спратности П+1+Пк. Према парцели 4624 КО Сремска Каменица у јужном делу Планом обухваћеног простора (планираној за јавну зелену површину), грађевинска линија Светосавског дома утврдиће се нацртом Плана. Објекат се покрива косим кровом нагиба 30°, у оквиру чијег волумена је могуће планирање поткровља са надзидком максималне висине 40 см. Кровне прозоре

могуће је изводити искључиво као полегле и само на јужној кровној равни (према Новоселском потоку). Кров објекта покрива се црепом.

Својом волуметријом, архитектуром, колоритом и материјализацијом, објекат Светосавског дома, не сме угрозити споменик културе од изузетне важности – храм Рођења пресвете Богородице. Фасадне равни потребно је извести у умереном колориту.

Објекат палионице свећа планираће се у графички дефинисаној зони изградње, као приземан објекат који се гради ослоњен на западну фасаду Светосавског дома. Архитектонско обликовање, распоред и форму улаза у објекат, обликовање крова као и материјализацију фасаде палионице свећа, у потпуности треба ускладити са архитектуром Светосавског дома.

Партерно уређење комплекса потребно је планирати у складу са потребама цркве, тј. уз обезбеђење могућности да се на отвореном простору комплекса, периодично, за време верских празника или породичних светковина, окупља велики број посетилаца. Поред парковски уређених површина верског комплекса намењених боравку посетилаца на отвореном, приликом партерне организације простора посебну пажњу потребно је обратити на дистрибуцију пешачких стаза које повезују садржаје комплекса са сва три улаза у комплекс (северни из Карађорђевог улице, источни из Улице кнеза Михаила и јужни из Улице Црвеног крста). Партер се обавезно уређује у складу са правилима приступачности, обезбеђењем рампи адекватног нагиба којима би се денивелације могле несметано савлађавати. Партерне површине у целости се покривају природним каменом. Приликом материјализације и опремања простора црквене порте елементима мобилијара, предност се даје природним материјалима.

Комплетан интерни саобраћај парцеле мора бити усмерен према јединственом улазу/излазу у северном делу комплекса (уз Карађорђевог улицу). Простор за сопствени стационарни саобраћај мора се обезбедити на парцели, без оптерећивања јавног простора Карађорђевог улице, у складу са важећим нормативима.

Параметри за изградњу верског комплекса кретаће се у оквирима предложених вредности:

Максимално дозвољени индекс заузетости на обједињеној парцели верског комплекса је 30%.

Максимално дозвољена спратност објекта Светосавског дома је П+1+Пк.

Минимално 25% површине комплекса потребно је планирати под зеленилом.

Парцела 4624 КО Сремска Каменица у јужном делу простора намењује се јавној зеленој површини која се уређује као парковски простор и на којој изградња није дозвољена. Јавна зелена површина повезиваће два пешачка приступа верском комплексу: источни, из Улице кнеза Михаила и јужни, преко пешачког моста изнад Новоселског потока, у продужетку Улице Црвеног крста. Одабир биљних врста као и њихова диспозиција у простору јавне зелене површине, морају очувати визуру према верском комплексу које са отварају са јужне стране. Густ појас зеленила потребно је формирати уз југоисточну и источну границу парцеле 4624, према породичном становању, са циљем

раздвајања функција (према условима описаним у подтачки 6.2. Концепт озелењавања простора).

Парцела 4631 (уз Улицу кнеза Михаила, источно) као и парцела 4625 (у наставку пешачког моста, јужно), планираће се као јавна саобраћајна површина.

У циљу прилагођавања постојећег армиранобетонског моста преко Новоселског потока свакодневном пешачком коришћењу, потребно је извршити проверу стабилности објекта а, уз сагласност надлежног носиоца јавних овлашћења, објекат је потребно и безбедносно надоградити (додавањем пуних бетонских ограда, у континуитету настављених на обалне водозаштитне зидове или допуном адекватним водопрпусним оградама са рукохватима).

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање правила уређења, грађења и заштите која је за простор обухваћен Планом дефинисао План генералне регулације. Планом ће се омогућити функционалније коришћење верског комплекса (утврдиће се режими за објекат старе школе која је већим делом у зони заштите Новоселског потока), обезбедити нови приступ комплексу са јужне стране - преко пешачког моста изнад Новоселског потока, утврдити правила за изградњу нових објеката - Светосавског дома и палионице свећа (садржаја који недостају комплексу) и дати услови за озелењавање простора и уређење партера којим би се повећала приступачност унутар комплекса.

С обзиром на то да је стратешка процена утицаја на животну средину рађена за План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем и да се ради о изменама и допунама планског документа за које је оцењено да не постоји могућност значајнијег утицаја на животну средину, на основу члана 4. Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину („Службени лист Града Новог Сада“, број 48/09), доноси се решење о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу измена и допуна Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса), услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, биће утврђени 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).

На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-35-689/23
30. октобар 2023. године
НОВИ САД

в.д. начелника
Дејан Михајловић, с.р.

1307

На основу члана 46. став 1. 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, 52/21 и 62/23) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XLVI седници од 7. децембра 2023. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ (УСКЛАЂИВАЊЕ СА ПЛАНОВИМА ВИШЕГ РЕДА И ДР.)

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 57/14 и 42/22) (у даљем тексту: План), ради усклађивања са плановима вишег реда и др.

Члан 2.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се укупно 461,73 ха у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Петроварадин и КО Сремска Каменица.

За почетну тачку описа границе одлуке о изменама и допунама Плана утврђена је тачка на граници КО Сремска Каменица, КО Нови Сад II и КО Петроварадин. Даље, граница наставља ка североистоку, прати границу КО Петроварадин до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 2008, затим скреће у правцу истока, прати продужени правац јужне границе парцеле број 2008, пресеца парцела бр. 3005 (Дунав), 3000 (пут), 1191, 3001 (улица), прати јужну границу парцеле број 2008 до тромеђе парцела бр. 2999 (улица), 2010 и 2008. Од ове тачке скреће ка југу, прати западну границу парцеле број 2999 до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 2007, затим скреће у правцу истока, прати продужени правац јужне границе парцеле број 2007, затим јужну границу парцеле број 2007, и њеним продуженим правцем долази до осовине Каменичког пута. Даље, граница скреће ка југу, прати осовину Каменичког пута и осовину планиране саобраћајнице до пресека са осовином Туристичког правца „Зелена стаза“, затим скреће ка истоку, прати осовину Туристичког правца „Зелена стаза“ до пресека са осовином Државног пута IB-21. Од ове тачке граница скреће ка југозападу, прати осовину Државног пута IB-21, прелази у КО Сремска Каменица и долази до пресека са осовином Улице мајора Тепића, затим скреће ка североистоку, прати осовину Улице мајора Тепића, осовину Институтског пута и осовину прикључка из правца Сремске Каменице, прелази у КО Петроварадин до пресека са осовином главног мишелучког булевара у зони Мишелука. Даље, граница скреће ка западу, прати осовину мишелучког булевара до пресека са осовином Туристичког правца „Зелена стаза“, затим скреће ка североистоку, прати осовину Туристичког правца „Зелена стаза“ до пресека са осовином северног прикључка на планирани булевар из правца Транцамента. Од ове тачке граница скреће ка северозападу, прати осовину северног прикључка и продуженим правцем долази до северне регу-

лације пута Нови Сад – Сремска Каменица, затим скреће ка југозападу, прати северну регулациону линију пута Нови Сад – Сремска Каменица до јужне границе парцеле број 2808/2 (пут). Даље, граница скреће ка северозападу, прати јужну границу парцела бр. 2808/2 (пут), 2808/1 (пут) и 2772 (пут), скреће у правцу југозапада, прати источну границу парцеле број 3001 (пут) до пресека са продуженим правцем границе парцела бр. 2758 и 2760/1, затим скреће ка северозападу, прати претходно описани продужени правац и границу парцела бр. 2758 и 2760/1 и долази до тромеђе парцела бр. 3005 (Дунав), 2758 и 2760/1. Од ове тачке граница пресеца парцелу број 3005, и долази до тачке која је одређена за почетну тачку описа границе одлуке о изменама и допунама Плана. Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се укупно 461,73 ha.

У оквиру обухвата ове одлуке појединачно ће се разградити девет локалитета (1а, 1б, 2, 3, 4, 5, 6, 7 и 8) у КО Петроварадин, у оквиру посебно описаних граница, укупне површине 53,64 ha.

Локалитет 1а: за почетну тачку описа границе утврђена је тачка на пресеку осовине дефинисане осовинским тачкама 709t и 774t и јужне границе парцеле број 2928/2 (Туристички правац „Зелена стаза“) у КО Петроварадин. Од ове тачке у правцу истока граница прати јужну границу парцела бр. 2928/2 (Туристички правац „Зелена стаза“) и 2928/1 (Туристички правац „Зелена стаза“), обухвата и прати границу парцеле број 2932 и наставља да прати границу парцеле број 2928/1 до тромеђе парцела бр. 2928/1 (Туристички правац „Зелена стаза“), 3726/8 и 3726/5. Даље, граница наизменично скреће ка северозападу и југозападу, обухвата и прати границу парцела бр. 3726/8, 3726/7, 3727/4, 3727/3, 3728/1, 3728/2, 3729, 3734/1, 3735, 3737, 3741, 3746, 3748, затим пресеца парцелу број 3749 и долази до тромеђе парцела бр. 3755, 3752/1 и 3749. Од ове тачке граница обухвата и прати границе парцела бр. 3752/1, 3753, 3759, 3767/2, 3767/1, 3766/5, 3766/6, 3766/7, затим пресеца парцеле бр. 3766/8, 3771/2 и долази до границе парцеле број 3771/1. Даље, граница прати јужну границу парцела бр. 3771/1, 3772/6 и 3764/9 и долази до тромеђе парцела бр. 3772/5, 6642 и 3764/9. Од ове тачке граница прати источну регулациону линију планиране улице до пресека са продуженим правцем границе парцела бр. 3857/3 и 3857/7, затим пресеца планирану улицу претходно описаним правцем и долази до границе парцела бр. 3857/3 и 3857/7. Даље, граница обухвата и прати границу парцела бр. 3857/3, 3857/11, 3857/13, пресеца парцеле бр. 3856/3 и 3853, обухвата и прати границу парцела бр. 3852/7, 3852/5, 3852/3, 3852/1 и продуженим правцем западне границе парцеле број 3852/1 пресеца планирану улицу и долази до источне границе парцеле број 3885/2. Од ове тачке граница обухвата и прати границу парцела бр. 3885/2, 3883/4, 3882/1, 3882/3, 3881/4, 3881/13, 3881/12, 3881/11, 3881/10, затим пресеца парцелу број 3871 и долази до пресека западне границе парцеле број 3871 и јужне планиране регулационе линије Улице Динка Шимуновића. Даље, граница обухвата и прати границе парцела бр. 3873 и 3929, и долази до тачке на пресеку западне границе парцеле број 3929 и јужне планиране регулационе линије Улице Динка Шимуновића и долази до тромеђе парцела бр. 3934, 3946/7 и 3946/1, затим обухвата и прати границе парцела бр. 3946/1, 3945/3, 3945/18, 3945/19, прати источну границу парцеле број 6638/1 до пресека са јужном регулационом линијом планиране улице. Од ове тачке граница прати јужну регулациону линију планиране улице, обухвата кружну раскрсницу и дужином

од 16 m прати источну регулациону линију планиране улице, затим управним правцем долази до западне регулационе линије планиране улице коју прати до пресека са јужном границом парцеле број 4010. Даље, граница прати јужну границу парцела бр. 4010 и 4011/3 и продуженим правцем јужне границе парцеле број 4011/3 пресеца парцелу број 4011/1 и долази на границу парцела бр. 4011/1 и 4013, затим прати границу парцела бр. 4011/1 и 4013 до пресека са западном регулационом линијом планиране улице коју прати до пресека са источном границом парцеле број 4049/10. Од ове тачке граница прати источну и северну границу парцеле број 4049/10, пресеца парцелу број 4049/6 и долази до тромеђе парцела бр. 4049/6, 4049/1 и 4049/8, затим прати јужну и западну границу парцеле број 4049/8 до пресека са северном регулационом линијом планиране туристичко-спортско-рекреативне површине до пресека са источном границом парцеле број 4046/2. Даље, граница прати источну границу парцеле број 4046/2 до пресека са северном регулационом линијом планиране улице, затим прати северну регулациону линију планиране улице и долази до тачке описа број 1 која је дефинисана координатама: $Y_1 = 7411049.48$, $X_1 = 5010104.70$. Од ове тачке управним правцем граница долази до продужене осовине која је дефинисана осовинским тачкама 709t и 774t, затим прати претходно продужен правац и осовину дефинисану осовинским тачкама 709t и 774t и долази до почетне тачке описа локалитета 1а. Локалитетом 1а ће се обухватити 23,52 ha.

Локалитетом 1б обухватиће се целе парцеле бр. 2576/1, 2576/2, 2673/1, 2673/2, 2673/3, 2673/4, 2673/5, 2674, 2675, 2676/1, 2676/2, 2676/3, 2676/4, 2676/5, 2676/6, 2676/7, 2677, 2678/1, 2678/2, 2680, 2681/1, 2681/2, 2682/1 у КО Петроварадин, укупне површине 3,22 ha.

Локалитет 2: за почетну тачку описа границе утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 4156, 4157/1 и 4157/4 у КО Петроварадин. Од ове тачке граница у правцу североистока прати северну границу парцеле број 4157/1, затим граница скреће у правцу југоистока, прати источну границу парцела бр. 4157/1, 4157/2, 4157/6, 4157/5 и планирану западну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са источном границом парцеле број 4165/2. Даље, граница скреће у правцу југа, прати источну границу парцела бр. 4165/2 и 4166/3, затим граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцеле број 4166/3, затим граница скреће у правцу северозапада, прати источну регулациону линију главног мишелучког булевара до пресека са западном границом парцеле број 4159. Од ове тачке, граница скреће у правцу севера, прати западну границу парцеле број 4159 до пресека са јужном регулационом линијом планиране саобраћајнице. Даље, граница скреће у правцу истока, прати јужну регулациону линију планиране саобраћајнице и долази до почетне тачке описа границе локалитета 2. Локалитетом 2 ће се обухватити 3,60 ha.

Локалитет 3: за почетну тачку описа границе утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 6659/2, 6639/1 и 4167/5 у КО Петроварадин. Од ове тачке граница у правцу северозапада прати западну регулациону линију планираног мишелучког булевара, затим граница скреће у правцу запада, прати јужну регулациону линију планираног мишелучког булевара, затим граница скреће у правцу југа, прати источну регулациону линију планираног мишелучког булевара до пресека са западном регулационом линијом Државног пута 1Б-21. Даље, граница скреће у правцу истока, прати западну регулациону линију Државног пута 1Б-21 и

долази до почетне тачке описа границе локалитета 3. Локалитетом 3 ће се обухватити 3,21 ha.

Локалитет 4: за почетну тачку описа границе утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 4285/2, 4286 и 6659/2 у КО Петроварадин. Од ове тачке граница у правцу северозапада прати западну регулациону линију планираног мишелучког булевара, затим граница скреће у правцу запада, прати јужну регулациону линију планираног мишелучког булевара и њеним продуженим правцем долази до пресека са источним правцем паралелним са осовином планиране саобраћајнице на удаљености од 20 m. Даље, граница скреће у правцу северозапада, прати претходно описани правац, затим у правцу запада, прати осовину планираног мишелучког булевара, затим у правцу југоистока, прати западни правац паралелан са осовином планиране саобраћајнице на удаљености од 20 m до пресека са правцем повученим из јужне регулационе линије планираног мишелучког булевара. Од ове тачке, граница скреће у правцу запада, прати претходно описани продужени правац и јужну регулациону линију планираног мишелучког булевара, затим граница скреће у правцу југа, прати источну регулациону линију планираног мишелучког булевара до пресека са западном регулационом линијом Државног пута IB-21. Даље, граница скреће у правцу истока, прати западну регулациону линију Државног пута IB-21 и долази до почетне тачке описа границе локалитета 4. Локалитетом 4 ће се обухватити 2,68 ha.

Локалитет 5: за почетну тачку описа границе утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 2701/2, 2690 и 2937/1 (Каменички пут) у КО Петроварадин. Од ове тачке граница у правцу североистока прати источну границу парцеле број 2937/1 (Каменички пут), затим граница скреће у правцу југоистока, прати северну границу парцеле број 2688/1, затим граница скреће у правцу југозапада, прати источну границу парцеле број 2688/1, сече парцелу број 2688/2 и долази до преломне тачке на јужној граници парцеле број 2688/2. Даље, граница скреће у правцу југоистока, затим у правцу југозапада, затим у правцу запада, затим у правцу југозапада, редом прати северну, источну и јужну границу парцеле број 2689/1 до тромеђе парцела бр. 2689/1, 2689/3 и 2701/2. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, прати јужну границу парцела бр. 2689/3 и 2690 и долази до почетне тачке описа границе локалитета 5. Локалитетом 5 ће се обухватити 1,22 ha.

Локалитет 6: за почетну тачку описа границе утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 4047/1, 4049/1 и 4049/8 у КО Петроварадин. Од ове тачке граница у правцу истока прати северну границу парцеле број 4049/1, сече парцелу број 4049/6, прати северну границу парцеле број 4049/10, затим граница скреће у правцу југоистока, прати источну границу парцеле број 4049/10 до тромеђе парцела бр. 4049/2, 4049/10 и 4051. Даље, граница скреће у правцу североистока, прати западну регулациону линију планиране саобраћајнице, затим граница скреће у правцу северозапада, прати северну границу парцеле број 4013 до пресека са продуженим правцем из јужне границе парцеле број 4011/3. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, прати претходно описани правац и јужну границу парцела бр. 4011/3 и 4010 до пресека са западном регулационом линијом планиране саобраћајнице, затим граница скреће у правцу југа, прати западну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са јужном границом парцеле број 4023/4. Од ове тачке, граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцела бр. 4023/4, 4023/3, 4027/1,

4033/1, 4031/6 и 4031/5 и северну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са западном границом парцеле број 4031/3, затим граница скреће у правцу севера, прати источну границу парцеле број 4032/2, источну и северну границу парцеле број 4032/1 и источну границу парцеле број 4029/2. Даље, граница скреће у правцу запада, прати северну границу парцела бр. 4029/2 и 4047/2 и продуженим правцем долази до источне границе парцеле број 4047/2. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, прати источну границу парцеле број 4047/2 до пресека са јужном регулационом линијом јавних служби, затим граница скреће у правцу североистока, прати јужну регулациону линију јавних служби до пресека са источном границом парцеле број 4047/1, затим граница скреће у правцу југа и долази до почетне тачке описа границе локалитета 6. Локалитетом 6 ће се обухватити 4,55 ha.

Локалитет 7: за почетну тачку описа границе утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 5252/1, 5252/3 и 5220/13 у КО Сремска Каменица. Од ове тачке граница у правцу југоистока прати северну границу парцеле број 5252/3, затим граница скреће у правцу североистока, прати западну границу парцела бр. 5254, 5255/1 и 5253/1, затим граница скреће у правцу југоистока, прати северну границу парцеле број 5253/1 и продуженим правцем долази до источне границе парцеле број 5809/2. Даље, граница скреће у правцу југозапада, прати западну регулациону линију Државног пута IB-21 до пресека са источном регулационом линијом Улице мајора Тепића. Од ове тачке, граница скреће у правцу севера, прати источну регулациону линију Улице мајора Тепића до пресека са северном границом парцеле број 5261/1, затим граница скреће у правцу североистока, прати северну границу парцела бр. 5261/1, 5260/2 и 5252/3 долази до почетне тачке описа границе локалитета 7. Локалитетом 7 ће се обухватити 3,39 ha.

Локалитет 8: за почетну тачку описа границе утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 3994, 4093/1 и 4097/1 у КО Петроварадин. Од ове тачке граница у правцу истока прати јужну границу парцеле број 3994, затим граница скреће у правцу североистока, прати западну регулациону линију планиране саобраћајнице до тромеђе парцела бр. 3998, 3997/2 и 3997/1. Даље, граница скреће у правцу истока, прати јужну границу парцеле број 3998 до пресека са западном регулационом линијом планиране саобраћајнице, затим граница скреће у правцу југа, прати западну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са северном регулационом линијом планиране саобраћајнице. Од ове тачке, граница скреће у правцу запада, прати северну регулациону линију планиране саобраћајнице, затим граница скреће у правцу југа, прати западну границу парцеле број 4112 до пресека са јужном регулационом линијом планиране саобраћајнице. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати јужну регулациону линију планиране саобраћајнице, затим граница скреће у правцу југозапада, прати северну регулациону линију петље главне мишелучке саобраћајнице, затим граница скреће у правцу северозапада, прати северну регулациону линију главне мишелучке саобраћајнице, сече парцела бр. 4144/2, 4152/2, и 4143/2 и долази до тромеђе парцела бр. 4143/2, 4141/2 и 4143/1. Од ове тачке, граница у правцу северозапада, прати северну регулациону линију планиране саобраћајнице и долази до почетне тачке описа границе локалитета 8. Локалитетом 8 ће се обухватити 8,25 ha.

Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног подручја дефинисани су Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19) (у даљем тексту: Просторни план подручја посебне намене) и Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план).

Члан 4.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећег планског решења и његово усклађивање са плановима вишег реда, односно са Просторним планом подручја посебне намене, као и Генералним урбанистичким планом.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Генералним урбанистичким планом.

Члан 6.

Рок за израду одлуке о изменама и допунама Плана је пет месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 7.

Средства за израду Плана обезбеђена су програмом уређивања грађевинског земљишта.

Члан 8.

Одлуку о изменама и допунама Плана израдиће Јавно предузеће „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 9.

Саставни део ове одлуке су Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину, и графички приказ обухвата планског подручја које се мења.

Члан 10.

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада дао је Мишљење број 299/14-2022 од 9. октобра 2023. године да није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра.

Члан 11.

Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Петроварадин“, Петроварадин, Улица Чајковског број 1а и Месне заједнице „Сремска Каменица“, Сремска Каменица, Улица Марка Орешковића број 1а, путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/rani-javni-uvид/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (усклађивање са плановима вишег реда и др.), у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урба-

низам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Петроварадин“, Петроварадин, Улица Чајковског број 1а и Месне заједнице „Сремска Каменица“, Сремска Каменица, Улица Марка Орешковића број 1а, путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/javni-uvид/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

Члан 12.

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: 35-918/2022-1
7. децембар 2023. године
НОВИ САД

Председница

МSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2023-335 од 06.11.2023. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ
ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА
И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ
НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Не приступа се изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради измена и допуна Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (усклађивање са плановима вишег реда и др.).

Образложење

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“ бр. 135/04 и 88/10) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања.

Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину је саставни део одлуке о изради плана и објављује се.

Законом 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 и 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), у члану 46. ст. 6. прописано је да носилац израде плана, пре доношења одлуке о изради планског документа, од надлежног органа за послове заштите животне средине прибавља мишљење о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09), одређене су врсте планских докумената у области просторног и урбанистичког планирања за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Поред тога прописано је да за измене планских докумената, орган надлежан за припрему плана може одлучити, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Одлуком о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (усклађивање са плановима вишег реда и др.) обухваћено је подручје које се налази на сремској страни Града Новог Сада, у катастарским општинама Петроварадин и Сремска Каменица, укупне површине 461,73 ха, у оквиру ког ће се појединачно разрадити девет локалитета у Катастарској општини Петроварадин, укупне површине 53,64 ха.

На целокупном обухвату Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 57/14 и 42/22) кориговаће се услови за снабдевање електричном и топлотном енергијом и мере енергетске ефикасности.

Простор у оквиру локалитета 1а обухвата парцеле породичног становања, као и Улицу Динка Шимуновића. Парцеле породичног становања се налазе у непосредној близини бивше железничке пруге, која није у функцији од 2007. године. Локалитетом 1а обухватиће се 23,52 ха.

Локалитетом 1б обухватиће се простор у Катастарској општини Петроварадин, укупне површине 3,22 ха. Простор је намењен породичном становању и налази се у непосредној близини бивше железничке пруге.

Локалитетом 2 обухватиће се простор у Катастарској општини Петроварадин, у југоисточном делу Мишелука, уз североисточни крак главне мишелучке петље. Обухваћени простор са своје јужне стране тангира Државни пут Б-21, Нови Сад – Ириг – Рума – Шабац – Коцељева – Ваљево – Косјерић – Пожега – Ариље – Ивањица – Сјеница. Терен је релативно раван, али уздигнут, посматрајући у односу на саобраћајницу мишелучке петље. У непосредном окружењу, североисточно од обухваћеног простора, евидентно је неколико објеката породичног становања, док је остатак неизграђено земљиште. На простору је саграђен објекат Ковид болнице. Локалитетом 2 ће се обухватити 3,60 ха.

Локалитетом 3 обухватиће се парцеле у југоисточном делу Мишелука, у оквиру главне мишелучке петље, у Катастарској општини Петроварадин. Простор се налази у непосредној близини локалитета 2. Простор је неизграђена, зелена површина. Локалитетом 3 ће се обухватити 3,21 ха.

Локалитетом 4 ће се обухватити парцеле у југоисточном делу Мишелука, такође уз главну мишелучку петљу у Катастарској општини Петроварадин. Простор је такође неиз-

грађена, зелена површина. Локалитетом 4 заузеће се површина од 2,68 ха.

Локалитетом 5 обухватиће се простор југоисточно од Каменичког пута, парцеле бр. 2688/1, 2686, 2690, 2689/3, 2689/1 и део парцеле број 2688/2, у Катастарској општини Петроварадин. Локалитетом 5 ће се заузети површина од 1,22 ха.

Локалитетом 6 обухватиће се средишњи део простора у Катастарској општини Петроварадин. На овом простору постоји одређени број већ изграђених објеката, а већи део парцела је неизграђен. Локалитетом 6 ће се заузети површина од 4,55 ха.

Локалитетом 7 обухватиће се простор у самом јужном делу подручја обухваћеног одлуком о изменама и допунама Плана, у Катастарској општини Сремска Каменица. Локалитетом 7 ће се заузети површина од 3,39 ха.

Локалитетом 8 обухватиће се простор уз главну мишелучку саобраћајницу, у Катастарској општини Петроварадин. Већи део парцела је у власништву Града Новог Сада. Локалитетом 8 ће се обухватити 8,25 ха.

Услови и смернице за израду одлуке о изменама и допунама Плана дефинисани су Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19) и Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22).

Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године обухваћени простор намењен је за: локалитет 1а – породично становање и саобраћајне површине, локалитет 1б – опште стамбене зоне, локалитет 2 – Клинички центар, локалитет 3 – општеградски центри, локалитет 4 – остале комуналне површине, локалитет 5 – општеградски центри, локалитет 6 – туристичко-спортско-рекреативне површине и заштитно зеленило, локалитет 7 – туристичко-спортско-рекреативне површине и локалитет 8 – општестамбене зоне, општеградски центри, породично становање, заштитно зеленило и саобраћајне површине.

Важећи плански основ за обухваћене локалитете су План генералне регулације Мишелука са Рибњаком („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 57/14 и 42/22), План детаљне регулације Мишелука II у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 26/17), План детаљне регулације Мишелука III у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 60/18) и План детаљне регулације Транцманента у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 54/16).

Планом генералне регулације Мишелука са Рибњаком обухваћени локалитети намењени су за: локалитет 1а – породично становање (до П+1+Пк), предшколска установа (до П+1), остале јавне службе (до П+3), заштитно зеленило, спортско-рекреативне површине и саобраћајне површине, локалитет 1б – породично становање (до П+1+Пк) и саобраћајне површине, локалитет 2 – породично становање и дом за стара лица (до П+3), локалитет 3 – заштитно зеленило, локалитет 4 – заштитно зеленило, локалитет 5 – општеградски центри (до П+3(4)) и вишепородично становање (до П+3(4)), локалитет 6 – туристичко-спортско-рекреативна зона (до П+3) и саобраћајне површине, локалитет 7 – туристичко-спортско-рекреативна зона (до П+3) и локалитет 8 – вишепородично становање (до П+3(4)), општеградски центри (до П+3(4)), породично становање (до П+1+Пк), парковске површине и саобраћајне површине.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећег планског решења и његово усклађивање са плановима вишег реда, односно са Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“, као и Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана за локалитет 1а је усаглашавање планског решења са планом вишег реда. Простор у оквиру локалитета 1а обухвата парцеле породичног становања, као и Улицу Динка Шимуновића. Парцеле породичног становања се налазе у непосредној близини бивше железничке пруге, која није у функцији од 2007. године. У Плану генералне регулације Мишелука са Рибњаком за породично становање планирано у зони уз железничку пругу важи ограничење – забрана изградње објеката у заштитном пружном појасу (25 m од осе крајњег колосека). Парцеле напуштене железничке пруге Петроварадин – Беочин су Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ пренамењене у „зелену стазу“, односно стазу намењену за пешаке и бициклисте, а разрада „зелене стазе“ предвиђена је кроз урбанистички пројекат. С обзиром на то да је укинута железничка пруга, укинуће се и заштитни пружни појас. Поред наведеног, у намени породично становање потребно је ускладити регулације, прилагодити их постојећем стању на терену са изграђеним објектима породичног становања, као и дефинисање регулације Улице Динка Шимуновића.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана за локалитет 1б је такође усаглашавање планског решења са планом вишег реда, укидањем заштитног пружног појаса, с обзиром на то да је укинута железничка пруга и пренамењена у „зелену стазу“, као и усклађивање регулације и прилагођавање постојећем стању.

Циљ израде одлуке о изменама и допуна Плана за локалитет 2 је промена намене, из намене породично становање и дом за стара лица у намену Клинички центар.

Циљ израде одлуке о изменама и допуна Плана за локалитет 3 је промена намене, из намене заштитно зеленило у намену општеградски центар.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана за локалитет 4 је промена намене, из намене заштитно зеленило у намену комуналне површине.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана за локалитет 5 је укидање планиране саобраћајнице, односно дела саобраћајнице који пресеца парцеле бр. 2688/1, 2689/3 и 2690 и дефинисање намена на овом простору.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана за локалитет 6, јесте да се дефинише учешће становања у туристичко-спортско-рекреативној зони и на тај начин омогући реализација једног стамбеног објекта.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана за локалитет 7 јесте, као и за локалитет 6, да се дефинише учешће становања у туристичко-спортско-рекреативној зони и на тај начин омогући реализација једног стамбеног објекта.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана за локалитет 8 јесте усаглашавање са планом вишег реда – намене општеградски центар, као и усклађивање правила уређења и правила грађења са потребама власника парцела (Град Нови Сад), на локацији на којој се очекује реализација у скорој будућности.

На подручју Рибњака кориговаће се План у делу снабдевање електричном енергијом, како би се омогућило делимично повећање капацитета у електроенергетској мрежи због повећаних захтева за потрошњом постојећих легално изграђених објеката на овом подручју. Ово ће подразумевати само реконструкцију мреже ради замене постојећих стубних трансформаторских станица са трансформаторским станицама већег капацитета.

На подручју Мишелука I и Мишелука III, План ће се кориговати у делу снабдевање топлотном енергијом и мерама енергетске ефикасности, како би се омогућило увођење топлификационог система који ће снабдевати будуће објекте вишепородичног становања са високом класом енергетске ефикасности.

Утврдиће се начин спровођења у складу са важећим планским документима вишег реда и Плана.

С обзиром на то да се ради о мањим изменама и допунама планског документа и да се ради о простору који Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09) није утврђен као простор за који се израђује стратешка процена утицаја плана на животну средину, као и да је за План генералне регулације Мишелука са Рибњаком иста израђена, доноси се решење о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу измена и допуна Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (усклађивање са плановима вишег реда и др.), услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, биће утврђени 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).

На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-35-918/22
20. новембар 2023. године
НОВИ САД

в.д. начелника
Дејан Михајловић, с.р.

1308

На основу члана 35. став 8. 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, 52/21 и 62/23) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XLVI седници од 7. децембра 2023. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „БУКОВАЧКИ ПУТ II“ У ПЕТРОВАРАДИНУ

УВОД

Планом детаљне регулације „Буковачки пут II“ у Петроварадину (у даљем тексту: План) обухваћен је простор који се налази на сремској страни града, у Катастарској општини Петроварадин, у југоисточном делу грађевинског подручја града Новог Сада.

Простор јеса севера ограничен планираном градском саобраћајницом, са истока и запада претходно дефинисаним границама суседних планова детаљне регулације, док се са јужне стране граница поклапа са границом грађевинског подручја града Новог Сада.

Планом је обухваћено 25,28 ха.

Планом је прецизно утврђена намена простора, дефинисани су коридори саобраћајне, водне и енергетске инфраструктуре, као и правила по којима ће се уређивати простор, градити објекти и штитити природна и културна добра на обухваћеном простору.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I. ОПШТИ ДЕО

1.1. Основ за израду Плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације „Буковачки пут II“ у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 51/21) коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXI седници 29. новембра 2021. године.

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације Алибеговца са подручјем за породично становање на југоистоку Петроварадина („Службени лист Града Новог Сада“, број 8/19) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је обухваћени простор намењен туристичко-спортско-рекреативним површинама, породичном становању, саобраћајним површинама и енергетским коридорима.

1.2. Извод из Плана генералне регулације

„ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Правила уређења и грађења усмеравајућег карактера за целине и зоне за које је основ за реализацију план детаљне регулације

За највећи део подручја Алибеговца условљава се даља разрада простора плановима детаљне регулације. За ове целине и зоне овим планом се дефинишу услови уређења и грађења усмеравајућег карактера.

Целине и зоне јужно од градске главне саобраћајнице преко Алибеговца као и линијски инфраструктурни објекти уређиваће се на основу плана детаљне регулације а у складу са условима уређења и грађења усмеравајућег карактера, утврђених овим планом.

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

детаљне регулације, утврдиће се тачна намена и регулација планираних улица.

За целине и зоне које до сада нису биле предмет разраде урбанистичким планом, одлуком о изради планског документа биће дефинисан начин и обим геомеханичких истраживања тла. За целине и зоне за које постоје плански документи детаљније разраде, могућа су геомеханичка истраживања по парцели.

Овим планом детаљно се дефинишу правила уређења и правила грађења, а у складу са усмеравајућим правилима за површине јавне намене и осталих намена.

1.3. Опис границе обухвата Плана

Грађевинско подручје које је обухваћено Планом налази се у Катастарској општини Петроварадин, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на пресеку јужне регулационе линије планираног ДП 21 и западне регулационе линије планиране саобраћајнице, на северном делу Плана. Од ове тачке, граница у правцу истока прати јужну регулациону линију планираног ДП 21 до пресека са западном регулационом линијом Буковачког пута, затим граница скреће у правцу севера, прати западну регулациону линију Буковачког пута до тачке на пресеку северне регулационе линије планираног ДП 21 и западне регулационе линије Буковачког пута. Даље, граница скреће у правцу истока, пресеца Буковачки пут до тачке на пресеку северне регулационе линије планираног ДП 21 и источне регулационе линије Буковачког пута. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа, прати источну регулациону линију Буковачког пута до тачке на пресеку јужне регулационе линије планираног ДП 21 и источне регулационе линије Буковачког пута, затим граница скреће у правцу истока, прати јужну регулациону линију планираног ДП 21 до пресека са источном регулационом линијом планиране саобраћајнице. Даље, граница скреће у правцу југозапада, прати источну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са јужном границом парцеле број 5287/3. Од ове тачке, граница скреће у правцу истока, прати јужну границу парцеле број 5287/3, затим граница скреће у правцу југа, прати источну границу парцела бр. 5952, 5955/2 и 5955/1 до тремеће парцела бр. 5955/1, 5950/2 и 5954. Даље, граница скреће у правцу истока, прати северну границу парцеле број 5954, затим граница скреће у правцу југоистока, прати источну границу парцела бр. 5954 и 5956 и продуженим правцем долази до западне границе парцеле број 5958/2. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа, прати источну границу парцела бр. 5956, 5972, 5971/2, 5971/1, 5970/2, 5970/1, 5969/2, 5969/1 и 5968/2 до тремеће парцела бр. 5968/2, 5961 и 5962/1. Даље, граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцеле број 5968/2, затим граница скреће у правцу југа, прати источну границу парцела бр. 5968/1, 5967, 5966/2 и 5964/2, затим граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцеле број 5964/2. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа, прати источну границу парцела бр. 5964/2, 5964/3, 5936/2, 5936/6, 5935 и 5934 до тремеће парцела бр. 5934, 5931/2 и 5929. Даље, граница скреће у правцу истока, прати северну границу парцеле број 5929, затим граница скреће у правцу југа, у правцу истока, у правцу југа, у правцу запада, редом прати источну границу парцела бр. 5929 и 5927, северну и источну границу парцеле број 5923, јужну границу парцела

бр. 5923, 5924/1 и 5924/2 до тремеђе парцела бр. 5924/2, 5912/1 и 5911. Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, прати јужну границу парцеле број 5911 сече парцелу број 5909 (пут), прати источну границу парцела бр. 5884 и 5883 и продуженим правцем долази до границе грађевинског подручја града Новог Сада. Даље, граница скреће у правцу запада, затим севера, затим запада, прати границу грађевинског подручја града Новог Сада до тремеђе парцела бр. 6006, 6652 (пут) и 6612/3 (Буковачки поток). Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, прати западну границу парцеле број 6612/3 (Буковачки поток) до пресека са северном регулационом линијом паниране саобраћајнице, прати северну и источну регулациону линију планираних саобраћајница до пресека са продуженим правцем из јужне границе парцеле број 6167. Даље, граница скреће у правцу запада, прати претходно описани правац, затим граница скреће у правцу севера, прати западну регулациону линију планиране саобраћајнице и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе Плана.

Планом је обухваћено 25,28 ха.

1.4. Опис постојећег стања

Грађевинско подручје обухваћено Планом може се поделити на две подцеле – источну и западну, које раздваја Буковачки пут у правцу север–југ.

Подручје се налази на надморској висини од 109,50 m до 155,00 m – најнижи терен је уз Буковачки поток у западној подцелини планског подручја, а највиши источно од Буковачког пута.

Планско подручје источно од саобраћајнице Буковачки пут карактерише нагнут и брежуљкаст терен, са великим бројем изграђених објеката породичног становања и кућа за одмор.

Подручје западно од Буковачког пута је у највећој мери неизграђено, осим неколицине реализованих пословних садржаја и породичних кућа. Највећи део западне целине планског подручја заузимају парцеле под воћњацима, ливадама и ораницама.

На терену постоји изванредно број делимично асфалтираних и земљаних атарских путева којима се стиже до постојећих стамбених и викенд-објеката.

На овом простору постоје ограничавајући фактори који знатно утичу на организацију простора. Бесправна изградња један је од елемената који утичу на организацију простора, и отежава реализацију рационалног саобраћајног решења. Такође, постојећи енергетски коридори (далековод и гасовод), са својим заштитним појасевима, ограничавају реализацију планираних намена. На организацију простора утиче и Буковачки поток са својим заштитним појасом, који се протеже кроз западну целину у правцу север–југ.

Највећи део планског подручја обухвата чини терен непогодан и врло непогодан за изградњу, тако да ће се за ове зоне увести обавеза геомеханичких испитивања на грађевинским парцелама.

1.5. Циљ доношења Плана

У складу са планираном наменом и постојећим стањем простора, овај план је израђен са основним циљем да се омогући оптимално решење за уређење дела подручја уз Буковачки пут у Петроварадину, на основу анализе могућ-

ности развоја подручја и циљева уређења, а према смерницима утврђеним Планом генералне регулације.

Циљ израде Плана је утврђивање правила коришћења, уређења, грађења и заштите простора, на основу смерница утврђених Планом генералне регулације, анализе урбанистичке документације, теренских истраживања, услова и програма јавних комуналних предузећа и осталих институција, анализа и студија рађених за потребе израде планске документације, као и усклађивање са захтевима и потребама корисника овог простора.

План садржи нарочито: границу Плана и обухват грађевинског подручја Плана, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе линије јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, релевантне нивелационе коте, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама, као и друге елементе значајне за спровођење Плана. Утврђене су и мере заштите животне средине, правила и услови за рационално коришћење необновљивих и обезбеђење услова за боље коришћење обновљивих ресурса, заштита живота и здравља људи и заштита од елементарних непогода, ратних дејстава, стандарди приступачности којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, итд.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. Концепција уређења простора

Концепт просторне организације заснива се на елементима дефинисаним Планом генералне регулације и затеченим стањем.

Преовлађујући део простора западне подцеле у обухвату Плана намениће се туристичко-спортско-рекреативним површинама, а у мањој мери пословању са становањем, у складу са реализованим садржајима. Преовлађујућа намена источне подцеле је породично становање, а остатак простора у обухвату Плана намениће се водним и саобраћајним површинама, уз очување енергетских коридора у складу са условима надлежних предузећа.

Посебно се водило рачуна о специфичној конфигурацији терена. Уважавајући услове стрмог и брежуљкастог терена, планирана је улична мрежа која је прилагођена стању на терену, са задржавањем положаја атарских путева, којима је утврђен одговарајући профил, и планирањем нових саобраћајница, које формирају планирану мрежу улица.

1.2. Нумерички показатељи

Табела: Нумерички показатељи

| Намена | Површина (ha) | Удео (%) |
|--|---------------|----------|
| Туристичко-спортско-рекреативне површине | 5,75 | 22 |
| Породично становање | 13,84 | 55 |

| | | |
|--|--------------|------------|
| Пословање са становањем | 1,02 | 5 |
| Саобраћајне површине | 4,45 | 17 |
| Хидротехнички објекат (Буковачки поток) | 0,22 | 1 |
| УКУПНО | 25,28 | 100 |

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 3 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 5275/4, 5283/3, 5283/4, 5283/7, 5283/8, 5285/6, 5286/3, 5286/11, 5286/13, 5878, 5884, 5924/3, 5925, 5936/1, 5936/5, 5955/3, 5964/4, 5965/4, 5970/3, 5974, 5975/3, 5980/6, 5980/7, 5982/8, 5982/12, 5991/2, 5992/1, 5992/2, 6653/1и 6653/2 и делови парцела бр. 4631/1, 4631/3, 4631/4, 4631/5, 4631/6, 4632/1, 4632/2, 5268/2, 5268/3, 5268/4, 5268/5, 5268/6, 5269, 5270, 5271/1, 5271/2, 5271/3, 5271/4, 5271/5, 5271/6, 5274/1, 5274/2, 5275/1, 5275/2, 5275/3, 5276/1, 5276/2, 5276/3, 5276/4, 5276/5, 5277/2, 5277/3, 5277/4, 5277/5, 5277/6, 5277/7, 5280, 5281/1, 5281/2, 5281/3, 5281/4, 5282, 5283/2, 5284, 5285/4, 5285/8, 5286/1, 5286/2, 5286/4, 5286/5, 5286/6, 5286/8, 5286/9, 5286/10, 5287/2, 5287/3, 5875, 5876, 5877, 5879, 5880, 5882/1, 5882/2, 5882/3, 5883, 5888, 5909, 5910, 5911, 5924/2, 5926, 5927, 5928, 5929, 5934, 5935, 5936/2, 5936/6, 5952, 5953, 5954, 5956, 5966/1, 5967, 5968/1, 5968/2, 5969/1, 5969/2, 5970/2, 5971/1, 5971/2, 5972, 5975/1, 5975/2, 5975/4, 5975/5, 5976/1, 5976/2, 5977, 5978, 5979/1, 5979/2, 5980/1, 5980/5, 5980/10, 5982/3, 5982/4, 5982/9, 5983, 5984, 5985, 5986/1, 5986/2, 5988, 5989/1, 5989/2, 5990, 5991/1, 5993/1, 5993/2, 5994, 5995, 6167, 6170, 6171, 6172, 6177, 6178, 6179, 6187, 6188/2, 6188/3, 6627/3 и 6635/4;

- јавни пролаз: делови парцела бр. 5286/6 и 5286/7;

- поток: део парцеле број 6612/3.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:2500, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

2.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се источно од инфраструктурног коридора Државног пута 1Б реда ознаке 21 на надморској висини од 109,00 м до 148,00 м. Највиши терен је на источном делу и пада према западу. Планиране саобраћајнице су прилагођене терену са падовима испод 5%, изузев на краћим деоницама, где су због конфигурације терена падови већи од 10%. Нивелете заштитних тротоара око објеката ускладити са нивелетом планиране саобраћајнице. Приликом израде главних проје-

ката саобраћајница могућа су одступања, али ово решење представља основ за реализацију висинског положаја објеката у простору.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- ката прелома нивелете осовине саобраћајница,
- интерполована ката,
- нагиб нивелете.

3. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ 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 законима и правилницима који регулишу ову област.

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

3.1. Саобраћајна инфраструктура

Примарну саобраћајницу на обухваћеном простору чини Буковачки пут који у правцу север–југ пресеца средишњи простор. На ову саобраћајницу повезане су некатегорисане саобраћајнице које су неуређене, односно без савремене коловозне конструкције, недовољне ширине и без изграђених тротоара.

У правцу севера, Буковачки пут је повезан са Државним путем 1Б реда број 21 (Нови Сад – Ириг – Рума – Шабац – Коцељева – Ваљево – Косјерић – Пожега – Ариље – Ивањица – Сјеница). Овим путем обухваћени простор има квалитетну саобраћајну везу са уличном мрежом града Новог Сада, Петроварадина, али и са суседним општинама и регијама.

Изузев Буковачког пута, саобраћајна инфраструктура је неразвијена, а карактеришу их некатегорисани путеви који функционишу као сабирне и приступне улице. Ширина ових улица је од 2,20 до 5,00 м.

На обухваћеном простору не постоје изграђене бицикличке стазе и тротоари.

У складу са конфигурацијом терена и положајем парцела, планиране су трасе нових улица (јавних саобраћајних површина), које се претежно ослањају на постојеће атарске и приступне некатегорисане путеве.

Ширина појаса планираних саобраћајница на овом простору је од 8,00 до 21,00 м. У оквиру попречних профила

улица, планирани су коловози, тротоари, бициклическе стазе (у појединим улицама), заштитно зеленило, подземна и надземна комунална инфраструктура и јавна расвета. Одређене јавне саобраћајне површине, на местима где постоје просторна ограничења, планиране су као јавни колски пролази ширине 5,00 м.

У свим улицама, планира се изградња коловоза минималне ширине 3,50 м. У оквиру колског пролаза, планира се колско-пешачка саобраћајна површина минималне ширине 3,00 м.

Изузетно је могућа изградња нових приватних пролаза мимо планиране уличне мреже, а све у циљу обезбеђења приступа постојећим објектима или парцелама, који немају директан контакт са планираном уличном мрежом. Минимална ширина ових пролаза је 2,50 м и обавезно је њихово припајање парцели на коју се приступа.

Северну границу обухваћеног подручја чини траса пута која је предвиђена плановима вишег реда (планирана саобраћајница која повезује булевар кроз Мишелук са Државним путем IIА реда ознаке 100). Укрштај Буковачког пута са наведеном саобраћајницом је планиран денивелисано, а дефинисаће се након израде идејног решења и урбанистичког плана за ову саобраћајницу. До изградње планираног продужетка булевара кроз Мишелук, Буковачки пут на овом делу спроводиће се овим планом (задржава се постојећа траса пута (коловоз), а у оквиру попречног профила ширине 21,00 м, планирани су тротоари и бициклическа стаза).

Све саобраћајнице су дефинисане осовинским тачкама и осовинским линијама, а приказане су на графичком приказу број 3 „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације“ у размери 1:2500. На овом графичком приказу дати су технички елементи који дефинишу саобраћајне објекте у простору, а самим тим и прикључење нових објеката на постојећу и планирану мрежу саобраћајница.

Јавни превоз

Возила јавног градског превоза путника саобраћају Буковачким путем (линија број 64). Након изградње планираних саобраћајница западно од Буковачког пута, омогућиће се одијање јавног превоза путника и овим улицама. Могуће је извести аутобуске нише на местима где то просторни и саобраћајни услови дозвољавају иако оне нису учртане на графичким приказима.

Паркирање

Паркирање и гаражирање путничких возила обезбеђује се на парцели, изван јавних површина и реализује се истовремено са основним садржајем на парцели. Паркирање возила не планира се у оквиру попречних профила улица.

Бициклически и пешачки саобраћај

У оквиру попречних профила улица планирају се тротоари обострано или једнострано, у зависности од ширине улице и конфигурације терена.

У оквиру попречног профила Буковачког пута, планираног продужетка булевара кроз Мишелук и у оквиру планираних улица западно од Буковачког пута, планиране су бициклическе стазе, које ће корисницима овог вида превоза пружити квалитетну и безбедну саобраћајну везу са Пет-

рорадином, Новим Садом, Сремском Каменицом и Буковцем.

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

3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће решено преко планиране водоводне мреже која ће функционисати у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

На обухваћеном простору нема изграђене примарне и секундарне водоводне мреже.

Планирани водоводни систем Алибеговца подељен је на три висинске зоне у односу на нивелационе карактеристике терена, на следећи начин:

- I зона снабдевања водом до коте терена од око 120 м н.в., а неравномерност потрошње изравнаваће се из резервоара „Институт“ са котом прелива од 145 м н.в. (међу зона Петроварадин);
- II зона снабдевања водом биће од коте 120 до 160 м н.в., а неравномерност потрошње изравнаваће се из резервоара „Татарско брдо“ са котом прелива од 187 м н.в.;
- III зона снабдевања водом биће од коте 160 до 210 м н.в., а неравномерност потрошње изравнаваће се из планираног резервоара „Алибеговац“ са котом од 204 м н.в.

Планом генералне регулације предвиђена је изградња резервоара воде „Алибеговац“ на коти 204 м н.в. и хидрофорског постројења, које ће омогућити снабдевање водом потрошача изнад коте 160 м н.в. Планирани резервоар налази се јужно од обухваћеног простора, изван обухвата овог плана.

Коте терена на обухваћеном простору крећу се од 130 до 210 м н.в., тако да ће будући систем за снабдевања водом бити подељен у три зоне.

Секундарна водоводна мрежа профила Ø 100 mm изградиће се у свим постојећим и планираним улицама где то околна намена простора захтева, повезаће се на постојећу примарну мрежу и својим капацитетом задовољиће потребе за водом будућих корисника.

При реализацији планиране водоводне мреже, потребно је посебну пажњу посветити превенцији и елиминацији могућих хаварија на будућој мрежи водовода, а у циљу спречавања погоршања карактеристика стабилности терена.

За потребе заливања и одржавања зеленила, омогућава се изградња заливних система са захватањем воде из подземних водоносних слојева.

Евентуалне потребе за технолошком водом, решити преко бушених бунара на сопственим парцелама.

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

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће и планиране канализационе мреже сепаратног типа.

Примарна канализациона мрежа отпадних вода, профила Ø 400 mm, реализована је дуж западне стране Буковачког пута и уколико је потребно, омогућава се реконструкција ове деонице, као и њено измештање у регулацију јавне саобраћајне површине.

Планира се изградња секундарне канализационе мреже отпадних вода, профила Ø250 mm, у свим постојећим и планираним улицама где то намена околног простора захтева.

До изградње планиране канализационе мреже отпадних вода, исте ће се одводити у водонепропусне септичке јаме на парцелама корисника. Септичку јаму поставити минимум 3,00 m од границе парцеле.

Посебно се инсистира на водонепропусности како би се спречило загађење подземних водоносних слојева и нарушавање стабилности терена.

Атмосферске воде ће се преко планираних отворених уличних канала оријентисати према Буковачком потоку. Омогућава се делимично или потпуно зацвљење планираних отворених уличних канала, а све у зависности од просторних и хидрауличких услова.

Изградња отворене уличне каналске мреже, за одвођење атмосферских вода, планира се дуж свих планираних саобраћајница.

При реализацији планиране канализационе и уличне каналске мреже, потребно је посебну пажњу посветити превенцији и елиминацији могућих хаварија на будућој мрежи канализације и отворених канала, а у циљу спречавања погоршања карактеристика стабилности терена.

Планом је предвиђен обострани заштитни појас Буковачког потока у ширини по 5 m мерено од границе парцеле потока. У овом појасу није дозвољена изградња објеката, простор мора остати слободан за пролаз механизације која одржава поток.

Планирана затворена канализациона мрежа и отворена улична каналска мрежа, задовољиће потребе евакуације отпадних и атмосферских вода будућих садржаја.

За атмосферске воде са потенцијално заузених и задржаних површина предвиђа се предtretман на сепаратору уља и таложнику пре упуштања у реципијенте.

Условљава се да квалитет атмосферске воде, која се упушта у потоке буде минимално II класе вода, по категоризацији водотока.

На подручју обухваћеним Планом могуће су различитости по питању носивости и стабилности терена.

На подручјима где стабилност терена није довољно истражена, а постоји оправдана сумња да би реализација инсталација канализације могла да поремети постојећу стабилност, не препоручује се градња истих док се не дефинише укупна стабилност, односно, не обаве адекватни санациони радови који би садржали и услове извођења и експлоатације инсталација канализације. Ово се посебно односи на спровођење техничких мера и активности на будућој мрежи, а у циљу превенције и елиминације погоршања карактеристика стабилности терена.

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

3.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање бијетрансформаторска станица (у даљем тексту: ТС) 110/20 kV „Нови Сад 6“, ТС 110/(35)20 kV „Нови Сад 1“ и планирано разводно постројење (у даљем тексту: РП) 20 kV „Петроварадин“, које ће се налазити на месту садашње ТС 35/10 kV „Петроварадин“. Из ТС 110/20 kV и РП 20 kV ће полазити 20 kV мрежа до ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

Од крупне електроенергетске инфраструктуре преко овог подручја пролази инфраструктурни коридор далековода 110 kV број 104/6 ТС Инђија - ТС Нови Сад 6.

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

У случају градње испод далековода потребна је сагласност Акционарског друштва „Електромержа Србије“ Београд и „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“, при чему важе следећи услови:

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

Претходно наведени услови важе приликом израде:

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

У случају градње линијских објеката од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтоводи, бакарни ТК каблови, енергетски каблови са металним плаштом и др.) у оквиру граница обухвата Плана, због индуктивног утицаја високонапонских далековода који се налазе ван оквира граница обухвата Плана детаљне регулације „Буковачки пут II“ у Петроварадину потребно је обратити се за услове А.Д. „Електромержа Србије“.

Подручје обухваћено Планом је углавном неопремљено електроенергетском инфраструктуром, а 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 законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. На подручју је могућа изградња надземне мреже и стубних трафостаница, а на просторима планиране изградње потребно је изградити и инсталацију јавног осветљења. У попречним профилима свих саобраћајница планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

У обухвату Плана постоји 20 kV вод, извод „Буковац“. Приликом пројектовања и изградње објеката у близини надземних 20 kV водова поштовати све сигурносне удаљености и сигурносне висине прописане Законом о енергетици („Сл. гласник РС”, бр.145/2014, 95/2018 - др. закон и 40/2021 и 35/2023 - др. закон.) и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV („Службени лист СФРЈ“, број 65/88 и „Службени лист СРЈ“, број 18/92), као и услове за пројектовање „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

Прикључење комплекса са посебним условима са максималном једновременом снагом до 200 kW, могуће је са подземног нисконапонског вода из ТС „дистрибутивног типа“ са уграђеним слободностојећим орманом мерног местаса одговарајућим мерењем.

За прикључење комплекса са посебним условима са максималном једновременом снагом преко 200kW биће неопходно градити нове ТС „индустријског типа“ (које ће бити у власништву инвеститора), типа: монтажна бетонска(МБТС), зидана (ЗТС) или узидана (УЗТС). У тим случајевима, орман мерног места ће се налазити унутар ТС.

Снабдевање топлотном енергијом

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

Подручје ће се снабдевати из мерно-регулационе станице (у даљем тексту: МРС) „Сремска Каменица“, и пратеће гасоводне мреже притиска до 4 бар. У случају захтева за већим количинама топлотне енергије могућа је изградња гасовода притиска до 16 бар и сопствених МРС на парцелама корисника.

Објекти који нису у могућности да се прикључе на гасификациони систем ће се снабдевати топлотном енергијом коришћењем локалних топлотних извора који не утичу штетно на животну средину, и обновљивих извора енергије.

Обновљиви извори енергије

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

Соларна енергија

Пасивни соларни системи – дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса

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

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

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима; 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 и сл.), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.);
- површине осталих намена – на надстрешницама за паркинге.

(Хидро) Геотермална енергија

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

Енергија биомасе

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

На просторима намењеним заштитном зеленилу могу се садити брзорастуће биљке са добрим енергетским карактеристикама, у складу са условима заштите природе.

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

3.4. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, Тромб-Мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода у сврху одржавања истих;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту;
- постављати пуњаче за 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.

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

Подручје у обухвату Плана ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

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

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

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

Подручје у обухвату Плана покрива емисиона станица Црвени чот, са координатама 45009'3.96"N 19042'40.02"E. Преко подручја не прелазе радио-релејни коридори Јавног предузећа „Емисиона техника и везе“ Београд.

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

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

- антенски системи и базне станице могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката;
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на парцелама намењеним заштитном зеленилу уз обавезну сагласност власника; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежне управе.

3. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине у оквиру Плана су карактеристичне за цело подручје Фрушке горе. Биљке на овом подручју су претежно шумске врсте китњака, букве, липе, граба, степска и ливадска вегетација. Ове биљке су карактеристичне и по томе што учвршћују земљиште, односно спречавају одроне и клизишта. Потребно је у што већој мери сачувати постојећи биљни фонд и унапредити новим садницама.

Зелене површине утичу на смањење инсолације, штити од прегрејавања у урбаним срединама, смањује ударе ветра, штити од буке, док коренов систем код одраслих стабала, као и травни покривач, упија воду код већих кишних падавина. Педолошки супстрат у највећем делу Планом обухваћеног подручја представља повољно тло за већи асортиман разнородне вегетације. Ово су битне карактеристике биолошке основе за подизање зелених површина. Забрањена је садња инвазивних врста биљака. Избор биљних врста треба да буду претежно лишћарске а у мањој мери четинарске врсте. Уређење зелених површина је потребно прилагодити деци, старим и особама са посебним

потребама према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15). Предлаже се уређење кровног врта где услови дозвољавају, у складу са наменом објекта.

Концепција озелењавања на подручју у обухвату Плана базира се на планирању зеленила у оквиру породичног становања, туристичко-спортско-рекреативних површина, пословања са становањем, еколошког коридора, саобраћајне површине, енергетског коридора, као и зоне геомеханичког испитивања.

Породично становање

Предлаже се озелењавање парцеле породичног становања у слободном или геометријском стилу. У оквиру ове намене предлаже се и садња воћарских, повртарских сорти. Избор биљних врста треба да буде претежно од аутохтоних врста, док у мањој мери треба користити алохтоне врсте. Минимални проценат озелењавања парцеле је 40%. Предлаже се уређење кровног врта, где треба водити рачуна приликом поставке биљака, као и сигурности због ветра, падавина прејаке осунчаности и других фактора средине.

Туристичко-спортско-рекреативне површине

У оквиру намене туристичко-спортско-рекреативне површине, предлаже се уређење отворених терена за различите спортске категорије (фудбал, кошарка, трим стазе, мини голф, као и многи други). Поред планирања спортских садржаја, предлаже се уређење поставком информационих пунктова као и едукативних радионица у природи. Приликом одабира врста за озелењавање целокупног простора водити рачуна да то буду врсте карактеристичне за шуме овог дела Фрушке горе (храст, китњак, цер, медунац, бела липа, граб, јавор, свиб, дрењина, руј, и сл.). У оквиру намене за туризам предлаже се и подизање и уређење винограда због терена који је врло погодан за виноградарство. Избор биљака за уређење површина треба да буде претежно од аутохтоних сорти а у мањој мери од алохтоних сорти биљака. Потребно је, у што већој мери, сачувати постојеће биљке. Минимални проценат озелењавања парцеле је 50%.

Пословање са становањем

Уређење зелених површина пословања са становањем потребно је ускладити са архитектуром околине и наменом објекта. Главне прилазе објектима потребно је нагласити декоративним биљкама, цветним жардињерама или ниским биљкама за партерно уређење простора. Дозвољава се подизање пластеника или стакленика. Забрањена је садња инвазивних врста биљака, док је потребна садња аутохтоних биљкама. Минимални проценат озелењавања парцеле је 30%.

Еколошки коридор (Буковачки поток)

У оквиру границе планског подручја пролази Буковачки поток где је забрањена садња 5 m од регулационе линије потока, због проходности механизације и одржавања потока. Садња биљака изван заштитне зоне потока, треба да буде карактеристична за подручја Фрушке горе. Садња треба

да буде сачињена од вишеспратног зеленила као што је комбинација дрвећа, жбуња, покривача тла и слично.

Саобраћајне површине

У оквиру саобраћајница нема услова за поставку дрвореда.

Заштитни појас енергетског коридора

Забрањена је садња високог и средњег растиња испод енергетског коридора. Дозвољава се садња нижих и полевних биљака.

Зона геомеханичких испитивања

На терену непогодном за градњу где су потребна геомеханичка испитивања потребно је сачувати и обновити биљни фонд врстама карактеристичним за везивање и учвршћивање земљишта као што је китњак, буква, степска и ливадска вегетација.

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

5.1. Заштита градитељског наслеђа

Према условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, на подручју у обухвату Плана нема заштићених културних добара, нити регистрованих објеката под претходном заштитом, а није утврђено ни постојање археолошких налазишта.

Уколико инвеститори и извођачи радова приликом извођења земљаних радова унутар обухвата Плана наиђу на археолошко налазиште или археолошке предмете, имају обавезу да одмах обуставе радове, оставе налазе у положају у којем су пронађени и да о налазу обавесте Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

5.2. Заштита природних добара

На простору у обухвату Плана, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите.

Простор у обухвату Плана се целокупном својом површином налази у просторном обухвату еколошки значајног подручја „Фрушка гора и Ковиљски рит“ (подручје број 14) еколошке мреже Републике Србије, утврђеног Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10), које обухвата и међународно значајно подручје за биљке (IPA, Important Plant Area).

Западном страном обухваћеног простора, у смеру југ-север, протиче Буковачки поток, који је еколошки коридор локалног значаја еколошке мреже Републике Србије, утврђен Просторним планом Града Новог Сада.

За очување еколошких својстава Буковачког потока – локалног еколошког коридора и коридора кретања дивљих врста неопходна је примена следећих мера заштите:

- очувати хидролошки режим потока неопходан за опстанак врста и станишних типова;
- водоток Буковачког потока не може да служи као пријемник непречишћених, односно недовољно пречишћених отпадних вода;

- на простору локалног еколошког коридора забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материја, и/или складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) и нерегуларно одлагање отпада;
- обезбедити отвореност водотока са улогом еколошких коридора на целој дужини;
- избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења заштите природних и блиско природних делова коридора од утицаја светлости, применом одговарајућих планских и техничких решења (смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима, примена посебног светлосног спектра на осетљивим локацијама, ограничавање трајања осветљења на прву половину ноћи и сл.);
- изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости према небу, односно према осетљивим подручјима еколошке мреже;
- приобално земљиште водотока треба да има травну вегетацију у ширини од најмање 4 m код локалног коридора (оптимално 8 m);
- забрањено је узурпирати приобално земљиште коридора изградњом објеката, паркинг-простора или других поплочаних површина, преораванем и сл.;
- забрањено је подизање ограда којима се спречава проходност корита и обалног појаса водотока; оградe објеката везаних за воду треба да обезбеђују проходност еколошког коридора за ситне животиње;
- уз еколошке коридоре није дозвољено сађење инвазивних врста, а током уређења зелених површина треба одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста.
- Повезати остатке природних станишта у јединствену зелену инфраструктуру мултифункционалног карактера.

Урбане садржаје потребно је распоредити по принципу зонације којом се одређује минимална удаљеност објеката од еколошких коридора и намена простора унутар зоне директног утицаја на коридор, као и мере заштите.

Мере заштите у појасу од 200 m од еколошког коридора

Услов за изградњу укупаних 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.

Планом су обезбеђена следећа решења:

- примена мера заштите коридора/станишта од утицаја светлости, буке и загађења;
- дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста;
- дефинисање правила парцелације и изградње, као и издвајање и унапређење зелених површина ублажавају негативне утицаје повећања густине насељености на еколошки коридор и смањују могућност ерозије земљишта.

Мере заштите у појасу од 50 m од еколошког коридора или станишта

Забрањује се примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) усмерене према коридору.

Потребно је обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора у ширини од 10 m код постојећих објеката, а 20 m код планираних објеката и то у складу са типом вегетације коридора.

Објекте који захтевају поплочавање и/или осветљење лоцирати на минимум 20 m удаљености од границе коридора.

Услов за изградњу вештачких површина (паркинг, спортски терени и сл.) је да се на парцели формира уређена зелена површина са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора.

Саобраћајнице са тврдим застором за моторна возила планирати применом техничких мера којима се обезбеђује безбедан пролаз за ситне животиње и смањују утицаји осветљења, буке и загађења коридора.

У појасу планираног заштитног зеленила могу бити лоцирани објекти који не захтевају вештачку подлогу и осветљење (нпр. трим стаза, дечије игралиште, уређена зелена површина и сл.).

Начин озелењавања обухваћеног простора дат је у одељку 4. „ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА“.

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 дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

6.1. Инжењерско-геолошки и природни услови

Према инжењерско-геолошкој карти, на простору у обухвату Плана заступљене су следеће категорије терена према погодности за градњу:

- терен погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 2,5–2 kg/cm²; могућа градња свих врста објеката, изузев посебно осетљивих конструкција);
- терен непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење 1,5–0,5 kg/cm²; могућа градња лаких објеката, неосетљивих на слегање) и
- терен врло непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 0,5 kg/cm²; терен неупотребљив за градњу).

Литолошку класификацију чине непромењен лес и 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 – карбонатни – посмеђени,

- чернозем на лесу и лесоликим седиментима – еродиран,
- алувијално земљиште (флувисол) и делувијално земљиште (колувијум) – карбонатно и бескарбонатно и
- рендзина на лесу и лесоликим седиментима.

Сеизмичке карактеристике

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

Према карти сеизмичке рејонизације Србије подручје Града Новог Сада налази се у зони осмог степена MCS скале.

Климатске карактеристике

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

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

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

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

6.2. Услови и мере заштите животне средине

Заштита и унапређење животне средине ће се заснивати на рационалном коришћењу простора, унапређењу природних и створених вредности, и усмеравању природног развоја у правцу коришћења природних услова као специфичности подручја на начин који неће доводити до деградације природне средине.

Све планске активности је неопходно спроводити у складу са мерама заштите локалног еколошког коридора –Буковачког потока, као и 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).

У оквиру намене пословања са становањем, планиране делатности треба да задовоље све еколошке и функционалне критеријуме, односно да обезбеде задовољавајућу удаљеност од суседне парцеле или намене, пречишћавање отпадних вода, складиштење сировина у складу са законским прописима и санитарно-хигијенским захтевима, безбедно одлагање отпада као и спречавање свих видова загађивања тла, подземних вода и ваздуха.

За све пројекте који се планирају у границама Плана сагледаће се потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може

захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08).

Мере заштите ваздуха

На простору у обухвату Плана није успостављен мониторинг квалитета ваздуха, нити се региструју загађивачи ваздуха.

Слободне површине је неопходно озеленити у што већем проценту. Планирањем зеленила дуж саобраћајница, у оквиру туристичко-спортско-рекреативних површина, као и на парцелама породичног становања побољшаће се микроклиматски услови обухваћеног простора.

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

Праћење и контрола квалитета ваздуха у обухвату Плана, обављаће се у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и другим подзаконским актима.

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

С обзиром на то да на простору у обухвату Плана, није у потпуности реализована затворена канализациона мрежа, неопходно је решити проблем постојећих септичких јама које представљају значајне загађиваче земљишта и подземља. До изградње канализације, односно у периоду коришћења септичких јама неопходно је поштовати хигијенско-техничке мере, чиме ће се спречити загађење животне средине.

Мере заштите од вода обухватају регулисање потока и спречавање ерозије, неконтролисано изливање и плављење за време великих вода.

Заштита вода оствариће се применом одговарајућих мера уз уважавање следеће законске регулативе:

- Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон),
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12),
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14).

Условно чисте атмосферске воде са надстрешница, кровних и чистих бетонских површина и технолошке воде (расхладне и сл.) које задовољавају квалитет II класе воде, могу се без пречишћавања одвести у отворени канал, путни јарак, зелене површине и ригол путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се испуштати у јавну канализациону мрежу, према условима надлежног јавног комуналног предузећа. Као привремено решење до изградње канализационе мреже, предвидети изградњу водонепропусне септичке јаме, одговарајуће запремине,

без упијајућег бунара, коју ће редовно празнити надлежно јавно комунално предузеће.

За атмосферске воде са потенцијално заугњених и задржаних површина предвиђа се предtretман на сепаратору уља и таложнику пре упуштања у реципијенте.

Забрањено је у отворене водотоке испуштати било које отпадне воде, осим атмосферских и условно чистих расхладних вода, које одговарају II класи вода.

Мере заштите земљишта

На простору у обухвату Плана неопходно је обезбедити заштиту тла од ерозије и деградације применом одговарајућих биолошких и техничких мера.

Примена концепта органске пољопривреде на парцелама под воћњацима и ораницама, који искључује конвенционалне методе употребе хемијских средстава заштите и агротехничких мера у пољопривреди, значајно ће допринети заштити земљишта од загађивања.

Проблем постојећег решавања отпадних вода које се упуштају у подземље решити изградњом канализације отпадних и атмосферских вода, а уколико не постоји могућност прикључења на канализациону мрежу, одвођење отпадних вода решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника.

Заштитно зеленило са истовремено естетском и рекреативном функцијом треба формирати на просторима погодним за изградњу, на падинама са нагибом терена на којима се не може реализовати основна намена, као и уз еколошки коридор –Буковачки поток.

Једна од мера заштите земљишта јесте и спречавање одлагања отпада на места која нису намењена за ту намену планирањем адекватног простора за одлагање отпада.

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Законом о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15), Уредбом о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту („Службени гласник РС“, бр. 30/18 и 64/19), Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС“, број 23/94), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Мере заштите од буке

Реализација туристичко-спортско-рекреативних површина, озелењавање простора уз саобраћајнице и задржавање постојеће квалитетне вегетације у што већој мери, имаће позитиван утицај на смањење нивоа буке обухваћеног простора.

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

Мере управљања отпадом

Поступање са отпадним материјама треба ускладити са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“,

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

Одржавање чистоће на територији Града Новог Сада уређује се Одлуком о одржавању чистоће („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 25/10, 37/10 – исправка, 3/11 – исправка, 21/11, 13/14, 34/17, 16/18, 31/19 и 59/19) и Одлуком о уређивању и одржавању депоније („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 6/03, 47/06 – др. одлука и 13/14).

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

На простору у обухвату Плана неопходно је успоставити ефикасан систем управљања отпадним материјама, који подразумева сепарацију отпада у оквиру домаћинства, рециклажу амбалажног отпада, као и компостирање био-разградивог отпада (с обзиром на то да се велики део простора у обухвату Плана налази под ораницама и воћњацима).

У оквиру намене туристичко-спортско-рекреативних површина неопходно је обезбедити довољан број корпи за одлагање отпада, како би се спречило неадекватно одлагање отпадних материја.

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. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору, при њиховом пројектовању и извођењу потребно је узети у обзир меродавне параметре, који се односе на заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, дебљина снежног покривача, јачина ветра, носивост терена, висина подземних вода 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, напуштени тунели, пећине и други природни објекти.

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.

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

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

Мере заштите од земљотреса

Подручје Новог Сада 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 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).

Мере заштите од пожара

Заштита од пожара обезбеђена је погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, обавезом коришћења незапаљивих 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 и 20/15), Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91) 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 распоређена и правилно уземљена.

Мере заштите од ратних дејстава

На подручју у обухвату Плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

8. 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).

9. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

9.1. Правила грађења за реализацију планираних намена

Општа правила за реализацију планираних намена

За сваку појединачну парцелу у зони терена неповољног за изградњу, на којој се планира изградња објеката планираних намена, као и за парцелу која је изграђена, а која се налази у зони терена са посебним условима за изградњу, чије су зоне приказане на графичком приказу број 2 „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације“ у размери 1:2500, обавезно је извршити инжењерско-геолошка истраживања, којима ће се прецизније утврдити услови и могућност изградње објеката или обавезно придржавање посебних услова, а све у складу са датим урбанистичким и техничким параметрима. На парцелама, преко којих у једном делу пролазе заштитни појасеви енергетске инфраструктуре, могућа је изградња објеката само у делу изван ових заштитних појасева или уз сагласност надлежног инфраструктурног предузећа.

У оквиру заштитног појаса водотока Буковачког потока није дозвољена изградња објеката, нити садња дрвећа. Такође, како је овај водоток дефинисан као еколошки коридор, зона изградње планираних објеката повлачи се за 20,0 m од парцеле потока, у складу са условима надлежног завода за заштиту природе.

На подручју Плана, нису дозвољене делатности које угрожавају функцију становања. На грађевинској парцели, ако се планирају пословни објекти, делатност не сме да угрози становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, наруши услове паркирања и сл., односно не дозвољавају се капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, утичу

негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на остале насељске функције.

Висина назидка планираних објеката износи до 1,20 м, у свим планираним наменама, а двојни објекти се не планирају.

За сва остала правила која нису дефинисана овим планом, примењиваће се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15) у делу који се односи на правила уређења и грађења за зоне ретких насеља и породичне градње и делу који се односи на грађевинске елементе објеката, као и Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Породично становање

У намени породичног становања дозвољена је изградња једног породичног (главног) објекта спратности до П+1+Пк и помоћних објеката спратности П.

За објекте породичног становања утврђују се следећа правила изградње:

- за слободностојеће објекте минимална површина парцеле је 500 м², а минимална ширина уличног фронта је 12,0 м, уз дозвољену толеранцију до 10%;
- индекс заузетости парцеле је до 30 %;
- максималан број јединица у објекту је две, а максимална бруто површина објекта до 600 м².

Објекти се могу градити као слободностојећи, на међусобној удаљености према одредбама члана 51. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Спратност главних објеката је до П+1+Пк, а могућа је изградња и сутерена у објекту.

Грађевинска линија породичних стамбених објеката је по правилу на удаљености од 3 до 5 м од регулационе линије, а изузетно на регулационој линији у складу са непосредним суседством. Положај објекта треба прилагодити конфигурацији терена и суседним изграђеним објектима.

У породичном стамбеном објекту могу се обављати пословне делатности које не угрожавају становање и прихватљиве су са аспекта заштите животне средине, у зони породичног становања. Приземља објеката могу се користити као пословни простор, а објекти у овој намени могу бити и чисто пословни.

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

Постојећи објекти се могу доградити или надоградити, уз поштовање индекса заузетости и индекса изграђености.

Постојеће парцеле и парцеле које се делом препарцелишу за јавну саобраћајну површину, површине најмање 300 м² и ширине фронта најмање 8,00 м, задржавају се као грађевинске у намени породичног становања.

Пословање са становањем

Зона пословања са становањем заузима део простора у западној подцелини обухвата Плана. Планирани објекти су пословног и пословно-стамбеног карактера. Учешће пословања на парцели, у укупној корисној површини изграђеног објекта, је минимум 50%.

У овим зонама планирају се различите врсте пословних садржаја, а најчешћи садржаји су из области трговине, производног и услужног занатства, угоститељства, односно из области терцијарних делатности. Акцент је на оним врстама делатности које су компатибилне становању и не угрожавају основне животне услове и квалитет становања.

На парцели је дозвољена изградња и помоћних објеката у функцији главног објекта (гараже, оставе и слично), који су искључиво приземне спратности.

Минимална површина парцеле износи 500 м².

Препоручује се да у поступку препарцелације површина парцеле износи минимално 600 м², а ширина уличног фронта минимално 15 м.

Дозвољена спратност објеката је максимално П+1+Пк или П+2 са равним кровом, тако да укупна висина објекта не пређе 12 м. Могућа је изградња подрумске, или сутеренске етаже уколико то конфигурација терена дозвољава. Максимална спратност у том случају је Су+П+2.

Индекс заузетости парцеле је до 50% .

Дозвољена је реализација једне стамбене јединице у објекту.

За паркирање возила потребно је обезбедити простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

Туристичко-спортско-рекреативно површине

У оквиру ове намене планирају се садржаји везани за спорт и рекреацију у смислу отворених спортских терена и мањих објеката на комплексима прожетим зеленим површинама.

Туристички објекти које је могуће реализовати на овом простору су: хотели, смештајни капацитети, угоститељски објекти, етно-центри, конгресни центри, објекти везани за вински туризам и сл.

Минимална површина парцеле износи 500 м² за постојеће парцеле, односно 1.500 м² за нове парцеле, уз ширину парцеле од минимум 15,0 м са толеранцијом до 10%.

Максимални индекс заузетости је 30%.

Максимална спратност је до П+2 са равним кровом, или П+1+Пк.

Могућа је изградња подрумске, или сутеренске етаже уколико то конфигурација терена дозвољава.

У оквиру планираних садржаја могуће је формирати једну стамбену јединицу максимум 150 м² бруто развијене грађевинске површине која се може градити у оквиру пословног објекта или као слободностојећи објекат спратности П+Пк. У случају фазне реализације објеката на парцели, могуће је прво изградити стамбени објекат, уколико се реализује као слободностојећи.

На парцели је дозвољена изградња и помоћних објеката у функцији главног објекта (гараже, оставе и слично), који су искључиво приземне спратности.

Грађевинска линија је удаљена минимално 5 м од регулационе линије, али су могућа и другачија решења у зависности од потреба и специфичности садржаја и конкретних услова на терену.

Паркирање и гаражирање возила обавезно је обезбедити на парцели.

За комплексе површине преко 5.000 m² условљава се израда урбанистичког пројекта.

9.2. Правила за формирање грађевинске парцеле

Постојећа парцелација послужила је као основ за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела, ановом парцелацијом максимално се уважава постојеће стање катастарских парцела.

Грађевинске парцеле настале су препарцелацијом постојећих катастарских парцела, које су углавном у функцији пољопривредне производње. На подручју у обухвату Плана евидентирани су зоне бесправно изграђених породичних стамбених објеката, као и слободни неизграђени простори планирани за друге намене, за које су утврђена правила парцелације.

Обавезно се припајају две или више катастарских парцела у случајевима када катастарске парцеле, које формирају нову грађевинску парцелу, својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја. Препоручује се (њихово) припајање оној суседној парцели која је мање површине или мањег фронта.

Постојеће парцеле које се налазе на завршетку стамбених улица прихватају се као грађевинске са ширином фронта мањом од 12m, тј. са уличним фронтом у ширини регулације стамбених улица.

Уколико парцела нема излаз на јавну саобраћајну површину, могуће је и обједињавање те парцеле са делом суседне, чиме ће се обезбедити приступ јавној саобраћајној површини. У овом случају, да би парцела била грађевинска, минимална ширина фронта мора да буде 2,50 m.

Није дозвољено формирање нових грађевинских парцела на тако дефинисане приватне пролазе.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица, када постојеће катастарске парцеле (у зони породичног становања) имају велику дубину или површину и када се нове грађевинске парцеле формирају на основу правила грађења.

9.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

9.3.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

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

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20 – др. закон);
- Закона о заштити од пожара и осталих прописа који регулишу ову област;
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други

елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11);

- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама;
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

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

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

Ширина коловоза у уличној мрежи износи од 3,0 до 6,0 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 4,0 m (препоруча 7,0 m)

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

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

Могућа је фазна изградња саобраћајних површина.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Уколико је тај приступ колски и намењен путничким аутомобилима, он не може бити ужи од 2,5 m, нити шири од 5,0 m.

Једна грађевинска парцела може имати максимално два колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5,0 m и на растојању од најмање 3,0 m од суседних парцела. 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.

Услови за приступ теретним возилима (који ће омогућити приступ пословним садржајима уз Буковачки пут), исти су као за колске приступе, с тим што је максимална ширина ових приступа 8,0 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 бициклистау односу на возила која се крећу колским прилазом.

Паркирање и гаражирање возила

За паркирање моторних возила за сопствене потребе, власници објеката свих врста са становањем обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, и то – минимално једно паркинг или гаражно место на један стан (стамбену јединицу).

За паркирање моторних возила за сопствене потребе, власници магацинских и производних објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине и то – минимално једно паркинг или гаражно место на 200 m² нето површине објекта.

За паркирање моторних возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине и то – минимално једно паркинг или гаражно место на 50 m² нето површине објекта.

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

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.

9.3.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

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

Трасе ровова за полагање водоводне инсталације 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.

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

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

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

Услови за изградњу канализационе мреже

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

Минимални пречник фекалне канализације је 200 mm.

Трасе 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 објекта.

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

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

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих 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 предtretман.

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 водаи 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 200mm.

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

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 канали-зациони систем дозвољава се само преко аутономног постројења, препумпавањем.

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

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

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

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а 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.

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

9.3.3. Правила за реализацију енергетске инфраструктуре

Услови за изградњу у близини далековода 110 kV

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

- да се приликом извођења радова, као и касније приликом експлоатације планираних објеката, води рачуна да се ни на који начин не наруши сигурносни размак од 5 m за далеководе напонског нивоа 110 kV;
- да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 10 m, као и у случају пада дрвета;
- да се избегава коришћење прскалица и воде у млазу за заливање, уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m проводницима далековода напонског нивоа 110 kV;
- евентуални хидранти морају бити постављени на растојању већем од 35 m од осе далековода;
- нисконапонске прикључке, телефонске прикључке, прикључке за кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом;

- све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и друго) и други метални делови (ограде и друго) морају да буду прописно уземљени; нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала;
- забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода;
- приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрожити статичка стабилност стубова далековода; терен испод далековода се не сме насипати.

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

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

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће 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.

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

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

С обзиром на намену планираних садржаја на овом простору, њихове капацитете, те потребе за комуналном инфраструктуром, као и карактеристике простора на којима

се планирају, неопходан услов за реализацију ових садржаја је системско опремање комуналном инфраструктуром. Ово подразумева прикључење на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термoeнергетску мрежу.

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

- до реализације водоводне мреже снабдевање водом може се решити преко бушених бунара на парцели корисника уколико бунарима захваћена вода квалитативно и квантитативно задовољава потребе корисника;
- уколико не постоји могућност прикључења на канализациону мрежу, одвођење отпадних вода решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника;
- уколико не постоји могућност прикључења на електроенергетску мрежу, снабдевање се може решити употребом обновљивих извора енергије (фотонапонски колектори, мали ветрогенератори); снабдевање топлотном енергијом такође се може решити употребом алтернативних и обновљивих извора енергије (соларни колектори, топлотне пумпе, употреба брикета, пелета итд.), као и локалних топлотних извора (сопствене котларнице које користе енергенте који не утичу штетно на животну средину).

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.

11. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У обухвату Плана, утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта у следећим случајевима:

- у оквиру намене породичног становања у случају реализације пословних садржаја као што су: социјалне (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовне (предшколске установе, школе мањег капацитета) и здравствене установе, спортски и рекреативни комплекси и површине и сл., за парцеле минималне површине 2.000 m²,
- у оквиру туристичко-спортско-рекреативних површина за парцеле/комплексе површине преко 5.000 m².

12. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

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

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Плана генералне регулације Алибеговца са подручјем за породично становање на југоистоку Петроварадина А3

2. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације.....1:2500
3. План регулације површина јавне намене1:2500
4. План водне инфраструктуре.....1:2500
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација.....1:2500
6. Синхрон план инфраструктуре1:2500
7. Карактеристични попречни профили улица1:100.

План детаљне регулације „Буковачки пут II“ у Петроварадину 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 „Буковачки пут II“ у Петроварадину 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 План детаљне регулације „Буковачки пут II“ у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 12/11) и План детаљне регулације Карагаче у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 9/20) у делу за који се доноси овај план.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-786/2022-I
7. децембар 2023. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

1309

На основу члана 35. став 8. 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, 52/21 и 62/23) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XLVI седници од 7. децембра 2023. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА ИСТОЧНО ОД БУКОВАЧКОГ ПУТА И ДЕЛА ПОДРУЧЈА „ШИРИНЕ I“ У ПЕТРОВАРАДИНУ

УВОД

Планом детаљне регулације породичног становања источно од Буковачког пута и дела подручја „Ширине I“ у Петроварадину (у даљем тексту: План), обухваћено је 23,19 ха у Петроварадину, у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Петроварадин.

Обухваћени простор се налази источно од Буковачког пута, у делу између две значајне саобраћајнице: дела планиране трасе Државног пута IB реда ознаке 21 (Нови Сад – Ириг – Рума – Шабац – Коцељева – Ваљево – Косјерић – Пожега – Ариље – Ивањица – Сјеница) на северу, и продужетка главне мишелучке саобраћајнице, која ће се на простору Заноша укрстити са Државним путем IIA реда ознаке 100 (Хоргош – Суботица – Бачка Топола – Мали Иђош – Србобран – Нови Сад – Сремски Карловци – Инђија – Стара Пазова – Београд) (у даљем тексту: Државни пут IIA-100), на југу.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I. ОПШТИ ДЕО

1. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације породичног становања источно од Буковачког пута и дела подручја „Ширине I“ у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 55/20), коју је Скупштина Града Новог Сада донела на VI седници 27. новембра 2020. године.

Плански основ за израду Плана представља План генералне регулације Алибеговца са подручјем за породично становање на југоистоку Петроварадина („Службени лист Града Новог Сада“, број 8/19) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је утврђено да је основ за реализацију на обухваћеном простору план детаљне регулације. Планом генералне регулације обухваћени простор је намењен породичном становању, општеградском центру, парковским и саобраћајним површинама и заштитном зеленилу, што је у складу са Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22), којим је обухваћени простор намењен породичном становању, општеградском центру и заштитном зеленилу.

За обухваћени простор на снази су два плана детаљне регулације: План детаљне регулације породичног становања на Буковачком путу у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 20/03), који обухвата северни део Плана, и План детаљне регулације нове стамбене зоне „Ширине I“ у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 32/11), којим је обухваћен преостали простор. Планови су из различитих временских периода и различито дефинишу услове за реализацију планираних садржаја.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом генералне регулације дефинисани су услови уређења и грађења усмеравајућег карактера, а обухваћени простор је намењен породичном становању, општеградском центру, парковским и саобраћајним површинама и заштитном зеленилу.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА УСМЕРАВАЈУЋЕГ
КАРАКТЕРА ЗА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ
ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

„При разради основног урбанистичког решења (саобраћајна мрежа и намена простора) може доћи до одступања у циљу прилагођавања стању на терену. Плановима детаљне регулације, утврдиће се тачна намена и регулација планираних улица.“

Становање

„Породично становање подразумева изградњу једног стамбеног породичног објекта на парцели, спратности до П+1+Пк, са приземним помоћним објектима, и максимално 3 етаж. С обзиром на конфигурацију терена, могућа је, чак и пожељна употреба сутерена и у том случају је дозвољена спратност Су+П+Пк. У оквиру породичног објекта могуће је формирати максимално 3 засебне стамбене или пословне јединице. Други објекти могу егзистирати као засебни објекти или као анекс главном објекту, у функцији пословања, гаражирања, оставе и слично, а искључиво су приземне спратности.“

Објекти могу бити слободностојећи, у низу или двојни. Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300 m², а максимална 600 m² с тим да се због конфигурације терена на подручју обухваћеном планом може одступити од наведеног максималног параметра. Препоручује се да парцеле не буду мање од 500 m². Минимална ширина уличног фронта је 12 m, уз дозвољену толеранцију до 10 %.

За двојне објекте минимална површина парцеле је 200m², а минимална ширина фронта 8 m.

За објекте у низу минимална површина парцеле је 200m², а минимална ширина уличног фронта 10 m.

Максимални индекс заузетости на парцели је 40 %, за објекте у низу максимум 50%, а максимални индекс изграђености 1,2, односно до 1,5 за породичне објекте у низу. Због конфигурације терена на подручју обухваћеном планом може се одступити од појединих критеријума (веће парцеле, а мањи индекс изграђености и индекс заузетости).

Препоручује се да се индекс заузетости парцела већих од 600 m² обрачунава тако да је основ за обрачун 600 m².

Развијена корисна површина породичног објекта на парцели не сме бити већа од 480 m² (нето) осим у просторним целинама које су одређене као зоне са становањем вишег комфора.

Гаражирање и паркирање је искључиво у оквиру парцеле.

Грађевинска линија се утврђује на минимално 5 m од регулационе линије. У складу са условима на терену, односно конфигурацијом земљишта, положај објекта може одступити од наведеног правила.“

Постојећи објекти породичног становања могу се доградити, дозвољава се њихова промена намене, као и изградња помоћних објеката, уз поштовање индекса заузетости и индекса изграђености парцеле. Под доградњом се подразумева извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објекта, као и надзиђивање објекта тако да са њим чини грађевинску, функционалну или техничку целину.

„У приземљу стамбених објеката или у осталим објектима на парцели, може се обављати пословање у оквиру делатности из области трговине, услуга, сервиса и др. које својим радом не угрожавају функцију становања. Унутар зоне породичног становања могуће је планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл., односно делатности чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно на остале функције у окружењу.“

Услови уређења и грађења објеката су исти као за породично становање.

Унутар намене породичног становања могућа је реализација садржаја као што су: социјални (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовни (предшколске установе, школе) и здравствене установе, рекреативни и спортски комплекси и површине. За планиране садржаје на парцелама површине до 2.000 m² примењују се услови уређења, грађења и парцелације за зоне породичног становања уз примену норматива за одређену делатност, док је за парцеле површине преко 2.000 m², са минималним уличним фронтом од 20 m, обавезан урбанистички пројекат.

Правила за израду урбанистичког пројекта:

- максимално дозвољен индекс заузетости 30 %;
- максимална спратност објеката је Су+П+Пк или П+1+Пк.

(...)

Породично становање у затвореним стамбеним комплексима се може планирати на парцелама чија је минимална површина 1200 m², где је могуће остварити квалитетније становање. За организацију оваквог типа становања потребна су најмање четири објекта за двострану оријентацију, односно три за једнострану оријентацију. Основни минимални модул (припадајућа површина комплекса по објекту) при организацији оваквог становања је 400 m². Спратност стамбених објеката у овим комплексима је максимално П+1+Пк. Максимални дозвољени индекс заузетости износи 30 %.

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

У оквиру сваког комплекса дефинисаће се парцеле под објектима и заједничко коришћење слободних делова комплекса, са интерним, приступним саобраћајницама, и уређеним озелењеним просторима. За комплекс се планира уређење слободних површина и њихово озелењавање, при чему се препоручује да половина слободног простора буде озелењена.

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

За реализацију ових комплекса планом детаљне регулације ће се утврдити обавеза израде урбанистичког пројекта.“

Општеградски центар

„За планиране центре (...) дефинисани су основни урбанистички параметри:

- максимални индекс заузетости парцеле 50 % а индекс изграђености 1,5;

- максимална спратност објеката П+2;
- минимална површина парцеле 500 m²;
- за веће комплексе (преко 2.000 m²) обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Делатности које се могу планирати у зонама градских центара, у склопу већих комплекса или у самосталним објектима, су из области:

- трговине (трговине, продавнице, тржни центри, робне куће и др.),
- услужног занатства (пекарске, посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске, фотографске и друге занатске радње),
- услужних делатности (књижаре, копирице, видео-теке, хемијске чистионице и др.),
- угоститељства и туризма свих врста и обима (хотели, ресторани, кафеи и др.),
- социјалне заштите (сервиси за чување деце, вртићи, обданишта, играонице за децу и др.),
- здравства (лекарске ординације, стоматолошке ординације и др.),
- културе (галерије, библиотеке, читаонице, биоскопске и позоришне сале и др.),
- забаве,
- пословно-административних делатности (банке, поште, представништва, агенције, пословни бирои и др.),
- објекти услужних сервиса (заједничке или централне гараже и др.),
- верски објекти,
- саобраћајни објекти и терминали,
- и други објекти, уз услов да се ни на који начин не угрожава функционисање зоне и да се у складу са наменом и капацитетима може обезбедити потребан, прописан број паркинг-места за кориснике.

Становање може бити садржај општеградских центара.

Учешће стамбеног у укупно изграђеном простору по објектима или блоковима се креће у распону од 0 до 100 %, односно објекти који се граде у центру могу бити пословни, пословно-стамбени или стамбени.“

Остале намене

Парковска површина

„За парковске површине на подручју плана се препоручују елементи пејзажног парка.

Поред планирања обавезних елемената парка (одговарајући концепт озелењавања и шетних стаза, партерно уређење и опремање урбаним мобилијаром) у оквиру парковских површина је могућа изградња пратећих садржаја (угоститељски објекти итд.). Индекс заузетости износи максимално 10 % у односу на укупну површину парка.

У оквиру парковских површина могу се планирати дејча игралишта, водене површине и слично.“

Заштитно зеленило

Простори намењени заштитном зеленилу не представљају површине јавне намене и корисници/власници пар-

цела и даље могу да их користе као ливаде, воћњаке, баште, винограде. На овим површинама је забрањена изградња објеката.

„У зависности од положаја у простору зеленило ће осим заштитне улоге имати и естетску, рекреативну (уз потоке), односно служиће као место за одмор и рекреацију.

Дозвољава се промена границе парцела на основу пројекта парцелације и препарцелације. Уситњавање у циљу решавања имовинско-правних односа (развргнуће сувласничке заједнице) је могуће, али да тако формиране парцеле не буду мање од 5.000 m², а у случају укрупњавања површина парцеле се не ограничава.“

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ

„Посебни услови за изградњу представљају правила усмеравајућег карактера за целине и зоне за које су основ за реализацију планови детаљне регулације и правила за спровођење која се непосредно примењују у целинама и зонама за које је основ за реализацију план генералне регулације.“

Носивост терена и погодност за изградњу

„На основу сазнања о природним карактеристикама терена и постојећих истражних радова и инжењерско-геолошке карте ширег простора утврђени су елементи који утичу на услове изградње, реализацију планираних садржаја и заштиту простора.

(...)

За сваку појединачну парцелу на којој се планира изградња објеката било које намене, као и за парцелу на којој је изграђен објекат, а која се налази у зони терена непогодног за изградњу који је означен на графичком приказу, обавезно је извршити гео-механичка истраживања.“

ПРАВИЛА ОБЛИКОВАЊА

„Породични стамбени објекти могу се пројектовати са косим или равним кровом, уз поштовање максималних урбанистичких параметара. Коси кровови се граде без назитка или са назитком максималне висине 0,9 m од међуспратне конструкције, а простор у оквиру волумена крова може се користити као таван или имати другу намену (становање, пословање). Нагиб кровних равни је од 30 степени на више. Мансардни кровови се забрањују. Вертикални кровни прозори се не планирају, осветљење поткровља се обезбеђује лежећим кровним прозорима.

Поткровну етажу је могуће градити као класично поткровље под косим кровним равнима, са назитком или као повучену етажу пуне спратне висине, са равним кровом или косим кровом малог нагиба, скривеног иза атике.

Равни кровови се изводе као класични равни кровови са непроходном или проходном кровном терасом (могући су и зелени равни кровови са земљаним насипом и засадом ниске вегетације) или као коси кровови малог нагиба (до 15 степени) скривени иза вертикалне атике тако да одају утисак равног крова.

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

Ограђивање парцела планира се транспарентним оградама у комбинацији са зеленилом. Пуни делови ограде не могу прећи висину од 1 m.

(...)

Објекти ванстамбене намене могу се пројектовати са косим или равним крововима или крововима нагиба до 15°, скривеним иза вертикалне атике. Коси кровови су без назитка. Корисни простор у волумену крова се осветљава кровним лежећом прозорима (вертикални кровни се не планирају као ни мансардни кровови).

Обликовање објекта ускладити са функцијом, користити чисте форме, без претераног декорисања, модерног израза или да асоцира на традиционалну градњу и форме из околине.

Околина објекта мора бити уређена, са доста зеленила.

На парцелама на којима се планирају објекти намењени општеградском центру, планирана спратност је до П+2, са косим кровом без могућности формирања назитка или равним кровом. Осветљење поткровних етажа се обезбеђује уградњом лежећих кровних прозора. Уместо поткровља, објекти могу имати и пуну повучену етажу, с тим да се изнад формира раван, односно кров малог нагиба. Не планирају се мансардни кровови.“

3. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде и доношења Плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, заштите простора, а на основу смерница утврђених Планом генералне регулације, анализе урбанистичке документације, теренских истраживања, услова и програма јавних комуналних предузећа и осталих институција, анализа и студија рађених за потребе израде планске документације, као и усклађивање са захтевима и потребама корисника простора.

Овакво планско решење ће умањити сложеност спровођења планских решења и омогућити бржу реализацију на обухваћеном простору, ускладити реализована просторна решења са новим потребама корисника и усмеравајућим правилима датим кроз План генералне регулације. Овај план садржи: границу и обухват грађевинског подручја Плана, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену површина, регулационе и грађевинске линије, нивелационе коте улица и површина јавне намене, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите простора, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама, као и друге елементе значајне за спровођење Плана.

4. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се у КО Петроварадин, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на пресеку источне регулационе линије Буковачког пута и правца који је паралелан граници парцела бр. 4849/3 и 4849/4 на растојању од 17,00 m. Од ове тачке у правцу истока граница прати претходно описан правац до пресека са продуженим правцем источне границе парцеле број 4849/3, затим скреће ка југу, прати претходно описан правац и долази до тромеђе парцела бр. 4849/1, 4849/3 и 4849/4. Даље, граница скреће ка истоку, прати северну границу парцеле број 4849/5 до пресека са правцем који

је паралелан источној регулационој линији Буковачког пута на растојању од 55,00 m, затим скреће ка југу, прати претходно описан правац до пресека са северном границом парцеле број 4855/12. Од ове тачке граница скреће ка западу, прати северну границу парцеле број 4855/12 до тромеђе парцела бр. 4855/12, 4855/9 и 4855/13, затим скреће ка југу, обухвата и прати границе парцела бр. 4855/13, 4855/16, 4855/14, 4855/2, 4859/3, 4859/5, 4860/1, 4861/1 и долази до тромеђе парцела бр. 4861/1, 4862/1 и 4861/2. Даље, граница скреће ка истоку, прати северну границу парцела бр. 4862/1 и 4863, затим скреће ка југу, обухвата и прати границе парцела бр. 4863, 4869/6, 4869/7, 4870/1, 4926, 4927/1, 4928/1, 4928/10, 4931/3, 4931/1, 4931/8, 4931/9, 4932, 4933/8, 4933/4, 4737/1, 4937/2, 4937/3, 4941, 4945/1, 4945/12, 4945/5, 4945/9, 4947/4, 4947/1, 1951, 4953/1, 4953/2, 4959/3, 4959/2 и долази до тромеђе парцела бр. 4959/2, 4960 и 4961 (пут). Од ове тачке у правцу истока продуженим правцем северне границе парцеле број 4961 (пут) граница долази до западне регулационе линије планиране улице, затим управним правцем долази до источне регулационе линије планиране улице. Даље, граница скреће ка југу, прати источну регулациону линију планиране улице до пресека са северном границом парцеле број 4963, затим скреће ка истоку, прати северну границу парцеле број 4963 и њеним продуженим правцем долази до источне границе парцеле број 4969 (пут). Од ове тачке у правцу севера граница обухвата и прати границу парцеле број 4968/3 и долази до тромеђе парцела бр. 4968/3, 4968/5 и 4970 (пут), затим скреће ка истоку, пресеца парцелу број 4970 (пут) до тромеђе парцела бр. 4971/3, 4971/4 и 4970 (пут). Даље, граница прати северну границу парцела бр. 4971/4 и 4971/8 до пресека са продуженим правцем западне границе парцеле број 4972/1. Даље, граница скреће ка северу, прати претходно описан правац и западну границу парцеле број 4972/1 и долази до тромеђе парцела бр. 4972/1, 4972/2 и 4971/3, затим скреће ка истоку, прати северну границу парцела број 4972/1 и њеним продуженим правцем долази до осовине планиране улице. Од ове тачке граница у правцу југа, прати осовину планиране улице и њеним продуженим правцем долази до северне регулационе линије планираног продужетка главне мишелучке саобраћајнице. Даље, граница скреће ка западу, прати северну регулациону линију планираног продужетка главне мишелучке саобраћајнице до пресека са источном регулационом линијом Буковачког пута, затим скреће ка северу, прати источну регулациону линију Буковачког пута и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе обухвата Плана.

Планом је обухваћено 23,19 ha.

5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Породично становање уз Буковачки пут настало је бесправном изградњом, што је утицало и на просторни распоред, величине парцела и приступ јавним саобраћајницама, са већим бројем објеката који преко приватних пролаза остварују излаз на Буковачки пут. Јужни део обухваћеног простора у највећој мери је неизграђен, са мањим бројем породичних и викенд објеката, а простор се и даље у великој мери користи за потребе пољопривреде, највише као виногради и воћњаци. Део простора уз Буковачки пут означен је као терен врло непогодан за градњу, са дозвољеним оптерећењем мањим од 0,5 kр/cm².

У обухвату Плана претежно се налазе запуштене површине, обрасле травом и коровом. У делу становања налазе

се у већој мери декоративно уређене зелене површине, док у мањој мери се могу наћи саднице воћних врста дрвећа. У уличним профилима нема посађених биљака.

Обухваћени простор се у свом западном делу ослања на Буковачки пут којим је обезбеђена квалитетна саобраћајна веза са уличном мрежом Петроварадина и Новог Сада. Са јужне стране, овај простор се ослања на некатегорисану јавну саобраћајницу која се налази уз планирани продужетак главне мишелучке саобраћајнице. У југоисточном делу, налази се Улица Павла Ристића која повезује просторне целине: Буковачки плато, Везирац и Пуцкареш.

На целом подручју саобраћајна инфраструктура је неразвијена, а карактеришу је некатегорисани путеви ширине од 2,5 до 5 метара, који су у појединим деловима са чврстом коловозном конструкцијом. Не постоје изграђене бициклическе стазе и тротоари, а возила јавног градског превоза путника саобраћају Буковачким путем (линија број 64). Стајалиште „Буковачки до II” се налази код кућног броја 141.

Снабдевање водом предметног простора није решено преко водоводног система Града Новог Сада. Појединачне потребе за водом решавају се преко бушених бунара на парцелама корисника. У јужном делу простора постоји доводник воде за насеље Сремски Карловци профила Ø 300 mm, док у северном делу постоји секундарни водовод профила Ø 150 mm. Постојећи начин снабдевања водом није задовољавајући.

Одвођење отпадних и атмосферских вода није решено преко канализационог система Града Новог Сада. Отпадне воде се одводе у септичке јаме на парцелама корисника, док се атмосферске воде гравитационо сливају према Буковачком потоку. Уз Буковачки пут постоји примарна канализациона мрежа профила Ø 400 mm преко које се отпадне воде насеља Буковац одводе према канализационом систему Петроварадина. Постојећи начин одвођења отпадних и атмосферских вода није задовољавајући.

На подручју постоји делимично изграђена електроенергетска и гасоводна мрежа и објекти, које задовољавају потребе садашњих корисника простора.

Снабдевање из гасификационог система се обезбеђује са Главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) „Мишелук”. Од ГМРС је преко подручја делимично изграђена дистрибутивна мрежа за потребе снабдевања гасом потрошача у овој зони.

На подручју постоји изграђена мрежа електронских комуникација које задовољавају потребе садашњих корисника простора.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ СА ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА

1.1. Подела простора на урбанистичке целине

У складу са постојећом и планираном наменом површина, мрежом саобраћајница, природним особеностима окружења и морфолошком сликом, обухваћени простор се може поделити на две просторне целине – северну и јужну.

Северна целина представља део простора који је највише изграђен и који чини породично становање настало

претежно бесправном изградњом, што је утицало и на просторни распоред, величине парцела и приступ јавним саобраћајницама, са већим бројем објеката који преко приватних пролаза остварују излаз на Буковачки пут.

Јужна целина је у највећој мери неизграђена, са мањим бројем породичних и викенд-објеката, а простор се и даље у великој мери користи за потребе пољопривреде, највише као виногради и воћњаци.

1.2. Концепција уређења простора

Основна концепција просторног уређења проистекла је из претежне намене површина и услова утврђених Планом генералне регулације.

Планом ће се обухваћени простор наменити породичном становању, општеградском центру, уређеној зеленој површини, заштитно зеленилу, саобраћајним површинама и трансформаторским станицама.

На подручју Плана највеће је учешће зона где се планира породично становање. Планира се задржавање постојећег породичног становања и даљи развој на неизграђеним површинама намењеним породичном становању, уз могуће обављање пословних делатности које немају негативан утицај на основну намену. Планирана спратност објеката је до П+1+Пк.

У средишњем делу простора планира се општеградски центар, са садржајима првенствено из домена пословања, трговине, услуга, као и савремени комерцијални и канцеларијски простори и различите врсте пословања, па и културе и спорта. Планирана спратност објеката је до П+2.

Северно од општеградског центра планира се јавна уређена зелена површина

Источно од породичног становања уз Буковачки пут, у северној целини, планира се заштитно зеленило као површина остале намене, коју корисници/власници парцела и даље могу да користе као ливаде, воћњаке, баште, винограде.

Функцију свих планираних садржаја обезбедиће саобраћајна мрежа, уклопљена у затечено стање и усклађена са планираним потребама градске саобраћајне мреже.

1.3. Нумерички показатељи

Табела број 1: Нумерички показатељи

| Намена површина | површина (ha) | (%) |
|--|---------------|---------------|
| породично становање | 16.87 | 72.77 |
| општеградски центар | 0.97 | 4.17 |
| уређена зелена површина | 0.24 | 1.05 |
| заштитно зеленило | 2.67 | 11.51 |
| саобраћајне површине | 2.43 | 10.50 |
| Укупна површина обухваћеног простора (ha) | 23.19 | 100.00 |

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 3 „План регулације површина јавне намене са парцелацијом“ у размери 1:2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 4862/6, 4869/5, 4869/10, 4869/12, 4870/2, 4928/8, 4928/9, 4931/4, 4933/6, 4933/12, 4938/6, 4938/9, 4945/12, 4961, 4968/10, 5221/6, 5221/7, 5227/1, 5228, 5229/11, 5229/13, 5229/14, 5229/17, 5229/18, 5229/21, 5231/1 и делови парцела бр. 4862/5, 4869/6, 4869/7, 4870/1, 4870/3, 4925/2, 4925/4, 4928/10, 4931/1, 4931/7, 4931/8, 4931/9, 4932, 4933/3, 4933/4, 4933/8, 4938/1, 4938/5, 4938/8, 4939, 4945/2, 4945/5, 4945/9, 4947/2, 4947/3, 4947/4, 4958, 4960, 4963, 4964/1, 4964/2, 4964/3, 4965/1, 4965/2, 4966, 4967, 4968/3, 4968/4, 4968/5, 4969, 4970, 4971/4, 4971/5, 4971/6, 5219/1, 5219/2, 5219/3, 5219/4, 5220/1, 5220/2, 5221/1, 5222/1, 5222/2, 5226/2, 5229/1, 5229/3, 5229/4, 5229/6, 5229/7, 5229/8, 5229/9, 5230/1, 5230/2, 5231/2, 5231/3, 5231/4, 5231/5, 5231/6, 5231/7, 5231/8, 5231/9, 5231/10, 5231/11, 5232/1, 5232/2, 5233/1, 5233/2, 5234/1, 5234/2, 5235/1, 5277/1, 5289, 6632,
- зелена површина: цела парцела број 4959/3 и део парцеле број 4959/2.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене са парцелацијом“ у размери 1:2500, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

2.2. План нивелације

Простор обухваћен Планом налази се на надморској висини од 98,0 м до 142,0 м. Најнижи терен је уз Буковачки пут, а највиши на југоисточном делу подручја. Планом нивелације постојећи терен се задржава. У оквиру датог нивелационог решења дозвољена су одступања уз поштовање основне концепције Плана.

Нагиби се крећу од углавном испод 1,00 % до 10,00 %, изузетно преко 10,00 %. Планом нивелације дате су коте прелома нивелете осовине саобраћајница, интерполоване коте и нагиб нивелете.

3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру, могућа су мања одступања од планираног решења приказаног на графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или

ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози – очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре и ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се Планом не задржава. Наведене интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина. Сва одступања од планског решења морају бити у складу са правилницима и техничким прописима који регулишу ову област. Не условљава се формирање грађевинске парцеле за регулацију улица ради реализација појединачних садржаја унутар профила. Могућа је фазна реализација.

3.2. Саобраћајна инфраструктура

Западну границу Плана чини источна регулација Буковачког пута (општински пут) док источну границу Плана чини осовина Улице Павла Ристића. У правцу истока, преко насеља Пуцкареш, Улица Павла Ристића повезана је са Државним путем ИА-100. Наведеним саобраћајницама остварена је квалитетна веза са уличном мрежом Петроварадина, Новог Сада, као и суседним општинама.

На целом подручју саобраћајна инфраструктура је неразвијена, а карактеришу је некатегорисани путеви ширине 2,5 до 8 м који су у појединим деловима са чврстом коловозном конструкцијом.

На обухваћеном простору не постоје изграђене бицикличке стазе и тротоари. Возила јавног градског превоза путника саобраћају Буковачким путем (линија број 64) и Улицом Томе Маретића (линија број ЗБ – ОШ „Јован Дучић“ – Пуцкареш). Најближе стајалиште на Буковачком путу („Буковачки до I“) налази се непосредно уз источну границу обухваћеног простора, а у Улици Томе Маретића, на приближно 200 м од источне границе Плана.

На планирано саобраћајно решење утицала је конфигурација терена, положај постојећих некатегорисаних путева, планирана саобраћајна мрежа из суседних планских докумената, положај парцела и планирана намена.

У складу са конфигурацијом терена и положајем парцела, планиране су трасе нових улица (јавних саобраћајних површина), које се претежно ослањају на постојеће атарске и приступне некатегорисане путеве.

Планирана ширина појаса регулације саобраћајнице на овом простору су од 8 м до 15 м, а у оквиру попречног профила налази се двосмерни коловоз, обострани тротоари, заштитно зеленило и подземна и надземна комунална инфраструктура.

За приступ постојећим парцелама до којих нема просторних могућности да се планирају шире саобраћајнице, планирају се јавни колски пролази ширине од 5 м.

У свим стамбеним и приступним улицама, планира се изградња коловоза минималне ширине 3,5 м за једносмерне улице и 5 м за двосмерне. У оквиру колског пролаза, планира се колско-пешачка саобраћајна површина минималне ширине 3 м.

Изузетно је могућа изградња нових приватних пролаза мимо планиране уличне мреже, а све у циљу обезбеђења приступа постојећим објектима или парцелама, који немају директан контакт са планираном уличном мрежом. Минимална ширина ових пролаза је 2,5 м и обавезно је њихово припајање парцели на коју се приступа.

Јавни превоз

Након изградње двосмерног коловоза у Улици Павла Симића, и његовог продужетка тзв. пут за Везирац омогућиће се одвијање аутобуског (јавног) саобраћаја. Могуће је извести аутобуске нише на местима где то просторни и саобраћајни услови дозвољавају иако оне нису учртане на графичким приказима.

Бициклички и пешачки саобраћај

У оквиру попречних профила улица планирају се тротоари обострано или једнострано, у зависности од ширине улице и конфигурације терена.

У оквиру попречног профила Буковачког пута, планираног продужетка главне мишелучке саобраћајнице и дуж Државног пута IIА-100 планиране су бицикличке стазе, које ће корисницима овог вида превоза пружити квалитетну и безбедну саобраћајну везу са Петроварадином, Новим Садам, Сремском Каменицом и Сремским Карловцима.

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

Паркирање

Паркирање и гаражирање путничких возила обезбеђује се на парцели, изван јавних површина и реализује се истовремено са основним садржајем на парцели. Паркирање возила не планира у оквиру попречних профила улица. Плански нормативи којима се тежи приликом изградње планираних садржаја, приказани су у наредној табели.

Табела број 2: **Нормативи за изградњу паркинг места којима се тежи приликом реализације планираних садржаја**

| Тип објекта | Број паркинг-места |
|--|--------------------|
| Породичне зграде: - на 100 стамбених јединица | 300 |
| Управна зграда, банка, предузеће, установа: - на 1.000 m ² нето површине | 30 |
| Трговина, робна кућа: - на 1.000 m ² нето пословне површине | 25 |
| Ресторани, кафане на 100 седишта: - у центру | 12 |
| - ван центра | 23 |
| Хотели на 100 соба: - у центру | 90 |
| - ван центра | 100 |
| Аудиторијум на 100 седишта | 16 |
| Спортски објекти на 100 гледалаца | 23 |

По истим нормативима потребно је обезбедити и паркинге за бицикле.

Нове саобраћајнице су дефинисане осовинским тачкама како је то приказано на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:2500. На овом графичком приказу дати 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.

3.3. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

Уз јужну границу обухваћеног простора, постоји доводник воде из правца резервоара „Институт“ ка Сремским Карловцима, профила Ø 300 mm.

На Буковачком путу постоји секундарна водоводна мрежа профила Ø 150 mm.

Секундарна водоводна мрежа на остатку простора није изграђена, појединачне потребе за водом решавају се преко бушених бунара на сопственим парцелама.

Планира се изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm у свим постојећим и новопланираним улицама, где то околна намена простора захтева.

У складу са нивелационим карактеристикама терена и висинским распоредом резервоара секундарна водоводна мрежа биће подељена две висинске зоне и то на следећи начин:

- I зона снабдевања водом биће до коте 120 m н.в., а неравномерност потрошње изравнаваће се из резервоара „Институт“ (међузона Петроварадин);
- II зона снабдевања водом биће од коте 120 до 160 m н.в, а неравномерност потрошње изравнаваће се из резервоара „Татарско брдо“.

Планом се омогућава реконструкција постојећих инсталација водоводне мреже и њихово измештање у регулацији будуће улице, а према планираном распореду инсталација.

На подручју обухваћеном Планом евидентирани су различитости по питању носивости терена. Приликом израде пројектно-техничке документације за изградњу водоводне мреже потребно је посебну пажњу посветити условима изградње и касније експлоатације водоводне мреже, а у циљу превенције и елиминације погоршања карактеристика носивости терена.

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

За потребе заливања и одржавања зеленила, као и друге технолошке потребе, омогућава се изградња заливних система са захватањем воде из подземних водоносних слојева.

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

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће и планиране канализационе мреже сепаратног типа.

Уз Буковачки пут постоји примарна канализациона мрежа профила Ø 400 mm преко које се отпадне воде насеља Буковац одводе према канализационом систему Петроварадина.

Отпадне воде, са простора обухваћеног Планом, ће се преко планиране канализационе мреже одводити према планираној примарној канализационој мрежи дуж Буковачког пута, профила Ø 400 mm.

Секундарна канализациона мрежа отпадних вода биће профила Ø 250 mm и изградити се у свим постојећим и планираним улицама где то намена околног простора захтева.

Због савладавања висинских разлика терена омогућава се изградња црпних станица отпадних вода.

Црпне станице биће шахтног типа и реализоваће се у оквиру планиране регулације улице. Тачан положај црпних станица дефинисаће се кроз израду пројектно-техничке документације.

До изградње планиране канализационе мреже отпадних вода, исте ће се одводити у водонепропусне септичке јаме на парцелама корисника. Септичку јаму поставити на минимум 3 m од границе парцеле.

Посебно се инсистира на водонепропусности како би се спречило загађење подземних водоносних слојева и нарушавање носивости терена.

Атмосферске воде ће се преко отворене или зацењене уличне канализационе мреже одводити према Буковачком потоку, а све у складу са хидрауличким и просторним могућностима.

За атмосферске воде са потенцијално зауљених и запрљаних површина предвиђа се предтретман на сепаратору уља и таложнику пре упуштања у реципијенте.

На подручју обухваћеном Планом евидентирани су различитости по питању носивости терена. Приликом израде пројектно-техничке документације за изградњу канализационе мреже потребно је посебну пажњу посветити условима изградње и касније експлоатације водоводне мреже, а у циљу превенције и елиминације погоршања карактеристика носивости терена.

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

3.4. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање биће трансформаторска станица (у даљем тексту: ТС) 110/20 kV „Нови Сад 6”. Од ове ТС ће полазити 20 kV мрежа до ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

Подручје је слабо покривено електроенергетском мрежом, а до планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или планиране мреже. За снабдевање електричном енергијом планираних садржаја изградити се одређен број нових ТС, у зависности од потреба. Осим планиране ТС која је приказана на графичком приказу број 5 „План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација” у размери 1:2500, нове ТС се могу градити као стубне ТС или 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 m ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу, која ће се градити подземно и надземно. На просторима планиране изградње могућа је изградња нове или реконструкција постојеће инсталације јавног осветљења.

За прикључење општеградског центра уколико максимална једновременна снага буде до 200 kW могуће је са подземног нисконапонског вода из ТС „дистрибутивног типа” са уградњом слободностојећег ормана мерног места са одговарајућим мерењем.

За прикључење општеградског центра са максималном једновременом снагом преко 200 kW биће неопходна изградња нових ТС „индустријског типа” (које ће бити у власништву инвеститора): монтажано-бетонских (МБТС), зиданих (ЗТС) или узиданих (УЗТС). У тим случајевима, орман мерног места ће се налазити унутар ТС.

У случају градње линијских објеката од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтоводи, бакарни ТК каблови, енергетски каблови са металним плаштом и др.) у оквиру граница обухвата Плана, због индуктивног утицаја високонапонских далековода који се налазе ван оквира граница обухвата Плана потребно је обратити се за услове ЕМС АД.

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

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

Снабдевање топлотном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из градског гасификационог система. Основни објекат за снабдевање биће Главна мерно-регулациона станица (ГМРС) „Буковац” која је прикључена на огранак гасовода високог притиска РГ02-02 за сремску страну града. Уз ГМРС је изграђена и мерно-регулациона станица (МРС) од које полази дистрибутивна гасоводна мрежа до потрошача.

Из МРС ће полазити дистрибутивна мрежа притиска до 4 bar која ће снабдевати планиране пословне објекте. Од дистрибутивне мреже ће се изградити прикључци до мерно-регулационих сетова и котларница у објектима. У случају потребе за већим количинама топлотне енергије, могуће је изградити доводни гасовод притиска до 16 bar и сопствену МРС на парцели корисника.

Оставља се могућност пословним комплексима да се снабдевају из локалних топлотних извора (уз употребу енергената који не утичу штетно на животну средину), као и обновљивих извора енергије.

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

Обновљиви извори енергије

На ообухваћеном 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

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

- планирани објекти – на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта и сл. дозвољава се постављање соларних система;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора, за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију дозвољава се постављање фотонапонских панела.

Енергија биомасе

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

(Хидро) Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, могу се постављати искључиво на парцели инвеститора. У случају ископа бунара (осим за физичка лица), потребно је прибавити сагласност надлежног органа. Обавезно је извести упојне бунаре. Није дозвољено упуштање воде у канализациони систем или изливање на отворене површине.

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

3.5. 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 (полиестери, 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 електричне аутомобиле на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

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

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

3.6. Електронске комуникације

Подручје у обухвату Плана ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворовишта 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 града кроз сервисе као што су даљинска контрола саобраћаја, контрола семафора, даљинско читавање водомера, читавање и управљање мерним уређајима топлане итд.

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

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

Подручје у обухвату Плана покривају емисионе станице:

- Црвени чот, са координатама 45009°3.96”N 19042°40.02”E
- Буковац, са координатама 45011°51.42”N 19053°42.91”E.

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

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

4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине у оквиру планског подручја потребно је мерама неге одржавати и унапредити у што већој мери. Израдом биометријских података за биљке, потребно је утврдити квалитет биљног фонда, потом унапредити новим садницама, жбуњем и другим биљним врстама, док избор биљних врста треба да буде у складу са биљним врстама Фрушке горе.

Минимални проценат за озелењавање у оквиру породичног становања је 40 %. Уређење може да буде у геометријском, слободном или мешовитом стилу. Предлаже се уређење аутохтоним врстама биљака, док је забрањено уношење инвазивних врста. Предлаже се уређење зеленог кровног врта.

Минимални проценат за уређење зеленим површинама у намени општеградски центар је 25 %. Предлаже се уређење аутохтоним врстама биљака, док је забрањено уношење инвазивних врста. Главне улазе у објекте је потребно нагласити декоративним врстама, цветним површинама и слично. Предлаже се уређење зеленог кровног врта. Предлаже се уређење зелених површина у геометријском, слободном или мешовитом стилу.

Уређену зелену површину потребно је уредити у слободном стилу, сачињену од вишеспратног зеленила (дрвеће, жбуње, повијуше, цветне површине и слично). Забрањено је уношење инвазивних врста, док је пожељна садња аутохтоним врстама биљака. Главне стазе могу да буду максимално ширине 3 m, док споредне могу бити максимално ширине 1,8 m. Предлаже се уређење водених површина као и постављање чесми, архитектонских инсталација и слично. Предлаже се уређење дечијег игралишта за различите старосне доби деце. Уређену зелену површину је потребно опремити урбаним мобилијаром (канте, клупе, расвета и слично) и прилагодити је старијим особама и особама са посебним потребама према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15). Минимални проценат за озелењавање је 80 %.

У оквиру намене заштитног зеленила потребно је урадити биометријску процену постојећег стања биљака како би се у што већој мери задржале здраве биљне врсте. Забрањена је изградња било каквог објекта. Површине у овој намени корисници могу да користе као ливаде, воћјаке и винограде. Забрањено је уношење инвазивних врста, док је препоручљива садња аутохтоним врстама биљака.

Нема услова за подизања дрвореда у оквиру регулације. Препоручује се садња нижег дрвећа у жардинијерама, као и вертикалног озелењавања на дрвеним подлогама и слично.

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

5.1. Заштита културних добара

У документацији надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада и регистру заштићених културних добара и евиденцији добара која уживају претходну

заштиту нема података о објектима од значаја за градителско наслеђе, нити о постојању локалитета са археолошким садржајем у обухвату Плана.

Ако се у току извођења земљаних и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, обустави радове, остави налазе на месту и у положају у којем су пронађени, и о налазу обавести надлежни завод за заштиту споменика културе.

5.2. Заштита природних добара

У границама 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.

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

6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

6.1. Инжењерско-геолошки и природни услови

Према инжењерско-геолошкој карти, на обухваћеном подручју заступљене су следеће категорије терена према погодности за градњу:

- терен погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 2,5–2,0кг/см²; могућа градња свих врста објеката, изузев посебно осетљивих конструкција),
- терен непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење 1,5–0,5кг/см²; могућа градња лаких објеката, неосетљивих на слегање), и
- терен врло непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 0,5 кг/см²; терен неупољзљив за градњу).

Литолошку класификацију чине непромењен лес и 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 – карбонатни – посмеђени,
- чернозем на лесу и лесоликим седиментима – оглејани, и
- алувијално земљиште (флувисол) и делувијално земљиште (колувијум) – карбонатно и бескарбонатно.

Сеизмичке карактеристике

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

Према карти сеизмичке рејонизације Србије подручје Града Новог Сада налази се у зони осмог степена MCS скале.

Климатске карактеристике

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

Временска расподела падавина се карактерише са два максимума: јули 72,8мм/м² и децембар 58,5 мм/м², и два минимума: март 35,3 мм/м² и септембар 33,4мм/м², при чему је укупна сума воде од падавина 593 мм/м².

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 м/с.

6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

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

На обухваћеном простору, намена површина је усаглашена са својствима земљишта са аспекта погодности и носивости за изградњу.

Делатности на планираним просторима које ће се одвијати на парцелама породичног становања, треба да задовоље еколошке и функционалне критеријуме, како би се спречио сваки вид загађивања ваздуха, вода и тла.

У оквиру намене пословања у оквиру централних функција, дефинисане су делатности које неће имати негативан утицај на породично становање у оквиру обухваћеног простора, али и шире у смислу аерозагађења, загађења земљишта, производње буке и вибрација, производње отпада и сл.

На простору у обухвату Плана забрањена је изградња објеката који неповољно утичу на ваздух, воде, земљиште и шуме, изгледом, прекомерном буком или могућношћу да на други начин наруше вредности карактера предела, природне и остале вредности подручја, а посебно амбијенталне вредности насеља, геоморфолошких формација и станишта биљака и животиња (нпр. индустријски објекти, складишта/ стоваришта и др. објекти).

За све пројекте који се планирају у границама Плана сагледаће се потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08).

Мере заштите ваздуха

На простору у обухвату Плана није успостављен мониторинг квалитета ваздуха, нити се региструју загађивачи ваздуха.

Одржавањем постојеће квалитетне вегетације и планирањем зелених површина дуж постојећих и новопланираних саобраћајница, као и на парцелама породичног становања, задржаће се изузетно повољни микроклиматски услови обухваћеног простора. Планирањем бициклических стаза смањиће се интензитет моторизованог саобраћаја, што ће допринети побољшању квалитета ваздуха.

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

Праћење и контрола квалитета ваздуха у обухвату Плана обављаће се у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и другим подзаконским актима.

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Простор у обухвату Плана нема изградјену канализациону мрежу па се отпадне воде одводе у септичке јаме на парцелама корисника. Основне мере заштите вода биће остварене изградњом канализационе мреже, чиме ће се спречити досадашње интензивно загађење животне средине настало упуштањем комуналних отпадних вода у подземље.

До изградње канализационе мреже потребно је предвидети водонепропусне септичке јаме ради спречавања загађења подземних водоносних слојева и нарушавања стабилности терена.

Заштита вода оствариће се применом одговарајућих мера уз уважавање следеће законске регулативе:

- Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 98/18 и 95/18 – др. закон),
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12), и
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14).

Условно чисте атмосферске воде са надстрешница, кровних и чистих бетонских површина и технолошке воде (раскладне и сл.) које задовољавају квалитет II класе воде, могу се без пречишћавања одвести у отворени канал, путни јарак, зелене површине, ригол, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се испуштати у јавну канализациону мрежу, према условима надлежног јавног комуналног предузећа. Као привремено решење до изградње канализационе мреже, предвидети изградњу водонепропусне септичке јаме, одговарајуће запремине, без упијајућег бунара, коју ће редовно празнити надлежно јавно комунално предузеће.

За атмосферске воде са потенцијално зауљених и запрљаних површина предвиђа се предтретман на сепаратору уља и таложнику пре упуштања у реципијенте.

Мере заштите земљишта

На простору у обухвату Плана неопходно је обезбедити заштиту тла од ерозије и деградације применом одговарајућих биолошких и техничких мера.

Примена концепта органске пољопривреде, који искључује конвенционалне методе употребе хемијских средстава заштите и агротехничких мера у пољопривреди значајно ће допринети заштити земљишта од загађивања.

Проблем постојећег решавања отпадних вода које се упуштају у подземље решити изградњом канализације отпадних и атмосферских вода, уколико не постоји могућност прикључења на канализациону мрежу, одвођење отпадних вода решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника.

Заштитно зеленило са истовремено естетском и рекреативном функцијом треба формирати на просторима погодним за изградњу, на падинама са нагибом терена на којима се не може реализовати основна намена.

Једна од мера заштите земљишта јесте и спречавање одлагања отпада на места која нису намењена за ту намену планирањем адекватног простора за одлагање отпада, чиме ће се спречити настајање дивљих депонија.

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

Мере заштите од буке

Афирмација бициклических и пешачких стаза имаће позитиван утицај на животну средину обухваћеног простора. Изградња нових саобраћајница незначително ће повећати ниво 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 животnoj средини у складу са Законом о заштити од буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, број 96/21) предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Мере управљања отпадом

Поступање са отпадним материјама треба ускладити са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон и 35/23), 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, 16/18, 31/19, 59/19 и 16/23) и Одлуком о уређивању и одржавању депоније („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 6/03, 47/06 – др. одлука и 13/14).

Број, врста посуде, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада утврђују се Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 19/11 и 7/14). На основу члана 5. овог правилника, број потребних посуда у режиму уклањања отпада једном недељно за индивидуални тип становања износи: од једног до четири члана домаћинства – једна пластична канта запремине од 120 l, четири до седам чланова домаћинства – две пластичне канте запремине од 120 l, за више од седам чланова домаћинства, три пластичне канте запремине од 120 l.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

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

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

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

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

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

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

Мере заштите од елементарних непогода

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

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречавање непогода или ублажавање

њиховог дејства, мере које се предузимају у случају непоједине опасности од елементарних непогода, мере заштите када наступе непогоде и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

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

Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаљивих материјала за њихову изградњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15), Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Службени лист РС”, број 1/18), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене плато за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95) и Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18).

Мере заштите од удара грома

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

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

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

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

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

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

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

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

У оквиру сваког појединачног паркиралишта обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг-места за управно паркирање возила инвалида.

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, у свему према важећем Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

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

Неопходан услов за реализацију садржаја општеградског центра на овом простору је системско опремање комуналном инфраструктуром.

У намени породичног становања, до изградње планиране водоводне мреже, снабдевање водом може се решити преко бушених бунара на парцели корисника. Одвођење отпадних вода, до реализације планиране канализационе мреже, решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника.

За потребе заливања и одржавања зеленила, као и друге технолошке потребе, омогућава се изградња заливних система са захватањем воде из подземних водоносних слојева.

10. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

10.1. Услови за изградњу објеката и уређење простора

10.1.1. Породично становање

Постојећа парцелација послужила је као основ за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела. Грађевинске парцеле настале су препарцелацијом постојећих

катастарских парцела, док се новом парцелацијом максимално уважава постојеће стање.

Обавезно се припајају две или више катастарских парцела, ради формирања грађевинских парцела када оне својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, када су неопходне интервенције ради формирања нових регулационих ширина улица.

Парцеле у средишту блока без излаза на јавну површину припојити суседној парцели која има излаз, у случају потребе за формирањем грађевинске парцеле. Парцелама које се налазе у средишту блока без излаза на јавну површину може се обезбедити прилаз на јавну површину преко приватног пролаза чија ширина не може бити мања од 2,5 m, и то у случају ако на парцели постоји објекат са дозволом за изградњу или ако је објекат у поступку озакоњења.

За формирање нових парцела утврђују се следећа правила:

- за слободностојеће објекте – минимална површина парцеле је 500 m², а максимална површина се не ограничава, минимална ширина уличног фронта је 12 m (препоручује се 15 m) , уз дозвољену толеранцију до 10 %; изузетно, на парцели број 5229/12 КО Петроварадин могућа је изградња слободностојећег објекта;
- за двојне објекте – минимална површина парцеле је 300 m² по објекту, а максимална се не ограничава, минимална ширина уличног фронта је 10 m.

Парцеле постојећих објеката, као и затечене парцеле настале препарцелацијом пре доношења овог плана, могу имати мању површину од 500 m², али не мању од 300 m², и на њима се дозвољава изградња и доградња према параметрима утврђеним за породично становање. Уколико је потребна корекција границе парцеле постојећег објекта према суседној парцели или одвајање за површине јавне намене, новоформирана парцела може имати мању површину од 500 m², али не мању од 300 m².

Парцеле постојећих двојних објеката као и затечене парцеле, настале препарцелацијом пре доношења овог плана, могу имати мању површину од 300 m², али не мању од 200 m². Уколико је потребна корекција границе парцеле постојећег двојног објекта према суседној парцели или одвајање за површине јавне намене, новоформирана парцела може имати мању површину од 300 m², али не мању од 200 m².

Одступање од минималне ширине фронта ће се толерисати код парцела које се налазе у средишту блока на крају низа, односно пролаза, где се за приступ парцели дозвољава минимална ширина 5 m. Изузетно, због непостојања просторних могућности на парцелама бр. 4925/4 и 4938/8 (код осовинске тачке број 2723) КО Петроварадин, дозвољава се и мања ширина уличног фронта. Одступање је могуће и код парцела које немају директан приступ јавној саобраћајној површини, а којима се приступ формира преко приватног пролаза минималне ширине 2,5 m.

Када је објекат изграђен тако да залази делом у регулацију улице, регулација се утврђује по габариту објекта максимум до 1,5 m од планиране регулације улице и под условом да нису угрожене јавне градске функције (изградња

саобраћајне и комуналне инфраструктуре и објекти јавне намене). Постојећи објекти који својим габаритом улазе у регулацију улице (планирану или постојећу) до 1,5 m задржавају се уколико су удаљени од коловоза 2,0 m и не угрожавају друге јавне функције, а да је при томе минимална ширина регулације 8,0 m.

Максимални индекс заузетости на парцели је 40 %, а максимални индекс изграђености 1,2. Због конфигурације терена на подручју обухваћеном Планом може се одступити од појединих критеријума (веће парцеле, а мањи индекс заузетости и индекс изграђености).

Развијена корисна површина породичног објекта на парцели не сме бити већа од 600 m² (брuto).

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

Грађевинска линија се утврђује на минимално 5 m од регулационе линије, односно на 10 m уз Буковачки пут и 20 m уз планирани продужетак главне мишелучке саобраћајнице, према графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:2500. Уз западну регулациону линију саобраћајне површине између осовинских тачака бр. 2826 и 2827 грађевинска линија се дефинише на 3 m од регулационе линије. Уколико услови терена, односно конкретне локације, то захтевају, или због усаглашавања са објектима на суседним парцелама, положај објекта може да одступи од правила.

У делу простора који се налази јужно од некадашњег експлоатационог подручја циглане, непосредно уз ивицу ископа, препоручује се да се објекти лоцирају што даље од ивице ископа, до реализације планираних садржаја и насипања терена на подручју некадашње циглане.

На једној грађевинској парцели може се изградити само један главни објекат и помоћни објекти.

Планира се изградња једног породичног стамбеног објекта са највише три засебне стамбене или пословне јединице. Ако је објекат двојни са парцелом мањом од 300 m², могућа је изградња највише две засебне јединице.

Постојећи објекти породичног становања могу се доградити, дозвољава се њихова промена намене, као и изградња помоћних објеката, уз поштовање индекса заузетости и индекса изграђености парцеле. Под доградњом се подразумева извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објекта, као и надзиђивање објекта тако да са њим чини грађевинску, функционалну или техничку целину.

Постојећи објекти који су легализовани, односно озакоњени, задржавају се. Доградња ових објеката у хоризонталном и вертикалном габариту дозвољена је до максималних параметара дефинисаних Планом, према одговарајућој намени. Уколико су ови објекти својим габаритом премашили параметре утврђене Планом, доградња и надоградња истих није дозвољена. Могућа је њихова реконструкција, адаптација и санација.

Пословни објекти и гараже могу се градити као слободностојећи, или као анекс уз стамбени објекат.

У оквиру стамбених објеката или у осталим објектима на парцели, могу се обављати делатности из области пословања (трговина, услуге, сервиси и друге делатности, чијим обављањем се не угрожава становање).

Унутар парцеле могуће је планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл., односно делатности чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на остале функције у окружењу. Не планирају се објекти типа производних хала и магацина. За изградњу чисто пословног објекта на парцели примењују се услови утврђени за изградњу стамбеног објекта.

Унутар намене породичног становања могућа је реализација садржаја као што су: социјалне (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовне (предшколске установе, школе мањег капацитета) и здравствене установе, рекреативни комплекси и површине, под условима који се примењују за основну намену.

Помоћни и други објекти на парцели су приземни, са максималном висином 4 m, при чему њихова висина не може прећи висину главног објекта.

Планира се изградња објеката са максимално три етаже, спратности до П+1+Пк. С обзиром на конфигурацију терена, могућа је, чак и пожељна, употреба сутерена и у том случају је дозвољена спратност Су+П+Пк.

На нагнутим теренима, сутерен објекта се може користити као корисна етажа, уз услов да минимално једна фасада сутерена буде у потпуности изнад тла (кота пода сутерена у овом делу објекта мора бити изнад коте терена). У том случају, површина сутеренске етаже улази у обрачун развијене површине објекта.

Максимална висина објеката је 12 m до слемена. Коте приземља и висина објеката на стрмом терену одређују се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Породични стамбени објекти могу се пројектовати са косим или равним кровом, уз поштовање максималних урбанистичких параметара.

Коси кровови се граде без назитка или са назитком максималне висине 0,9 m од међуспратне конструкције, а простор у оквиру волумена крова може се користити као таван или имати другу намену (становање, пословање). Нагиб кровних равни је око 30°, али може бити и блажи. Мансардни кровови се забрањују. Вертикални кровни прозори се не планирају, а осветљење поткровља се обезбеђује лежећим кровним прозорима.

Завршну етажу је могуће градити као класично поткровље под косим кровним равнима са назитком, или као повучену етажу пуне спратне висине, са равним кровом или косим кровом малог нагиба, скривеног иза атике. Повучена етажа може заузимати максимално 70 % основног габарита објекта, уз услов да су задовољени остали параметри (индекс заузетости, максимална површина објекта).

Равни кровови се изводе као класични равни кровови са непроходном или проходном кровном терасом (могући су и зелени равни кровови са земљаним насипом и засадом ниске вегетације) или као коси кровови малог нагиба (до 15 степени) скривени иза вертикалне атике тако да одају утисак равног крова.

Потребно је обратити пажњу на архитектонско обликовање сваког објекта, од обраде фасаде до уклапања у конфигурацију терена. Визуре треба отворити у правцу

пада терена, а нарочито према Фрушкој гори или према Новом Саду, у зависности од положаја објеката.

Обликовање објекта ускладити са функцијом, користити чисте форме, без претераног декорисања и модерног израза, или да асоцира на традиционалну градњу и форме из окружења.

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

Околина објекта мора бити уређена, са доста зеленила. Остатак парцеле може се користити за разне врсте засада, који ће оплеменили непосредну околину и пејзаж у целини.

Ограде парцела су максималне висине 1,40 m. Могуће је ограђивање транспарентном, комбинованом (са зиданим парпетом висине до 0,90 m) или зеленом оградом (оградом од садног материјала), или комбиновањем ових варијанти. За све остале услове везане за ограђивање парцела примењује се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Паркирање или гаражирање возила мора се обезбедити на парцели за сопствене потребе, према нормативу да се за један стан обезбеде минимално два паркинг-места. Уколико се реализују пословни садржаји, потребно је обезбедити једно паркинг-место на 50 m² (нето) пословног простора.

Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу примењује се за утврђивање правила која нису дефинисана у овом поглављу.

Унутар намене породичног становања могућа је реализација садржаја као што су: социјални (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовни (предшколске установе, школе) и здравствене установе, рекреативни и спортски комплекси и површине. За планиране садржаје на парцелама површине до 2.000 m² примењују се услови уређења, грађења и парцелације за зоне породичног становања уз примену норматива за одређену делатност, док је за парцеле површине преко 2.000 m², са минималним уличним фронтом од 20m, обавезан урбанистички пројекат.

Правила за израду урбанистичког пројекта:

- максимално дозвољен индекс заузетости 30 %;
- максимална спратност објеката је Су+П+Пк или П+1+Пк.

За сваку појединачну парцелу на којој се планира изградња објеката, као и за парцелу на којој је изграђен објекат, а која се налази у зони терена неповољног за изградњу који је означен на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:2500, обавезно је извршити геомеханичка истраживања.

10.1.2. Општеградски центри

Планира се формирање једног комплекса

Индекс заузетости је до 50 %, а индекс изграђености до 1,5.

Максимална спратност објеката је П+2, са равним или плитким косим кровом. С обзиром на конфигурацију терена, могућа је, чак и пожељна, употреба сутерена.

На нагнутим теренима, сутерен објекта се може користити као корисна етажа, уз услов да минимално једна фасада сутерена буде у потпуности изнад тла (кота пода сутерена у овом делу објекта мора бити изнад коте терена). У том случају, површина сутеренске етаже улази у обрачун развијене површине објекта, а максимална спратност објеката је П+1.

Коте приземља и висина објеката на стрмом терену одређују се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Планирају се садржаји првенствено из домена трговине (продавнице, тржни центри, робне куће и др.), комбиновани са садржајима из области угоститељства (ресторани, кафеи), услуга, али се не искључују, чак се и препоручују, и садржаји из области културе и спорта и рекреације. Осим ових, могући су и садржаји из области здравства, социјалне заштите (предшколске установе, сервиси за чување деце, играонице и сл.), пословно-административних делатности (банке, поште, агенције). Планирани садржаји ни на који начин не смеју да угрожавају функционисање простора у окружењу у смислу буке, загађења воде, ваздуха и тла, и слично.

Могуће је извођење једног или више објеката, у зависности од садржаја који ће се реализовати. Препоручује се извођење планираних садржаја у више објеката (ламела), како би се они боље прилагодили конфигурацији терена, али и окружењу са породичним стамбеним објектима. Могуће је повезивање објеката надстрешницама и пасарелама. Надстрешнице, као обликовни елемент, могу делимично изаћи ван грађевинске линије, али искључиво према околним саобраћајним површинама, не и према суседном породичном становању.

Објекат треба да буде једноставне и непретенциозне архитектуре, обликовно уклопљен са постојећим објектима и природним окружењем. Планира се раван или плитак коси кров. Приликом одабира кровног покривача водити рачуна о текстури и боји, како би се избегло формирање велике рефлектујуће површине. Препоручује се извођење озелењених кровова, са екстензивним или полуинтензивним кровним вртовима.

Грађевинска линија је повучена у односу на регулациону линију, као и у односу на југоисточну границу парцеле ка породичном становању, према графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:2500. Простор испред објеката, између регулационе и грађевинске линије, треба да буде адекватно уређен, као поплочан плато са декоративним и партерним зеленилом и могућим воденим површинама, уклопљен у целокупно хортикултурно уређење предпростора и осталих слободних простора комплекса. Простор између грађевинске линије и југоисточне границе парцеле ка породичном становању озеленети високим зеленилом, како би се формирао зелени заштитни појас између намена.

Не планира се ограђивање комплекса ка улицама, осим ако из безбедносних разлога не постоји потреба за неку од намена.

Ограда ка суседном породичном становању је максималне висине 1,40 m, према условима дефинисаним у подтачки 10.1.1. Породично становање, осим ако конкретна намена не условљава посебне услове оградивања.

Паркирање или гаражирање возила мора се обезбедити на комплексу, при чему треба тежити нормативима за одговарајуће делатности (приказане у Табели број 2) или минимално једно паркинг-место на 50 m² (нето) пословног простора. Највећи део паркинг-места обезбедити у оквиру објеката, како би слободан простор парцеле остао што је више могуће озелењен.

Могућа је изградња по једног колског приступа на сваку саобраћајницу која окружује комплекс.

Пре коришћења терена за изградњу, потребно је извести детаљна истраживања терена (геомеханичка истраживања на парцели) у циљу утврђивања начина изградње и услова експлоатације објекта, с обзиром на то да се планирана парцела налази у зони терена непогодног за изградњу.

Обавезна је разрада урбанистичким пројектом. Приликом израде урбанистичког пројекта, дефинисаће се тачна диспозиција објеката и уређење слободних површина комплекса.

10.1.3. Уређена зелена површина

Уређена зелена површина ће представљати зелену оазу и простор за окупљање становника и корисника простора. Простор је потребно опремити урбаним мобилијаром, а могуће је уређење дечијег игралишта за различите узрасте.

Уређену зелену површину потребно је уредити у слободном стилу, сачињену од вишеспратног зеленила (дрвеће, жбуње, повијуше, цветне површине и слично). Забрањено је уношење инвазивних врста, док је пожељна садња аутохтоним врстама биљака. Главне стазе могу да буду максимално ширине 3 m, док споредне могу бити максимално широке 1,8 m. Предлаже се уређење водених површина као и постављање чесми, архитектонских инсталација и слично. Предлаже се уређење дечијег игралишта за различите старосне доби деце. Уређену зелену површину је потребно опремити урбаним мобилијаром (канте, клупе, расвета и слично) и прилагодити је старијим особама и особама са посебним потребама према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама. Минимални проценат за озелењавање је 80 %.

10.1.4. Заштитно зеленило

Простори намењени заштитном зеленилу не представљају површине јавне намене и корисници/власници парцела и даље могу да их користе као ливаде, воћњаке, баште, винограде. На овим површинама је забрањена изградња објеката.

Дозвољава се промена границе парцела на основу пројекта парцелације и препарцелације. Уситњавање у циљу решавања имовинско-правних односа (развргнуће сувласничке заједнице) је могуће, али да тако формиране парцеле не буду мање од 5.000 m², а у случају укрупњавања површина парцеле се не ограничава.

10.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

10.2.1. Услови за уређење саобраћајних површина

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

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20 – др. закон);
- Закона о заштити од пожара, и других прописа који регулишу ову област;
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11);
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама;
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

На стамбеним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја у складу са елементима из стандарда SRPS U.C1. 280–285, а у складу са чл. 161–163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима, иако то на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:2500, није приказано.

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

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

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

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

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину чак и у случају да он није назначен на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери

1:2500. Уколико је тај приступ колски и намењен путничким аутомобилима, он не може бити ужи од 3,5 m, нити шири од 6 m.

Једна грађевинска парцела може имати максимално два колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 m. У случају да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), колски приступ се по правилу даје на ону саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга. Грађевинска парцела која је намењена породичном становању по правилу може имати максимално један колски приступ по парцели. За комплекс општеградског центра могућа је изградња по једног колског приступа на сваку саобраћајницу која га окружује.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,5 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

За паркирање моторних возила за сопствене потребе, власници објеката свих врста обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, и то – минимално једно паркинг или гаражно место на један стан (стамбену јединицу).

За паркирање моторних возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине и то – минимално једно паркинг или гаражно место на 50 m² нето површине објекта.

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

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

Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама. Близу улаза, односно излаза резервисати простор за паркирање возила инвалида 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.

10.2.2. Услови за изградњу и прикључење на водоводну и канализациону мрежу

Услови за изградњу водоводне мреже

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Водоводни прикључци

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

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

Пречник водоводног прикључка величином и типом водомера одређује пројектант на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад у складу са техничким нормативима Одлуке о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 60/10, 8/11

– исправка, 38/11, 13/14, 59/16, 59/19 и 59/20) и Правилника о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/94).

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

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

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

Услови за изградњу канализационе мреже

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

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

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

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

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

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

Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,3 m, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту прикључка новопланираног на постојећем цевоводу, 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 50,0 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 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 200mm.

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

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

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

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 и воде од прања и одржавања тих површина (претакча места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лакних течности и тек потом испуштати у реципијент.

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

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

10.2.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом планиране ТС или прикључењем на

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

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Снабдевање објеката топлотном енергијом решити прикључењем на постојећу или планирану дистрибутивну гасоводну мрежу или изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице, у зависности од потреба. Прикључак и положај прикључка (мерно-регулационог сета – станице) пројектовати и изградити према условима надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

11. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Израда урбанистичког пројекта је обавезна за комплекс намењен општеградском центру, као и за комплексе и објекте других намена у породичном становању за које је прописана израда урбанистичког пројекта у подтачки 10.1.1. Породично становање.

12. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

- 1.1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године графички приказ број 1 – Граница плана са претежном планираном наменом простора А4
- 1.2. Извод из Плана генералне регулације Алибеговца са подручјем за породично

становање на југоистоку Петроварадина графички приказ број 3: План претежне намене земљишта са поделом на просторне целине и зоне..... А3

2. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације 1:2500
3. План регулације површина јавне намене са парцелацијом 1:2500
4. План водне инфраструктуре 1:2500
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација 1:2500
6. Синхрон план инфраструктуре 1:2500
- Попречни профили 1:100.

План детаљне регулације породичног становања источно од Буковачког пута и дела подручја „Ширине I” у Петроварадину, 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 породичног становања источно од Буковачког пута и дела подручја „Ширине I” у Петроварадину доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи у целисти План детаљне регулације породичног становања на Буковачком путу у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада”, број 20/03), а План детаљне регулације нове стамбене зоне „Ширине I” у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада”, број 32/11) у делу за који се доноси овај план.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-962/2022-1
7. децембар 2023. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

1310

На основу члана 35. став 8. 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, 52/21 и 62/23) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XLVI седници од 7. децембра 2023. године, доноси

О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО
УЛИЦЕ ДАНИЛА КИША У НОВОМ САДУ
(ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ ЉЕРМОНТОВОЈ
БРОЈ 4)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду (локалитет у Улици Љермонтовој број 4) („Службени лист Града Новог Сада“, број 16/23), мења се и допуњује **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАНИЛА КИША У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, број 55/18, 36/19 – исправка, 28/21 и 39/21) (у даљем тексту: План) за локалитет у Улици Љермонтовој број 4, парцела број 3529 у Катастарској општини Нови Сад II, површине 497 m².

Члан 2.

У Плану одељак „**4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**“ подељак „**4.1 Услови за изградњу објеката и уређење простора**“ подтачка „**4.1.3. Вишепородично становање**“, подтачка „**4.1.3.3. Вишепородично становање у оквиру јавне блоковске површине–постојеће**“ став 14. мења се и гласи:

„Планира се надоградња објекта спратности до Су+П+З+Пк. Површина у оквиру поткровља планира се за проширење већ постојећих стамбених јединица и побољшање хигијенских услова у оквиру објекта. У оквиру објекта на парцели број 3529 (Улица Љермонтова број 4) није неопходно остварити просечну површину стамбене јединице од 60 m², нити се условљава обавеза проширења постојећих стамбених јединица пипајањем новоформираним површинама у поткровној етажи. Минимална површина стамбене јединице у оквиру надограђених етажа износи 26 m².“

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

- 1.1. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, Улица Страживовске и

Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, Улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду..... А3

- 1.2. Извод из Плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду, графички приказ број 2 „План намене површина“..... А3
2. План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње објеката..... 1:500.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду (локалитет у Улици Љермонтовој број 4) 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 детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду (локалитет у Улици Љермонтовој број 4), 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“.

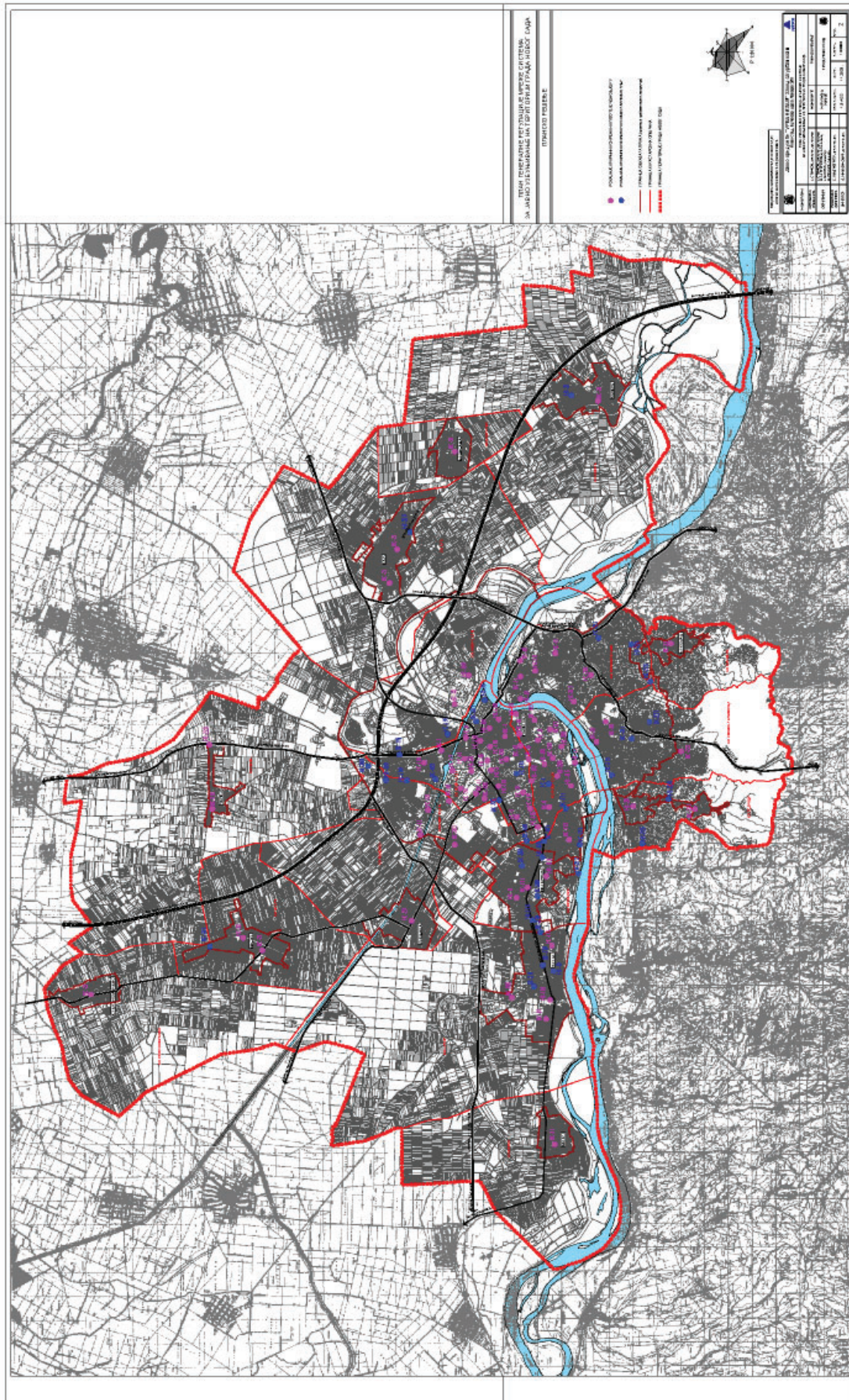
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-568/2023-I
7. децембар 2023. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ УЗ:

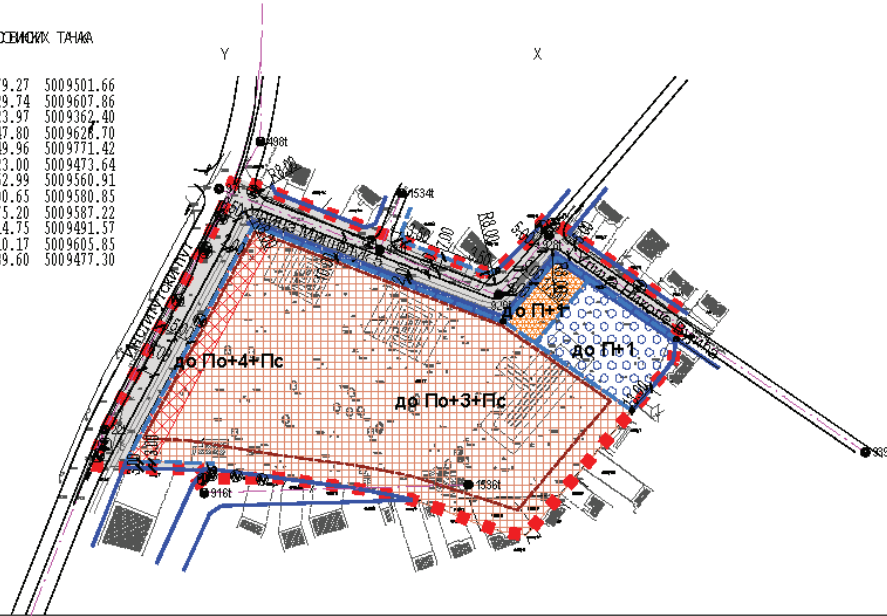
- ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МРЕЖЕ СИСТЕМА ЗА ЈАВНО УЗБУЊИВАЊЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА НОВОГ САДА
- ОДЛУКА О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ (ЛОКАЛИТЕТ НАМЕЊЕН ВИШЕПОРОДИЧНОМ СТАНОВАЊУ УЗ ИНСТИТУТСКИ ПУТ У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ)
- ОДЛУКА О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ СЕВЕРОИСТОЧНО ОД УЛИЦЕ ФИЛИПА ВИШЊИЋА)
- ОДЛУКА О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УНИВЕРЗИТЕТСКОГ КОМПЛЕКСА У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3657 КО НОВИ САД II И ДР.)
- ОДЛУКА О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ВЕНИЗЕЛОСОВЕ И ФИЛИПА ВИШЊИЋА)
- ОДЛУКА О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ (ЛОКАЛИТЕТУ ВЕРСКОГ КОМПЛЕКСА)
- ОДЛУКА О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ (УСКЛАЂИВАЊЕ СА ПЛАНОВИМА ВИШЕГ РЕДА И ДР.)
- ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „БУКОВАЧКИ ПУТ II“ У ПЕТРОВАРАДИНУ
- ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА ИСТОЧНО ОД БУКОВАЧКОГ ПУТА И ДЕЛА ПОДРУЧЈА „ШИРИНЕ I“ У ПЕТРОВАРАДИНУ
- ОДЛУКА О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАНИЛА КИША У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ ЉЕРМОНТОВА БРОЈ 4)



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ
(ЛОКАЛИТЕТ НАМЕЊЕН ВИШЕПОРОДИЧНОМ СТАНОВАЊУ УЗ ИНСТИТУТСКИ ПУТ
У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ)**

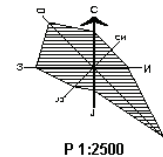
**УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА ПРОСТОРНОГ СЕГМЕНТА 5-
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ УЗ ИНСТИТУТСКИ ПУТ**

| КООРДИНАТЕ | ОСВЕТЛОК | ТАНА |
|------------|------------|------------|
| Број | | |
| 22т | 7410579.27 | 5009501.66 |
| 97т | 7410629.74 | 5009607.86 |
| 276т | 7410523.97 | 5009362.40 |
| 498т | 7410647.80 | 5009626.70 |
| 899т | 7410649.96 | 5009771.42 |
| 916т | 7410623.00 | 5009473.64 |
| 920т | 7410752.99 | 5009560.91 |
| 921т | 7410700.65 | 5009580.85 |
| 928т | 7410775.20 | 5009587.22 |
| 939т | 7410914.75 | 5009491.57 |
| 1534т | 7410710.17 | 5009605.85 |
| 1536т | 7410739.60 | 5009477.30 |



НАМЕНА ПОВРШИНА

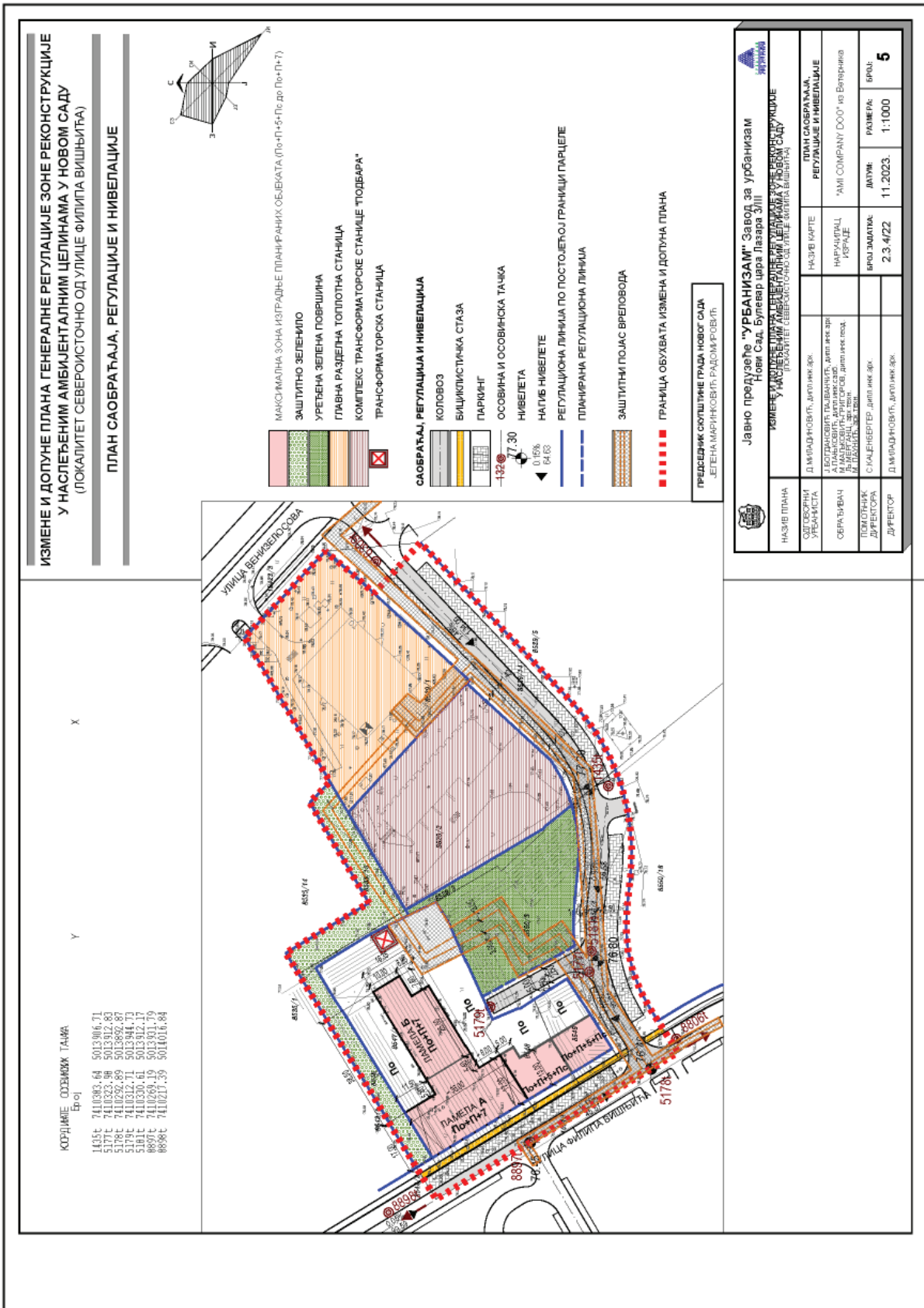
- ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА (до П+1)
- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (до По+П+3+Пс/до По+П+4+Пс)
- ЛИНИЈСКИ ЦЕНТАР
- САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА
- ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКАТ КУЛТУРЕ (до П+1)

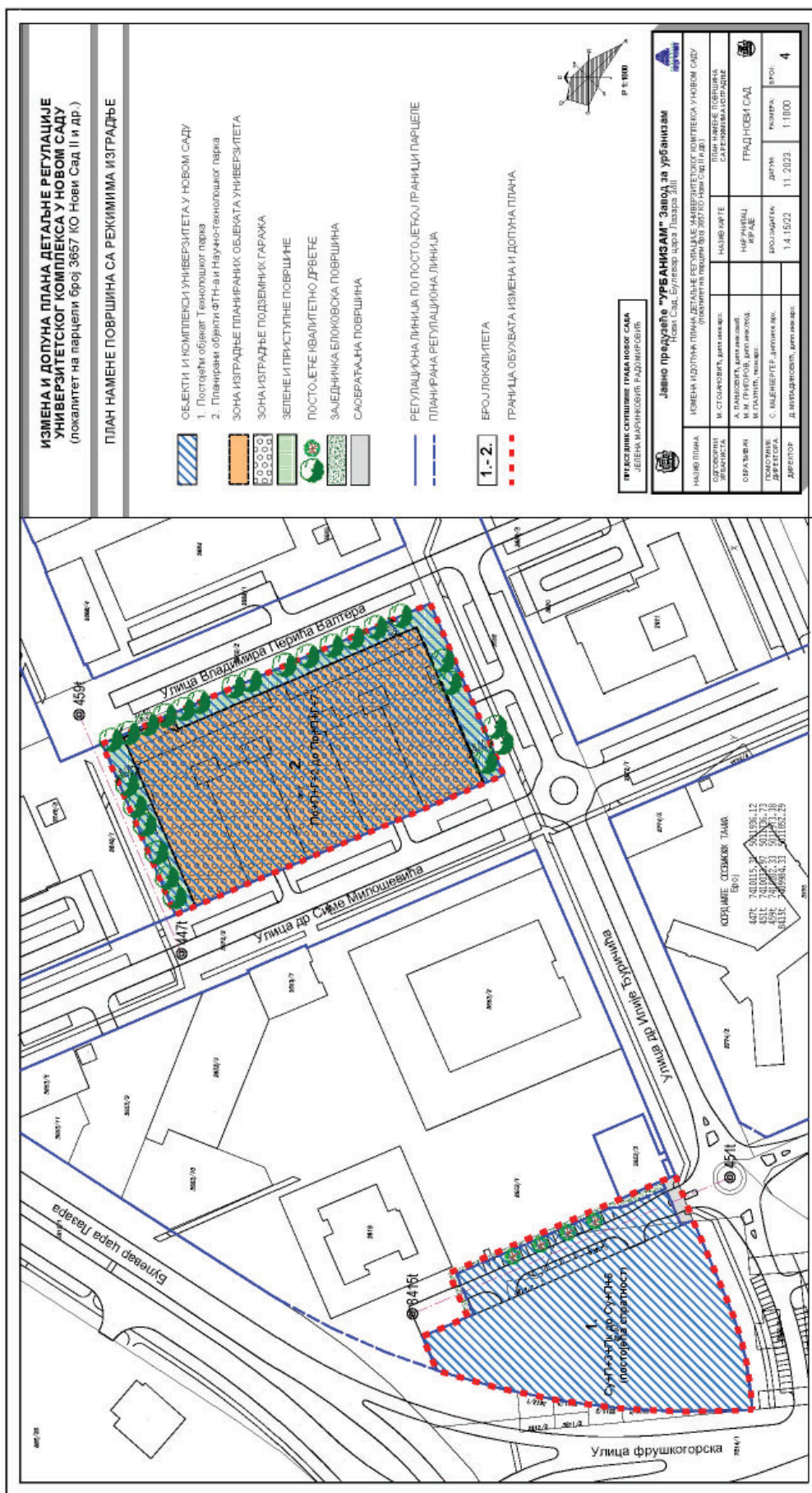


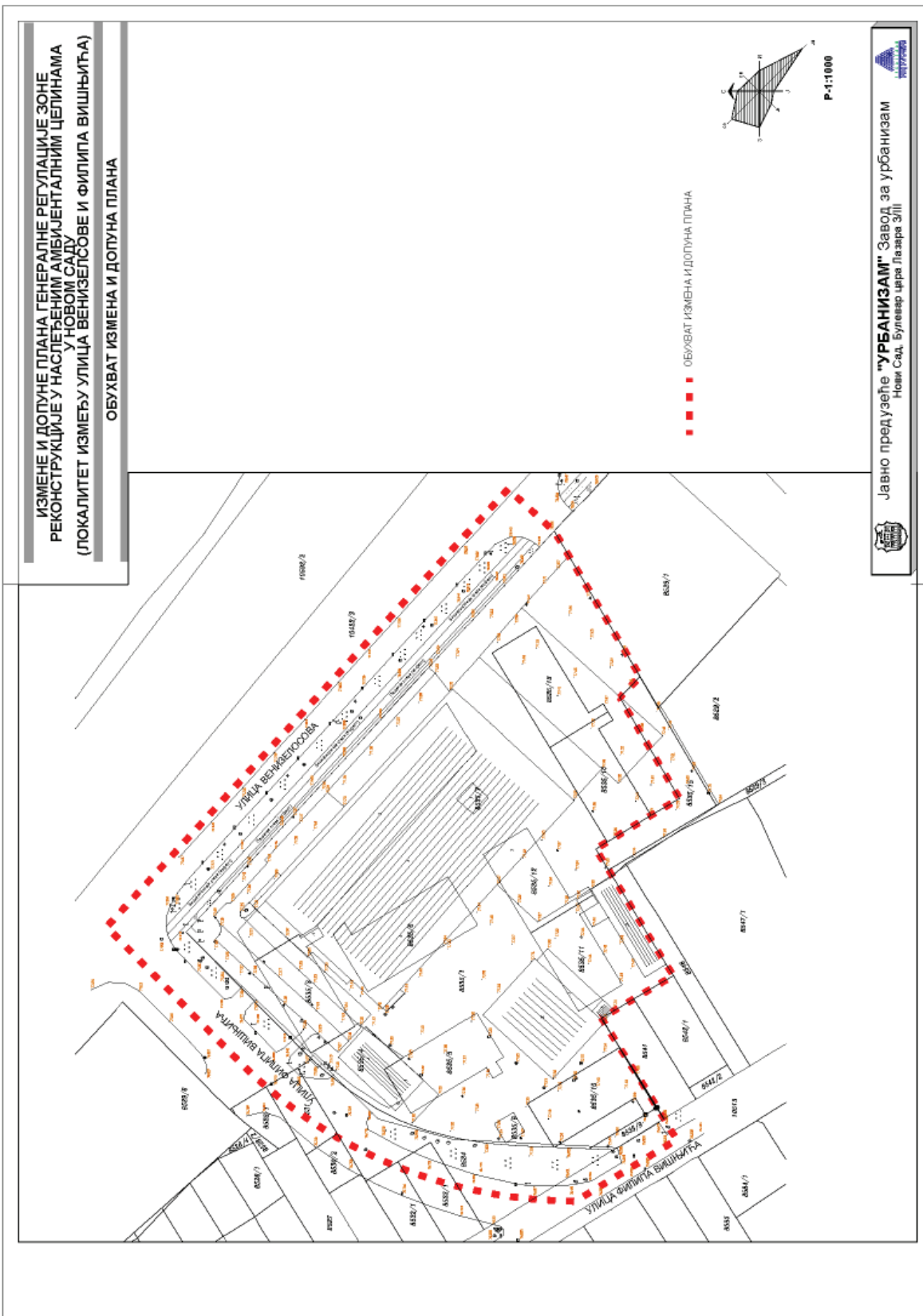
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ВОДОВОДА
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЈЕЛЕНА МАРИНКОВИЋ РАДОМИРОВИЋ

| | | | |
|--|---|------------------|--|
| <p>Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III</p> | | | |
| НАЗИВ ПЛАНА | ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ (Локалитет намењен вишепородичном становању уз Институтски пут у Сремској Каменици) | | |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА | Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх. | НАЗИВ КАРТЕ | УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА ПРОСТОРНОГ СЕГМЕНТА 5-ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ УЗ ИНСТИТУТСКИ ПУТ |
| ОБРАЂИВАЧ | Т. КРИШАНОВИЋ, дипл. инж. арх. М. БРАДАШ, дипл. инж. арх. Ј. ДРАГОЈЕВИЋ, дипл. инж. геод. Ц. ДИМИТРИЈЕВИЋ, геом. К. БАЅОНСКИ, арх. техн. | НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ | TATARSKO BRDO RESIDENCE DOO, НОВИ САД |
| ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА | С. КАЦЕНБЕРГЕР, дипл. инж. арх. | БРОЈ ЗАДАТКА: | ДАТУМ: |
| ДИРЕКТОР | Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх. | 2.3.6 /23 | 11.2023. |
| | | | РАЗМЕРА: |
| | | | 1:2500 |
| | | | БРОЈ: |
| | | | 3 |

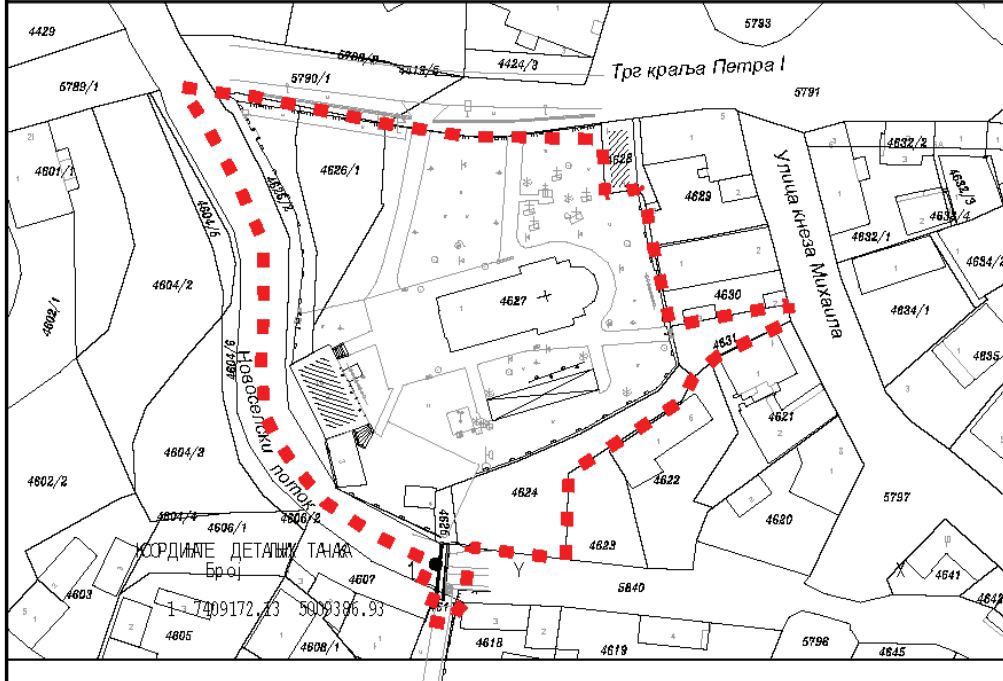




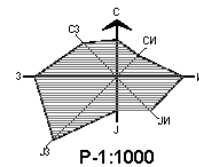


ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ (локалитет верског комплекса)

ОБУХВАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

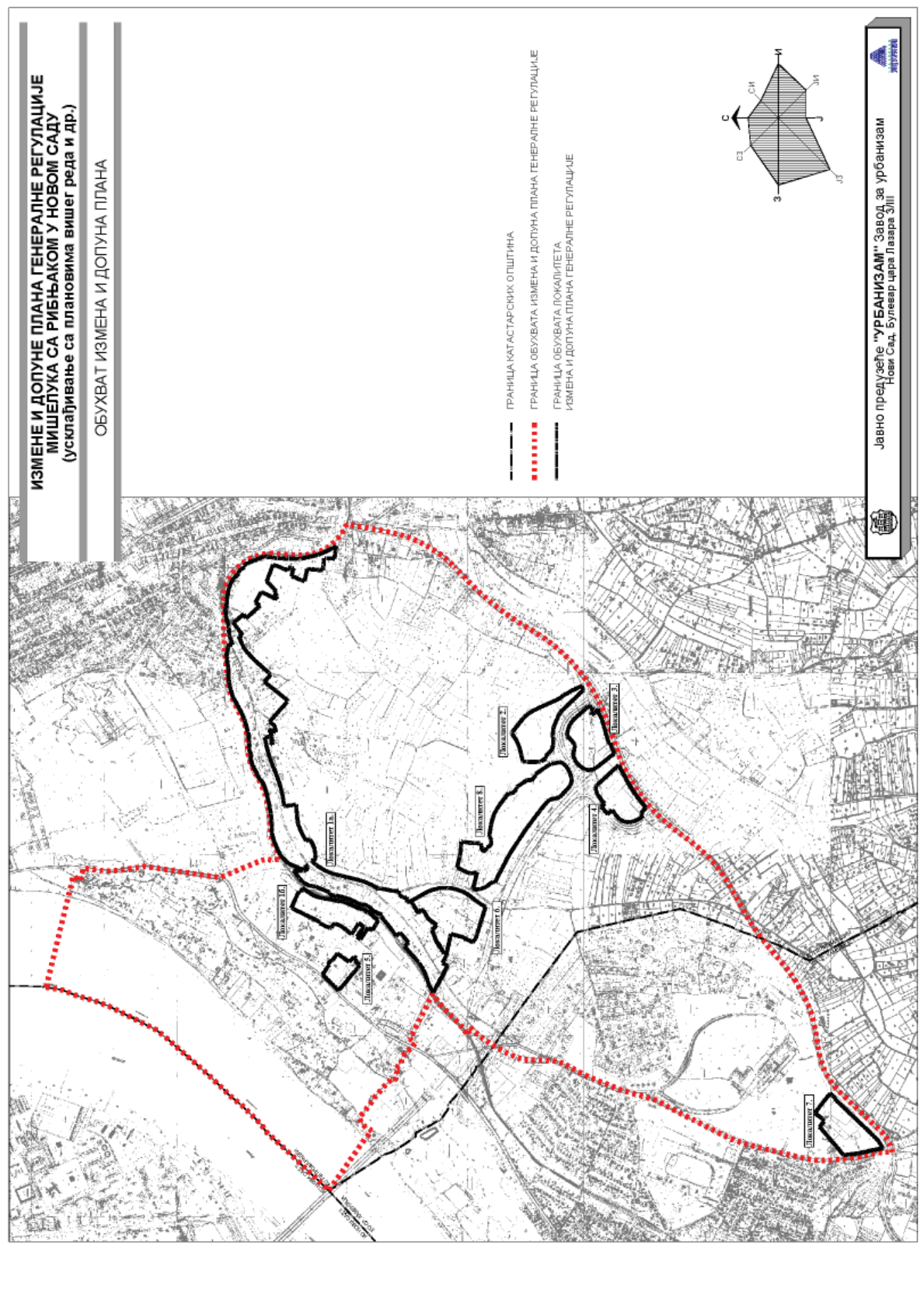


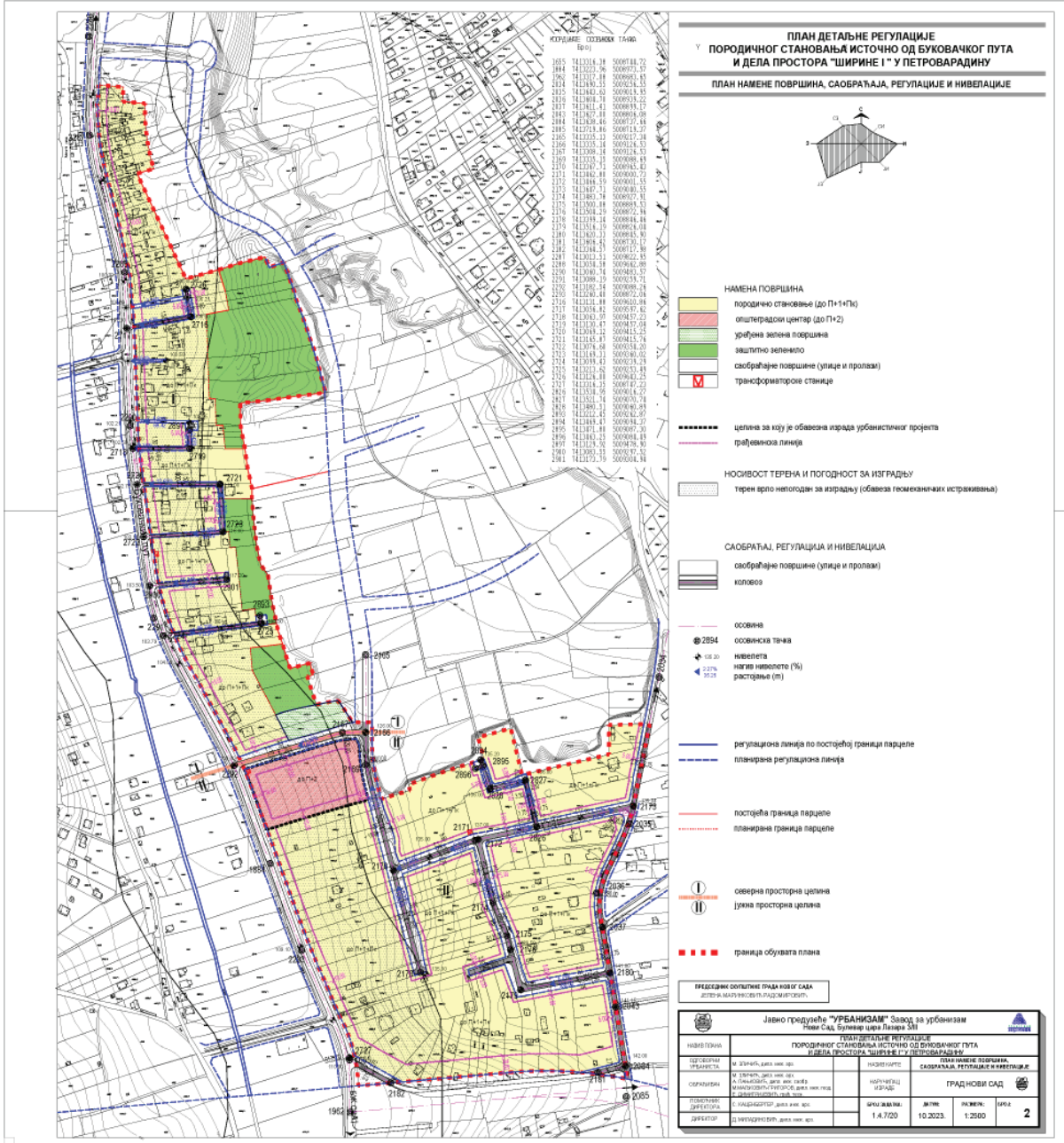
- ■ ■ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ● ■ ТАЧКА ОПИСА ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ



Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III

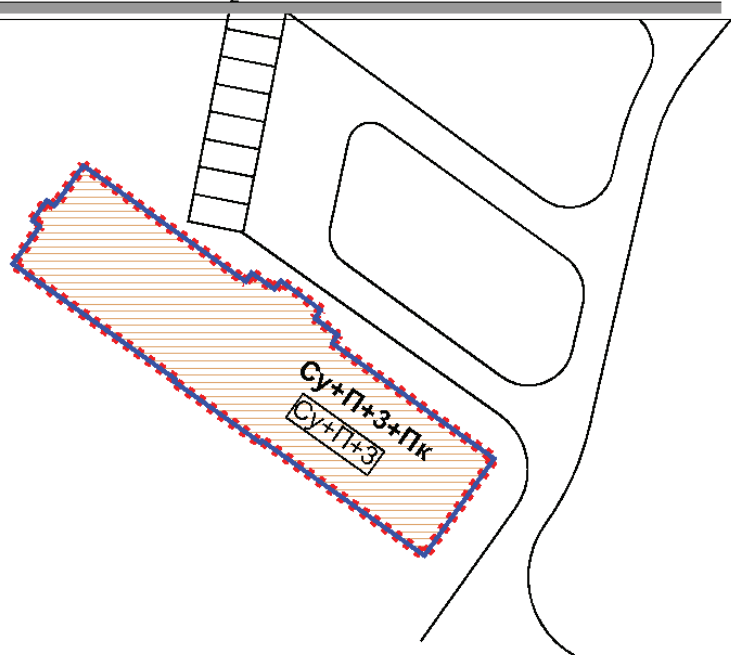






**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАНИЛА КИША У НОВОМ САДУ
(ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ ЉЕРМОНТОВОЈ БРОЈ 4)**

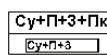
ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА



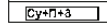
РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА



ДОГРАДЊА И НАДОГРАДЊА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА



ПЛАНИРАНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА



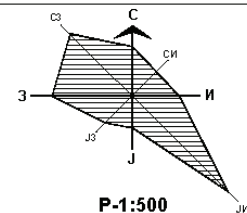
ПОСТОЈЕЋА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА



РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ



ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЈЕЛЕНА МАРИНКОВИЋ РАДОМИРОВИЋ



Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III



| | | | | | | | |
|------------------------|--|---------------------|---|----------|-------|--|--|
| НАЗИВ ПЛАНА | ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАНИЛА КИША У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ ЉЕРМОНТОВОЈ БРОЈ 4) | | | | | | |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА | И.КУЗМАНОВИЋ ЈОВАНОВИЋ, дипл.инж.арх. | НАЗИВ КАРТЕ | ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА | | | | |
| ОБРАЂИВАЧ | Ј.БОГДАНОВИЋ ПАЈВАНЧИЋ, дипл.инж.арх. М.МАЉКОВИЋ ГРИГОРОВ, дипл.инж.геод. | НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ | „БРКАНЛИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ“ ДОО Нови Сад | | | | |
| ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА | С.КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж.арх. | БРОЈ ЗАДАТКА: | ДАТУМ: | РАЗМЕРА: | БРОЈ: | | |
| ДИРЕКТОР | Д.МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх. | 2.4.9/21 | 11.2023. | 1:500 | 2 | | |

САДРЖАЈ

| Рег. бр. | Предмет | Страна | Рег. бр. | Предмет | Страна |
|----------------------|---|-------------|----------|--|-------------|
| ГРАД НОВИ САД | | | | | |
| Скупштина | | | | | |
| 1301 | План генералне регулације мреже система за јавно узбуњивање на територији Града Новог Сада | 3255 | 1305 | Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића) | 3291 |
| 1302 | Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет намењен вишепородичном становању уз Институтски пут у Сремској Каменици) | 3276 | 1306 | Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет верског комплекса) | 3293 |
| 1303 | Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет северо-источно од Улице Филипа Вишњића) | 3280 | 1307 | Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (усклађивање са плановима вишег реда и др.) | 3296 |
| 1304 | Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду (локалитет на парцели број 3657 КО Нови Сад II и др.) | 3287 | 1308 | План детаљне регулације „Буковачки пут II“ у Петроварадину | 3301 |
| | | | 1309 | План детаљне регулације породичног становања источно од Буковачког пута и дела подручја „Ширине I“ у Петроварадину | 3319 |
| | | | 1310 | Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду (локалитет у Улици Љермонтова број 4) | 3338 |

Издавач: Град Нови Сад, Градска управа за прописе Града Новог Сада. Одговорни уредник: Марко Радин.

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