

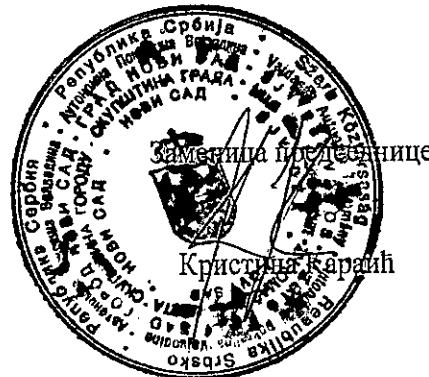
На основу члана 39. тачка 84. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), поводом разматрања Предлога плана генералне регулације општеградског центра западно од Булеvara Европе у Новом Саду, Скупштина Града Новог Сада на XLIX седници од 5. марта 2024. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана генералне регулације општеградског центра западно од Булеvara Европе у Новом Саду, пре излагања на јавни увид са 69. седнице од 26.12.2023. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације општеградског центра западно од Булеvara Европе у Новом Саду са 75. седнице Комисије за планове од 08.02.2024. године.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-1044/2023-I
5. март 2024. године
НОВИ САД



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 XLIX седници од 5. марта 2024. године, доноси

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА ЗАПАДНО ОД БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ У НОВОМ САДУ

УВОД

Планом генералне регулације општеградског центра западно од Булеvara Европе у Новом Саду (у даљем тексту: План) обухваћен је простор површине 13,29 ха. Обухваћени простор се налази у северозападном делу града, у зони непосредно уз Булевар Европе. Подручје Плана је претежно намењено општеградском центру, али и предшколској установи, јавним службама, и спортском парку. Ободно уз границе обухвата Плана, издвајају се простори у намени заштитног зеленог коридора.

Планска решења усмерена су ка искоришћењу локацијских погодности ове зоне. Погодности представљају атрактиван положај непосредно уз Булевар Европе који представља једну од доминантних градских саобраћајница, непосредна близина улазних праваца у град, али и зелене површине у непосредном и ширем окружењу обухвата.

I. ОПШТИ ДЕО

1. Основ за израду Плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана генералне регулације општеградског центра западно од Булеvara Европе у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 27/23), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XLI седници 30. јуна 2023. године.

Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план).

Генералним урбанистичким планом, за подручје обухвата Плана, утврђене су претежна намене – општеградског центра, и главна градска саобраћајница.

2. Извод из Генералног урбанистичког плана

Планске смернице у Генералном урбанистичком плану су:

Општеградски центри су простори у којима су садржаји организовани у полифункционалне просторне целине на којима се садржаји могу организовати у полифункционалне просторне целине, а према врсти, значају објеката и подручју чије становништво опслужују“.

Становање је обавезан садржај на подручју општеградских центара. "Учешће стамбеног у укупно изграђеном простору утврђује се плановима детаљније разраде по објектима или блоковима и креће се у распону од 0 до 100 %. На ширем простору (у блоковима мешовите намене, деловима центра) минимално учешће становања је 30 %.

У деловима планираних центара који ће се тек формирати одговарајући однос становања и садржаја центра достиже се временом. У фази изградње као минимална се утврђује намена приземља за садржаје центра и уређење простора прилагођено јавном коришћењу.

Објекти који се граде у центру могу бити пословни, пословно-стамбени или стамбени.

Максимални индекс заузетости износи максимално 50 %, у зависности од положаја у граду, а максимални индекс изграђености 5 за пословне објекте/комплексе, 4 за пословно-стамбене објекте – комплексе и 3,2 за стамбено-пословне и стамбене објекте/комплексе у намени општеградског центра. Спратност објеката се не ограничава.

Код угаоних објеката, у складу са величином и обликом парцеле, планираним садржајима и циљевима обликовања, индекс заузетости може бити максимално 75%, што ће се дефинисати плановима детаљније разраде.

У оквиру традиционалних и општеградских центара могуће је планирати следеће намене, односно делатности: трговину на мало, канцеларијски простор, услужно занатство, угоститељство, садржаје културе, органе управе, садржаје образовања, здравства и социјалне заштите и просторе стамбене намене у одређеном проценту. У оквиру ових центара није дозвољено планирање делатности за које је обавезна израда процене утицаја на животну средину, односно свих делатности које угрожавају животну средину и негативно утичу на здравље људи, као и делатности које спадају у примарне и секундарне индустријске гране. Општеградски центар поред свега наведеног подразумева и садржаје свих јавних служби, зелене површине и спортско-туристичко-рекреативне садржаје.

При изградњи нових објеката у оквиру линијског и општеградског центра мора бити истовремено обезбеђен припадајући паркинг-простор за 1 стан/1,3–1,5 паркинг-место и према нормативима за одговарајуће делатности. Услед просторних ограничења на појединим деловима града и локалитетима који су у процесу трансформације или највећим делом реализовани, може се планирати мањи однос броја стамбених јединица и паркинг-места, али не мањи од 1 стан/1,1 паркинг-место.

Паркирање

У плановима детаљне разраде, приликом дефинисања услова о потребном броју паркинг-места на парцелама, дефинисати да се паркирање решава обележавањем паркинг-места, а не изградњом гаражних места (боксова). Такође треба оставити могућност за формирање паркинга и са тзв. „перфорираним плочама”, или сл. елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња.

Табеле број 1: Планерске норме броја паркинг-места ка којима се тежи приликом планирања простора (за Нови Сад степен моторизације од 450 ПА/становнику 2030. године).

Тип објекта	Степен моторизације (аутомобила/1000 становника)
	2030. г.
	450
Вишепородична зграда:	
- на 100 станова	180
- на 1000 m ² нето стамбене површине	23
Управна зграда, банка, предузеће, установа на 1000m ² нето површине	30
Трговина, робна кућа на 1000 m ² нето пословне површине	25
Ресторани, кафане на 100 седишта	12
Хотели на 100 соба	90
Аудиторијум на 100 седишта	16
Спортски објекти на 100 гледалаца	12

Основни урбанистички параметри за планирање стамбених објеката

"Утврђује се најмања површина стана (гарсоњере) од 26 m² корисне (нето) површине, и просечна величина, као обрачунска (нормативна вредност) од 60 m² нето површине, на нивоу блока".

"На 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".

Могућа одступања од утврђених правила

"Изградња и уређење угаоних парцела

Код угаоних објеката, у складу са величином и обликом парцеле, планираним садржајима и циљевима обликовања, може се одступити од правила којима се одређује спратност и правила урбанистичке регулације, у смислу повећања искоришћености парцеле за стамбене и за објекте ванстамбене намене, што ће се дефинисати плановима детаљне разраде".

Спортски паркови

Спортски парк има готово све елементе зонског парка (локалног карактера, парк стамбене зоне, максимално удаљен 1,5 km), с тим да обилује знатно већим просторима за активну рекреацију и игру деце. Основни садржај и функција ове површине намењени су за активну и пасивну рекреацију. Мањи простор за одмор је такође неопходан садржај овако конципираног парка.

Планирани су спортски паркови: „Клиса“, „Алибеговац“, „Парагово“, „Садови“ и „Пејиново насеље“.

Основ за реализацију спортских паркова су планови детаљније разраде.

За спортске паркове се дефинишу следећи урбанистички параметри:

- отворени спортски терени заузимају максимално 25 % од површине комплекса,
- максималан индекс заузетости износи до 5 %, а максимална спратност П за објекте пратећих техничких, санитарних и сервисних садржаја,
- минимално учешће уређених зелених и слободних површина износи 70 %.

У изузетним случајевима, у спортском парку је могуће предвидети и изградњу спортске дворане, када важе следећи урбанистички критеријуми уређења простора:

- максималан индекс изграђености износи до 10 %,
- садржај објеката мора бити спортског карактера (спортска хала) са пратећим комерцијалним, техничким, санитарним и сервисним просторијама, а габарит и спратност објекта морају бити прилагођени планираним спортским садржајима уз придржавање важећих норматива и прописа за изградњу спортских објеката,

Јавне службе

При изради планова детаљније разраде правила грађења у области јавних служби потребно је ускладити са важећим нормативима, како би се достигао потребан квалитет приликом коришћења комплекса ове намене. У том смислу су за све области дефинисани урбанистички параметри и нормативи, који су упућујући за одређивање потребних површина објеката и комплекса.

Образовање

У области образовања дефинисане су следеће норме, односно параметри:

Максимална спратност објеката у области образовања дефинисана је на следећи начин:

- предшколске установе П+1 (изузетно П+2 у општеградском центру, на просторима већих густина и у оквиру наслеђених урбаних структура),
- основне школе П+2 и
- средње школе П+2, уз могуће одступање од једне етаже у сутерену, уз услов да та етажа буде пројектована искључиво за пратеће садржаје, а не за боравак деце и наставног особља.

Удео деце предшколског узраста у укупној популацији износи око 10,5 % а деце основношколског узраста око 10 %. Максимални индекс заузетости за комплексе предшколског, основношколског и средњошколског образовања износи око 40 % за планиране, односно око 50 % за постојеће комплексе.

Табела број 13: Нормиране вредности за предшколске установе

Обухват деце (%)		Радијус (m)	Површина објекта по детету (m ²)	Површина комплекса по детету (m ²)
0,5–3 год.	4–6 год.	0,5–6 год.	0,5–6 год.	0,5–6 год.
50	100	300–500	6,5	15–25

Табела број 14: Нормиране вредности за основне школе

Површина објекта по ученику (m ²)	Површина комплекса по ученику (m ²)	Радијус (m)
7,5	25	650

Табела број 15: Нормиране вредности за средње школе

Површина објекта по ученику (m ²)	Површина комплекса по ученику (m ²)
7,5	25

Подручна основна школа се организује на 2–3,5 хиљаде становника, потпуна основна школа на 3–10 хиљада становника. Утврђена је и обавеза организованог превоза (школски аутобус) за растојања преко 1.500 m. Оптимална величина основне школе је 700–800 ученика, односно 24 одељења. Најмања површина подручне основне школе износи 0,5 ha а потпуне основне школе 1 ha.

Урбанистички параметри за изградњу и доградњу објеката високошколског образовања биће дефинисани плановима детаљније разраде у складу са просторним могућностима конкретне локације.

У области ученичког и студентског стандарда дефинисани су следећи просторни нормативи:

- за ученичке и студентске домове 10–12 m² нето развијене грађевинске површине објекта по ученику и 15–18 m² површине комплекса по ученику,
- минималан број корисника по ученичком дому је 50, а студентском 100 (10 % мора бити прилагођено коришћењу за особе са инвалидитетом),
- исхрана корисника мора бити регулисана у самом објекту или у другом објекту одговарајуће намене на максималној удаљности до 500 m.
- за објекте веће спратности од П+3, обавезна је уградња лифта.

Препоручује се максимална спратност ученичких домова до П+3, студентских домова до П+5, а индекс заузетости до 40 %. Урбанистички параметри у области ученичког и студентског стандарда дефинисаће се плановима детаљније разраде, према просторним условима конкретне локације, односно у складу са преовлађујућом наменом простора.

Култура

С обзиром да су садржаји културе најчешће планирани у оквиру намене општеградских центара, у области културе дефинисани су усмеравајући урбанистички параметри.

У области културе утврђене су и следеће норме:

Табела број 16: Радијуси опслуживања централних садржаја

редни број	врста садржаја	радијус у m
1.	сала за скупове	400-600
2.	библиотеке за одрасле	800-1000
3.	библиотеке за омладину	600-800.
4.	библиотеке за децу	400-600
5.	клуб (дом) за омладину	600-800
6.	клуб (дом) за децу	400-600

Табела број 17: Приказ норматива за димензионисање објеката за организације из области културе

	минимална бруто површина на 1.000 становника (m ²)
музеји и галерије	26,5
библиотеке	28,0
архив	24,5
биоскопи	10,0
концертне дворане	10,0
позориште	12,5
укупно за културу:	111,5

Здравство

У области здравствене заштите утврђене су следеће норме, односно параметри:

- максимална спратност објеката се не ограничава, а препоручује се максимални индекс заузетости до 50 %, уз могућа одступања од дефинисаних параметара у случају проширења постојећих комплекса.

За карактеристичне објекте, као нпр. специјализоване клиничке центре, ће урбанистички параметри бити дефинисани плановима детаљније разраде, а према просторним условима конкретних локација.

Табела број 18: Нормативи за ванболничку здравствену заштиту

Број становника на лекара опште праксе	Број становника на фармацеута	Површина објекта у m ² на 1.000 становника	Број становника на једну апотеку
1.600	10.000	120	10.000

Табела број 19: Нормативи за болничке капацитете

Број лекара на 1.000 становника	Површина објекта по постељи (m ²)	Број постеља на 1.000 становника	Површина болничког комплекса по постељи (m ²)
2,5	60	7	100

На 10.000 становника потребно је планирати једну апотеку и један дом здравља.

Социјална заштита

У области социјалне заштите дефинисани су следећи нормативи везани за просторне услове:

- обухват популације старе 65 и више година при прорачуну потребних капацитета за геронтолошке центре, за Нови Сад је 6 %, а за приградска насеља 5 %,
- обухват деце ометене у менталном развоју је 3 % укупног броја становника,
- у свакој месној заједници треба да постоји један клуб за одрасла и стара лица.

Табела број 20: Нормативи за установе и домове за социјалну заштиту деце и омладине

Површина објекта по кориснику (m ²)	Површина комплекса по кориснику (m ²)
15-20	20-30

Оптималан капацитет за установе и домове за социјалну заштиту деце и омладине износи 80 корисника.

Табела број 21: Нормативи за домове за старе

Врста институције	Број постеља на 1.000 становника	Потребна површина објекта по кориснику (m ²)	Потребна површина комплекса по кориснику (m ²)
Дом за старе	3	20-25	25-30

Оптималан капацитет за домове за старе износи 200 корисника.

Конкретни урбанистички параметри за област социјалне заштите биће дефинисани плановима детаљније разраде у складу са просторним условима конкретне локације, односно са преовлађујућом наменом простора.

Зеленило

"Код израде детаљније планске документације концепт уређивања засниваће се на:

- задржавању и очувању постојећих површина и вегетације, чиме би се формирао систем зеленила обезбеђен одговарајућим мерама неге и заштите,
- планирању и уређивању зелених површина у свим зонама кроз израду планова детаљније разраде,
- изградњи и уређењу зелених површина које морају да буде у складу са урбанистичко-архитектонским решењима зона, блокова, улица и амбијената, односно зеленило осим основне заштитне улоге мора да има и улогу архитектонских елемената (заклањање, истицање, ослобађање визура итд.),
- формирању заштитног зеленила у оквиру јавних површина у регулационој ширини саобраћајница и у железничким коридорима поштујући прописане удаљености линијског зеленила ради неометаног одвијања саобраћаја.

3. Опис границе обухвата Плана

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се у Катастарској општини Нови Сад IV унутар описане границе Плана.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 529, 881 и 864/1. Од ове тачке, граница у правцу североистока прати управни правац повучен на источну регулациону линију планиране саобраћајнице. Даље, у правцу југоистока граница прати источну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са управним правцем повученим из осовине Булевара Европе на удаљености од 165 m од тачке описа број 1 дефинисане координатама (Y1: 7406419.44 X1: 5014635.72). Од ове тачке, граница скреће у правцу југа, прати осовину Булевара Европе до тачке описа број 1 дефинисане координатама (Y1: 7406419.44 X1: 5014635.72), затим граница скреће у правцу запада, сече парцелу број 864/1 до тачке на западној граници парцеле број 864/1 која је на удаљености од 15 m од тромеђе парцела бр. 531/1, 540/2 и 864/1. Даље, граница скреће у правцу севера, прати западну границу парцеле број 864/1 до тромеђе парцела бр. 531/1, 540/2 и 864/1. Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, прати западну границу парцеле број 540/2, сече парцелу број 886/2 до тромеђе парцела бр. 886/2, 532/5 и 540/40. Даље, граница прати источну границу парцеле број 532/5 до пресека са јужном границом парцеле број 532/5. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, прати јужну границу парцела бр. 532/5, 532/4, 532/3, 532/2 и 532/1, затим граница скреће у правцу североистока, прати западну границу парцеле број 532/1. Даље, граница скреће у правцу северозапада, прати северну границу парцеле број 533, сече парцелу број 886/2 до пресечне тачке на северној и западној граници парцеле број 886/2. Од ове тачке, у правцу северозапада, граница прати источну регулациону линију археолошког парка до пресека са западном границом парцеле број 523, затим граница скреће у правцу североистока, прати западну границу парцела бр. 523 и 881 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја.

Површина обухваћена Планом је 13,29 ha.

4. Постојеће стање простора, потенцијали и ограничења

4.1. Опис постојећег стања

Простор у обухвату Плана је раван, и у највећем делу неизграђен. Изузетак чини неколико објеката у североисточном делу обухвата. Неизграђени део простора чине неуређене и неодржаване зелене површине.

Погодност овог простора, огледа се у одличној саобраћајној повезаности са свим значајним деловима града преко Булевара Европе и Руменачког пута. Специфичност представља атрактивна локација и изазов њеног обликовања као реперног улазног потеза у град. Потенцијална просторна ограничења у обухвату Плана представљају непосредна близина археолошких налазишта, планираног археолошког парка, близина постојећег комплекса посебне намене и заштићених природних станишта.

4.2. Оцена стања зеленила

На простору у обухвату Плана евидентирано је неколико већих групација високе вегетације позиционираних око постојећих објеката, неуређена зелена површина у источном делу обухвата и у јужном делу, површина која је у функцији пољопривредног (обрадивог) земљишта.

4.3. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре

4.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајна мрежа на обухваћеном простору је неизграђена.

Дуж североисточне границе Плана налази се Булевар Европе који је у правцу севера повезан на Руменачки пут, а даље ка северу, на Државни пут IA реда ознаке A1 (међународна ознака E-75) (државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) – Нови Сад – Београд – Ниш – Врање – државна граница са Северном Македонијом (гранични прелаз Прешево)). У правцу југа Булевар Европе је повезан са уличном мрежом града Новог Сада

У оквиру попречног профила Булевара Европе налазе се две саобраћајне траке по смеру, разделно острво и заштитно зеленило са дрворедом. У источном делу, налази се тротоар и бицикличка стаза.

4.3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом обухваћеног простора није решено преко водоводног система Града Новог Сада, с обзиром на то да до сада није постојала потреба за тим. На Булевару Европе постоји изграђена примарна водоводна мрежа профила Ø 600 mm и представља добру основу за даљи развој секундарне водоводне мреже.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода обухваћеног простора није решено преко канализационог система Града Новог Сада, пошто је простор неизграђен па није ни постојала потреба за комуналним опремањем. На Булевару Европе постоји изграђена канализациона мрежа атмосферских вода профила Ø 400 mm, која је реализована за потребе одводњавања булевара. У средишњем делу обухваћеног простора, постоји отворени мелиорациони канал С-800.

Може се констатовати да је постојећа комунална опремљеност у складу са досадашњим начином коришћења земљишта.

4.3.3. Енергетска инфраструктура

На подручју постоји делимично изграђена улична електроенергетска. У регулацији Булевара Европе изграђена је и мрежа електронских комуникација, вреловодна и гасоводна мрежа.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

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

Планом је обухваћен простор који се налази у северозападном делу града Новог Сада и смештен је непосредно уз Булевар Европе, односно својом североисточном страном се ослања на Булевар Европе. Западна страна обухвата ослања се на простор планиран за археолошки парк. Источна граница обухвата пружа се дуж постојећег комплекса посебне намене. Са југозападне стране простор се ослања на планирану парк-шуму.

1.1. Концепција уређења простора

Концепција уређења обухваћеног простора дефинише се у складу са планираним наменама и правилима уређења и грађења простора утврђеним Генералним урбанистичким планом.

У оквиру границе Плана, највећи део простора опредељен је за намену општеградски центар. Непосредно уз Булевар Европе издвајају се простори намењени за предшколску установу, разноврсне јавне службе и паркинг. Ободно уз северозападну, југозападну и југоисточну границу Плана издвајају се простор чија је намена зеленило у функцији заштитног коридора и површина намењена спортском парку.

За највећи део простора у обухвату Плана опредељује се намена општеградски центар у оквиру које ће се планирати изградња објеката чији су садржаји примарно стамбени и стамбено-пословни. Пословни садржаји могу бити из домена услужних делатности, трговине, канцеларијских садржаја, али и из домена туризма, спорта, културе и слично. Планираће се максимални индекс заузетости до 50 %, а спратност објеката од По+П+6 до По+П+8 уз могућност формирања просторних акцената. У северном делу обухвата, планира се изградња предшколске установе, чији капацитет одговара потребама становништва у непосредном окружењу али и потребама становништва које насељава већ реализоване објекте/комплексе, односно оне који су планирани непосредно уз Булевара Европе. Максимална спратност објеката је П+1.

У наставку, уз Булевар Европе планирани су простори намењени за објекте или комплексе у функцији разноврсних јавних служби. Садржаји планирани у склопу намене јавних служби су: образовање, култура, здравство, социјална заштита, као и јавни садржаји и делатности које би биле у функцији локалне заједнице. У зависности од врсте јавне службе и потребе за функционалном организацијом објеката, спратност објеката се креће од П до П+6.

Уз Булевар Европе, између простора намењених предшколској установи и простора намењеног општеградском центру, планиран је паркинг.

У крајњем западном делу обухвата издвојена је површина за спортски парк. У оквиру површине намењене спортском парку формираће се простори за зеленило, активну и пасивну рекреацију и игру деце, али и простори за одмор.

Ободно, уз границу обухвата Плана са северозападне, западне и југозападне старане планираће се зеленило у функцији заштитног коридора чија се ширина креће у распону од 10 до 20 m. Зеленило у функцији заштитног коридора представља сегмент предложене мреже зелених коридора на територији Града Новог Сада.

Као посебан режим коришћења простора издваја се појас зеленила ширине од 10 до 20 m, који је позициониран непосредно уз комплекс посебне намене, а има функцију заштитног коридора око комплекса специјалне намене.

1.2. Планирана намена и подела на просторне целине

У обухвату Плана издвојене су површине јавних намена – саобраћајне површине, пешачко-инфраструктурни пролази, предшколска установа, разноврсне јавне службе, паркинг, спортски парк и зеленило у функцији заштитног коридора. Површине осталих намена су површине намењене општеградском центру.

У односу на намену и положај, на подручју у обухвату Плана издвајају се три просторне целине:

- просторна целина 1,
- просторна целина 2 и
- просторна целина 3.

Просторне целине су означене на графичком приказу број 2 „План намене површина, нивелације, регулације и саобраћаја“ у размери 1:2.500.

Просторна целина 1, јужно од Булевара Европе, а северо од новопланиране саобраћајнице. У оквиру ове целине планирају се простори намењени општеградском центру, пешачко-инфраструктурни пролази, спортском парку, предшколској установи, паркингу и разноврсним јавним службама.

Просторна целина 2, јужно од новопланиране саобраћајнице, садржи два блока намењена општеградском центру и површину јавне намене – пешачко-инфраструктурни пролаз.

Просторна целина 3, ободно уз северозападну и југозападну границу обухвата. У оквиру ове целине налазе се површине чија је намена зеленило у функцији заштитног коридора.

1.3. Нумерички показатељи

Биланс површина

Табела број 1: Биланс површина

Намена	Површина (ха ²)	%
Општеградски центар	6,66	50,23
Зеленило у функцији заштитног коридора	1,60	12,07
Разноврсне јавне службе	0,70	5,20
Предшколска установа	0,92	6,94
Спортски парк	0,34	2,56
Паркинг	0,25	1,89
Пешачко- инфраструктурни пролаз	0,36	2,71
Саобраћајне површине	2,46	18,40
УКУПНО	13,29	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“ у размери 1:2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 531/1, 532/4 и 532/5 и делови парцела бр. 530/2, 530/4, 531/2, 532/3, 864/1 и 886/2;
- пешачко-инфраструктурни пролаз: делови парцела бр. 530/1, 530/3, 530/4, 531/2 и 532/2;
- предшколска установа: део парцеле број 530/1;
- разноврсне јавне службе: део парцеле број 531/2;
- спортски парк: делови парцела бр. 521/2, 522/1, 523 и 881;
- зеленило у функцији заштитног коридора: цела парцела број 532/1 и делови парцела бр. 521/2, 522/1, 523, 530/1, 530/2, 530/3, 532/2, 532/3, 532/4, 881 и 886/2;
- паркинг: део парцеле број 531/2.

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.

План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се на надморској висини од 77,50 m, на југозападном делу до 81,00 m на североисточном делу. Потребно је насипање у средишњем делу до 1,50 m. У оквиру датог нивелационог решења дозвољена су и извесна одступања, али која не нарушавају основну концепцију Плана.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајнице
- нагиб нивелете.

3. МРЕЖЕ 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, 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 правилицима 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

Планирано саобраћајно решење заснива се на положају постојећих некатегорисаних путева, планираној саобраћајној мрежи из суседних планских докумената, положају парцела, и планираних намена на обухваћеном простору.

Друмски саобраћај

Суседним урбанистичким плановима на обухваћеном простору, паралелно са Булеваром Европе, планирана је сервисна саобраћајница ширине 6 m. Овом саобраћајницом обезбеђен је приступ планираној предшколској установи, јавним службама и паркингу који је планиран уз западну реглацију. С обзиром на то да је Булевар Европе Уредбом о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, број 87/23) категоризован у Државни пут IIА реда ознаке 111 (Одаци – Ратково – Силбаш – Бачки Петровац – Руменка – Нови Сад), овим планом је сервисна саобраћајница издвојена и категорисана у сабирну саобраћајницу.

Уз југоисточну границу и у централном делу обухваћеног простора планиране су нове улице којима ће се обезбедити саобраћајни приступ будућим садржајима општеградског центра.

Суседним урбанистичким плановима предвиђен је прикључак на Булевар Европе који представља део четворокраке раскрснице којом су омогућена лева и десна скретања. С обзиром на сложену реализације овог прикључка (заштита објеката специјалне намене), овим планом предвиђен је још један прикључак на Булевар Европе, који се налази 50 m северније. Овај прикључак планиран је искључиво за десна скретања, а након изградње наведене раскрснице, планира се његово укидање.

Ширина појаса регулације планираних улица су од 16 до 30 m. У оквиру регулације ових улица, планира се изградња коловоза ширине 6 m, двосмерне бицикличке стазе ширине 2 m, заштитног зеленила са дрворедом ширине 2 m, тротоара ширине 3 m и уличних подужних паркинга (у регулацији улице уз југоисточну границу плана) димензије 2 × 5,50 m.

Сви саобраћајни објекти прикани су на графичком прилогу и дефинисани су у односу на осовинску мрежу за које су дате осовинске тачке и њихове координате.

Услови за изградњу и интервенције у оквиру путног земљишта државног пута

Сходно чл. 37. и 38. Закона о путевима обезбедити прегледност јавног пута, како се не би угрозила безбедност саобраћаја;

Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др) морај бити у складу са Законом о путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута;

Приликом пројектовања саобраћајног прикључка, мора се адекватно решити прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута;

Приликом израде пројекта саобраћајног прикључка на државни пут, потребно водити рачуна о следећем:

- ширина коловоза приступног пута мора бити минималне ширине 5,00 m и дужине 20,00m,
- коловоз мора бити димензионисан за тешко саобраћајно оптерећење,
- просечном годишњем дневном саобраћају,
- полупречнике лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила које ће користити предметне саобраћајне прикључке,
- рачунској брзини на путу,
- просторним карактеристикама терена,
- зонама потребне прегледности,
- обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
- омогућити искључиво десна скретања са/на државни пут,
- коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно чл. 41-4 Закона о путевима;

Приликом планирања изградње бицикличких и пешачких стаза поред државног пута узети у обзир Закон 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, 24/1: 41/18, 41/18 др. закон, 87/18, 23/19, 128/20 др. закон и 76/23) и адекватне одреде

Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута;

Општи услови за постављање инсталација:

- траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државних путева;

Услови за подземно укрштање инсталација са путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута увећана за по 3,00 m са сваке стране,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m;

Услови за паралелно вођење инсталација са путем:

- инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање),
- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;

Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10,00 m мерено од границе путног земљишта за државни пут другог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,
- обезбедити сигурносну висину од 7,00 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Паркирање и гаражирање возила

Паркирање и гаражирање свих врста возила обезбеђује се на парцели, изван јавних површина и реализује се истовремено са основним садржајем на парцели, а складу са прописаним нормативима.

Бициклички и пешачки саобраћај

У оквиру попречних профла свих улица, планирају се тротоари. Тротоари се планирају обострано или једнострано, у зависности од садржаја уз улице, и просторних могућности. Уз северозападну, западну и југоисточну границу предшколске уставнове планирани су јавни пешачки пролази којима ће се омогућити квалитетна и безбедна веза

са општеградским центром. Између зеленила у функцији заштитног коридора и општеградског центра планираног у јужном делу обухваћеног простора, такође је планиран јавни пешачки пролаз.

Бициклическе стазе се планирају у оквиру попречних профила планиране улице уз југоисточну границу Плана, као и у сабирној улици паралелно уз Булевар Европе. Планом се оставља могућност изградње бициклических и пешачких стаза и у оквиру саобраћајница у којима оне нису учртане на графичким приказима и карактеристичним профилима улица.

3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

На Булевару Европе постоји изграђена примарна водоводна мрежа профила Ø 600 mm, која представља добру основу за даље ширење водоводног система.

Планом се предвиђа изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 150 mm у свим новопланираним улицама, са повезивањем на доводник воде Ø 600 mm.

Евентуалне потребе за технолошким водом у сврху заливања и одржавања зелених површина могуће је решити преко бушених бунара, са захватањем воде из подземних водоносних слојева, уз изградњу система за наводњавање.

Планирана водоводна мрежа задовољиће потребе за водом планираних саржаја.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода обухваћеног простора биће решено преко постојеће и планиране канализационе мреже која ће функционисати у склопу канализационог система Града Новог Сада.

Планира се сепаратни канализациони систем.

Отпадне воде ће се преко планиране канализационе мреже отпадних вода, одвести до планиране црпне станице, чија изградња је предвиђена уз Булевар Европе, одакле ће се отпадна вода препумпавати ка најближој постојећој примарној канализационој мрежи. Планирана црпна станица отпадних вода, изградиће се у склопу јавних саобраћајних површина као објекат шахтног типа.

Планирана канализациона мрежа отпадних вода биће пречника Ø 300 mm.

Планира се изградња примарне и секундарне атмосферске канализације унутар Плана обухваћеног простора. Планира се зацељење постојећег мелиорационог канала С-800, са повезивањем на већ раније зацељени низводни део канала. Планирани колектор биће минималног пречника 125/200 cm. У поднаслову водни услови, биће детаљно дати услови под којима је могуће зацевити мелиорациони канал С-800, а све дефинисано од стране Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ из Новог Сада, као и други услови по питању заштите вода и водних објеката.

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.

Планом дефинисани пречници и трасе могу се кориговати кроз израду техничке документације, а у складу са хидрауличким прорачуном и просторним условима.

Постојећа и планирана канализациона мрежа задовољиће потребе за водом планираних садржаја.

3.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Обухваћено 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 5“, од које 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.

За снабдевање електричном енергијом планираних садржаја изградиће се нова електроенергетска мрежа и објекти. Оријентациони положај планираних ТС је приказан на графичком приказу број 5 „План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација“ у размери 1:2500, а тачан положај биће одређен приликом израде пројектно-техничке документације, на основу услова „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС ће се, према потребама, градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Када је уградња ТС планирана у оквиру стамбене зграде, просторију за смештај ТС потребно је на одговарајући начин изоловати од буке и јонизујућих зрачења, у складу са прописима. Стамбене просторије стана не могу се граничити са просторијом у којој је смештена ТС. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. У случају грађења ТС изнад сутеренске плоче, неопходно је обезбедити носивост плоче од 15 t изнад дела сутерена који ће служити за камионски приступ ТС. Такође је потребно обезбедити право службености пролаза за постављање каблова до ТС кроз пасаже и заједничке блоковске површине. На простору намењеном разноврсним јавним службама, за максималне ангазоване снаге веће од 200 kW, електрична енергија ће се испоручивати на средњем напону са мерењем које ће бити смештено у ТС које треба да изгради инвеститор изградње тих објеката.

На просторима планиране изградње потребно је изградити инсталацију јавног осветљења. Део потребне електричне енергије (нпр. за заједничку инсталацију осветљења у објектима) могуће је обезбедити искоришћењем сунчеве енергије, односно постављањем соларних фотонапонских панела са пратећом опремом на објекте.

Планирана 20 kV и 0,4 kV мрежа ће се градити подземно. 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 топлификационог система.

Основни објекат за снабдевање биће нова топлана ТО „Мајевица“, која ће се градити источно од подручја. Од ове топлане ће полазити магистрална вреловодна са које ће се одвајати огранци до подручја обухваћеног Планом. У случају да нова топлана не буде у функцији до привођења простора планираној намени, топлификација подручја ће се омогућити реконструкцијом магистралне мреже од ТО „Запад“ до Булеvara Европе и изградњом нове вреловодне мреже дуж западне стране Булеvara Европе. Од ове мреже ће се изградити блоковски развод и прикључци до топлотних подстаница у објектима.

Део потребне топлотне енергије (нпр. за топлу потрошну воду) могуће је обезбедити коришћењем сунчеве енергије, односно постављањем соларних колектора са пратећом опремом на објекте.

Обновљиви извори енергије

На обухваћеном подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

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

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

- планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката;
- 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.

(Хидро) Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања и/или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, могу се

постављати искључиво на парцели инвеститора, удаљене од међе или суседног објекта најмање 3 m. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) потребно је прибавити сагласност надлежног органа. Обавезно је извести упојне бунаре. Није дозвољено упуштање воде у канализациони систем или изливање на отворене површине.

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

3.4. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

У свим објектима јавне намене обавезно је спровођење програма енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреба, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт идр.).

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

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Уколико се постављају на јавној површини, потребно је да буду на постојећим или планираним трасама водова електронских комуникација. Удаљеност ових уређаја од укрштања путева треба да износи минимално 20 m од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3 m. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима). Планирани објекти ће имати могућност прикључења на мрежу електронских комуникација изградњом прикључка. 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. Истовремено, мрежа електронских комуникација Града Новог Сада са оптичким кабловима је ресурс који може да омогући ефикасније и економичније функционисање града кроз сервисе као што су – даљинска контрола саобраћаја, контрола семафора, даљинско читавање водомера, читавање и управљање мерним уређајима топлане итд.

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

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

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

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

- антенски системи са микро-базним станицама мобилне телефоније се могу постављати у оквиру регулације површина јавне намене (на стубове јавне расвете, семафорске стубове и сл.), уз сагласност управљача јавним земљиштем и власника објекта на који се поставља (стуба);

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

4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине које се налазе у обухвату овог плана планираће се као зеленило општеградског центра у склопу осталих намена, и зеленило предшколске установе, зеленило јавних служби, спортски парк, зеленило у функцији заштитиног коридора и зеленило саобраћајница у оквиру површина јавне намене.

4.1. Правила за уређење зелених површина на земљишту јавне намене

Предшколске установе треба да пруже услове за безбедан боравак и да задовоље здравствено-хигијенске услове. У дворишту дечије установе планирана је садња што више зеленила, јер се тиме повећава амбијентална вредност не само овог простора већ и шире околине. 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 и праšину 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 оплемењене одговарајућим уређеним зеленим површинама које заузимају минимум 40 % површине комплекса.

Зелене површине које се планирају у склопу јавних служби се састоје од заштитног појаса ободом комплекса/парцеле који ће имати улогу изолације од околних садржаја. Такође, зеленило се састоји од декоративне партерне вегетације и жбунасте биљне врсте у комбинацији са лишћарском и четинарском вегетацијом које је планирано на прилазу и око главних улаза у објекте, а у складу са просторном организацијом на комплексу /парцели.

Зеленило у оквиру спортског парка се састоји од вегетације различите спратности уз обавезно формирање заштитног појаса у циљу раздвајања намена. Формирати групације високе вегетације у складу са распоредом планираних садржаја у оквиру спортског парка. Приликом озелењавања спортског парка избегавати инвазивне и алергене биљне врсте које би могле да ометају коришћење овог простора. Минимално учешће слободних и зелених површина износи 70 % од укупне површине намењене за спортски парк.

Кроз део простора у обухвату Плана пролази зелени коридор, који је потврђен Генералним урбанистичким планом. Између планиране намене општеградског центра, предшколске установе и спортског парка планира се појас зеленила, минималне ширине 20 m, који ће заједно са осталим планираним зеленилом у оквиру планираних намена бити у функцији наведеног зеленог коридора.

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 од паркинга ка тротоару, односно објектима. 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. 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.

У деловима где није могуће подизање дрвореда улично зеленило ће заменити шибље формирано као високостаблашице. Поставку стабала у дрворедима потребно је ускладити са колским прилазима парцелама.

У 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.

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 m, 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.

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 простра треба да буде у виду декоративне челичне решетке, како би се обезбедио несметани излазак из аутомобила и пролазак пешака ка тротоару.

4.2. Правила за уређење zelenih површина на земљишту остале намене

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 треба да заузимају минимум 30 % од укупне површине парцеле, од чега 60 % мора бити под крошњама високе и средње високе вегетације. Ове површине треба да буду опремљене адекватним шетним стазама, платоима за окупљање 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. Пројектовање и реализацију зеленог кровног врта вршити по истим параметрима датим за зелене кровне вртове на планираним јавним гаражама (са изузетком обавезног вертикалног озелењавања).

Кровне површине планираних гаража предвиђене су за специфичан вид озелењавања – формирање кровног врта, уз очување стабилности крова испод врта. Врста кровне конструкција у великој мери намеће и тип озелењавања.

Озелењавање кровних површина новопланираних гаража вршити према следећим параметрима:

- формирати партерно уређен зелени кров;
- препоручује се формирање травњака у комбинацији са декоративним ниским и средње високим жбуњем;
- дебљина супстрата у пољима предвиђеним за садњу зеленила треба да буде 30 cm са свим неопходним слојевима;
- дрвенасте саднице прсног пречника 14–16 cm (на висини од 1 m) са неинвазивним кореновим системом садиће се у бетонске касете димензија 1,5 × 1,5 × 1,2 m са префорираним страницама (отвори пречника 150 mm).

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 оgrade (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 (*Partenocissus tricuspidata* – Партеноцисус и различите сорте *Hedera helix* – бршљан). Предност дати комбинацији врста чији опстанак не зависи од интензивне неге и које не захтевају пуно влаге.

Уколико се због просторних ограничења не може постићи прописани проценат зеленила у директном контакту са тлом, примењују се смернице за урачунавање високе вегетације у укупном проценту зеленила, а које су прописане у Генералном урбанистичком плану, и то на следећи начин:

- једно дрво средње висине са просечним пречником крошње од 5 m, у пуној физиолошкој зрелости, надокнађује 80 m² зелене површине у директном контакту са тлом; ту спадају врсте попут магнолије, округластог багрема, првенолисног јавора, албиције, тулипановца и сличне врсте које спадају у категорију средњевисоке декоративне вегетације;
- једно дрво које спада у категорију високе вегетације, са просечним пречником крошње од 10 m, у пуној физиолошкој зрелости, надокнађује око 300 m² зелене површине у директном контакту са тлом; ту спадају врсте попут храста, платана, липе, ликвидамбара и сл.

Површине испод крошњи дрвећа обавезно формирати у виду травнатих површина, минималног пречника 4 m од осе стабла, а облик ових површина ускладити са просторном организацијом садржаја на парцели.

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 егзотичних 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 предметног 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 (*Lythrum halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопа (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

5.1. Мере очувања природних добара

На простору у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Србије. Обухват Плана делом се граничи са стаништем заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја са ознаком НСА 05, назива: „Бара код Авијатичарског насеља“.

У зони утицаја Плана се налази станиште заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја са ознаком НСА 17, назива: „Новосадско ново гробље“.

Кроз обухват Плана пролази зелени коридор који је утврђен Генералним урбанистичким планом.

Мере заштите за заштитну зону станишта строго заштићених и заштићених врста

У појасу од 500 m од станишта забрањују се планска решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова.

У појасу од 200 m од еколошког станишта:

- услов за изградњу укопаних складишта је да се њихово дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор;

- планским решењима мора се обезбедити:

- примена мера заштите станишта од утицаја светлости, буке и загађења;

- дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста;

- услов за изградњу објеката је примена одговарајућих мера заштите од буке и загађења.

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 или значајном станишту. У овом појасу, потребно је:

- обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора/станишта у ширини од 10 m код постојећих објеката, а 20 m код планираних објеката и то у складу са типом вегетације коридора/станишта; овај појас графички приказати у планској и пројектној документацији;

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

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 или тампон зоне станишта;

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

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

Мере за очување водних ресурса треба да буду у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предтретмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима 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).

Неопходно је предвидети одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха, који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог закона које се односе на стационарне и покретне изворе загађивања.

Обавезује се извођач радова да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави надлежном министарству, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка одговорног лица.

5.2. Мере очувања културних добара

Услови за заштиту градитељског наслеђа дефинисани су од стране Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Према Регистру заштићених културних добара, на простору у обухвату Плана нема непокретних културних добара, нити евидентираних добара који уживају претходну заштиту.

Непосредно уз северозападну границу Плана налази се планирани Археолошки парк.

Условима чувања и коришћења простора издатих од Завода за заштиту споменика културе града Новог Сада дефинисано је да се простор у обухвату Плана налази у зони Б археолошког налазишта Сајлово.

За Зону Б су утврђени режими и мере заштите:

- 1) Дозвољава се изградња објеката инфраструктуре, спортских терена, паркова као и уређење простора само уз претходно обављена систематска археолошка истраживања;
- 2) Планиране пословне објекте и комплексе формирати тако да се репрезентативни објекти лоцирају до археолошког парка;
- 3) Новоизграђени објекти морају бити репрезентативног изгледа, својим габаритом и волуменом, као и спољашњом обрадом не смеју да конкуришу нити да умање атрактивност археолошког парка;
- 4) Зона изградње уз археолошки парк мора бити удаљена најмање 15 m;
- 5) Непожељни садржаји планираних објеката уз археолошки парк су: складишта, аутоотпади, складишта расутог материјала, и пословање које својом делатношћу визуелно, буком или на друге начине угрожавају репрезентативне просторе археолошког парка;

- 6) Забрањује се обрада земљишта дубоким орањем и риголовањем, као и садња воћа и винограда, осим на простору који је потпуно археолошки истражен;
- 7) Забрањује се просипања, одлагање и привремено или трајно складиштење отпадних и штетних материја;
- 8) Забрањује се неовлашћено ископавање;
- 9) Забрањује се неовлашћено прикупљање површинских археолошких налаза;
- 10) Инвеститори изградње нових објеката су обавези да исходују услове за изградњу од надлежне службе заштите, као и сагласност на пројектну документацију.

Обавеза је инвеститора и извођача радова нових објеката и инфраструктуре да, уколико приликом извођења земљаних радова, унутар целог обухвата Плана, наиђу на археолошко налазиште или археолошке предмете, скелетне налазе, подземне структуре, одмах без одлагања обуставе радове, оставе налазе у положају у којем су пронађени и да о налазу обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе Гада Новог Сада.

6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

6.1. Инжењерско-геолошки и природни услови

Литолошка класификација и погодност терена за изградњу

Литолошку класификацију простора у обухвату Плана чини:

- преталожен лес, уништена лесна структура, повећан садржај песковите фракције; у односу на лес, кохезија је смањена,
- лесна суглина; лесна структура уништена деловањем подземне воде, али без транспорта. Кохезија и угао унутрашњег трења у односу на лес, нешто нижи.

Заступљене категорије терена према погодности за изградњу:

- терен погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи $2,5-2 \text{ kg/cm}^2$; могућа је градња свих врста објеката, изузев посебно осетљивих конструкција),
- терен средње погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи $1-2 \text{ kg/cm}^2$; могућа је градња лакших објеката, уобичајених конструкција).

Педолошка структура

Заступљени типови земљишта на простору у обухвату Плана:

- ритска црница (хумоглеј) – карбонатна,
- чернозем на лесу и лесоликим седиментима – алкализован,
- чернозем на алувијалном наносу – излужени.

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.

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

Релативна влажност ваздуха се креће у распону 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.

Сеизмичност

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

Према карти сеизмичке рејонизације подручје Плана се налази у зони осмог степена MCS скале. Утврђен степен сеизмичког интензитета може се разликовати за $\pm 1^\circ$ MCS, што је потребно проверити истражним радовима.

6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Ради заштите воде, ваздуха, земљишта као и заштите од буке, уређење простора и изградња планираних објеката и пратеће инфраструктуре усагласиће се са свим актуелним техничким прописима, а мере заштите животне средине спроводиће се према Закону 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 осталим прописима који регулишу ову област.

С обзиром на то да се обухваћени простор налази уз Булевар Европе и да се планира вишепородично становање високих густина, посебну пажњу посветити заштити обухваћеног простора од аерозагађења и буке, као и решавању проблема паркирања.

Планирани објекти морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Управо из тог разлога, водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији. Изградњом нових објеката, њиховом позицијом, габаритом и волуменом не треба да се наруши неопходна проветреност блокова.

Посебну пажњу посветити решавању проблема паркирања. Планиране гараже за путничке аутомобиле, по квадратури и запремини, осветљењу, вентилацији, грејању и другим важним појединостима треба да одговарају функцији и капацитету, при чему је неопходно да материјали подова буду непропусни и глатки, отпорни на стално влажење, погодни за чишћење и прање.

Заштита ваздуха

На простору у обухвату Плана, нису евидентиране активности, нити загађивачи, који би могли значајније да утичу на квалитет ваздуха.

Формирањем зеленог коридора који ће повезивати зелене површине са суседним стаништем, знатно ће се побољшати микроклиматски услови обухваћеног простора, али и шире.

Формирање зелених површина имаће позитивне ефекте на смањење аерозагађења и на снижавање температуре у летњем периоду године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење.

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

Заштита од буке

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

У погледу заштите од буке треба обезбедити услове за смањење штетног деловања применом изолационих материјала који ће онемогућити продор буке у животи и радни простор, као и озелењавати слободне површине у што већој мери.

Заштита земљишта

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Законом о заштити земљишта, односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Једна од мера заштите земљишта јесте и спречавање одлагање отпада на места која нису намењена за ту намену, озелењавање слободних површина у што већем проценту као и адекватно решавање одвођења отпадних и атмосферских вода.

У складу са важећим прописима, приликом извођења радова, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта, као и да води рачуна о геотехничким карактеристикама тла, статичким и конструктивним карактеристикама објекта.

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода оствариће се поштовањем следеће законске регулативе:

- Закона о водама,

- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање,
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“ број 24/14),
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

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

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинзи, манипулативне површине), пре испуста у јавну атмосферску канализациону мрежу предвидети одговарајући контролисани прихват или предтретман на уређају за примарно пречишћавање.

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

Заштита од отпадних материја

Систем управљања отпадом мора бити усклађен 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 прописима који регулишу ову област.

На основу Правилника за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/11 и 7/14) утврђују се број, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада. Одржавање чистоће на територији Града Новог Сада уређује се Одлуком о одржавању чистоће („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 25/10, 37/10 – исправка, 3/11 – исправка, 21/11, 13/14, 34/17, 16/18, 31/19, 59/19 и 16/23) и Одлуком о уређивању и одржавању депонија („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 6/03, 47/06 – др. одлука и 13/14).

На основу планираних капацитета, броја становника, броја пражњења посуда и запремине сабирних посуда и постојећег стања на терену, Јавно комунално предузеће „Чистоћа“ Нови Сад ће дефинисати потребан број контејнера.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Потенцијални извори зрачења су извори нискофреквентног електромагнетног поља, као сто 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. Потребно је: сакупљање, складиштење, третман и одлагање радиоактивног отпада; успостављање система управљања квалитетом мера заштите од јонизујућих зрачења; спречавање недозвољеног промета радиоактивног и нуклеарног материјала.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

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

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

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 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, 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 друго.

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

Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката прилагоди те објекте за склањање људи, према важећим прописима.

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

Мере заштите од земљотреса

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

Мере заштите од пожара

Заштита од пожара обезбеђена је обавезом коришћења 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, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. Закони)

Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. Закони) дефинисана је обавеза обезбеђења следећих услова:

1. Изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара;
2. Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
3. Безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
4. Могућност евакуације и спасавања људи

Поред наведеног, потребно је поштовати и обратити пажњу на одредбе следећих прописа: Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18), Закон о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. Гласник РС“, бр. 54/15), Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист РС“, број 3/18), Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. лист РС“, број 22/19), Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, број 1/2018 и 81/2023) и правилника 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).

У процедури издавања локацијских услова, за објекте који су обухваћени планским документом, надлежни орган је у обавези да прибави услове у погледу мера заштите од пожара (и услове за безбедно постављање у погледу мере заштите од пожара и експлозија када објекти садрже запаљиве и гориве течности, запаљиве гасове и експлозивне материје) од Министарства унутрашњих послова (Управе и Одељења у саставу Сектора за ванредне

ситуације, као ималаца јавних овлашћења а све на основу 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13- УС, 50/13- УС, 54/13, 98/13- УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и др. закон и 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 20. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/2020 и 87/2023).

Заштита од поплава

Подручје у обухвату Плана није директно угрожено поплавама од спољних вода, односно водама реке Дунав.

За одбрану од поплава изазваних унутрашњим водама, односно атмосферским водама, Планом је дефинисан систем атмосферске канализације.

Мере заштите од удара грома

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена према Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, број 11/96) и другим прописима.

Мере заштите од ратних дејстава

У обухвату Плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Услови за несметано кретање и приступ

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

8. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Цео простор у обухвату Плана спроводи се директно на основу овог плана.

9. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

На графичком приказу број 2 „План намене површина, нивелације, регулације и саобраћаја“ у размери 1:2500 дефинисане су намене површина за које се дају општа и специфична правила грађења.

9.1. Општа правила

У оквиру површина осталих намена (општеградски центар) могу се планирати пословне делатности које не угрожавају становање (услуге најширег спектра делатности, канцеларијски простор, здравствена заштита, култура и образовање у приватном власништву, трговина на мало, угоститељски, туристички, смештајни објекат и сл.). Не могу се градити пословне просторије за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на становање (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, паковање, аутоматизоване перионице и сл.).

Висина нових објеката дефинисана је бројем надземних етажа.

Грађевинске линије дефинишу зону изградње. Објекте је могуће повући од грађевинске линије ка унутрашњости дефинисне зоне, уколико је то неопходно због поштовања специфичних услова појединих надлежних служби или је потребно ради дефинисања функционално-обликовног решења за комплекс као целину.

Висина пода приземља нестамбених садржаја, који се налазе у непосредном контакту са тереном, је максимално 20 см изнад коте терена. Кота пода приземља стамбене намене може бити максимално за 1,2 m виша у односу на коту терена. Савладавање висинске разлике се решава искључиво денивелацијом унутар објекта. Сви садржаји у објекту морају бити доступни, без препрека, деци, старима, хендикепираним и инвалидним лицима.

Код реализације стамбених објеката просечна минимална површина стана не сме бити мања од 55 m² (нето).

Приликом изградње подземних етажа обавезне су примене техничких мера заштите од влаге и подземних вода. Подземне етаже се намењују за гаражирање возила, помоћне и техничке просторије. Приликом изградње подземних етажа чија се грађевинска линија налази на граници са суседном парцелом, посебно водити рачуна о конструктивној стабилности и безбедности суседних објеката. Грађевинска линија подземне гараже може да иде до регулационе линије, осим у зони ограничене изградње уз комплекс посебне намене.

Приступ гаражи могуће је обезбедити преко пасажа и приступне рампе, или уградњом ауто-лифта.

Површине гаража ће се дефинисати у односу на потребан број паркинг-места, у зависности од намене објекта и планираних садржаја. Услови за грађење саобраћајних површина. Број планираних паркинг-места и планирани број станова морају бити усаглашени. Планирање подземне етаже као и број етажа подземне гараже зависиће од потребе да се у оквиру парцеле задовољи услов за формирање адекватног броја паркинг-места.

Пре почетка радова неопходно је урадити гео-механичка испитивања терена.

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом у ком настају (грађеном и природном средином), као и временским контекстом, што подразумева могућност савремене интерпретације уз коришћење трајних материјала. Објекти треба да обликовањем интегришу следеће квалитете: синтеза са функционалним процесима, идентитет, јединственост форме, складност, континуитет, квалитет детаља.

Грађевински елементи објекта планирају се у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15), уколико није другачије дефинисано општим и специфичним правилима уређења и грађења.

Елементи и композиција која се примењује приликом обликовања фасаде, треба да допринесу побољшању градске слике. Препоручују се чисте, ритмичне фасаде, без примене еклектичких елемената.

Уколико се, као елемент артикулације фасаде користе препусти на делу објекта вишем од 3 m, обавезно је да се они заврше закључно са последњим спратом, односно раван фасаде поткровља не може имати препусте.

9.2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Планом су дефинисани елементи за формирање грађевинских парцела површина јавне намене и површина осталих намена. Нове грађевинске парцеле се формирају уз обавезно или предложено спајање више парцела или у случају одвајања дела парцела за јавну површину. Обавеза припајања две или више катастарских парцела утврђује се ради формирања грађевинских парцела када оне својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја.

На графичком приказу број 2 „План намене површине, нивелације, регулације и саобраћаја“ у размери 1:2500, дати су елементи парцелације, односно препарцелације за површине осталих намена, а на графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:2500 за површине јавне намене.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, када су неопходне интервенције ради формирања нових регулационих ширина улица.

Површине за предшколску установу, разноврсне јавне службе, паркинг и спортски парк се формирају као јединствене парцеле јавне намене.

9.3. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

Општеградски центар

У оквиру просторне целине 1 издвојен је један блок у намени општеградског центра, а у просторној целини 2 издвојена су два блока.

У оквиру ових блокова могуће је реализовати објекте стамбене или стамбено-пословне намене. У објектима стамбене намене обавезан је садржај пословања у приземљу објеката на оној њиховој страни која је орјентисана ка јавној саобраћајној површини. Стамбено-пословни објекти морају имати минимално 20 % пословних садржаја.

Концепт уређења блокова подразумева планирање слободностојећих или објеката по ободу блокова тако да чине јединствену и складну целину-комплекс. Унутрашњост комплекса/парцеле (простор између објеката) представља зоне у оквиру којих се планира одговарајуће партерно уређење и озелењавање, урбани мобилијар, као и спортски терени, дечја игралишта и интерне саобраћајне површине. У оквиру сваког комплекса/парцела могућа је изградња више објеката до максималног индекса заузетости.

Максимална спратност која се планира је По+П+6 до По+П+8.

Максималан индекс заузетости комплекса/парцела је 50 %.

Као допунски фактор, утврђује се максимални индекс изграђености комплекса који износи 3,2.

Станови се планирају минималне просечне величине 55 m² (нето).

Планирају се равни кровови, или плитки коси максималног нагиба 10 % , сакривени иза атике.

Код планирања уређења кровних површина, предност дати решењима којима се може остварити њихова вишефункционална намена: побољшање енергетске ефикасности и еколошких карактеристика.

Најмање 30 % слободне површине мора бити под зеленилом, са учешћем 60 % високог зеленила.

Паркирање се планира на парцели. Минимални број паркинг места је 1,3 на једну стамбену јединицу, односно 1 паркинг-место на 60 m² нето површине пословног простора. Паркирање се може реализовати и на слободној (неизграђеној) површини парцеле.

Паркирање може бити решено у подрумској етажи, при чему се број етажа не ограничава или на парцели у нивоу приземља.

Простор изнад укопане гараже планира се као партерно уређен зелени кров, опремљен стазама, урбаним мобилијаром и јавном расветом. Поред наведених садржаја у оквиру кровног врта предвиђени су простори за поставку дечијих игралишта, теретана на отвореном и спортских терена.

9.4 Правила уређења и грађења за површине јавних намена

Предшколска установа

Комплек предшколске установе планира се у крајњем северозападном делу просторне целине 1. Планирана површина комплекса предшколске установе износи 0,92 ha. Капацитет одговара потребама становништва у непосредном окружењу али и потребама становништва које насељава већ реализоване објекте/комплексе, односно оне који су планирани непосредно уз Булевара Европе.

Максимална спратност објекта предшколске установе је П+1. У изузетним случајевима објекат се може планирати и спратности П+1+Пк, али у оквиру поткровне етаже могу се реализовати само садржаји администрације или помоћне просторије, док деца морају бити смештена у оквиру приземља и првог спрата. Поткровље се може планирати као повучен други спрат.

Индекс заузетости износи 30 %. Удаљеност грађевинских линија објеката од регулационе линије дефинисане су на графичком приказу број 2 „План намене површина, нивелације, регулације и саобраћаја“ у размери 1:2500. Објекат може бити постављен на грађевинску линију или унутар дефинисане зоне изградње.

За комплексе предшколске установе дефинише се и следеће:

- неопходно је формирати густ појас заштитног зеленила према саобраћајницама,
- за игру деце потребно је поставити игралишта са подним засторима од меких материјала и справама за игру прилагођеним узрасту,
- најмање 40 % слободне површине парцеле мора бити под зеленилом,
- комплекс мора бити ограђен оградом, чија висина ће се одредити према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу и
- број паркинга утврдити према нормативу 1 паркинг-место на 100 m² изграђеног простора.

Разноврсне јавне службе

Разноврсне јавне службе планирају се у североисточном делу просторне целине 1, на углу Булевара Европе и новопланиране саобраћајнице. Врсте објеката које се могу градити утврдиће се у складу са тренутним потребама, а могу бити: објекти републичке и градске управе, седишта месних заједница, домови културе са сродним образовним и рекреативним садржајима, домови за омладину, ученике и студенте, домови и клубови за старе и сродне здравствене установе, социјалне и сродне здравствене установе, и комуналне службе. По потреби, на овим површинама могуће је планирати и површине за образовање, у складу са параметрима који су дефинисани за ову парцелу Планом и прописима који регулишу ову област.

Зона изградње, положај грађевинских линија и спратност објекта дефинисани су на графичком приказу број 2 „План намене површина, нивелације, регулације и саобраћаја“ у размери 1:2500. Објекат се поставља на грађевинску линију или унутар дефинисане зоне изградње, тако да максимални индекс заузетости износи 40 % у односу на парцелу, а индекс изграђености 2,5. Спратност објекта је до II до II+6.

Обавезна је изградња подземне етаже испод парцеле у оквирима зоне изградње која је дефинисана грађевинским линијама. Број подземних етажа се не ограничава и зависиће од потребе да се обезбеди неопходан број паркинг-места у складу са условима из Плана.

Минимално учешће зелених површина на комплексима за разноврсне јавне службе је 30 %.

Паркирање се планира на парцели. Број паркинг-места се утврђује према нормативу 1 паркинг-место на 60 m² нето површине пословног простора. Паркирање се може реализовати и на слободној (неизграђеној) површини парцеле.

Паркинг

У просторној целини, непосредно уз Булевар Европе, између простора намењених за разноврсне јавне службе и предшколску установу, планиран је паркинг капацитета 80 паркинг-места. Ова површина треба да задовољи потребе корисника услуга јавних служби и предшколске установе али и јавног паркинга за ову зону уопште.

Спортски парк

У западном делу простора просторне целине 1 планира се спортски парк, на комплексу површине 0,34 ha.

Комплекс се првенствено уређује као парк, са високим и ниским растињем и травнатим површинама. Зелене површине треба да заузимају најмање 70 % површине комплекса.

Спортски терени (мали фудбал/рукомет, тенис, одбојка, кошарка, боћање, стони тенис, теретана на отвореном и сл) могу да заузимају до 25 % површине. Могуће је изградити трибине и надстрешнице у склопу терена. Поред спортских могућа је изградња и дечијих игралишта, адреналин парка и сл. За потребе одржавања спортског парка, одлагања реквизита и за санитарне потребе могуће је изградити приземни објекат уз услов да максималан индекс заузетости износи 5 % површине комплекса. Кров објекта може бити раван или кос без назитка.

Парк је потребно опремити пешачким и трим стазама, парковским мобилијаром, чесмама, а могуће је поставити надстрешнице за клупама (салетле) као и додатне водене површине и фонтане.

Пешачко-инфраструктурни пролаз

Пешачко-инфраструктурни пролази су позиционирани дуж западне стране просторне целине 2 и са три стране уз комплекс предшколске установе. Поред тога што омогућавају пешачку комуникацију између планираних намена, у оквиру ових пролаза могуће је постављање инфраструктурних водова, објеката, система и сл.

Зеленило у функцији заштитног коридора

Ободно, уз границу обухвата Плана са северозападне, западне и југозападне старане планираће се зеленило у функцији заштитног коридора чија је ширина у распону од 10 до 20 m. Зеленило у функцији заштитног коридора представља сегмент предложене мреже зелених коридора на територији града Новог Сада, а уједно и зоне заштите археолошког парка и заштићених станишта (НСА05) на које се простор у обухвату Плана непосредно ослања. Ове површине обезбедиће повезивање зелених површина које се налазе у околини простора у обухвату плана, а које су део система градског зеленила што ће обезбедити несметано кретање животињских врста и допринети очувању биодиверзитета града. У овом простору није дозвољена изградња објеката нити инфраструктуре.

Зелени појас (заштитни коридор око комплекса посебне намене)

Као посебан режим коришћења простора издваја се појас зеленила ширине 10 до 20 m, који је позициониран непосредно уз комплекс посебне намене а дуж источне и јужне границе Плана. Овај режим коришћења простора обухвата део саобраћајних и површина намењених зеленилу у функцији заштитног коридора. Његова функција је формирање заштитног коридора око комплекса посебне намене. Ову зону могуће је уредити искључиво као зелену површину. Могућа је садња ниског и високог растиња.

Линија зоне ограничене изградње уз комплекс посебне намене

Линија зоне ограничене изградње уз комплекс посебне намене дефинисана је на удаљености 50 m од границе комплекса посебне намене, како је приказано на графичком приказу број 2 „План намене површина, нивелације, регулације и саобраћаја“ У оквиру ове зоне није дозвољена изградња објеката.

9.5. Правила за опремање простора инфраструктуром

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.

9.5.1. Услови за грађење саобраћајних површина

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

- Закона о путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 41/18 и 95/18 - др. закон),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник Републике Србије", 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 и 87/18),
- Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 - др. закон), и осталим прописима који регулишу ову област
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник Републике Србије", број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15),
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 22/15),

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

Тротоаре израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). У оквиру тротоара не смеју се пројектовати и постављати отворене каналице за одвођење атмосферских вода, нити постављати било какве препреке које ће утицати на комфортно кретање пешака.

Коловоз и бицикличке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Приликом израде идејног решења, односно у току исходавања локацијских услова, прецизираће се димензије коловоза и елементи саобраћајница тако да оне могу одступати од приказаних у оквиру графичких приказа и карактеристичних профила улица.

Раскрсница планираних улица код осовинске тачке број 1857 може се реализовати као кружна раскрсница.

На местима где је предвиђена већа концентрација пешака као што су: аутобуска стајалишта, централне функције и слично, потребно је извршити проширење пешачких стаза. По правилу, врши се одвајање пешачког од колског саобраћаја. Раздвајање се врши применом заштитног зеленог појаса где год је то могуће.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати колски приступ на јавну саобраћајну површину. Под појмом „колски приступ“, подразумева се приступ намењен свим врстама друмских возила. Под појмом „јавна саобраћајна површина“ не подразумевају се јавни пешачки пролази.

Једна грађевинска парцела намењена пословању и вишепородичном становању може имати максимално два колска приступа ширине од 3,5 m до 7,0 m, а на међусобном растојању од најмање 5,0 m (рачунајући од крајње тачке радијуса прикључка).

Прикључак колског приступа парцели мора бити удаљен најмање 3m од границе суседне парцеле (рачунајући од крајње тачке радијуса прикључка).

Прикључак колског приступа парцели мора бити удаљен најмање 10m од раскрснице (уколико постоји у непосредној близини) рачунајући од крајње тачке радијуса кривине у зони раскрснице.

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.

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.

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.

9.5.2. Услови за изградњу инсталација водне инфраструктуре и прикључака објеката на исте

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагасти 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 m-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 мин. 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“ 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“ обезбеђује притисак на месту прикључења од 2,5 бара.

Водоводни прикључци

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

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

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

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

За вишепородичне стамбене објекте водомери, за мерење потрошње воде се постављају у шахтовима лоцираним ван објекта у парцели корисника 0,5m од регулационе линије и у просторијама за водомере лоцираним унутар самог објекта која 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 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 опште канализације 250 mm.

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

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

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објекта 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 издани 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 160-200 DN, а максимално 50,0 m.

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

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

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

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

Прихват канализације отпадних вода планирати из санитарних чворова и кухиња.

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

Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује пројектант, а одобрава Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација", 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 („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 60/10, 8/11-исправка, 38/11, 13/14 и 59/16) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада”, број 13/94).

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

Прикључење врши колективних стамбених и већих пословних објеката врши се минималним пречником DN200 mm.

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

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

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

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада” бр. 17/93, 3/94 10/01 и 47/06 - др. одлука).

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

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

Извођење, прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности Јавно комунално предузеће "Водовод и Канализација" Нови Сад.

Водни услови

Мелиорациони канал С-800 припада хидромелиорационом систему за одводњавање Сајлово, чији је реципијент ХсДТД Нови Сад-Савино Село. Укупна дужина мелиорационог канала С-800 износи 5.745 m. Мелиорациони канал С-800 је реципијент каналима за одводњавање С-808, С-809 и С-810.

У оквиру радне зоне Север II, некадашња деоница мелиорационог канала С-800 од km 0+000 до km 2+496 стављена је ван функције и изграђен је колектор атмосферске канализације радне зоне Север II. Мелиорациона црпна станица Сајлово је стављена ван функције и изграђена је нова ЦС Сајлово, преко које се атмосферске воде испуштају у канал ХсДТД Нови Сад - Савино Село. Колектор атмосферске канализације и ЦС Сајлово су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Предметна деоница мелиорационог канала С-800 налази се западно од Булеvara Европе, а у зони обухвата Плана налази се деоница од стациоане km 3+050 до km 3+400.

За планирање изградњу објеката и извођење радова у зони мелиорационог канала, уважити следеће:

Планским решењем није угрожен слободан протицајни профил мелиорационог канал у свим условима рада система, као ни стабилност дна и косина канала.

Континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас канала) ширине од најмање 5 m од канала, сачувати за пролаз и рад механизације која одржава водне објекте.

У овом заштитном појасу канала није дозвољена изградња никаквих објеката, постављање ограде, депоновање материјала, садња дрвеће, као и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност канала и омета редовно одржавање канала.

Уколико се предвиђа зацевљење дела мелиорационог канала, изабрани протицајни профил зацевљења треба да омогући да се све сувишне унутрашње воде са слива узводно од зацевљења, несметано и без успора, могу евакуисати у ХсДТД канал Нови Сад - Савино Село.

Укрштање и паралелно вођење са мелиорационим каналом:

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

Постављање подземне инфраструктуре на водном земљишту, паралелно са каналом, планирати тако да се траса инсталације води по линији границе парцеле водног земљишта, (парцела канала), односно унутар парцеле водног земљишта на одстојању највише до 1,0 m од границе парцеле и да је обезбеђено управно растејање између трасе

инсталације и ивице обале канала најмање у ширини инспекционе стазе (заштитног појаса канала) према услови 3.2. Водних услова број II-974/4-23 од дана 18.09.2023.

Постављање линијског објекта изван парцеле водног земљишта паралелно са каналом, планирати изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса канала) према услови 3.2. Водних услова број II-974/4-23 од дана 18.09.2023.

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

Саобоаћајне површине планирати изван парцеле водног земљишта (парцела канала). Уколико је потребна саобраћајна комуникација - повезивање, леве и десне обале канала, планирати изградњу мостова/пропуста.

Реципијент и изливна грађевина:

Планирати упуштање атмосферске воде, претходно ослобођене муља, вегетације, масти, уља, нафтних деривата, лебдећих и пливајућих материја, у мелиорациони канал уз услов да се поштују хидролошко-хидрауличке карактеристике (капацитет) реципијента, да се обезбеди функционалност хидромелиорационог система, одржавање водних објеката и сигурност од преливања по околном терену.

Изливну грађевину за испуст атмосферских вода у реципијент, планирати тако да високи водостаји реципијента не спречавају евакуацију воде и да се не изазива ерозија корита и обала при свим режимима течења и свим режимима изливања воде. Изливна грађевина не сме да умањује протицајни профил канала.

На месту излива, планирати осигурање реципијента од ерозије, облагањем каменом или бетонским елементима, најмање 3,0 m узводно и низводно од места излива

Изливна грађевина мора бити на растојању најмање 5,0 m од пропуста/моста.

Планирано упуштање атмосферских вода у зацељени део мелиорационог канала вршити путем уређеног испуста у оквиру ревизионог шахта.

Водоснабдевање предметног простора планирати из јавне водоводне мреже према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Услови заштите вода

Планско решење мора бити у складу општег концепта канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Нови Сад, уз уважавање следећег:

Канализациону мрежу планирати сепаратног типа посебно за атмосфереке отпадне вода и посебно за санитарне отпадне воде.

Условно чисте атмосферске-воде чији квалитет одговара II класи воде се могу без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, мелиорационе канале, околне површине и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије односно према услови 3.5. Водних услова број II-974/4-23 од дана 18.09.2023.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (манипулативни простор, паркинг и сл.); пре улива у реципијет планирати одговарајући предтретман потенцијално запрљаних атмосферских вода ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица и обезбеђење квалитета захтеваног у тачки 5.2. Водних услова број II-974/4-23 од дана 18.09.2023.

Санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде предметног простора испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на насељско или централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Забрањено је непречишћене отпадне воде испуштати у водотоке/канале.

На простору планираном за трафо станице обезбедити све мере заштите од неконтролисаног испуштања трафо уља из трансформатора. У случају било каквог изливања трафо уља (у случају хаварије), садржај се мора уклонити на безбедан начин, а у складу са прописима о заштити површинских и подземних вода. Забрањено је било какво испуштање трансформаторског уља у атмосферску или било коју другу канализациону мрежу, околне површине, отворене канале или упојне бунаре.

Уважити и све друге услове за сакупљање, каналисање и диспозицију отпадних вода које пропише надлежно јавно комунално предузеће.

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

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

У подземне воде забрањено је уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде.

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

9.5.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом планиране трансформаторске станице 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 трансформаторске станице. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од ЕПС Дистрибуција, огранак "Електродистрибуција Нови Сад".

Услови за прикључење на вреловодну мрежу

Да би се објекти прикључили на вреловодну мрежу потребно је на погодном месту у подруму (сутерену) или приземљу објекта изградити топлотну подстанцију. Такође је потребно омогућити изградњу вреловодног прикључка од планираног вреловода до подстанцију на најпогоднији начин, а све у складу са условима ЈКП "Новосадска топлана.

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.

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

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

Улази у све објекте за јавно коришћење и објекте јавних служби морају имати прилазне рампе са максималним падом до 5 %. Лифтови у зградама морају бити прилагођени за лица са посебним потребама.

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу особе са инвалидитетом, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5 % (1:20), а изузетно 8,3 % (1:12).

У оквиру сваког појединачног паркиралишта предвидети резервацију и обележавање паркинг-места за управно паркирање возила инвалида, применом важећих стандарда, односно у складу са елементима из стандарда SRPS. U.A9.204 и са чланом 36. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

11. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

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

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

Изузетно, 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.

Потребе за технолошком водом, ради одржавања зеленила, могуће је обезбедити из подземних водоносних слојева преко бушеног бунара.

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

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

	Размера
1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године.....	A4
2. План намене површина, нивелације, регулације и саобраћаја.....	1:2500
3. План регулације површина јавне намене.....	1:2500
4. План водне инфраструктуре.....	1:2500
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација.....	1:2500
6. Синхрон план инфраструктуре и зеленила	1:2500
7. Попречни профили.....	1:200, 1:100

План генералне регулације општеградског центра западно од Булевара Европе у Новом Саду садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“, и графичке приказе израђене у три примерка које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

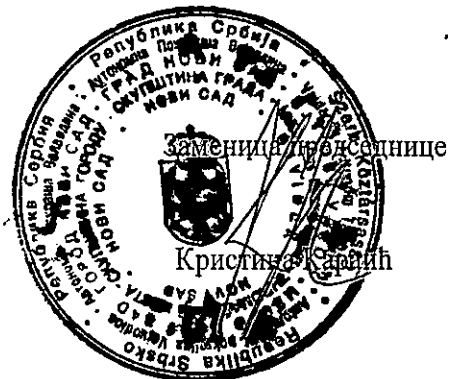
Документациона основа овог плана чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

План генералне регулације општеградског центра западно од Булевара Европе у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране (www.skupstinans.rs).

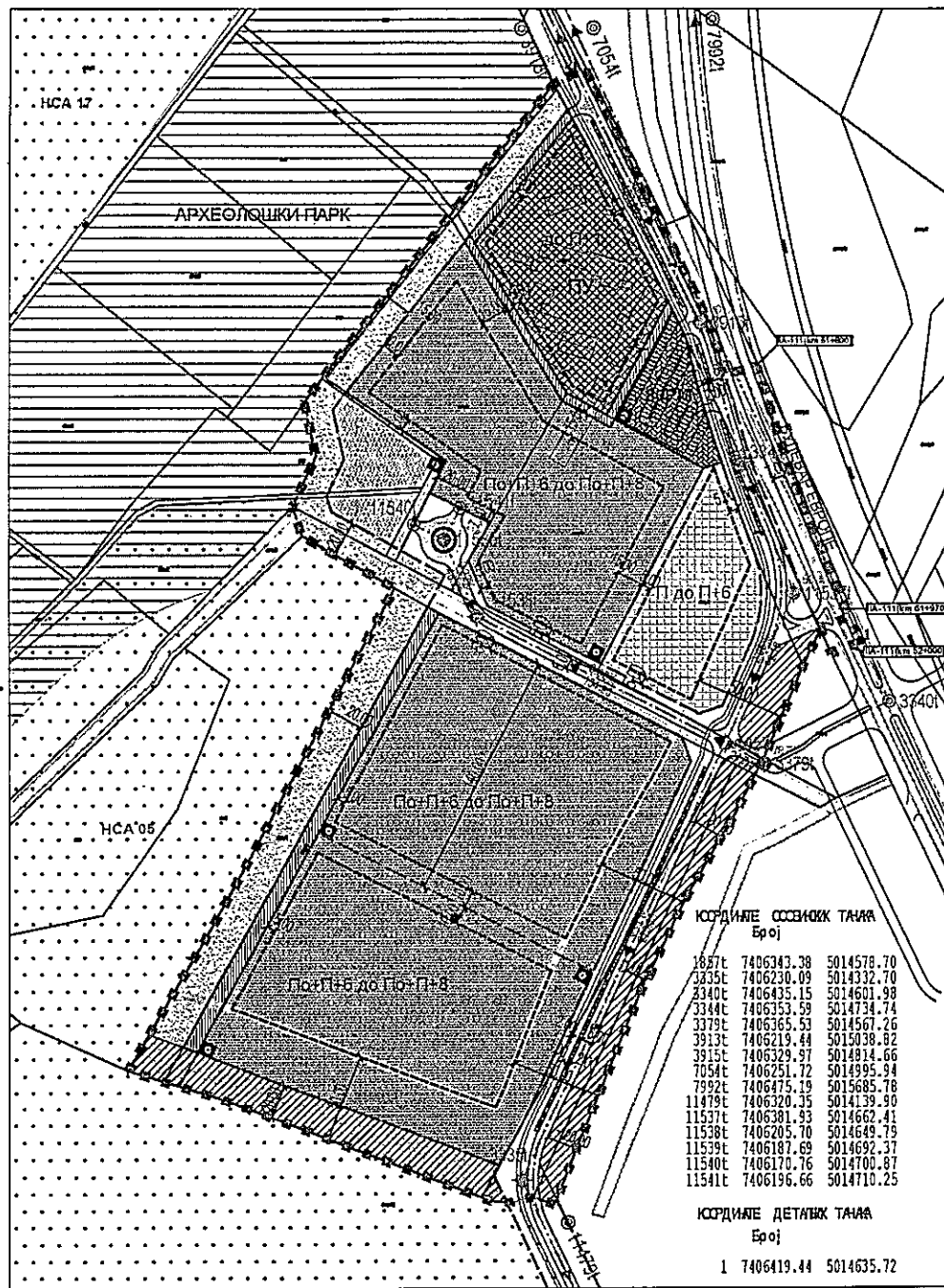
Ступањем на снагу овог плана престаје да важи у делу за који се односи овај план План генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 15/12, 38/18, 39/18 – исправка, 60/20, 25/21 и 16/22 – др. 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: 35-1044/2023-I
5. март 2024. године
НОВИ САД

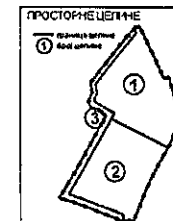






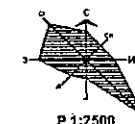
**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА ЗАПАДНО ОД БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ У НОВОМ САДУ**

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, НИВЕЛАЦИЈЕ, РЕГУЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА



- ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТАР (По+П+6 до По+П+8)
- ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА (до П+1)
- РАЗНОВРСНЕ ЈАВНЕ СЛУЖБЕ (П до П+6)
- СПОРТСКИ ПАРК
- ЗЕЛЕНИЛО У ФУНКЦИЈИ ЗАШТИТНОГ КОРИДОРА
- ЗЕЛЕНИ ПОЈАС (ЗАШТИТНИ КОРИДОР ОКО КОМПЛЕКСА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ)
- КОЛОВОЗ
- ПАРКИНГ
- БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
- ПЕШАЧКО-ИНФРАСТРУКТУРНИ ПРОЛАЗ
- СТАЦИОНАЖА ДРЖАВНОГ ПУТА
- ЛИНИЈА ЗОНЕ ОГРАНИЧЕНЕ ИЗГРАДЊЕ УЗ КОМПЛЕКС ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ
- ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 20 kV/4 kV - ПЛАН

- АРХЕОЛОШКИ ПАРК
- СТАНИШТА ЗАШТИЋЕНИХ И СТРОГО ЗАШТИЋЕНИХ ВРСТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



ЗАМЕНИЦА ПРЕДСЕДНИЦЕ СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
КРИСТИНА КАРАЊИЋ

<p>Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/II</p>					
<p>ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА ЗАПАДНО ОД БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ У НОВОМ САДУ</p>					
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, НИВЕЛАЦИЈЕ, РЕГУЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА				
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, НИВЕЛАЦИЈЕ, РЕГУЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА	
ОБРАЂИВАЧ	Ј. БОГДАНОВИЋ ПАЈВАНИЋ, дипл.инж.арх. Ј. ПРАГОЈЕВИЋ, дипл.инж.од. А. ПИЊКОВИЋ, дипл.инж.саоб. М. ПАУЛИЋ, арх.техн.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД	
ПОМОЋНИК У ДИРЕКТОРА	С. КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж.арх.		БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.		1.3.7/23	02.2024.	1:2500
					БРОЈ: 2

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

ИЗЈАВЉУЈЕМ. ДА ЈЕ НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА ЗАПАДНО ОД БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ У НОВОМ САДУ:

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

- ПРИПРЕМЉЕН И УСКЛАЂЕН СА ИЗВЕШТАЈЕМ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



У Новом Саду, 20.02.2024. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-1044/23
Дана: 26.12.2023. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА ЗАПАДНО ОД БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ
У НОВОМ САДУ, ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана генералне регулације општеградског центра западно од Булеvara Европе у Новом Саду, обављена је на 69. седници Комисије за планове одржаној 26.12.2023. године са почетком у 09,00 часова, у згради ЈП „Урбанизам“ Булевар цара Лазара број 3, у свечаној сали „Милош Савић“ на трећем спрату.

69. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије за планове, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Милан Ковачевић, Васо Кресовић, Иван Браковчевић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије за планове.

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

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

Да је Одлука о изради плана генералне регулације општеградског центра западно од Булеvara Европе у Новом Саду, усвојена је на XLI седници од 30. јуна 2023. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 27/23) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације општеградског центра западно од Булеvara Европе у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир плана генералне регулације општеградског центра западно од Булеvara Европе у Новом Саду био је на раном јавном увиду у периоду од 29. августа 2023. године до 12. септембра 2023. године.

Нацрт плана генералне регулације општеградског центра западно од Булеvara Европе у Новом Саду, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 69. седници одржаној 26.12.2023. године Комисија за планове разматрала је Нацрт плана генералне регулације општеградског центра западно од Булеvara Европе у Новом Саду и том приликом констатовала да је текст за Нацрта плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.Закон, 09/20, 52/21 и 62/23) уз потребне корекције.

Комисија за планове сматра да је потребно у Нацрт плана имплементирати исходоване услове Електродистрибуције Србије. У тексту Нацрта плана потребно је кориговати правила уређења и грађења за општеградски центар тако да се максимални индекс заузетости (до 50%) дефинише у односу на парцелу а не на блок. Такође, у истом делу текста, потребно је додати минимално учешће пословања за објекте стамбено-пословне намене. У тексту потребно је ускладити правила озелењавања у делу учешћа високог зеленила у правилима грађења и у условима за уређење зелених површина на земљишту остале намене. Правила грађења потребно је кориговати у делу који се односи на еркере и препусте тако да се исти планом не ограничавају већ да се примењује Правилник осим у зони ограничене изградње уз комплекс специјалне намене где надземни делови објеката не смеју да прелазе грађевинску линију. Допунити текст да грађевинска линија подземне етаже гараже може да пређе грађевинску линију (до регулационе) осим у зони ограничене изградње уз комплекс специјалне намене.

Комисија за планове је сагласна са ставом обрађивача да се коригују правила за обезбеђивање потребног проја паркинг/гаражних места тако да се иста коригују на 1,3 паркинг места по станбеној јединици и 1 паркинг-место на 60 m² (нето) пословног простора. С тим у вези потребно је кориговати услове паркирања по предложеним делатностима у оквиру пословања.

Графички део Нацрта плана потребно је кориговати у делу планиране источне регулационе линије парцеле за разноврсне јавне службе тако да се иста прецизније дефинише (котира у односу на осовину саобраћајнице). У Нацрту плана потребно је дати могућност да се раскрсница код осовинске тачке број 1857t може реализовати и као кружна раскрсница.

Кориговати позицију „окретнице“ на саобраћајници на северном делу обухвата тако да се позиционира наспрам инфраструктурног коридора код локације ПУ.

Обухват Нацрта плана потребно је проширити ка регулацији Булевара Европе како би се обухватио планирани саобраћајни прикључак у целости (код осовинске тачке број 1537t) и у складу са тим кориговати билансе површина.

Допунити Нацрт плана са попречним профилима саобраћајница и исходовати услове ЛП „Путеви Србије“ до краја јавног увида у Нацрт плана.

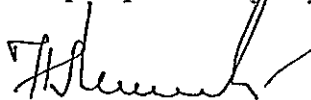
Након корекција и исходовања позитивног Мишљења Градске управе за прописе, Нацрт плана генералне регулације општеградског центра западно од Булевара Европе у Новом Саду, може се упутити у даљи поступак доношења, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", 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, 09/20, 52/21 и 62/23).

Овај Извештај је саставни део Записника са 69. седнице Комисије за планове од 26.12. 2023. године.

Извештај доставити:

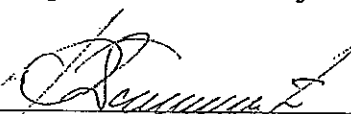
1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа за управу, прописе и урбанизам
5. Архиви

Секретар Комисије



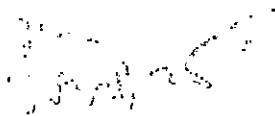
Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер

Председник Комисије



Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

ВД Начелника
Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



Дејан Михајловић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-1044/23
Дана: 08.02.2024. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА ЗАПАДНО ОД
БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ У НОВОМ САДУ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 75. (јавној) седници која је одржана дана 08.02.2024. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације општеградског центра западно од Булеvara Европе у Новом Саду.

75. (јавној) седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Радосав Шћепановић, Иван Бракочевић, Васо Кресовић, чланови Комисије и Нада Милићи секретар и члан Комисије за планове.

Одлука о изради плана генералне регулације општеградског центра западно од Булеvara Европе у Новом Саду, усвојена је на XLI седници од 30. јуна 2023. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 27/23) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације општеградског центра западно од Булеvara Европе у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир плана генералне регулације општеградског центра западно од Булеvara Европе у Новом Саду био је на раном јавном увиду у периоду од 29. августа 2023. године до 12. септембра 2023. године.

Нацрт плана генералне регулације општеградског центра западно од Булеvara Европе у Новом Саду, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 69. седници одржаној 26.12.2023. године Комисија за планове разматрала је Нацрт плана генералне регулације општеградског центра западно од Булеvara Европе у Новом Саду и том приликом констатовала да је текст за Нацрта плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20, 52/21 и 62/23) уз потребне корекције. Комисија за планове је том приликом констатовала да је потребно у Нацрт плана имплементирати исходоване услове Електродистрибуције Србије. У тексту Нацрта плана потребно је кориговати правила уређења и грађења за општеградски центар тако да се максимални индекс заузетости (до 50%) дефинише у односу на парцелу а не на блок. Такође, у истом делу текста, потребно је додати минимално учешће пословања за објекте стамбено-пословне намене. У тексту потребно је ускладити правила озелењавања у делу учешћа високог зеленила у правилима грађења и у условима за уређење зелених површина на земљишту остале намене. Правила грађења потребно је кориговати у делу који се односи на еркере и препусте тако да се исти планом не ограничавају већ да се примењује Правилник осим у зони ограничене изградње уз комплекс специјалне намене где надземни делови објеката не смеју да прелазе грађевинску линију.

Допунити текст да грађевинска линија подземне етаже гараже може да пређе грађевинску линију (до регулационе) осим у зони ограничене изградње уз комплекс специјалне намене. Комисија за планове је сагласна са ставом обрађивача да се коригују правила за обезбеђивање потребног броја паркинг/гаражних места тако да се иста коригују на 1,3 паркинг места по станбеној јединици и 1 паркинг-место на 60 m² (нето) пословног простора. С тим у вези потребно је кориговати услове паркирања по предложеним делатностима у оквиру пословања. Графички део Нацрта плана потребно је кориговати у делу планиране источне регулационе линије парцеле за разноврсне јавне службе тако да се иста прецизније дефинише (котира у односу на осовину саобраћајнице). У Нацрту плана потребно је дати могућност да се раскрсница код осовинске тачке број 1857t може реализовати и као кружна раскрсница. Кориговати позицију „окретнице“ на саобраћајници на северном делу обухвата тако да се позиционира наспрам инфраструктурног коридора код локације ПУ. Обухват Нацрта плана потребно је проширити ка регулацији Булеvara Европе како би се обухватио планирани саобраћајни прикључак у целости (код осовинске тачке број 1537t) и у складу са тим кориговати билансе површина. Допунити Нацрт плана са попречним профилима саобраћајница и исходвати услове ЈП „Путеви Србије“ до краја јавног увида у Нацрт плана.

Нацрт плана генералне регулације општеградског центра западно од Булеvara Европе у Новом Саду изложен је на јавни увид у периоду од 29. децембра 2023. године до 27. јануара 2024. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 29. децембра 2023. године). У току јавног увида достављена је 01 (једна) примедба и два мишљења, што је обрађивач плана констатовало у Извештају о спроведеном јавном увиду. Ван рока за достављање примедби, предлога и сугестија достављено је једно Мишљење на Нацрт плана.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 75. (јавној) седници, одржаној 08.02.2024. године, (чије оглашавање је објављено у дневном листу „Дневник“ заједно са текстом огласа за јавни увид) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације општеградског центра западно од Булеvara Европе у Новом Саду. У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је остављеном року достављена 01 (једна) примедба и 02 (два) мишљења а након рока још 01 (једно) мишљење на Нацрт плана.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија, стигла је 1 примедба и 2 мишљења надлежних јавних служби:

1. Марија Чепи
 2. Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду
 3. ЈП „Путеви Србије“
- Након рока за јавни увид достављено је још 1 мишљење:
4. Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада

Примедба број 1:

(подносилац: Марија Чепи из Новог Сада)

Примедба је општег карактера. Подносилац у уводном делу примедбе износи потребу за исказивањем својих ставова у вези са урбанистичким решењима из прошлих периода а за простор у ширем окружењу обухвата Плана генералне регулације општеградског центра западно од Булеvara Европе.

У наставку примедбе, подносилац се осврће на бројне теме попут статуса војске уопште, власничког статуса касарне „Мајевица“, реализације пешачких стаза у оквиру насеља Авијатичарско Насеље, уклањања пруге, реализације бензинске пумпе у близини Авијатичарског насеља, зацељења канала, ограничења брзине кретања аутомобила на Булевару Европе и слично.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Примедба (мишљење) број 2:

(подносилац: Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду)

У току трајања јавног увида, пристигло је „Мишљење на плански документ“ Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Новом Саду, под бројем 217-28-22/24. Мишљењем се дефинише обавезан садржај планског документа из домена заштите од пожара. У Мишљењу су детаљно наведени закони и правилници које је потребно поштовати, као и услов да је неопходно да надлежни органи у процедури издавања локацијских услова, за објекте који су обухваћени планским документом, прибави услове у погледу мера заштите од пожара (и услове за безбедно постављање у погледу мере заштите од пожара и експлозија када објекти садрже запаљиве и гориве течности, запаљиве гасове и експлозивне материје) од Министарства унутрашњих послова (Управе и Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације, као ималаца јавних овлашћења) а све на основу 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13- УС, 50/13- УС, 54/13, 98/13- УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и др. Закон и 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 20. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 61/05, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22 и 54/23).

Комисија за планове прихвата Примедбу – мишљење.

Примедба (мишљење) број 3:

(подносилац: ЈП „Путеви Србије“ Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија)

У току трајања јавног увида, пристигли су Услови за израду овог Плана од ЈП "Путеви Србије" Београд (број: 953-205/24-1 од 18.01.2024. године). Наведени услови су саставни део Извештаја обрађивача о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана.

Комисија за планове прихвата Примедбу- мишљење.

Примедба (мишљење) број 4:

(подносилац: Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада)

Ван рока достављено је Мишљење од стране Завода за заштиту споменика културе града Новог Сада број 164/7-2023 од 30.01.2024. године. Комисија за планове констатује да је Мишљење Завода за заштиту споменика културе града позитивно.

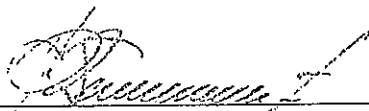
Комисија за планове прихвата потребне корекције текста и графичког дела Нацрта плана наведене у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана плана генералне регулације општеградског центра западно од Булевара Европе у Новом Саду (наведене у делу „Напомена“).

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

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

Овај Извештај је саставни део Записника са 75. седнице Комисије за планове од 08.02.2024. године.


ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



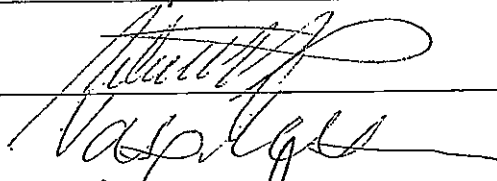
Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

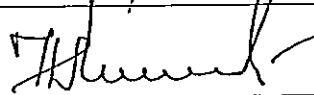
1. Иван Бракочевић, дипл.инж.арх.



2. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх.



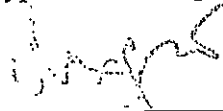
3. Васо Кресовић, дипл.инж.арх.



4. Нада Милић, дипл.инж.арх.мастер

ВД Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



Дејан Михајловић