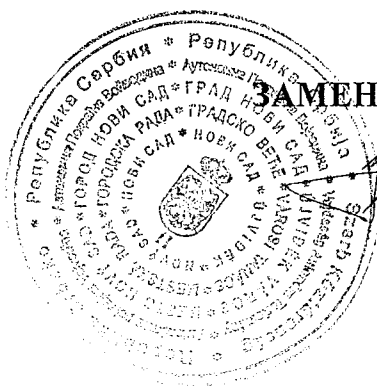


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-367/2024-II
Датум: 21. јуна 2024. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину, пре излагања на јавни увид, Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину и Извештајем о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности у разматрању Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину, Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-367/2024-II од 21. јуна 2024. године, с молбом да се Предлог плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе План у предложеном тексту.



ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧЕЛНИКА

Игор Црнобарац

На основу члана 67. тачка 7. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19) Градско веће Града Новог Сада на 165. седници одржаној 21. јуна 2024. године, поводом разматрања Нацрта плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком.

II. На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину, пре излагања на јавни увид, Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину и Извештајем о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности у разматрању Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину, и предлаже да Скупштина, након разматрања, донесе план у предложеном тексту и закључи:

" 1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину пре излагања на јавни увид са 90. седнице од 14.05.2024. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину са 96. седнице Комисије за планове од 20.06.2024. године, као и Извештај о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности у разматрању Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину.

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

III. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела, одређује се:

- Милован Амићић, члан Градског већа Града Новог Сада, а за повереника:
 - Дејан Михајловић, в.д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-367/2024-II
Датум: 21. 06. 2024. године
НОВИ САД



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2024-263
15. мај 2024. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

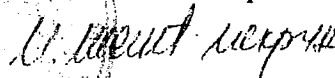
ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт плана
генералне регулације Мишелука са Рибњаком

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт
плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком.

Градска управа нема примедбе на припремљени текст нацрта плана
генералне регулације.

ВД ЗАМЕНИЦЕ НАЧЕЛНИЦЕ

Ивана Тепић Искрић



ПРЕДЛОГ

На основу члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 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 __ седници _____ године, доноси

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ

1. УВОД

Планом генералне регулације Мишелука са Рибњаком (у даљем тексту: План) обухваћено је подручје на сремској страни града и заузима просторне целине Мишелука, Рибњака и део Транцамента, са комплексом института у Сремској Каменици. Границе простора чине река Дунав у зони Рибњака са северозападне стране, део Каменичког пута и бивша пруга Беочин–Петроварадин (туристички правац „Зелена стаза“) са западне и северне стране, Државни пут IB реда ознаке 21 (Нови Сад – Ириг – Рума – Шабац – Коцељева – Ваљево – Косјерић – Пожега – Ариље – Ивањица – Сјеница) (у даљем тексту: Државни пут IB-21) са југоисточне стране и Улица мајора Тепића са западне стране.

Површина обухваћена Планом износи 451,11 ha.

Планом је утврђена претежна намена земљишта и правила уређења и правила грађења, у складу са генералном наменом површина, правцима и коридорима за саобраћајну, енергетску, водопривредну и другу инфраструктуру.

Највећи део обухваћеног подручја, намењује се становању (у стамбеним зонама Мишелук и Транцамент). Заступљено је породично становање, становање са пословањем и општестамбене зоне. У функцији становања, одређени простори, првенствено уз значајне саобраћајнице и у центрима стамбених зона, намењени су општеградским центрима. Такође, издвојене су парковске површине, туристичко-спортско-рекреативне и површине заштитног зеленила. Поред издвојених површина за средње школе, утврђена је и мрежа других објеката јавних служби локалног нивоа: предшколских установа, основних школа, објеката здравства и социјалне заштите, као и објеката културе.

Цела површина Рибњака намењена је парковској површини.

У југозападном делу простора издвојена је површина за специјализовани центар – болнички комплекс института у Сремској Каменици, који је уједно и заштићен у целини као природно добро.

У обухвату Плана налазе се и две површине за хидротехничке захвате, у склопу система за снабдевање водом: резервоар II висинске зоне „Татарско брдо“ и резервоар „Институт“.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I. ОПШТИ ДЕО

1. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

План је израђен на основу Одлуке о изради плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком, коју је донела Скупштина Града Новог Сада је на XLIX седници 5. марта 2024. године, и објављена је у „Службеном листу Града Новог Сада“, број 10/24, као и Решење о изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину број V-35-88/24 од 12. фебруара 2024. године.

Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план), којим је обухваћени простор намењен породичном становању, становању са пословањем, вишепородичном становању, општеградским, линијским и специјализованим центрима, разноврсним јавним службама (предшколске установе, основне школе, средња школа, итд), клиничком центру, површинама за хидротехничке захвате, туристичко-спортско-рекреативним површинама, парковским површинама, спортско-рекреативним површинама, осталим комуналним површинама, заштитном зеленилу и саобраћајним површинама.

Плански основ садржан је и у Просторном плану подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19) (у даљем тексту: ППППН), којим је планирана реконструкција железничког подручја локалне пруге Петроварадин–Беочин и његова трансформација у туристички правац „Зелена стаза“. Ступањем на снагу ППППН престали су да важе планови генералне регулације и планови детаљне регулације у делу који је дефинисан као туристички правац „Зелена стаза“. Неопходно је усаглашавање свих планских докумената са престанком важења мера заштите дефинисаних у односу на локалну пругу Петроварадин–Беочин и њен заштитни пружни појас у делу који је у ППППН дефинисан као туристички правац „Зелена стаза“.

Планови од утицаја на простор у обухвату Плана су Просторни план подручја посебне намене међународног водног пута Е80 – Дунав (Паневропски коридор VII) („Службени гласник РС“, број 14/15) и Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута I реда број 21 Нови Сад – Рума – Шабац и државног пута I реда број 19 Шабац–Лозница („Службени гласник РС“, бр. 40/11, 39/19, 88/20 и 21/24).

Поред наведених планова, документацију од значаја за израду Плана чине и План генералне регулације Мишелука са Рибњаком („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 57/14, 8/19 – др. план, 42/22 и 60/23), Урбанистички пројекат „Трансформација реконструкцијом железничке пруге Петроварадин–Беоцин у зелену стазу“, друга претходна планска документација, студије и анализе релевантне за обухваћени простор и достављени услови од надлежних институција.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ ХИЈЕРАРХИЈСКОГ РЕДА

2.1. Извод из Генералног урбанистичког плана

„Становање

Намена становања заузима највећи део градског подручја. У оквиру ове намене планирају се простори на којима је доминантно учешће станова и стамбених објеката (преко 50 % бруто изграђеног простора). Поред објеката за становање, ова намена подразумева и објекте и површине за задовољење свакодневних и дела повремених потреба становника (јавне службе локалног нивоа опслуживања, централне функције локалног нивоа...). Такође, ова намена обухвата и просторе разноврсних делатности које нису у супротности са функцијом становања (пословно-комерцијалне и друге делатности).

Облици становања

Основни облици становања су:

- породично и
- вишепородично.

Облици становања утврђују се на основу карактеристика стамбених објеката, у градским целинама, и у сагласности са њиховим међусобним односима. Према претежној заступљености једног од два основна облика, подручја намењена становању дефинишу се као подручја породичног или вишепородичног становања.

Зоне у којима су заступљена оба облика становања, или имају специфичну изграђену структуру, дефинишу се као општестамбене зоне.

Ако су међусобни односи објеката и целина усклађени стварају се простори са хомогеним обележјима, или, ако нису, остају просторне целине хетерогених обележја.

(...)

Породично становање

Породично становање на територији града заступљено је у неколико типова:

- традиционално становање, са породичном кућом карактеристичне основе постављене на регулациону линију – панонска кућа (делови Сремске Каменице, Петроварадина и Клисе);

- новије породично становање, слободностојећи или двојни објекти, на мањем растојању од регулационе линије. Овај тип заузима највећи део подручја намењеног породичном становању;

- становање у прекинутом или непрекинутом низу, које је присутно у мањим целинама на делу Авијатичарског насеља, Клисе и на појединачним локацијама на Мишелуку.

Сви постојећи типови се задржавају, а могуће је планирати и друге, у зависности од карактеристика терена, постојеће поделе на парцеле, структуре објеката у окружењу и потреба становника.“

„Породично становање

За породично становање дефинишу се општа правила и критеријуми усклађени са карактеристикама и структуром стамбених подручја града, потребама становника и стандарда становања који се жели остварити, а у оквирима правила утврђених законским актима.

Табела број 10: Општа правила за формирање парцела и планирање објеката породичног становања (урбанистички показатељи се дефинишу за грађевинску парцелу)

ОБЛИК СТАНОВАЊА	ПРАВИЛА				ПОКАЗАТЕЉИ		
Породично становање	Величина парцеле m ²		Ширина уличног фронта		Спратност	СЗ (%)	ИИ
	мин.	макс.	мин.	макс.			
Зоне и парцеле са:				не условљава се	П до П + I + Пк		0,4–1,2 (1,5)
- слободностојећим објектима	300	не условљава се	12				
- објектима у прекинутом низу ¹⁾	200		10				
- двојни објекти	200		8				

1) Традиционална панонска кућа, породична кућа на граници према суседу.

Остали варијетети, ограничења површине и степен толеранције планираће се плановима генералне регулације. У оквиру једне урбане целине могу бити заступљена највише два типа породичног становања.

Максимална развијена корисна површина на парцели породичне куће износи 600 m² бруто. Изузетно у зонама планираним за комфорнији вид породичног становања нето површина стамбеног објекта се не ограничава, али се оптимално усклађује са површином парцеле. Подручја на којима се примењује ово правило планираће се по правилу на сремској страни града, а тачно ће се дефинисати плановима генералне регулације.

Максимални број стамбених јединица у породичном становању је три (3), а у луксузним деловима породичног становања један (1). Приликом израде планова детаљније разраде у складу са конкретним условима простора, дефинисаће се мањи

број станова у односу на површину парцеле. На парцелама површине до 300 m² број стамбених јединица се ограничава на два (2).

Утврђује се минимално учешће зелених површина на парцели у намени породичног становања које износи 30 %.

У новим деловима породичног становања (нарочито на сремској страни града) могућа је реализација стамбених комплекса, где за то постоје услови, као и објеката другачијих специфичних типологија (куће у низу, терасасто постављени објекти...).

Појам „стамбени комплекс“ подразумева изградњу више стамбених објеката на јединственом комплексу на јединственој парцели. Прецизнији услови за формирање оваквих комплекса дефинисаће се плановима генералне и детаљне регулације, према следећим параметрима:

- минимално је четири објекта (када се објекти постављају са обе стране интерног приступног пута), или три (када се објекти постављају са једне стране приступног пута – једноструки низ);
- минимална површина је 1.600 m² (1.200 m² – једноструки низ);
- степен заузетости је до 30 %;
- спратност је П–П+1+Пк;
- сваки објекат може имати до три стамбене јединице.“

„Становање са пословањем

На просторима издвојеним за ову намену стимулише се развој појединих секундарних и терцијарних делатности мањег обима („породична предузећа“ – мала и средња) која се просторно или функционално ослањају на становање. Планира се уз одређене значајније саобраћајне правце или у близини другог пословања – на деловима Мишелука, као и северно од пословања уз Булевар војводе Степе на Новом насељу, на делу Салајке северно од пруге и северно од Канала ДТД и неколико мањих локалитета јужно од аутопута.“

„Становање са пословањем

У оквиру ове намене пословање представља обавезан садржај становања, у односу 50 : 50 % посматрано на нивоу блока.

Плановима детаљније разраде дефинисаће се правила грађења зависно од услова конкретног простора, уз поштовање следећих смерница:

- однос стамбеног и пословног простора на нивоу блока је 50 : 50 %, а препоручује се однос 25 % становања у односу на 75 % пословања (једна стамбена јединица на парцели), уз препоруку да се кроз израду планова детаљне разраде овај однос постави у односу на парцелу;
- минимална величина парцеле је 500 m², максимална се не утврђује;
- стамбени и пословни простор организују се у једном објекту, или у више објеката на парцели спратности до П+1+Пк (П+2+раван кров) уз ограничење стамбене површине до максимум 600 m² бруто;

- индекс заузетости је до 50 %;
- индекс изграђености је до 1,5.

У свим типовима становања могуће је планирати увођење садржаја пословања, уз одређене услове који се дефинишу како би се обезбедило неометано функционисање основне намене.

У оквиру намене **породичног становања** могуће је планирати пословање, уз одређене услове који се дефинишу како би се обезбедило неометано одвијање основне намене.

Пословне делатности које се могу организовати у оквиру намене породичног становања подељене су у три категорије:

- I категорија – све кварталне делатности (образовање, здравство, наука, информатичка делатност, социјална заштита) и неке терцијалне делатности (трговина на мало, угоститељство, туризам, услуге);
- II категорија – поред делатности дефинисаних у I категорији могуће је и: услужно занатство, сервиси и сл;
- III категорија – поред делатности дефинисаних у I и II категорији могућа је и производња мањег обима која не производи буку, непријатне мирисе и не загађује ваздух.

Табела број 12: Категоризација подручја породичног становања према дефинисаним категоријама пословних делатност

Категорија пословања	I категорија	II категорија	III категорија
Стамбена подручја	- Авијатичарско насеље - Мишелук - Општестамбене зоне – центар и шири центар	- Телеп - Адице - Сајлово	Намена становање са пословањем (делови Мишелука, Салајке, простор северно од Бул. војводе Степе..)

У зонама **вишепородичног становања** могуће је планирати пословне садржаје који не угрожавају становање: све кварталне делатности (образовање, здравство, наука, информатичка делатност, социјална заштита) и неке терцијалне делатности (трговина на мало, угоститељство, туризам, услуге).

При планирању пословних садржаја у оквиру намене становања примењују се нормативи и критеријуми за конкретну врсту пословања, усклађени са структуром околног типа становања.“

Вишепородично становање

„На просторима вишепородичног становања издваја се неколико специфичних типологија, карактеристичних по времену настанка, положају, структури, начину изградње и сл., према чему су утврђени и општи услови – смернице уређења.“

„У оквиру вишепородичног становања, у складу са урбанистичким показатељима, могу се издвојити три категорије: становање малих, средњих и високих густина. За овако утврђене категорије становања дефинишу се следеће густина становања (на нивоу урбанистичког блока):

- становање малих густина – густина становања до 100 ст/ха;
- становање средњих густина – густина становања 100 до 300 ст/ха;
- становање великих густина – густина становања 300 до 500 ст/ха (вредности преко 500 ст/ха спадају у екстремно високе и не треба их планирати).

Општим правилима за изградњу вишепородичних стамбених објеката, дефинисаним овим планом, утврђени су распони у односу на дефинисану типологију.

Горња вредност индекса заузетости парцеле (ИЗ) за вишепородично становање износи 40 %. У односу на ову вредност, у Табели број 11 дате су вредности овог показатеља кориговане према специфичним типовима овог облика становања.

Табела број 11: Општа правила за формирање парцела и планирање објеката вишепородичног становања (урбанистички показатељи се дефинишу за ниво грађевинске парцеле)

ОБЛИК СТАНОВАЊА	ПРАВИЛА					ПОКАЗАТЕЉИ	
Вишепородично станавање	Величина парцеле m ²		Ширина уличног фронта		Спратност	СЗ (%)	ИИ
	мин.	макс.	мин.	макс.			
<u>А. Вишепородично станавање</u> <u>средњих густина</u> Зоне и парцеле са:							
- слободностојећим објектима	600	не условљава се	20	Н.У.	П + 2 до П + 3 + Пк	до 40 %	1,20 – 2,0
- објектима у прекинутом низу			20			до 40 %	
- објектима у непрекинутом низу			15			до 40 %	
<u>Б. Вишепородично станавање</u> <u>високих густина</u> Зоне и парцеле са:							
- слободностојећим објектим на јавној блоковској површини	600	не условљава се	20	Н.У.	П+ 3 + Пк до П + 6+ Пк	25 ⁴⁾	1,25 – 3,5
- објектима у прекинутом низу			20			до 40 %	
- објектима у непрекинутом низу			15			до 40 %	

(...)

Стамбени комплекси

Поред стандардног начина изградње стамбених објеката на парцелама, у овој намени је могуће градити и стамбене комплексе, изградњом више стамбених објеката на јединственој парцели.

На подручјима вишепородичног становања, могуће је формирати комплексе вишепородичног становања, под следећим условима:

- минимално је два објекта;

- минимална површина је 2.400 m²;
- степен заузетости је до 35 %;
- спратност се утврђује у складу са наменом и окружењем;
- индекс изграђености (Ии) је 3, односно до 3,2.“

„Становање у општестамбеним зонама

У овим зонама преовладава становање средњих густина, али заступљене су и велике густине. У зависности од конкретних околности, примењују се правила за одговарајући облик односно тип становања.

У општестамбеним зонама у којима преовладава намена становања примењују се показатељи конкретног облика, односно типа становања.

За подручја на којима се планира стамбена изградња на слободним теренима (Мишелук) примењују се режими утврђени за породично и вишепородично становање, развијају се сви облици савременог становања (средњих густина), с тим да треба развијати комфорније услове становања дефинисањем мањег индекса заузетости парцела (до 30 % за оба облика становања) где за то постоје услови (постојећа површина и облик парцела, конфигурација терена...).“

„Центри (општи, линијски и специјализовани)

Градски центри представљају просторе које одликује разноврсност садржаја који прате остале намене простора, задовољавају потребе корисника простора и са осталим функцијама повезују град у јединствен систем. Градски центри се према својим карактеристикама деле на: традиционалне центре у које спадају Стари градски центар и Петроварадинска тврђава са подграђем, општеградске центре под којим се подразумевају зонски, линијски и локални центри и специјализоване центре. Сви наведени центри формирају јединствену градску мрежу која осим прстенасте форме има и тракасти карактер у циљу међусобног повезивања утврђених прстенастих појасева, као и самог града са његовом околином.

(...)

Општеградски центри

Зонски центри

Развој постојећих зонских центара на Лиману, Детелинари и Новом насељу наставља се у раније дефинисаним оквирима, а према будућим потребама корисника. Нови зонски центар који је планиран на Мишелуку, димензионисан је у складу са планираним капацитетима простора, док је капацитет зонског центра на Клиси додатно усклађен са капацитетима постојећих и планираних шопинг молова, у намени улазних праваца као новог вида централитета којем гравитирају корисници овог подручја. Значајан потенцијал за формирање зонског центра представља подручје Старе ранжирне станице уз Булевар Европе, као и подручје у приобаљу на левој обали Дунава (простору старог бродоградилишта и садашње касарне речне флотиле).“

„Општеградске центре чине простори 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 традиционалних и 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 %. Садржаје централних функција могуће је планирати и у оквиру других преовлађујућих намена.

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. У новим деловима центра у којима је становање у дужем периоду преовлађујућа намена, услови уређења се прилагођавају одређеном виду становања.

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.

При реконструкцији објеката у традиционалном и општеградским центрима могуће је претварање нижих етажа, па и целих објеката из стамбене у пословну намену, могуће је и активно коришћење сутеренских етажа и поткровља.“

„Локални и дисперговани центри

Локални и дисперговани центри планирају се унутар ширих подручја других намена ради побољшања квалитета стандарда основне функције (преовлађујуће намене). Предложена мрежа централних функција локалних и диспергованих центара у највећој мери базирана је на до сада постављеним основама.

Централне функције општег значаја

Осим зона центара издвајају се и специфичне централне функције у оквиру других намена. Њих чине садржаји намењени органима управе, месним заједницама, органима полицијске управе и служби противпожарне заштите, које је осим на локалитетима који су утврђени мрежом, могуће лоцирати на скоро свим просторима намењеним општеградским центрима, и другим наменама према условима дефинисаним за конкретне локације, могућностима њихове реализације и конкретним потребама ових служби, односно њихових корисника (...).

Специјализовани центри

Специјализовани центри планирају се за функције у области здравства, високог образовања, сајамске делатности и за потребе железничког, аутобуског и ПТТ терминала. У зависности од нивоа опслуживања могу бити републичког, покрајинског и градског ранга, што указује на важност Новог Сада као макрорегионалног центра. Површине планиране за специјализоване центре димензионисане су и распоређене углавном на основу конкретних потреба и програма надлежних институција. Циљеви развоја ових центара прате смернице које су у последњој декади детаљније дефинисане планском документацијом израђеном за већину ових центара.

Уређење комплекса треба да буде прилагођено основној функцији центра. Пожељно је да се у оквиру ове намене планирају и садржаји општеградског центра како би се обезбедило нужно повезивање специјализованих центара са системом центара и структуром града у целини.“

„За све специјализоване центре обавезна је израда планова детаљније разраде, а по потреби и урбанистичког пројекта.

Конкретни урбанистички параметри за изградњу ових комплекса, због њихове разноврсности, не ограничавају се овим планом, већ је њихово дефинисање обавезно кроз планове детаљније разраде у складу са конкретним потребама за одређену делатност, односно у складу са конкретним просторним могућностима на свакој локацији специјализованог центра, и нормативима одређеним за конкретну делатност и услове окружења.

У оквиру комплекса могуће је планирати намену општеградски центар, према правилима дефинисаним за ову намену.

Становање, по правилу, није садржај специјализованих центара, изузев ако је предвиђено планом детаљније разраде.“

„Јавне службе

Улога Новог Сада као центра од покрајинског и републичког значаја огледа се, између осталог, и у области јавних служби које, као пратећи садржаји, знатно утичу на квалитет живота.

Планирани капацитети јавних служби дефинисани су мрежама карактеристичним за области: предшколског, основношколског и средњошколског образовања, високошколског образовања и ученичког и студентског стандарда, културе, здравствене и социјалне заштите. Сви капацитети нормирани су на основу важећих стандарда у овој области и одговарајућег су просторног распореда који је дефинисан у складу са садашњим и будућим потребама корисника. Сви постојећи комплекси јавних служби се задржавају и могућа су њихова проширења у складу са нормативним вредностима које важе за конкретну област. Могуће је и дислоцирање постојећих комплекса у складу са потребама корисника.

Поред локација јавних служби које су предвиђене мрежама и представљају минимум потребних капацитета, у свим областима, а поготово у области образовања и здравства, присутан је значајан удео приватног сектора. Изградња објеката јавних служби које се остварују кроз партнерство приватног и друштвеног сектора или приватног сектора самостално, по правилу је изван утврђене мреже, а у складу са плановима детаљније разраде. Могућа је изградња објеката и комплекса јавних служби у оквиру компатибилних намена и ван утврђене мреже.

Основ за реализацију јавних служби је план детаљне регулације, план генералне регулације или урбанистички пројекат.

Позиције планираних комплекса утврђених мрежом могу се дислоцирати искључиво у оквиру подручја које опслужују, а у складу са плановима детаљније разраде.

Образовање

Друштвена брига о деци условљава да се планира мрежа предшколских установа за 70 % обухвата деце предшколског узраста у односу на укупну предшколску популацију и 100 % деце узраста пет и по година до поласка у школу (припремни предшколски програм). Удео деце овог узраста у укупном становништву износи око 10,5 %, те је у складу са тим потребно димензионисати потребне капацитете у плановима детаљније разраде. (...)

Основне школе похађају сва деца добне групе од седам до 14 година, а оптимални капацитет основне школе је 700 до 800 ученика, са 24 учионице и 30 ученика у одељењу. Како би се обезбедили довољни капацитети за прелазак на рад

основних школа у једној смени, поред постојећих комплекса, предложеном мрежом утврђено је додатних 26 локалитета (...)

У циљу обезбеђења рада средњих школа у складу са одговарајућим нормативима, поред постојећих комплекса, мрежом је утврђено додатних шест локалитета“

„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.“

Здравствена заштита

„На секундарном и терцијарном нивоу здравствена заштита у оквиру овог плана се спроводи у Институту за кардиоваскуларне болести, Институту за онкологију, Институту за плућне болести, такође на обухваћеном простору се налази и комплекс бивше „Ковид болнице“ сада део Клиничког центра Војводине“. „Све поменуте установе имају могућност за просторни развој у оквиру постојећих комплекса. Капацитете болнице за палијативно лечење који тренутно недостају, могуће је лоцирати у оквиру комплекса Клиничког центра или на другој локацији која испуњава захтеве за овај вид лечења. Изградња болничких капацитета извршена је на локалитету на Мишелуку. Садржаје здравствене заштите утврђене мрежом могуће је дислоцирати и допуњавати у складу са конкретним потребама у овој области, а према решењима дефинисаним кроз планове детаљније разраде.“

„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 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 Новом Саду заступљени су сви видови социјалне заштите. (...) Узимајући у обзир нормативне вредности, може се претпоставити да је реалан обухват контингента старог становништва у домовима за старе око 3 %. Да би се задовољиле све потребе корисника у наредном периоду, планирани су додатни објекти/комплекси, према утврђеној мрежи установа ове намене. Недостајуће капацитете старачких домова и домова пензионера могуће је лоцирати и у оквиру намена становања и општеградских центара. Клубови за старе планирају се на око 10.000 становника на подручјима на којима ових садржаја нема.“

„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 %,
- (...)
- у свакој месној заједници треба да постоји један клуб за одрасла и стара лица.
- (...)

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.“

Спорт и рекреација

„Планирана мрежа спортско-рекреативних центара треба да обезбеди услове за развој врхунског спортског стваралаштва, одржавање спортских такмичења и масовније бављење свих слојева становништва спортом и рекреацијом. Планира се употпуњавање мреже недостајућим садржајима, равномернији просторни распоред и подизање нивоа спортске, школске и рекреативне инфраструктуре на виши ниво, тако да задовољава свакодневне потребе грађана. Просторни размештај, капацитети и разноврсност садржаја треба да буду међусобно усклађени, како би се задовољили афинитети и потребе грађана свих узраста.“

„Основ за реализацију спортских центара су планови генералне регулације, планови детаљне разраде и урбанистички пројекат.

За спортске центре се дефинишу следећи урбанистички параметри:

- максималан индекс заузетости износи до 25 %; постојећи спортски објекти се задржавају са постојећим индексом заузетости парцеле, уколико је исти већи од планираног индекса заузетости; већи индекс заузетости од наведеног се задржава и у спортским центрима за које је урађена планска документација са већим индексом заузетости (Спортски и пословни центар „Војводина“ Спортски центри „Сајмиште“, „Раднички“ и „Младост“),

- садржај објеката мора бити спортског карактера са пратећим техничким, санитарним и сервисним просторијама,
- габарит и спратност објеката морају бити прилагођени планираним спортским садржајима уз придржавање важећих норматива и прописа за изградњу спортских објеката,
- отворени спортски терени заузимају максимално 25–35 % од површине парцеле; у изузетном случају, уколико постоји већа потреба за отвореним спортским теренима, терени могу да заузимају до 40 % али је тада максималан индекс заузетости за објекте до 10 %;
- минимално учешће слободних и зелених површина износи 40–50 %.

У оквиру свих комплекса спортских центара планирати спортске дворане и спортске терене на отвореном, са разноврсном понудом спортских садржаја (фудбалска игралишта, терени за кошарку и одбојку, тениски терени, базени, атлетска борилишта и др.). У свим већим спортским центрима, чија површина то омогућава, планирати отворене и затворене базене. Спортски центри треба да омогуће одржавање спортских манифестација, тренинга, припрема и такмичења спортиста, спортских школа, школских такмичења и спортских и рекреативних активности грађана. Просторна и функционална организација комплекса је условљена врстом планираних спортских активности, нормативима за спортске објекте и терене, и максималним предвиђеним бројем корисника и капацитетом гледалишта.“

„У зонама породичног становања се омогућава изградња мањих спортско-рекреативних комплекса. Минимална површина комплекса износи 5.000 m². Максималан индекс заузетости је до 25 %. Отворени спортски терени могу заузети максимално 35 % површине парцеле, а минимално учешће слободних и зелених површина износи 40 %. Максимална дозвољена спратност је П до П+1+Пк или ВП+Г (са галеријом у једном делу), са равним или косим кровом. Положај планиране спортске дворане мора бити такав да не угрожава суседне просторе са породичним становањем. Утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта за спортско-рекреативне комплексе, којима се одређује положај објеката, димензионисање, обезбеђење приступа и паркирање, озелењавање и уређење слободних простора.

За комплексе са теренима на отвореном потребно је формирање парцела минималне површине 2.000 m², са фронтом од 25 m. Максималан индекс заузетости је до 10 %. Отворени спортски терени могу заузети до 40 % површине парцеле, а минимално учешће слободних и зелених површина износи 50 %. Утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта.“

Зеленило

„Територија града Новог Сада представља у просторном смислу разуђену целину. Значајнији зелени потези условљени су вегетацијом која прати обе обале

Дунава и глобалном целином шума Фрушке горе. Повезаност појединих озелењених целина као и њихова компактност, чини основу функционалног зеленила у граду. (...)

На сремској страни града, потребно је путем зелених клинастих зона повезати шуме Националног парка са приобаљем у коме су Каменички парк, Рибњак, Тврђава и петроварадинска шума контактна зона. Овакво повезивање спроводи се дуж долина потока, стрмим гребенима, ширим појасевима уз саобраћајнице и другим видовима озелењених простора.

Подручје Националног парка „Фрушка гора“ има изузетну важност као глобална вегетациона целина која утиче на коришћење и планирање подручја Новог Сада. Потпуно природан и природи близак просторни тип шумског екосистема чини подручје фино структурисаним, са високо визуелним и еколошким вредностима.

Зелени коридори чине основу зеленог система града, па се морају резервисати простори за подизање нових зелених површина, дрвореда и заштитног зеленила.“

Паркови

„Парк је зелена површина најчешће већа од 1 ha, намењена за јавно коришћење, која се уређује, опрема и одржава у циљу заштите животне средине, унапређења слике града, рекреације и остваривања културних и образовних функција парковских садржаја.

На основу величине, стила и времена настанка могуће је издвојити више типова паркова:

- централни градски парк,
- зонски парк,
- парк суседства,
- паркови у приобаљу Дунава,
- паркови специфичне намене,
- тематски паркови,
- спортски паркови,
- парк-шуме.

Парк Рибњак ће бити композиционо решен у пејзажном (природном, слободном) стилу, односно максимално ће се користити постојећи биљни материјал и потенцијал природних карактеристика терена, али ће композиција бити допуњена новим функционалним и партерним декоративним елементима. Пешачке стазе треба да повезују два суседна парка (Каменички парк и Тврђаву).“

„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.

Код подизања нових паркова важе следећи услови:

- најмање 70 % површина намењених парку треба да буде под зеленилом;
- обезбедити минимално 50 % површине парка под крошњама дрвећа (ортогонална пројекција крошњи).

Садржаји треба да буду концентрисани (зонирање парка):

- миран одмор и шетња око 60 %
- спорт око 10 %
- дечија игралишта 15 %
- економски део 5 %
- простори рекреације и забаве 10 %.

(Однос може да се мења у зависности од величине парка.)

У укупном билансу територије парка стазе заузимају 5–20 % од укупне површине (главна алеја, шеталишта или променаде, стаза за кружну шетњу, другостепене стазе). Све стазе морају бити од природних материјала (ситна утабана ризла, природни камен и сл.).

Планирати водене површине (вештачка језера, фонтане).

Планирати места за постављање споменика.

Када је површина парка већа од 2 ha, могу се планирати објекти, при чему сви планирани објекти заједно не смеју да заузимају више од 2 % укупне површине парка.“

Заштитно зеленило

„Линијско постављање зеленила у граду има посебну улогу у функционисању повезивања (умрежавања) зелених површина градске структуре и непосредног везивања са већим вегетационим целинама на ободу града.

Заштитни зелени појас представља озелењен простор (најчешће линијске или тракасте форме) који има улогу заштите становништва, града или појединих његових делова и пољопривредних површина од штетног утицаја издувних гасова, буке моторних возила и ерозије земљишта, заштиту саобраћајница од удара ветра и наноса снега, као и улогу визуелне заштите.“

„Приликом подизања нових заштитних зелених појасева избор врста треба да је у складу са условима станишта, а начин садње треба прилагодити примарној функцији истог.

Заштитни зелени појас уређује се у складу са функционалним потребама намене која се штити или од које се штити као: шумски зелени појас, ветробрани појас, вегетација на клизиштима, линеарно зеленило уз канале, потоке и саобраћајнице, односно користи се као рекреативно подручје, воћњак, виноград, повртњак, пољопривредно земљиште (приградско и ванградско зеленило).

Заштитне зоне зеленила на стрмим теренима, успоставиће се пре свега у циљу спречавања ерозије, а висока вегетација биће заступљена на око 50–70 % површина и треба је формирати од одговарајућих врста лишћара и четинара (са кореновим системом што добро веже земљиште), док се мањи проценат шибља планира на ивичним и стрмим деловима простора.

Дуж путева и пруга заштитно зеленило треба да је заступљено у континуитету тако да повезује јавно и остало зеленило. Распоред дрвећа треба да буде у слободном пејзажном стилу.

Испод енергетских коридора услови за садњу вегетације су ограничавајући, тако да се уређење зелених површина више заснива на партерном озелењавању и формирању уређених травнатих површина са ниском вегетацијом, обликованим шибљем, пољопривредним културама и цвећем.

У зонама заштитног зеленила могу се, на основу плана даље разраде, градити и спортски и уређивати рекреативни терени са неопходним објектима за функционисање, под условом да не угрожавају коришћење суседних простора (буком, исцрпљивањем подземних вода и сл.).

Изузетно, у зонама заштитног зеленила, уколико се у поступку даље разраде урбанистичким плановима буду стекли услови услед нових резултата геомеханичких истраживања, промена ширине и положаја инфраструктурних коридора, као и осталих заштитних појасева (комплекси специјалне намене и др.), парцеле се могу планирати за друге намене уколико испуњавају остале критеријуме (приступ, инфраструктурна опремљеност, услови са аспекта стабилности и носивости терена.“

Комунални објекти и површине

„Комунални објекти и површине обухватају садржаје од општег интереса и то: гробља, површине за хидротехничке захвате, прераду отпадних вода, депоније комуналног отпада и остале комуналне површине, као и купалишта.“

„Пијаце

Снабдевање градског становништва је једна од виталних функција. Мрежа дистрибутивних центара, тржнице на велико – кванташке пијаце и зелених пијаца као основних облика снабдевања становника Новог Сада и насеља која гравитирају подручју Новог Сада, као и ширење мреже пијаца у контактним подручјима Новог Сада, обезбедиће равномеран размештај места за снабдевање.

Планиране су пијаце на Мишелуку II и Мишелуку III, на Адицама, Садовима, Телепу и Клиси. У односу на предложену мрежу, могуће је плановима детаљније

разраде предвидети изградњу пијаца и у оквиру других преовлађујућих намена (центар, становање, ...).“

2.2. Смернице из ППППН

Подручје непосредног утицаја на Национални парк, као другу целину подручја посебне намене, чине обрадиви северни обронци Фрушке горе и јужне падине лесне терасе Срема са насељима уз Национални парк, која чине део руралне структуре овог културног предела. Овој просторној целини припада и туристички правац „Зелена стаза“. Према ППППН је планирана реконструкција железничког подручја локалне пруге број 9 Петроварадин–Беоцин и трансформација железничког подручја у „Зелену стазу“ за немоторна кретања.

Туристички правац „Зелена стаза“ ће омогућити еколошко повезивање насеља на десној обали Дунава (Петроварадин, Сремска Каменица, Лединци, Раковац и Беоцин) развојем немоторног саобраћаја (првенствено пешачког и бициклистичког) и преко примарних и секундарних праваца везу са „Фрушкогорским путем“.

План развоја немоторног саобраћаја на обухваћеном простору предвиђа формирање и развој капацитета немоторних пешачко-бициклистичких кретања кроз дефинисање коридора бициклистичких стаза уз реку Дунав (међународног цикло коридора 6), националних цикло коридора уз падине Фрушке горе, локалних/међунасељских стаза као и тзв. „зелених“, пешачких и бициклистичких стаза унутар насеља и локалитета.

Немоторна кретања (пешачење, бициклизам) као вид кретања су темељна људска потреба и као таква представљају део стратегије развоја туризма у Националном парку. Пешачке и бициклистичке стазе биће разрађене планским документима нижег реда, као и пратећом техничком документацијом. Планира се даљи развој већ утврђених цикло и пешачких стаза које би по својој концепцији и уређености биле намењене пешацима свих узраста, где би се до обода тих зона формирала доступност индивидуалном и јавном саобраћају, уз организовано стационирање возила.

Осим „стандардних“ бициклистичких стаза које се користе за свакодневно саобраћање посебан вид цикло стаза представљају стазе које су намењене за рекреативну вожњу и туристичке обиласке. Greenways – зелене стазе, као рекреативне стазе и стазе које се налазе у природном окружењу, имају изразито позитиван еколошки предзнак, јер се користе постојећи путеви и стазе у оквиру амбијента природног пејзажа, и већ изграђене инфраструктуре. Greenways – зелене стазе представљају вишенаменске стазе које подржавају бициклизам, пешачење, јахање и друге облике немоторних кретања. Зелене стазе могу бити различитог типа (историјске, трговачке, туристичке), а могу се користити и стари насипи (као посебни еко-путеви).

Кроз посебну намену дефинисан је и коридор локалне железничке пруге Петроварадин–Беоцин као перспективна Greenway – „Зелена стаза“.

3. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Подручје обухваћено Планом налази се у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Петроварадин и КО Сремска Каменица, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на граници КО Сремска Каменица, КО Нови Сад II и КО Петроварадин. Даље, граница наставља ка североистоку, прати границу КО Петроварадин до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 2008, затим скреће у правцу истока, прати продужени правац јужне границе парцеле број 2008, пресеца парцела бр. 3005 (Дунав), 3000 (пут), 1191, 3001 (улица), прати јужну границу парцеле број 2008 до тромеђе парцела бр. 2999 (улица), 2011 и 2008. Од ове тачке скреће ка југу, прати западну границу парцеле број 2999 до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 2007, затим скреће у правцу истока, прати продужени правац јужне границе парцеле број 2007, затим јужну границу парцеле број 2007, и њеним продуженим правцем долази до осовине Каменичког пута. Даље, граница скреће ка југу, прати осовину Каменичког пута и осовину планиране саобраћајнице до пресека са источном регулационом линијом Туристичког правца „Зелена стаза“, затим скреће ка истоку, прати источну регулациону линију Туристичког правца „Зелена стаза“ до пресека са осовином Улице Рачког. Од ове тачке граница скреће ка југу, прати осовину Улице Рачког до пресека са јужном границом парцеле број 6659/5, затим граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцеле број 6659/5, затим граница скреће у правцу југозапада, прати западну регулациону линију Државног пута IB-21, прелази у КО Сремска Каменица и долази до пресека са осовином Улице мајора Тепића, затим скреће ка североистоку, прати осовину Улице мајора Тепића, осовину Улице Моше Пијаде и осовину прикључка из правца Сремске Каменице, прелази у КО Петроварадин до пресека са осовином главног мишелучког булевара у зони Мишелука. Даље, граница скреће ка западу, прати осовину мишелучког булевара до пресека са источном регулационом линијом Туристичког правца „Зелена стаза“, затим скреће ка североистоку, прати источну регулациону линију Туристичког правца „Зелена стаза“ до пресека са осовином северног прикључка на планирани булевар из правца Транцамента. Од ове тачке граница скреће ка северозападу, прати осовину северног прикључка и продуженим правцем долази до северне регулације пута Нови Сад – Сремска Каменица, затим скреће ка југозападу, прати северну регулациону линију пута Нови Сад – Сремска Каменица до јужне границе парцеле број 2808/1 (пут). Даље граница скреће ка северозападу, прати јужну границу парцела бр. 2808/1 (пут) и 2772 (пут), скреће у правцу југозапада, прати источну границу парцеле број 3001 (пут) до пресека са продуженим правцем границе парцела бр. 2758 и 2760/1, затим скреће ка северозападу, прати претходно описани продужени правац и границу парцела бр. 2758 и 2760/1 и долази до тромеђе парцела бр. 3005 (Дунав), 2758 и 2760/1. Од ове тачке граница пресеца парцелу број 3005, и долази до тачке која је одређена за почетну тачку описа границе Плана.

Планом је обухваћено 451,11 ha.

У оквиру обухвата појединачно се разрађује 10 локалитета, у оквиру посебно описаних граница, укупне површине 93,44 ha.

Локалитет 1: за почетну тачку описа границе утврђена је тачка на пресеку осовине дефинисане осовинским тачкама 709t и 774t и источне границе парцеле број 2928/2 (Туристички правац „Зелена стаза“) у КО Петроварадин. Од ове тачке у правцу истока граница прати источну границу парцела бр. 2928/2 (Туристички правац „Зелена стаза“) и 2928/1 (Туристички правац „Зелена стаза“), обухвата и прати границу парцеле број 2932 и наставља да прати јужну границу парцеле број 2928/1 до тромеђе парцела бр. 2928/1 (Туристички правац „Зелена стаза“), 3726/8 и 3726/5. Даље, граница наизменично скреће ка северозападу и југозападу, обухвата и прати границу парцела бр. 3726/8, 3726/7, 3727/4, 3727/3, 3728/1, 3728/2, 3729, 3734/1, 3735, 3737, 3741, 3746, 3748, затим пресеца парцелу број 3749 и долази до тромеђе парцела бр. 3755, 3752/1 и 3749. Од ове тачке граница обухвата и прати границе парцела бр. 3752/1, 3753, 3759, 3767/2, 3767/1, 3766/5, 3766/6, 3766/7, затим пресеца парцеле бр. 3766/8, 3771/2 и долази до границе парцеле број 3771/1. Даље, граница прати јужну границу парцела бр. 3771/1, 3772/6 и 3764/9 и долази до тромеђе парцела бр. 3772/5, 6642 и 3764/9. Од ове тачке граница прати источну регулациону линију планиране улице до пресека са продуженим правцем границе парцела бр. 3857/3 и 3857/7, затим пресеца планирану улицу претходно описаним правцем и долази до границе парцела бр. 3857/3 и 3857/7. Даље, граница обухвата и прати границу парцела бр. 3857/3, 3857/11, 3857/13, пресеца парцеле бр. 3856/3 и 3853, обухвата и прати границу парцела бр. 3852/7, 3852/5, 3852/3, 3852/1 и продуженим правцем западне границе парцеле број 3852/1 пресеца планирану улицу и долази до источне границе парцеле број 3885/2. Од ове тачке граница обухвата и прати границу парцела бр. 3885/2, 3883/4, 3882/1, 3882/3, 3881/4, 3881/13, 3881/12 и 3881/11, затим граница скреће у правцу југа, прати западну границу парцеле број 3881/14 до пресека са јужном регулационом линијом спортске површине. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати јужну регулациону линију спортске површине и северну границу парцела бр. 3926/1, 3928, 3923/1 и 3930. Од ове тачке, граница скреће у правцу севера, прати источну границу парцеле број 3934 до пресека са јужном регулационом линијом Улице Динка Шимуновића, затим граница скреће у правцу југа, прати јужну регулациону линију Улице Динка Шимуновића до тромеђе парцела бр. 3945/19, 3945/22 и 6638/1. Даље, граница скреће у правцу југа, прати источну границу парцеле број 6638/1 до пресека са јужном регулационом линијом планиране улице. Од ове тачке граница прати источну регулациону линију планиране улице до пресека са тромеђом парцела бр. 6638/1, 3967/1 и 3968/2, затим граница скреће у правцу истока, прати јужну границу парцела бр. 3967/1 и 3967/2 до пресека са осовином планиране саобраћајнице. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа, прати осовину планиране саобраћајнице, затим граница скреће у правцу истока, прати осовину планиране саобраћајнице до пресека са осовином планиране саобраћајнице. Даље, граница скреће у правцу севера, прати осовину планиране саобраћајнице до

осовинске тачке број 1177t, затим граница скреће у правцу истока и долази до тромеђе парцела бр. 3893/7, 3893/8 и 3917. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа, прати источну границу парцела бр. 3894/2, 3894/3, 3894/4 и 3894/5, затим граница скреће у правцу истока, прати северну границу парцела бр. 3894/7 и 3895/6, затим граница скреће у правцу југа, прати источну границу парцеле број 3895/6 до пресека са управним правцем повученим из тромеђе парцела бр. 3895/2, 3895/3 и 3895/5. Даље, граница скреће у правцу истока, прати претходно описани правац, северну границу парцела бр. 3895/2 и 3896/1, сече планирану саобраћајницу и прати северну границу парцеле број 3842/1, затим граница скреће у правцу севера, прати западну границу парцеле бр. 3842/1 и 3843/4 и продуженим правцем долази до осовине планиране саобраћајнице. Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока, прати осовину планиране саобраћајнице до осовинске тачке 1205t, затим граница скреће у правцу југозапада, прати осовину планиране саобраћајнице до пресека са продуженим правцем из северне границе парцеле број 3795/8, затим граница скреће у правцу југоистока, прати претходно описани правац и северну границу парцела бр. 3795/8, 3795/2 и 3795/7, затим у правцу југозапада, прати источну границу парцела бр. 3795/7 и 3795/4, затим у правцу северозапада, прати јужну границу парцела бр. 3795/4, 3795/1 и 3795/5 до пресека са осовином планиране саобраћајнице. Даље, граница скреће у правцу југозапада, прати осовину планиране саобраћајнице до пресека са продуженим правцем из источне границе парцеле број 4157/1. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати источну границу парцела бр. 4157/1, 4157/2, 4157/6, 4157/5 и западну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са источном границом парцеле број 4165/2. Даље, граница скреће у правцу југа, прати источну границу парцела бр. 4165/2 и 4166/3, затим граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцеле број 4166/3, затим граница скреће у правцу северозапада, прати источну регулациону линију главног мишелучког булевара до пресека са јужном границом парцеле број 4160/1. Од ове тачке, граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцела бр. 4160/1, 4164/1 и 4147/2 до пресека са западном регулационом линијом главног мишелучког булевара. Даље, граница скреће у правцу југозапада, прати северну регулациону линију петље главне мишелучке саобраћајнице, затим граница скреће у правцу северозапада, прати северну регулациону линију главне мишелучке саобраћајнице, сече парцеле бр. 4144/2, 4152/2, и 4143/2 и долази до тромеђе парцела бр. 4143/2, 4141/2 и 4143/1. Од ове тачке, граница у правцу северозапада, прати северну регулациону линију планиране саобраћајнице и долази до преломне тачке јужне границе парцеле број 4023/4 и западне регулационе линије планиране саобраћајнице. Даље, граница скреће у правцу севера, прати западну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са јужном границом парцеле број 4010. Даље, граница прати јужну границу парцела бр. 4010 и 4011/3 и продуженим правцем јужне границе парцеле број 4011/3 пресеца парцелу број 4011/1 и долази на границу парцела бр. 4011/1 и 4013, затим прати границу парцела бр. 4011/1 и 4013 до пресека са западном регулационом линијом планиране улице коју прати до пресека са источном границом парцеле број 4049/10. Од ове тачке граница прати источну и

северну границу парцеле број 4049/10, пресеца парцелу број 4049/6 и долази до тромеђе парцела бр. 4049/6, 4049/1 и 4049/8, затим прати јужну границу парцеле број 4049/8 и јужну регулациону линију интервентног пункта до тачке описа број 2а која је дефинисана координатама: $Y_{2a} = 7411046.09$, $X_{2a} = 5010098.01$. Од ове тачке управним правцем граница долази до продужене осовине која је дефинисана осовинским тачкама 709t и 774t, затим прати претходно продужен правац и осовину дефинисану осовинским тачкама 709t и 774t и долази до почетне тачке описа локалитета 1. Локалитетом 1 је обухваћена површина од 76,96 ha.

Локалитет 2: за почетну тачку описа границе утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 4131/2, 4133/1 и 4134/2 у КО Сремској Каменици. Од ове тачке, у правцу југозапада, граница прати источну границу парцела бр. 4133/1, 4133/4 и 4133/5, затим граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцела бр. 4133/5, 4133/6 и 4133/1 и долази до тачке на пресеку северне регулационе линије планиране саобраћајнице и јужне границе парцеле број 4133/1. Даље, граница у правцу запада прати северну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са источном границом парцеле број 4139/6. Од ове тачке, граница сече парцелу број 4139/6 управним правцем на западну границу парцеле број 4139/6, затим граница скреће у правцу североистока, прати западну границу парцеле број 4139/6, затим граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцела бр. 4133/1, 4133/3 и 5783/3, и северну границу парцеле број 4139/2 до пресека са осовином Институтског пута. Даље, граница скреће у правцу североистока, прати осовину Институтског пута до пресека са продуженим правцем из јужне границе парцеле број 4132/14. Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока, прати претходно описани правац, јужну границу парцела бр. 4132/14 и 4132/15, сече парцелу број 4132/3 до северне регулационе линије планиране саобраћајнице. Даље, граница прати северну регулациону линију планиране саобраћајнице до тромеђе парцела бр. 4133/1, 4132/3 и 4132/13, затим граница скреће у правцу североистока, прати источну границу парцела бр. 4132/13 и 4132/5 до пресека са продуженим правцем из јужне границе парцеле број 4131/5. Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока, прати претходно описани правац и јужну границу парцела бр. 4131/5, 4131/4 и 4131/1 до пресека са продуженим правцем из западне границе парцеле број 4134/2. Даље, граница скреће у правцу југа, прати претходно описани правац и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе локалитета 2. Локалитетом 2 је обухваћена површина од 2,49 ha.

Локалитет 3: за почетну тачку описа границе утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 4285/2, 4286 и 6659/2 у КО Петроварадин. Од ове тачке граница у правцу северозапада прати западну регулациону линију планираног мишелучког булевара, затим граница скреће у правцу запада, прати јужну регулациону линију планираног мишелучког булевара и њеним продуженим правцем долази до пресека са источним правцем паралелним са осовином планиране саобраћајнице на удаљености од 20 m.

Даље, граница скреће у правцу северозапада, прати претходно описани правац, затим у правцу запада, прати осовину планираног мишелучког булевара, затим у правцу југоистока, прати западни правац паралелан са осовином планиране саобраћајнице на удаљености од 20 m до пресека са правцем повученим из јужне регулационе линије планираног мишелучког булевара. Од ове тачке, граница скреће у правцу запада, прати претходно описани продужени правац и јужну регулациону линију планираног мишелучког булевара, затим граница скреће у правцу југа, прати источну регулациону линију планираног мишелучког булевара до пресека са западном регулационом линијом Државног пута IB-21. Даље, граница скреће у правцу истока, прати западну регулациону линију Државног пута IB-21 и долази до почетне тачке описа границе локалитета 3. Локалитетом 3 је обухваћена површина од 2,66 ha.

Локалитет 4: за почетну тачку описа границе утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 6659/2, 6639/1 и 4167/5 у КО Петроварадин. Од ове тачке граница у правцу северозапада прати западну регулациону линију планираног мишелучког булевара, затим граница скреће у правцу запада, прати јужну регулациону линију планираног мишелучког булевара, затим граница скреће у правцу југа, прати источну регулациону линију планираног мишелучког булевара до пресека са западном регулационом линијом Државног пута IB-21. Даље, граница скреће у правцу истока, прати западну регулациону линију Државног пута IB-21 и долази до почетне тачке описа границе локалитета 4.

Локалитетом 4 је обухваћена површина од 3,21 ha.

Локалитет 5: за почетну тачку описа границе утврђена је тачка број 18 дефинисана координатама (Y18: 7410829.70; X18: 5010013.35) у КО Петроварадин. Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока, прати северну и источну планирану регулациону линију уређене парковске површине, затим граница скреће у правцу северозапада, прати јужну и западну планирану регулациону линију уређене парковске површине и долази до почетне тачке описа границе локалитета 5.

Локалитетом 5 је обухваћена површина од 1,19 ha.

Локалитет 6: обухваћене су целе парцеле бр. 2576/1, 2576/2, 2673/1, 2673/2, 2673/3, 2673/4, 2673/5, 2674, 2675, 2676/1, 2676/2, 2676/3, 2676/4, 2676/5, 2676/6, 2676/7, 2677, 2678/1, 2678/2, 2680, 2681/1, 2681/2, 2682/1, у КО Петроварадин, површине 3,22 ha.

Локалитет 7: за почетну тачку описа границе утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 2701/2, 2690 и 2937/1 (Каменички пут) у КО Петроварадин. Од ове тачке граница у правцу североистока прати источну границу парцеле број 2937/1 (Каменички пут), затим граница скреће у правцу југоистока, прати северну границу парцеле број 2688/1, затим граница скреће у правцу југозапада, прати источну границу парцеле број 2688/1, сече парцелу број 2688/2 и долази до преломне тачке на јужној граници парцеле

број 2688/2. Даље, граница скреће у правцу југоистока, затим у правцу југозапада, затим у правцу запада, затим у правцу југозапада, редом прати северну, источну и јужну границу парцеле број 2689/1 до тремеће парцела бр. 2689/1, 2689/3 и 2701/2. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, прати јужну границу парцела бр. 2689/3 и 2690 и долази до почетне тачке описа границе локалитета 7.

Локалитетом 7 је обухваћена површина од 1,22 ha.

Локалитет 8: обухваћена је цела парцела број 2666/1, у КО Петроварадин, површине 0,10 ha.

Локалитет 9: за почетну тачку описа границе утврђена је осовинска тачка 1310t. Од ове тачке, граница у правцу севера прати осовину планиране саобраћајнице дефинисану осовинским тачкама 1310t–1316t до пресека са осовином планиране саобраћајнице дефинисаном осовинским тачкама 1215t–1228t, затим граница скреће у правцу истока, прати осовину планиране саобраћајнице дефинисану осовинским тачкама 1215t–1228t до пресека са осовином планиране саобраћајнице дефинисаном осовинским тачкама 797t–1229t. Даље, граница скреће у правцу југа, прати осовину планиране саобраћајнице дефинисану осовинским тачкама 797t–1229t до пресека са планираном саобраћајницом дефинисаном осовинским тачкама 1314t–1310t, затим граница скреће у правцу запада, прати осовину планиране саобраћајнице дефинисану осовинским тачкама 1314t–1310t и долази до почетне тачке описа границе локалитета 9.

Локалитетом 9 је обухваћена површина од 1 ha.

Локалитет 10: за почетну тачку описа границе утврђена је осовинска тачка 1527t. Од ове тачке, граница у правцу југоистока прати осовину планиране саобраћајнице до осовинске тачке 1353t, затим граница скреће у правцу југозапада, прати осовину Улице Бранислава Букурова до пресека са продуженим правцем из јужне границе парцеле број 4121/15. Даље, граница скреће у правцу северозапада, прати претходно описани правац и јужну границу парцеле број 4121/15, затим граница скреће у правцу североистока, затим северозапада, редом прати источну и северну границу парцеле број 4123/10 и северну границу парцеле број 4123/9 и њеним продуженим правцем долази до осовине планиране саобраћајнице. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, прати осовину планиране саобраћајнице и долази до почетне тачке описа границе локалитета 10.

Локалитетом 10 је обухваћена површина од 1,66 ha.

Локалитет 11: за почетну тачку описа границе утврђена је тачка на пресеку КО Сремска Каменица и КО Петроварадин и правца у КО Сремска Каменица, који је удаљен 7,5 m од осовине дефинисане осовинским тачкама 874t и 2856t. Од ове тачке у правцу југоистока граница прелази у КО Петроварадин и долази до тремеће парцела бр. 4340/8, 4340/1 и 4341/1, затим скреће ка истоку, прати јужну границу парцеле број 4340/1 и долази до тремеће парцела бр. 4340/1, 4341/6 и 4340/9. Даље, граница скреће

ка југу, прати западну регулациону линију планиране улице и долази до пресека са правцем који је удаљен 7,5 m од осовине дефинисане осовинским тачкама 789t и 28474t, затим скреће ка западу, прати претходно описан правац, прелази у КО Сремска Каменица и долази до источне границе парцеле број 5187/1. Од ове тачке граница скреће ка југозападу, прати источну границу парцеле број 5187/1 и долази до границе КО Сремска Каменица и КО Петроварадин, затим скреће ка западу, прати јужну границу парцеле број 5187/1 и скреће ка северу пратећи западну границу парцеле број 5187/1 до пресека са источном регулационом линијом планиране улице. Даље, граница прати источну регулациону линију планиране улице до тремеће парцела бр. 5187/4, 5187/2 и 5187/4, затим скреће ка истоку, прати јужну границу парцеле број 5187/2 и у правцу севера прату западну границу парцела бр. 5187/1, 5185/2, 5183/6 и долази до тремеће парцела бр. 5183/6, 4096/1 и 4095. Од ове тачке тачке граница пресеца парцелу број 4095 и долази до источне регулационе линије планиране улице, затим скреће ка истоку, прати правац који је удаљен 7,5 m од осовине дефинисане осовинским тачкама 874t и 2856t и долази до почетне тачке описа границе локалитета 11. Локалитетом 11 је обухваћена површина од 1,55 ha.

4. ЦИЉ ДОНОШЕЊА ПЛАНА

Генералним урбанистичким планом утврђени су циљеви просторног развоја, у складу са потребама Града.

Планиране намене прилагођене су градским потребама у складу са урбанистичким нормативима и стандардима, а тако да теже највишим степенима квалитета у простору.

Становање као највише заступљена намена прилагођено је различитим потребама, жељама и могућностима корисника. То значи да је, уз садашњу, прилично разноврсну понуду, обезбеђено становање прилагођено старима, односно младима, студентима и ђацима, запосленима који део времена проводе у Новом Саду, затим прилагођено вишегенерацијским породицама, хендикепираним лицима и другим категоријама становништва.

Намене површина у обухвату овог плана које су дефинисане предходним планском документацијом, усаглашене су са смерницама утврђеним Генералним урбанистичким планом.

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

5. ПОЛОЖАЈ И КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБУХВАЋЕНОГ ПОДРУЧЈА

5.1. Оцена постојећег стања простора

Подручје обухваћено Планом налази се на сремској страни Града Новог Сада.

Према намени простора, структури, просторним карактеристикама, те начину и условима изградње, простор у обухвату Плана може се поделити на седам просторних целина – зона:

- I. Рибњак са делом Дунава,
- II. Транцамент,
- III. Мишелук – плато,
- IV. Мишелук – Татарско брдо,
- V. комплекс института у Сремској Каменици,
- VI. резервоар „Институт“,
- VII. резервоар „Татарско брдо“.

У оквиру наведених целина издвајају се карактеристичне просторне потцелине, које се разликују по намени, положају, начину изградње и начину коришћења. Ове потцелине ће, због својих специфичности, бити предмет даље урбанистичке разраде.

Подручје Рибњака простире се дуж десне обале Дунава, у наставку Каменичког парка, низводно од Моста слободе, на површини од око 48 ha.

Генералним урбанистичким планом цео простор Рибњака планиран је као централни градски парк, наставак зеленог масива Каменичког парка. Ова категорија парка опслужује цео простор града.

Простор Рибњака представља део приобалног зеленог појаса дуж сремске стране града. Као средишњи сегмент између два централна парка (парк Петроварадинске тврђаве и Каменички парк) он чини централну зону урбаног зеленила на подручју града.

Иако према геоморфолошким и геомеханичким анализама терена (последње је рађено 1981. године) Рибњак представља активно клизиште, на овом простору, поред великог броја бесправно изграђених породичних стамбених објеката, налази се и одређени број вила, вредних објеката, саграђених легално у првој половини XX века.

Водена површина Дунава користи се за пловни пут, у складу са условима надлежних институција.

Део Транцамента обухваћен овим планом налази се између Каменичког пута и туристичког правца „Зелена стаза“ (бивша пруга Беочин–Петроварадин). На овом простору, површине око 26,8 ha, поред комплекса Радио телевизије Војводине, који је у функцији, и неколико парцела винограда и њива, изграђен је већи број породичних стамбених објеката, већином без одобрења за изградњу. Планском документацијом, у складу са наменом дефинисаном Генералним урбанистичким планом, у делу простора задржава се зона породичног становања, па тиме и сви до сада изграђени породични

објекти. Такође, почела је реализација простора који је намењен за изградњу вишепородичних објеката средње густине, у комбинацији са садржајима општеградског центра уз Каменички пут.

Просторна целина Мишелук – плато обухвата стамбене зоне **Мишелук I и Мишелук III** заузима површину од 195,3 ha. Простор се планира за око 15.000 становника.

Будући да је његов већи део још увек неизграђен, у овој зони планира се комфорније породично и вишепородично становање. На простору је започета изградња породичних објеката, највише у источном делу ка Петроварадину и у зони Државног пута IB-21. У јужном делу Мишелука III изграђен је комплекс Клиничког центра, бивша Ковид болница.

Просторна целина која обухвата стамбену зону **Мишелук II – Татрско брдо**, заузима површину од 93,4 ha. За разлику од целине број III, овај простор је у много већој мери изграђен, углавном породичним објектима. Вишепородично становање је планирано на заравњеном потезу уз главну мишелучку саобраћајницу и започета је реализација уз комплекс православног храма.

Комплекс института у Сремској Каменици, лоциран у југозападном делу простора у обухвату Плана на површини од 38,1 ha, специјализовани је здравствени центар у оквиру ког функционишу три института: Институт за плућне болести, Институт за онкологију и Институт за кардиоваскуларне болести (КВБ). Овај специјализовани центар има покрајински и републички значај. Парк који окружује болничке објекте пројектован је као парк специјалне намене око болнице за лечење туберкулозе и других плућних болести и представља законом заштићено природно добро – регионални парк.

Као специјализовани центар овај комплекс спада у категорију приоритених урбанистичких целина. На овом простору реализују се објекти усклађени са потребама корисника простора.

У обухвату Плана налазе се две површине за хидротехничке захвате, обе лоциране уз Државни пут IB-21. **Резервоар „Институт“**, у подножју Татарског брда, са котом 141/145 m н.в., представља „базни резервоар“ снабдевања водом виших зона сремске стране водоводног система града.

Резервоар „Татарско брдо“, који се граничи са комплексом института, је резервоар II висинске зоне, реализован на коти 180/184 m н.в. Површина која је издвојена за резервоар, величине 1,1 ha, задржава своју постојећу намену. Остатак површине ове просторне целине намењује се туристичко-спортско-рекреативној намени.

5.2. Оцена стања зеленила

Зелене површине у оквиру границе обухвата Плана постоје као уређене и самоникле зелене површине. Уређене зелене површине се налазе у оквиру различитих намена, као што су становање, вишепородично становање, основна школа,

предшколска установа, јавне службе и слично, које су у доста добром и виталном стању без механичких оштећења, паразита и других штеточина. Биљке се редовним мерама неге одржавају (кошење, резивање, чишћење и слично). У оквиру пруге Нови Сад–Беоцин налазе се разнородне самоникле врсте биљака (травни покривачи, ниске и високе биљке). Биљке су у доста добром и виталном стању без механичких оштећења, као и без паразита и других штеточина. Зелена површина у оквиру пруге није у редовном поступку одржавања. Од разнородних врста биљака могу се наћи воћне врсте као што су јабука, крушка, шљива и слично. Поред воћних врста налазе се и липа, багрем, неке од четинарских врста и друге биљке које су карактеристичне за подручје Националног парка „Фрушка Гора“. Биљке је потребно у што већој мери задржати и редовним мерама неге одржавати.

5.3. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре

5.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Унутар границе Плана примарну саобраћајну мрежу чине следеће постојеће саобраћајнице: Каменички пут, Институтски пут, улице Мајора Тепића, Динка Шимуновића и Бранислава Букурова, Главна мишелучка саобраћајница као и будућа веза Улице Бранислава Букурова и Улице Динка Шимуновића. Планом нису обухваћени државни путеви. Остале саобраћајнице су углавном секундарног карактера. У току је изградња већег дела саобраћајних површина на простору Мишелука у околини Ковид болнице.

На простору обухвата Плана налазила се и железничка пруга Петроварадин–Беоцин која је у потпуности демонтирана. Задржан је само њен коридор.

Бициклических стаза на обухваћеном простору нема. Тротоари су изграђени спорадично и доста су лошег квалитета.

Обухваћени простор је опслужен линијама јавног градског превозу само по његовом ободу, док у унутрашњости простора нема организованог јавног градског путничког превоза.

Паркирање и гаражирање се обавља на парцелама појединачних објеката ван регулација улица.

5.3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом делимично је решено преко водоводног система Града Новог Сада.

Постојећа примарна водоводна мрежа, реализована је профилем Ø 400 mm, од постојећег резервоара „Транцамент“, Каменичким путем, Новосадским и Институтским путем до релејне пумпне станице „Институт“.

Релејном пумпној станицом „Институт“, вода се потискује примарним водом профила Ø 200 mm, који је реализован дуж Улице Соње Маринковић, према резервоару „Чардак“.

Примарне водоводне правце представљају доводник воде, профила Ø 900 mm, дуж главне мишелучке саобраћајнице, који је реализован дуж Моста слободе, и до резервоара „Институт“, као и водоводни правац, профила Ø 500 mm, који повезује резервоар „Институт“ и резервоар „Татарско брдо“.

Постојећа секундарна водоводна мрежа, везана на примарну, функционише као једна целина и профила је од Ø 100 до Ø 150 mm.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода делимично је решено преко сепаратног канализационог система Града Новог Сада.

Примарна канализациона мрежа постоји дуж Државног пута IB-21 Петроварадин–Рума и профила је Ø 600 mm, као и у Улици Динка Шимуновића, где постоје канализација отпадних вода профила Ø 400 mm и канализација атмосферских вода профила Ø 600 mm.

Секундарна канализациона мрежа не постоји. Отпадне воде се одводе преко септичких јама на парцелама корисника.

Атмосферске воде у преосталом делу простора где мрежа није реализована се делом упијају у тло, а делом сливају ка нижим теренима.

Одбрана од поплава

На подручју обухваћеним Планом нема изграђених објеката (насипа) за заштиту од високих вода Дунава.

Постојећа одбрана од високих вода Дунава спроводи се у природним условима. Падине постојећег терена и планиране намене овог дела простора, не захтевају реализацију објеката за заштиту од високих вода Дунава.

5.3.3. Енергетска инфраструктура и електронске комуникације

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје се снабдева електричном енергијом из трансформаторских станица (у даљем тексту: ТС) 110/20 kV „Нови Сад 6 – Мишелук“ која се налази у југоисточном делу Плана и ТС 35/10 kV „Петроварадин“, средњенапонске 20(10) kV мреже, дистрибутивних и сопствених ТС 10/0,4 kV и нисконапонске мреже која је изграђена надземно и подземно, у регулацијама саобраћајница и до објеката. Садашња мрежа задовољава потребе постојећих садржаја на подручју.

Преко подручја прелазе далеководи 110 kV и 35 kV око којих је дефинисан заштитни појас у коме је изградња објеката ограничена законским и подзаконским актима и у словима надлежних имаоца јавних овлашћења.

Снабдевање топлотном енергијом

Ово подручје се снабдева топлотном енергијом из гасификационог система града и из локалних топлотних извора.

Главни објекти за снабдевање из гасификационог система су мерно-регулационе гасне станице (МРС) „Победа–Петроварадин“, МРС „Навип“, МРС „СУП“ и МРС „Мишелук“ које су прикључене на гасовод притиска до 16 bar, изграђеног за сремску страну града. Од ових МРС полази нископритисна мрежа до потрошача. Садашња мрежа задовољава потребе постојећих садржаја на овом подручју.

Електронске комуникације

Ово подручје је делимично опремљено телекомуникационом инфраструктуром. Корисници система линијског преноса се снабдевају из аутоматских телефонских централа преко подземне и надземне мреже каблова. На делу подручја постоји изграђена и надземна и подземна мрежа кабловског дистрибутивног система (КДС-а) која углавном омогућава праћење телевизијског програма и употребу интернета.

На подручју је постављено неколико антенских система са базним станицама мобилне телефоније на антенским стубовима и објектима.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ СА ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА

1.1. Концепција уређења простора

Простор који је обухваћен овим планом налази се на сремској страни града и заузима просторне целине Мишелука, Рибњака и део Транцамента. Планско решење се ослања на смернице планова вишег реда и урбанистичко решење из предходних планова детаљне регулације на основу којих је започето уређење и реализација простора.

У складу са Генералним урбанистичким планом на обухваћеном простору планиране су следеће намене: породично становање, вишепородично становање, породично становање са пословањем, општеградски центри, основне школе, предшколске установе, средња школа, разноврсне јавне службе (дом здравља, културни центар, интервентни пункт ...), туристичко-спортско рекреативне површине, централни градски парк и друге парковске површине, спортско-рекреативне површине, туристички правац „Зелена стаза“, здравствене установе Клинички центар и Институт у Сремској Каменици, социјална заштита, верски комплекси, комуналне површине, површине за хидротехничке захвате, водена површина Дунав, комплекси у функцији

саобраћаја (саобраћајни терминали и други), комплекс енергане, топлане, мерно-регулационе станице и комплекс ТС.

Концепт уређења простора базира се на коришћењу изузетних природних карактеристика локације, као што је непосредна близина Фрушке горе, са директним утицајем преко Парка института у Сремској Каменици, и конфигурације терена.

Становање

Највећи део простора, који је обухваћен Планом, намениће се становању. Простор Мишелука има статус подручја на којем је планирано проширења становања – изградња на слободним теренима.

Становање је заступљено у категоријама породично становање, становање са пословањем и вишепородично становање.

Облик становања, услови и правила за изградњу и уређење дефинисаће се на нивоу зоне или за веће просторе унутар зоне.

Породично становање планираће се на површинама у централном делу Мишелука II, у северозападном делу Мишелука I, уз туристички правац „Зелена стаза“ и уз Државни пут IB-21 (Мишелук I и III). Појас уз Државни пут IB-21, намењен је становању у комбинацији са пословањем. На овом простору планирано је породично становање у оквиру кога се развијају пословни садржаји компатибилни становању.

Породично становање, заступљено на највећем делу простора обухваћеног Планом и представља доминантну намену простора. Разликује се неколико просторних целина, насталих у различитим временским периодима и са различитим типологијама. Породично становање са слободностојећим објектима заузима највећи део подручја намењеног породичном становању. Планирани простори за проширење намене становања пружају могућност за развој различитих савремених облика породичног становања, као што су терасасто становање, резиденцијално становање, становање у затвореним стамбеним комплексима и слично.

Вишепородично становање планира се на заравњеним деловима простора уз главну мишелучку саобраћајницу, на терену који је приступачан и погодан за изградњу. Вишепородично становање планирано је и на простору централног дела Мишелука I и III заједно са садржајима центра и јавних служби, као и уз Каменички пут на Транцаменту. Планира се изградња објеката средњих густина, претежне спратности до П+4. У складу са карактеристикама терена, локацијским предностима, потребом за санацијом стања на Мишелуку, развијаће се сви облици савременог вишепородичног становања.

Општеградски и специјализовани центри

Општеградски и линијски центри планираће се као простори које одликује разноврсност садржаја који прате остале намене простора, задовољавају потребе корисника простора и са осталим функцијама повезују град у јединствен систем.

Општеградске центре чине простори на којима се садржаји могу организовати у полифункционалне просторне целине, а према врсти, значају објеката и подручју чије становништво задовољавају, деле се на примарне (главни центар) и секундарне.

На обухваћеном простору општеградски и линијски центри планирају се у свим просторним целинама како би се обезбедили сви неопходни садржаји и задовољиле потребе свих корисника. Центар Мишелука ће се развијати дуж важних саобраћајних праваца који ће се формирати на простору Мишелука. Развојем примарног центра на Мишелуку, може се очекивати развој центра на десној обали ка центру у Сремској Каменици и њихово повезивање у систем. Планираће се и развој секундарног центра на делу Мишелука, којем ће гравитирати становништво Петроварадина и Сремске Каменице.

Општеградски центар на Транцаменту, због свог положаја у граду и у мрежи центара, има улогу примарног градског центра, па тиме и другачији карактер од центара стамбених зона Мишелука. На овом простору планираће се следеће намене: пословање, туристички, угоститељски, културни или спортски садржаји. Потребно је фаворизовати атрактивне садржаје јавног карактера, који би окупили што већи број корисника.

Центри су предвиђени уз значајније саобраћајне правце, у зонама уз центре стамбених зона, уз главну мишелучку саобраћајницу и у зонама међусобног повезивања центара. Планирају се у склопу других намена, уз услов да је функција центра обавезан садржај приземља.

Структура секундарних центара се не разликује битно од структуре главног центра, с тим што се значај и капацитети јавних служби планирају према мрежи и прилагођавају гравитационом подручју које опслужују. Нови центри који ће се формирати на планираним саобраћајницама ће етапно добијати карактеристике центра достизањем одређене концентрације становника, стварањем целовитог саобраћајног правца и сл.

Становање је обавезан садржај на подручју општеградских центара. Објекти који се граде у центру могу бити пословни, пословно-стамбени, стамбено-пословни и стамбени. Учешће нестамбеног у укупно изграђеном простору одређује карактер намене становања и центара. Учешће до 20 % пословног простора одређује стамбену намену, 20–50 % стамбено-пословну, 50–70 % пословно-стамбену, а преко 70 % пословну.

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.

Специјализовани центри су просторно-функционалне целине у оквиру којих су смештене службе, односно делатности чији је значај по правилу шири од градског. У обухвату Плана налази се специјализовани центар Института у Сремској Каменици, Клинички центар и хелидром. Ови специјализовани центри ће се развијати у оквиру постојећих и Генералним урбанистичким планом предвиђених комплекса, у складу са

програмима развоја појединих области. Уређење комплекса треба да буде прилагођено основној функцији центра.

У комплексима специјализованих центара морају се решити потребе у мирујућем саобраћају.

Јавне службе

На обухваћеном простору дефинисаће се и обавезни садржаји јавних служби, који обезбеђују неопходни квалитет живљења и задовољавају виталне потребе становништва: из области образовања (предшколске установе, основне и средње школе), културе, здравства (болничка и ванболничка здравствена заштита, апотеке), социјалне заштите (геронтолошки центар и друго). Ове службе се планирају равномерно у граду према критеријумима као што су: дозвољени радијус опслуживања, обухват одређене категорије становништва, дозвољени капацитет и др., у сагласности са нормативима који су утврђени за одговарајуће службе. Цео простор је покривен са шест планираних предшколских установа, три планиране основне школе и једном планираном средњом школом. У области здравствене заштите планираће се комплекс дома здравља, а задржаће се два комплекса болничке здравствене заштите (Институт у Сремској Каменици и Клинички центар). Такође, планираће се комплекс хитне медицинске помоћи, који је позициониран у оквиру интервентног пункта. Планираће се и више установа социјалне заштите.

Културни центар се такође планира за простор целог Мишелука. Поред стандардних садржаја културе локалног нивоа (сале за приредбе, изложбени простори, библиотека и сл.), потребно је планирати и одговарајући простор за младе: клубови, КУД-ови и сл. Такође је могуће планирати и мањи биоскоп или позориште. Објекат је могуће укомпоновати са јавним тргом, односно отвореним уређеним простором на коме је могуће организовати манифестације на отвореном простору.

Туристичко-спортско-рекреативна намена

Зоне туристичко-спортско-рекреативне намене планираће се уз северозападну петљу главне мишелучке саобраћајнице и уз резервоар „Татарско брдо“. На овом простору планираће се зоне за лоцирање спортских, угоститељских и објеката за смештај посетилаца као и различите забавне, културне садржаје.

Објекти који ће се планирати могу бити у функцији туризма, спорта, или одређене врсте пословања. Делатности које ће се планирати могу бити из области: спорта, туризма и угоститељства, социјалне заштите и здравства.

На парцелама одговарајуће површине моћи ће да се граде објекти различите типологије, максималне спратности до П+3.

У складу са потребама корисника простора дефинисаће се комплекси и конкретни садржаји. У овим зонама спратност објеката ће се ограничити на максимално П+3, а индекс заузетости до 30 %. У оквиру ових садржаја омогућиће се учешће становања.

Парковске површине

На целом простору у обухвату Плана превиђене су слободне зелене и уређене парковске површине. Уређени паркови веће и мање површине, озелењени скверови и сл., планираће се у складу са суседним наменама, а они ће имати и функцију заштитног зеленила (уз јаче саобраћајне правце, у оквиру саобраћајних петљи и сл.).

На простору Рибњака предвиђен је парк. Како се простор налази на активном клизишту, обавезна је израда детаљне геолошко-литолошке студије терена која ће дати коначну оцену о стању терена, степену угрожености подручја и постојећих објеката на њему. Студијом ће се утврдити начин санације терена и могућност привођења планираној намени. Детаљнијом разрадом простора, а на основу студије носивости терена, утврдиће се режим очувања и одржавања легално изграђених објеката, односно мере заштите културних добара.

Планирана функција Рибњака као централног градског парка у наставку Каменичког парка је од изузетне важности за град. По утврђивању мера санације и санирању терена, створили би се услови за планирање обима изградње који би дозволиле мере санације, уз услов да се сачува основна намена простора (парк).

Парк института у Сремској Каменици спада у категорију паркова специфичне намене. Овај парк је изузетно обликована парковска целина у функцији окружења болничког комплекса, законом заштићено природно добро – регионални парк.

Спортско-рекреативне површине

У централном делу Мишелука III планираће се озелењена спортско-рекреативна површина која подразумева првенствено отворени спортски терени, шетну или трим-стазу, дечија игралишта и сл. Омогућиће се изградња мањих приземних објеката, у функцији спортских, односно рекреативних отворених терена (свлачионице, клупске просторије, просторије за спортске реквизите и алат за одржавање простора и кафе-посластичарница).

Заштитно зеленило

На површинама великог нагиба терена и у зонама уз јаке саобраћајне правце планирају се зелене површине у функцији заштите простора од буке, аерозагађења и заштите тла. Озелењавање ће се прилагодити нагибу и саставу терена – тла. На погодним местима могуће је уредити стазе и поставити парковски мобилијар, игралишта за децу, теретане на отвореном и сл.

Линијско постављање зеленила у граду има посебну улогу у функционисању повезивања (умрежавања) зелених површина градске структуре и непосредног везивања са вегетационим целинама рубног подручја.

Објекти у функцији саобраћаја

У зони саобраћајне петље предвиђен је саобраћајни терминал система „Паркирај и вози се“ („Park+Ride“, у даљем тексту: P+R систем). Овакав терминал омогућиће корисницима да паркирају своје возило на паркингу поред станице јавног превоза и да се неким од подсистема јавног превоза превезу до центра града.

У оквиру терминала утврдиће се обавезни садржаји са минимално 500 паркинг-места и терминлом јавног градског саобраћаја. Уз основне садржаје омогућиће се реализација пратећих објеката угоститељске намене: ресторани брзе хране, кафеи, санитарни блок и сл., као и простор у функцији оператера јавног превоза.

Комунални објекти и површине

Комунални објекти и површине обухватају садржаје од општег интереса, а на простору у обухвату Плана налазе се два комплекса за хидротехничке захвате, планирани комплекс пијаце и планирани комплекс Јавног комуналног предузећа „Паркинг сервис“ Нови Сад, који је лоциран на простору уз саобраћајну петљу главне мишелучке саобраћајнице.

Постојећи комплекси и објекти резервоара за воду „Институт“ и „Татарско брдо“ се задржавају. Могуће су мање интервенције на постојећим објектима у циљу боље функционалне организације или одржавања.

Водена површина Дунав

Дунав по својим пловним карактеристикама припада европској мрежи унутрашњих пловних путева, и на њему се одвија врло интензивна пловидба бродова.

Енергетски објекти

На простору у обухвату Плана планирани су комплекси енергане – топлане, мерно-регулационе станице и комплекс ТС.

Заштитни коридори енергетске инфраструктуре (далековода и гасовода) пресецају простор у правцу северозапад-југоисток и север-југ.

1.2. Подела простора на урбанистичке целине

Према намени простора, структури, просторним карактеристикама, те начину и условима изградње, простор у обухвату Плана може се поделити на седам просторних целина – зона:

- I. Рибњак са делом Дунава,
- II. Транцамент,
- III. Мишелук – плато,
- IV. Мишелук – Татарско брдо,
- V. комплекс института у Сремској Каменици,
- VI. резервоар „Институт“,
- VII. резервоар „Татарско брдо“.

1.3. Нумерички показатељи

Табела број 1: Нумерички показатељи

Намена површина	површина (ha)	(%)
породично становање	98,69	21,86
вишепородично становање	15,21	3,67
вишепородично становање са елементима општеградског центра	47,42	10,58
породично становање са пословањем	8,55	1,89
општеградски центари	15,14	3,35
градски центар	3,21	0,71
основна школа	4,24	0,93
предшколска установа	4,99	1,10
средња школа	0,89	0,20
остале јавне службе (дом здравља, културни центар, ...)	1,94	0,43
спортско-пословни центар	0,56	0,12
туристичко-спортско-рекреативна зона	6,69	1,48
парковске површине	6,76	1,50
Рибљак – централни градски парк	47,26	10,48
спортско рекреативне површине	1,63	0,36
туристички правац „Зелена стаза“	1,85	0,41
заштитно зеленило	4,68	1,02
клинички центар	3,59	0,79
здравствена установа – Институт у Сремској Каменици	35,18	7,79
дом за стара лица	1,09	0,24
објекти у функцији саобраћаја	1,34	0,30
енергетски објекти (енергана – топлана, МРС)	1,25	0,28
комплекс ТС	0,87	0,19
површине за хидротехничке захвате (резерв. за воду)	8,56	1,90
комунална површина	2,57	0,57
водена површина – Дунав	45,15	10,00
саобраћајне површине	81,80	18,13
Укупна површина обухваћеног простора (ha)	451,11	100,00

2. ПЛАН ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

2.1. План површина јавне намене

У оквиру подручја обухваћеног Планом утврђене су површине јавне намене:

- саобраћајне површине,
- предшколска установа,
- основна школа,
- средња школа,
- градски центар – хелидром,
- комунална површина,
- јавне службе,
- дом за стара лица,
- здравствена установа – комплекс института у Сремској Каменици,
- клинички центар,
- Рибњак – парк у приобаљу Дунава,
- спортско-рекреативна површина,
- парковски уређена површина,
- заштитно зеленило,
- објекти у функцији саобраћаја,
- трг,
- пијаца,
- површине за хидротехничке захвате – резервоари за воду,
- водена површина – Дунав,
- топлана-енергана,
- комплекс ТС,
- гасна мерно-регулациона станица.

За подручја за која није предвиђена израда плана детаљне регулације образоваће се парцеле површина јавне намене.

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 (за подручја за која није предвиђена израда плана детаљне регулације). На осталом грађевинском земљишту постојеће границе парцела се у највећем обиму задржавају. Настале промене су углавном услед промене регулационих линија улица.

За подручја на којима је основ за реализацију план детаљне регулације, где се мењају положаји планираних јавних служби, овим планом утврђена су усмеравајућа правила.

2.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се на надморској висини од 93,50 m до 184,50 m. Најнижи терен је на североисточном делу где се укрштају

Туристички правац „Зелена стаза“ и Државни пут IB-21 Петроварадин–Рума, а највиши на простору комплекса института, на југозападном делу подручја.

Планиране саобраћајнице су прилагођене терену, са падовима испод 10 %, изузев на краћим деоницама, где су због конфигурације терена нагиби знатно већи од 10 %.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- коте прелома нивелете осовине саобраћајнице,
- интерполоване коте и
- денивелисана укрштања.

3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

Сва општа правила заштите, уређења и грађења за инфраструктуру дата у овом одељку и подтачки 12.1.3. Правила уређења и грађења за инфраструктуру, примењују се и на просторе који се директно спроводе на основу овог плана.

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

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

Сва одступања од планског решења морају бити у складу са прописима који регулишу ову област.

3.2. Саобраћајна инфраструктура

Конфигурација терена, власничка структура грађевинског земљишта, постојећи саобраћајни коридори и положај легално и нелегално изграђених објеката, знатно су утицали на предлог саобраћајног решења, при чему су поштовани сви прописи из области изградње саобраћајних површина.

Планом су дефинисани коридори примарне саобраћајне мреже преко које ће се дистрибуирати највећи део моторизованог саобраћаја са овог подручја, а најважније су:

- Улица Динка Шимуновића;
- саобраћајница која повезује Државни пут IB-21 и Улицу Динка Шимуновића и
- саобраћајница која повезује Мишелук I са Мишелуком III, односно Мишелуком II.

Утврђује се примарна улична мрежа са геометријским елементима којима ће се задовољити услови за одвијање јавног градског превоза. Њеним формирањем ће се створити услови за постављање трасе линије јавног градског превоза, што ће сигурно утицати на то да се део путника преоријентише са коришћења индивидуалног возила на јавни превоз.

Планира се формирање неколико кружних раскрсница на примарној саобраћајној мрежи које су у току изградње нешто скупље, али у експлоатацији знатно безбедније и јефтиније у односу на класичне крстасте раскрснице.

Секундарна улична мрежа се утврђује тако да обезбеђује рационално коришћење земљишта за изградњу свих врста објеката, функционисање саобраћаја, као и објеката комуналне инфраструктуре. У највећој мери је постигнуто успостављање ортогоналне саобраћајне мреже, што ће створити услове за рационално коришћење грађевинског земљишта (формирање четвороугаоних блокова).

Планирају се следеће ширине попречних профила улица:

- од 8 до 12 m за улице са породичним становањем,
- од 12 до 15 m за улице са вишепородичним становањем и
- од 15 до 20 m за примарну уличну мрежу.

У свим улицама, у зависности од ранга, планира се изградња коловоза и то:

- ширине 3,5 m за улице до 10 m,
- ширине 5 m за улице од 10 до 12 m,
- ширине 5,5 m за улице од 12 до 15 m и
- ширине 6 m за улице преко 15 m.

Поред коловоза, у улицама се планира изградња тротоара ширине од 1,6 до 3 m, а дуж примарне саобраћајне мреже и изградња бициклистичких стаза ширине 2 m, које ће омогућити корисницима комфорније услове за избор средстава превоза и начина путовања, као и директну везу са осталим деловима града.

Тротоари и бициклистичке стазе се планирају где год постоје потребе и просторне могућности за њихову изградњу у смислу важеће законске регулативе па чак и у случају да нису уцртани на графичким прилозима.

Основни принцип вертикалног вођења коловоза ће бити максимално прилагођавање терену, омогућавање њиховог одводњавања, уз поштовање прописа. Максимални подужни нагиби планираних саобраћајница, с обзиром на конфигурацију терена, могу бити до 12 %.

У зони планиране основне школе, у улицама на секундарној уличној мрежи, коловоз се пројектује у складу са елементима из SRPS U.C1.284:2020, који се односи на смиривање саобраћаја – хоризонтална скретања.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину чак и у случају да он није назначен на графичком приказу број 4 „План површина јавне намене, саобраћаја, нивелације и регулације“ у размери 1:5000.

Уколико је тај приступ колски и намењен путничким аутомобилима, он не може бити ужи од 3,5 m, нити шири од 6 m.

Једна грађевинска парцела може имати максимално два колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 m. У случају потребе за једним колским прилазом и да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), колски приступ се по правилу даје на ону саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга. Грађевинска парцела која је намењена породичном становању по правилу може имати максимално један колски приступ по парцели.

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

Положај колског приступа парцели зависи од диспозиције објеката на парцели, али тако да је он могућ само у зони улазно-излазних кракова раскрснице уз поштовање услова да он није ближи од 10 m од почетка лепезе коловоза улазно-излазног крака раскрснице и правила безбедности саобраћаја дефинисане важећом законском регулативом.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бициклистичке стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и бициклистичка стаза у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста, у односу на возила која се крећу колским прилазом. У оквиру партерног уређења тротоара потребно је бојама, материјалом и сл. у истом нивоу, или благој денивелацији, издвојити или означити колски пролаз испред пасажа.

Паркирање возила

Паркирање и гаражирање путничких возила обезбеђује се на парцели, изван јавних површина и реализује се истовремено са основним садржајем на парцели, осим испред предшколских установа и школа, односно у делу од ОТ 139т до ОТ 1740т и од ОТ 632т до ОТ 1168т. Ови паркинзи су приказани на графичком приказу број 4 „План површина јавне намене, саобраћаја, нивелације и регулације“ и првенствено су намењени краткотрајном паркирању у сврху одласка и доласка деце у школу или предшколску установу.

Приликом нове изградње, за паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Поред паркинга за аутомобиле мора се обезбедити минимално исти број и паркинга за бицикле. Ово правило важи за све намене подједнако.

Са аспекта паркирања возила, промена намене објекта могућа је само у случају да се за нову намену може обезбедити испуњење услова за паркирање и гаражирање.

Паркирање решавати обележавањем паркинг-места, а не изградњом гаражних места (боксова).

Приликом изградње објеката вишепородичног становања треба инсистирати на обавезном издвајању просторије за остављање бицикала (бициклане) минималног капацитета паркинга за путничке аутомобиле.

Поред бициклистичких стаза Планом се оставља могућност и изградње бициклистичких паркинга иако они нису уцртани на графичком приказу.

Положај и димензије саобраћајних површина у простору (улице, колско-пешачки пролази, бициклистичке стазе, паркинг-простори) дефинисани су у односу на осовинску мрежу и постојеће границе парцела, како је приказано на графичком приказу број 4 „План површина јавне намене, саобраћаја, нивелације и регулације“. Попречни профили планиране уличне мреже саставни су део овог плана.

3.3. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом за пиће планира се преко постојећег водоводног система, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Водоводна мрежа на сремској страни представља, хидраулички гледано, веома комплексан систем са великим бројем резервоара и црпних станица, условљено брдовитом конфигурацијом терена, и састоји се од неколико физички одвојених зона.

Постојећа примарна водоводна мрежа, реализована је профилем Ø 400 mm, од постојећег резервоара „Транцамент“ Каменичким путем, Новосадским и Институтским путем до релејне пумпне станице „Институт“.

Релејном пумпном станицом „Институт“, вода се потискује примарним водом профила Ø 200 mm, који је реализован дуж Улице Соње Маринковић, према резервоару „Чардак“.

Примарне водоводне правце представљају доводник воде, профила Ø 900 mm, дуж главне мишелучке саобраћајнице, који је реализован дуж Моста слободе, и до резервоара „Институт“, као и водоводни правац, профила Ø 500 mm, који повезује резервоар „Институт“ и резервоар „Татарско брдо“, и доводник воде до Ковид болнице профила Ø 400 mm и Ø 500 mm.

Резервоар „Транцамент“ је стављен ван функције.

Постојећа секундарна водоводна мрежа, везана на примарну, функционише као једна целина и профила је од Ø 100 до Ø 150 mm.

Постојећа секундарна водоводна мрежа у потпуности је реализована на подручју болничког комплекса института у Сремској Каменици, са везом профила Ø 150 mm од резервоара „Институт“ до болничког комплекса института, као и делом дуж Улице Рачког профилем Ø 150 mm.

Постојећа примарна и секундарна водоводна мрежа се задржавају уз могућност реконструкције, замене дотрајалих деоница и деоница које су реализоване од азбестцемента, или измештања делова деоница у оквиру регулације улице.

Дуж примарних деоница постојећег водоводног система, које су реализоване ван регулације улица, дефинише се заштитни појас ширине 2 m, обострано, мерено од осовине цеви, или је планирано њихово измештање.

У току је реализација водоводне мреже на средишњем делу Мишелука (Мишелук 1 и Мишелук 3).

Планира се да се преко постојећег примарног правца, профила Ø 900 mm, вода потискује према резервоару „Институт“ (са котом дна резервоара 141,0 m н.в. и запремином 15.000 m³). Овај резервоар представља „базни резервоар“ за снабдевање водом виших зона.

Из резервоара „Институт“ вода се потискује, профилем Ø 500 mm, у резервоар друге висинске зоне, „Татарско брдо“ (са котом дна резервоара 180,0 m н.в. и запремином 3.000 m³) и даље према резервоару, треће висинске зоне, „Чардак“ (са котом дна резервоара 235,5 m н.в. и запремином 1.400 m³).

Постојећи објекти у оквиру комплекса резервоара „Институт“ и комплекса резервоара „Татарско брдо“, задржавају се. Планом се омогућава изградња и доградња нових објеката у циљу повећања капацитета резервоара и пумпних станица.

У складу са висинским положајем резервоара, извршиће се зонирање (раздвајање) планиране секундарне водоводне мреже.

Планирано зонирање водоводне мреже може се приближно приказати у односу на висинске карактеристике терена и то:

- I зона снабдевања водом, до коте 110 m н.в., а неравномерност потрошње изравнаваће се из резервоара „Транцамент“;
- II зона снабдевања водом, од коте 110 до 155 m н.в., а неравномерност потрошње изравнаваће се из резервоара „Татарско брдо“;
- III зона снабдевања водом, преко коте 155 m н.в., а неравномерност потрошње изравнаваће се из резервоара „Чардак“.

Сагледавањем простора и планских процена потребна је доградња још једне висинске зоне водоснабдевања која би обухватила међу зону водоснабдевања од 110 до 135 мнм, и која би обухватала подручје Мишелука 1, старе циглане у Петроварадину и неких делова Алибеговца. За снабдевање ове зоне планираће се посебан резервоар и пумпна станица. Локација резервоара и пумпне станице планираће се на месту постојећег резервоара „Транцамент“. Довод воде до резервоара предвидеће се изградњом магистралног цевовода пречника 400 mm и везом на магистрални цевовод ПС „Лиман“ – резервоар „Институт“ (900 mm), на месту после тунела на Мишелуку. Магистрални цевовод планираће се дуж Каменичког пута све до локације резервоара „Транцамент“. Дужина овог доводника биће око 2 km. Пуњење резервоара водом планираће се из правца ПС „Лиман“, и алтернативно из резервоара „Институт“.

Планираће се доводник воде пречника 300 mm од ПС „Транцамент“ до локације Мишелук.

Услед повећаних потреба за водом планираће се комплетно опремање пумпне станице „Институт“ са 3+1 пумпом чиме би се омогућило нормално водоснабдевање сремске стране. Очекивано повећање капацитета ПС „Институт“ је са 240l/s на 360l/s.

За подручје Мишелука обухваћено Планом са планираним бројем становника, не постоје довољни прерађивачки и изворишни капацитети воде те је неопходна изградња нове фабрике за прераду воде (прва фаза од 300 l/s на локалитету „Ратно острво“), а све сходно Ревизији развојног програма Града Новог Сада (књиге 1, 7 и 8 у завршној фази израде), као и планиране техничке документације која треба детаљно да обради постојеће и планиране потребе за водом.

У Улици Динка Шимуновића планира се изградња примарне водоводне мреже профила Ø 300 mm и Ø 200 mm.

Планирана секундарна водоводна мрежа за снабдевање водом, реализоваће се дуж свих планираних саобраћајница, на просторима где до сада није реализована, или то предвиђени конзум захтева, а у оквиру планираних регулација улица, профила Ø 150 mm и Ø 100 mm и повезаће се на постојећу примарну водоводну мрежу.

На подручјима где се планира реализација водовода, а где носивост и стабилност терена нису довољно истражени, обавезно је детаљније снимање терена и утврђивање мера санације пре приступања реализацији.

Подручје рибњака је клизиште, и ту није планирано инфраструктурно опремање терена ни водоводном мрежом.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко сепаратног канализационог система Града Новог Сада.

Примарна канализациона мрежа постоји дуж Државног пута IB-21 Петроварадин–Рума и профила је Ø 600 mm, у Улици Динка Шимуновића, где постоје канализација отпадних вода профила Ø 350 mm и канализација атмосферских вода профила Ø 600 mm, која се укида, у Улици Бранислава Букурова где је изграђена мрежа профила Ø 500 mm, као и правац до Ковид болнице са профилем Ø 500 mm атмосферска канализација и Ø 300 mm фекална канализација.

На једном делу петље Мишелук, постоји изграђена канализација атмосферских вода, профила Ø 400 mm, Ø 350 mm, Ø 300 mm.

Секундарна канализациона мрежа у највећем делу простора не постоји. Отпадне воде се одводе преко септичких јама на парцелама корисника.

Атмосферске воде на простору који није покривен зацевљеном канализационом мрежом, се делом упијају у земљиште, а делом гравитационо сливају према нижим теренима и Роковом потоку.

У току је реализација канализационе мреже на средишњем делу Мишелука (Мишелук 1 и Мишелук 3).

Планира се сепаратни канализациони систем.

Отпадне воде ће се преко канализационе мреже одводити делом према постојећој примарној канализацији у Улици Динка Шимуновића, а делом према канализацији дуж Државног пута IB-21 која ће, уместо садашње заједничке, постати искључиво канализација отпадних вода.

Планирана примарна канализација биће профила Ø 300 и Ø 400 mm, а секундарна Ø 250 mm.

Због савладавања нивелационих разлика, планира се изградња црпних станица отпадних вода.

Црпну станицу реализовати у оквиру улице, шахтног типа.

До изградње планиране секундарне канализационе мреже, отпадне воде на парцели корисника одводиће се преко водонепропусних септичких јама. Септичку јаму поставити минимум 3 m од границе парцеле.

За део простора који гравитира према Улици Динка Шимуновића, атмосферске воде ће се одводити у планирани колектор атмосферских вода у Улици Динка Шимуновића и усмеравати и упуштати у Роков поток. Условe упуштања атмосферских вода у Роков поток прилагодће се условима надлежног органа.

Део простора који гравитира према Државном путу IB-21 усмериће се и упустити планираном мрежом атмосферских вода у Роков поток. Услови упуштања атмосферских вода у Роков поток прилагодиће се условима надлежног органа.

Постојеће канализационе мреже атмосферских вода на обухваћеном простору због дотрајалости ставиће се ван функције.

Уколико се атмосферске воде са парцела корисника упуштају директно у затворени систем атмосферске канализације, ограничава се количина атмосферске воде која се са кровних равни и непропусних површина парцела комплекса може директно упустити у мрежу јавне канализације атмосферских вода на 20l/s/ha.

Све количине изнад наведених вредности морају се прихватити ретензијом на парцели корисника и поступно упуштати у постојећу канализацију атмосферских вода.

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

Пре упуштања атмосферских вода са парцела корисника у мрежу система атмосферске канализације иста мора бити третирана одговарајућим хватачима уља и масти и песколовом.

Планирана примарна атмосферска канализација биће профила од Ø 500 до Ø 220 × 120 cm, док ће секундарна атмосферска канализација бити профила од Ø 250 до Ø 400 mm.

Планом се омогућава корекција профила канализационе мреже, уз израду пројектно-техничке документације и хидрауличког прорачуна.

Планом се омогућава изградња ретензија у оквиру саобраћајних површина.

Подручје рибњака је клизиште, и ту није планирано инфраструктурно опремање терена канализационом мрежом.

Постојећа и планирана канализациона мрежа задовољиће потребе за одвођењем отпадних и атмосферских вода планираних садржаја.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже приказан је на графичком приказу број 5 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:5000.

Одбрана од поплава

На подручју обухваћеним Планом нема изграђених објеката (насипа) за заштиту од високих вода Дунава.

Постојећа одбрана од високих вода Дунава спроводи се у природним условима. Падине постојећег терена и планиране намене овог дела простора, не захтевају реализацију објеката за заштиту од високих вода Дунава.

У циљу омогућавања континуалног пролаза и ревизије, и евентуалне стабилизације обале дуж десне обале Дунава, дефинише се заштитни појас 10 m, мерено од постојеће ивице корита.

У заштитном појасу није дозвољена изградња објеката, садња дрвећа или вршење активности које могу на било који начин да угрозе стабилност обале, односно ремете могућност континуалног пролаза. Евентуалним радовима у заштитном појасу морају претходити посебни услови, које треба прибавити од Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад.

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

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагати у зони јавне површине, (ако је урбана средина) између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

Уколико се нова водоводна мрежа планира у оквиру зоне изворишта воде радови морају бити спроведени у складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон) и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, број 92/08, чл. 27, 28, 29. и 30.).

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

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

Водоводни прикључци

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

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

Пречник водоводног прикључка величином и типом водомера одређује пројектант на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад у складу са техничким нормативима Одлуке о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 60/10, 8/11 – исправка, 38/11, 13/14, 59/16, 59/19, 59/20 и 18/24) и Правилника о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/94).

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

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

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

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

Услови за изградњу канализационе мреже

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

Минимални пречник фекалне канализације је 200 mm.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Прихват канализације отпадних вода планирати из санитарних чворова и кухиња.

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

Канализациони прикључци

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а пре пречишћавања на ППОВ, тако да се не ремети рад пречистача у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и

роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

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

Водни услови

План је израђен у складу са важећим прописима и нормативима о потпуној заштити водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката са постојећим водним објектима и хидромелиорационим уређењем предметног подручја:

- Закон о водама;
- Уредба о класификацији вода („Службени гласник СРС“, број 5/68);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање;
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12);
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14);
- Правилник о опасним материјама у водама („Службени гласник СРС“, број 31/82);
- Закон о заштити природе (Службени гласник РС, број („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 91/10, 14/16, 95/18 – др. закон и 71/21);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон);
- Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 14/16, 95/18 – др. закон и 35/23).

Планским уређењем простора уважени су и чл. од 4. до 23. Закона о водама, којима се одређује појам, управљање и намена водног добра (воде и водно земљиште) и водних објеката и испоштоване су забране и ограничења из члана 133. и обавезе из члана 134 истог закона.

При изради Плана уважени су и подаци о водним објектима:

- плански простор припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав;
- Планом је обухваћен простор на сремској страни града, на ком се налазе просторне целине Рибњак и Мишелук, са комплексом Института у Сремској Каменици; границе простора чине линија у кориту реке Дунав, у зони

Рибњака, са северозападне стране, део Каменичког пута и пруга Беочин–Петроварадин са источне и северне стране, Државни пут IB-21 са југоисточне стране и Улица мајора Тепића са западне стране; укупна површина подручја у обухвату Плана износи 451,11 ha, у КО Сремска Каменица и у КО Петроварадин;

- у обухвату Плана нема водних објеката, осим реке Дунав;
- ван обухвата Плана, али уз границу обухвата налази се Роков поток; Роков поток је поток северне падине Фрушке горе и улива се у Дунав, на стационажи реке km 1250,2;
- Роков поток спада у воде II реда, у складу са Одлуком о утврђивању пописа вода I реда („Службени гласник РС“, број 83/10). На основу члана 23. став 5. Закона о водама, водним објектима за уређење водотока и заштиту од поплава на водама II реда и водним објектима за заштиту од ерозије и бујица, који су у јавној својини, управља јединица локалне самоуправе на чијој се територији објекти налазе;
- према документацији урађеној 1985. године, Главни пројекат регулације дела Роковог потока од железничког моста пруге Нови Сад – Београд до ушћа Буковачког потока, Водопривредно друштво „Шајкашка“ д.о.о. Нови Сад, протицај према стању за 1985. годину је $37 \text{ m}^3/\text{s}$, а за планирано стање слива за 2005. годину предвиђен је протицај $44,88 \text{ m}^3/\text{s}$;
- у протеклом периоду атмосферска канализација Института у Сремској Каменици је усмерена на Роков поток, што представља велико додатно оптерећење на његов капацитет.

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

Условно чисте атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, у Дунав, на околне површине или у путне канале, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

Атмосферске воде са запрљаних/зауљених површина (манипулативни простор, паркинг, саобраћајнице станице за снабдевање горивом и др.) пречистити на уређају за примарно пречишћавање потенцијално запрљаних атмосферских вода (сепаратор са таложником) ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица, Објекти за третман зауљених атмосферских вода (сепаратор минералних уља) са манипулативних површина морају редовно да се чисте (уз евиденцију) и одржавају у функционалном стању, а издвојене материје (масти и уља) прописно да се одлажу на начин којим се неће загађивати воде или земљиште, а у складу са Законом о управљању отпадом.

Санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде обухваћеног простора испустити у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на градско централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) Града Новог Сада, према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Уколико у близини обухваћеног простора није изграђена јавна канализација, као привремено решење, санитарне отпадне воде испуштати у водонепропусну септичку јаму коју ће празнити надлежно јавно комунално предузеће или правно лице акредитовано за ову врсту послова.

Услови коришћења вода

Водоснабдевање обухваћеног простора реализовати преко постојеће водоводне мреже и планираног проширења исте у оквиру водоводног система Града Новог Сада, према условима/сагласности јавног комуналног предузећа.

Отпадне воде

Планирати сепаратни ситем канализационе мреже и то за:

- условно чисте атмосферске воде;
- зауљене/запрљане атмосферске воде;
- санитарно отпадне воде;
- технолошке воде.

У површинске и подземне воде забрањено је испуштање 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 хазарадних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање.

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

Условно чисте атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде се могу без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, у Дунав, на околне површине или у путне канале, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

Атмосферске воде са запрљаних/зауљених површина (манипулативни простор, паркинг, саобраћајнице, станице за снабдевање горивом и др.) пречистити на уређају за примарно пречишћавање потенцијално запрљаних атмосферских вода (сепаратор са таложником) ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица. Објекти за третман зауљених атмосферских вода (сепаратор минералних уља) са манипулативних површина морају редовно да се чисте (уз евиденцију) и одржавају у функционалном стању, а издвојене материје (масти и уља) прописано да се одлажу на начин којим се неће загађивати воде или земљиште, а у складу са Законом о управљау отпадном.

Санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде обухваћеног простора испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом довести на градско централно

посторјење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) Града Новог Сада, према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Уколико у близини обухваћеног простора није изграђена јавна канализација, као привремено решење, санитарне отпадне воде испуштати у водонепропусну септичку јаму коју ће празнити надлежно јавно комунално предузеће или правно лице акредитовано за ову врсту послова.

Технолошке отпадне воде и воде од прања радног простора и опреме прикључити на јавну канализациону мрежу, према општем концепту канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада и условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

У зависности од потреба, код загађивача планирати изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на ППОВ-у, тако да се не ремети рад уређаја, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Забрањено је на околно земљиште и у подземне воде уношење опасних и штетних материја које могу да угрозе квалитет (хемијски статус) земљишта, тј. могу узроковати физичку, хемијску, биолошку или бактериолошку промену вода у складу са чл. 97. и 133. (став 9.) Закона о водама, као и испуштање било каквих вода осим условно атмосферских.

Уважени су и сви други услови које за пречишћавање и диспозицију отпадних вода пропише надлежно јавно комунално предузеће.

У случају планирања садржаја простора у делу катастарске парцеле реке Дунав придржавати се члана 10. Закона о водама који дефинише намену водног земљишта и планирање вршити у складу са Просторним планом подручја посебне намене међународног водног пута Е 80 – Дунав (Паневропски коридор VII).

Планом су предвиђена решења којима се не угрожава стабилност водних објеката и водног режима.

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

Након израде Плана у случају израде техничке документације за изградњу објеката, потребно је од Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад прибавити водне услове за објекте за које грађевинску дозволу издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе или мишљење у поступку издавања водних услова за објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство или орган аутономне покрајине надлежан за издавање грађевинске дозволе.

3.4. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање овог простора

електричном енергијом биће ТС 110/20 kV „Нови Сад 6 – Мишелук“ која се налази у источном делу подручја и планирано разводно постројење (РП) 20 kV „Петроварадин“, које ће се изградити на месту садашње ТС 35/10 kV „Петроварадин“. Из ТС „Нови Сад 6-Мишелук“ и РП 20 kV полазиће 20 kV мрежа до ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС полазиће мрежа јавне расвете и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју. Такође ће се реконструисати опрема у ТС 10/0,4 kV и постојећа 10 kV мрежа, и прилагодити за рад на 20/0,4 kV напонском нивоу.

Постојећа 20(10) kV и 0,4 мрежа изграђене су комбиновано, а будућа мрежа ће се градити углавном подземно осим на местима где за то не постоје техничке могућности.

До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број ТС. Осим планираних ТС чија је локација оријентационо приказана, на графичком приказу број 6 „План енергетске инфраструктуре“, у размери 1:5000, нове ТС се могу градити као монтажно-бетонске, зидане или компактне полуукопане, на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру пословних и пословно-стамбених објеката, у приземљу објекта. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Такође је потребно обезбедити службеност пролаза за каблове до ТС кроз пасаже и заједничке блоковске површине. Типски ормани мерних места за потребе прикључења објеката могу се постављати на регулационим линијама или на приступачном месту на објекту.

На целокупном подручју је потребно изградити нову или реконструисати постојећу инсталацију јавног осветљења. Све инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката и инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од „Електродистрибуција Србије“ а.д. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“. У попречним профилима свих саобраћајница планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

На подручју Рибњака не планира се изградња нових објеката и инфраструктуре, могућа је реконструкција и доградња постојеће мреже и објеката (превођење из надземне у подземну мрежу, доградња нисконапонске мреже до постојећих објеката, замена стубних ТС новим ТС типа МБТС, УЗТС, КБТС уз изградњу прикључних 20 kV водова и сл.) у сврху побољшања квалитета услуга постојећих потрошача. Према условима „Електродистрибуција Србије“, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“, потребно је поставити ТС 20/0,4 kV на парцели број 2770 КО Петроварадин и изградити од ТС „Тунел“ 20 kV водове, као и 0,4 kV водове у траси постојећих уличних парцела. Постојећу СТС „Рибњак“ потребно је заменити са КБТС „дистрибутивног типа“ у непосредној близини постојеће СТС, као и прикључни 20 kV вод. У зони Транцамента, изградњом нове ТС на парцели број 2659/3, КО Петроварадин створиће се услови за уклањање дела надземног 20 kV вода уз Каменички пут.

Преко подручја прелазе два далековаода 35 kV и далековод 20 kV. Сви далекови су планирани да се демантирају и изграде у регулацијама саобраћајница, када се за то

стекну услови, односно према условима и одобрењу „Електродистрибуција Србије“ а.д. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“. Након престанка рада, односно демонтаже далековода 35 kV и 20 kV, укинуће се и његова заштита. Док се измештање не реализује, поштовати све услове заштите дате у Закону о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 145/14, 95/18 – др. закон, 40/21, 35/23 – др. закон и 62/23.) и Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ“, број 65/88 и „Службени лист СРЈ“, број 18/92). Није дозвољена изградња објеката за становање и боравак људи унутар заштитног појаса, осим уз услове и сагласност „Електродистрибуција Србије“ а.д. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“, односно изразом одговарајућег Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода.

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

- 110 kV број 104/6 ТС „Инђија“ – ТС „Нови Сад 6“
- 110 kV број 104/7 ТС „Нови Сад 6“ – ТС „Нови Сад 1“.

Према условима прибављеним од ЕМС АД, није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре у власништву ЕМС АД.

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

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

Претходно наведени услови важе приликом израде Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода при чему је потребно:

- у зонама повећане осетљивости, елаборатом морају бити прорачунате и вредности нивоа електромагнетног поља и извршена провера њихове усклађености са законском регулативом;
- анализирати индуктивни и галвански утицај на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала;
- анализирати утицај далековода на потенцијалне планиране телекомуникационе водове (не треба ако су у питању оптички каблови).

Заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника, односно укупно 29 m од осе далековода.

У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и потенцијалне

планиране телекомуникационе водове (ово није неопходно ако се користе оптички каблови.

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

У случају да се из Елабората утврди колизија далековода и планираних објеката са пратећом инфраструктуром и уколико се утврди јавни (општи) интерес планираног објекта и достави налог мера за измештање (реконструкцију или адаптацију) од стране надлежних органа, потребно је да се:

- приступи склапању уговора о пословно-техничкој сарадњи ради регулисања међусобних права и обавеза између ЕМС АД и свих релевантних правних субјеката у реализацији пројекта адаптације или реконструкције далековода;

- о трошку инвеститора планираних објеката потребно је да се уради техничка документација за адаптацију или реконструкцију и достави ЕМС АД на сагласност;

- о трошку инвеститора планираних објеката, евентуална адаптација или реконструкција далековода (односно отклањање свих колизија констатованих елаборатом) изврши пре почетка било каквих радова на планираним објектима у непосредној близини далековода;

- пре почетка било каквих радова у близини далековода о томе обавесте представници ЕМС АД.

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

Снабдевање топлотном енергијом

Снабдевање топлотном енергијом обухваћеног подручја се планира из топлификационог система, гасификационог система, из локалних топлотних извора и коришћењем обновљивих извора енергије.

Планира се више варијантних решења за снабдевање обухваћеног подручја из топлификационог система, у складу са Стратегијом развоја система даљинског грејања Новог Сада – Стратегија развоја Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад до 2030. године. У овој стратегији дефинисано је да даљински системи грејања на сремској страни града Новог Сада остају „острвски“ (независни), а да топлане постепено прерастају у когенеративне енергане у којима би се осим топлотне енергије за грејање производила и енергија за даљинско хлађење, као и електрична енергија. У будућим енерганама планира се да основно гориво буде природни гас, а помоћно биомаса.

Према Генералном урбанистичком плану планирано је да се из топлификационог система снабдевају објекти зоне вишепородичног становања, пословања, општеградског центра и опште стамбене зоне са већом спратношћу (више

од четири корисне етаже и инсталисаног номиналног капацитета већег од 50 kW). На топлификациони систем се могу прикључити и објекти мање спратности и површине уколико на подручју постоји изграђена топлификациона мрежа; ако (у складу са условима надлежног имаоца јавног овлашћења) нема техничких могућности за прикључење на топлификациони систем, објекти се могу прикључити и на гасификациони систем, уколико постоји изграђена гасоводна мрежа. Због добре инсолације овог подручја приликом пројектовања и изградње свих објеката препоручује се уградња соларних панела у сврху снабдевања система топле потрошне воде у објектима.

У централном делу подручја, дефинисана је локација за изградњу топлане – енергане која би у зонама топлификације подручја Мишелук III снабдевала објекте топлотном енергијом за грејање, хлађење и припрему топле потрошне воде. Од планиране енергане је потребно изградити магистралну мрежу у уличним коридорима планираним за пролаз термоенергетских инсталација.

У северном делу подручја одређена је још једна локација за изградњу топлане – енергане која би снабдевала топлотном енергијом за грејање, хлађење и припрему топле потрошне воде објекте са подручја Транцамента, Мишелука I и Мишелука III. Од планиране енергане је такође потребно изградити магистралну мрежу у планираним уличним коридорима. Локација за планирану топлану – енергану се у случају изградње енергане на другом локалитету, може предвидети за другу намену од јавног интереса.

Снабдевање из гасификационог система ће се вршити из постојеће гасне мреже Петроварадина и мерно-регулационе станице (МРС) „Мишелук“. Планира се да се из гасификационог система снабдевају објекти до четири корисне етаже и инсталисаног номиналног капацитета до 50 kW. На гасификациони систем се могу прикључити и објекти веће спратности и капацитета уколико не постоји могућност прикључења у топлификациони систем. За снабдевање планираних објеката од МРС „Мишелук“ је потребно изградити дистрибутивну мрежу у свим улицама или мрежу притиска до 16 bar до нових МРС које ће се градити према потребама надлежног дистрибутера. Од МРС ће полазити дистрибутивна мрежа ниског притиска до објеката у зонама породичног становања. У случају захтева за већим количинама топлотне енергије могућа је изградња гасовода притиска до 16 bar и сопствених мерно-регулационих станица на парцелама корисника.

Обновљиви извори 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,

пored стакленика, дозвољава се примена осталих пасивних система – ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

Активни соларни системи

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

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

Енергија биомасе

Енергија биомасе може се искористити за снабдевање топлотном енергијом објеката коришћењем брикета, пелета и других производа од биомасе као енергената у локалним топлотним изворима. У оквиру планираних енергана се може градити постројење на биомасу према захтевима и условима Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад.

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

3.4.1. 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;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- обезбедити минималне услове топлотног, светлосног, ваздушног и звучног комфора;
- 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 зелених кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту;
- постављати пуњаче за електричне возила на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање.

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

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

Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и транспорт и дистрибуцију природног гаса морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система.

3.4.2. Електронске комуникације

Обухваћено подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање система електронских комуникација у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у 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 проласка

телекомуникационих водова где постоје просторне и техничке могућности. Ако се постављају на јавној површини, удаљеност од најближе раскрснице мора да је минимум 20 m због прегледности. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација потребно је у регулацијама улица и до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. Планира се изградња Тк канализације на подручју Мишелука и у улицама Гајевој, Марка Орешковића и Моше Пијаде. У попречним профилима свих улица резервисани су независни коридори за мрежу електронских комуникација.

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

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

Подручје у обухвату Плана покрива емисиона станица Црвени чот, са координатама 45009'3.96''N 19042'40.02''E. Преко подручја прелазе радио-релејни коридори. У зони коридора није дозвољена изградња веома високих објеката који би ометали простирање сигнала.

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 и базне станице мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника, односно корисника тих објеката;

- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на парцелама намењеним зеленим површинама уз обавезну сагласност власника; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;

- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;

-обавезно је извршити периодична мерења нивоа електромагнетне емисије у близини антенског система након пуштања опреме у рад;

-за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежне управе.

У случају да се на грађевинској парцели налазе изведени капацитети инфраструктуре електронских комуникација који ометају реализацију планираних објеката, потребно је, пре приступања реализацији, измештање истих уз прибављање услова власника, односно управљача инфраструктуром.

4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

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

Сва правила и параметри за озелењавање који ће бити наведени у овом поглављу важе и за површине које се спроводе на основу овог плана (локалитети 1–10).

Општа правила за озелењавање простора

Постојеће квалитетно зеленило на простору у обухвату Плана неопходно је валоризовати и задржати у највећој могућој мери.

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 обухваћеног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у категорију

инвазивних (агресивних алохтоних) врста. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопија (*Reynoutria* syn. *Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Озелењене и уређене површине у оквиру комплекса или парцеле планирају се у циљу остваривања јасне повезаности и комуникације унутар блоковских простора који се формирају на различитим парцелама, али и простора у целини.

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

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

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

Код решавања стационарног саобраћаја у двориштима парцела вишепородичних објеката и општеградских центара, обавезно оставити простор за садњу дрвета, на начин да се задовољи параметар – једно дрво на три паркинг-места.

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

На крајњим етажама свих планираних подземних гаража обавезна је поставка озелењеног кровног врта. Озелењавање кровних површина планираних подземних 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 седиће се у бетонске касете димензија 1,5 × 1,5 × 1,2 m са префорираним странама (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.

У оквиру заштитних појасева инфраструктурних коридора забрањена је садња високе вегетације. У овим зонама могућа је садња жбунасте вегетације, цветних врста и украсних трава, а све у складу са условима надлежних предузећа.

4.1. Правила за уређење зелених површина на земљишту јавне намене

Саобраћајне површине

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 једнострани, или двострани, укомбиновани са жбунастим врстама које попуњавају простор између стабала. Код планирања оваквих дрвореда, неопходно је обезбедити несметано кретање пешака од паркинга ка тротору, односно објектима. Дуж планираних дрвореда, обавезно планирати заштитну ограду, како не би дошло до гажења и девастирања зелених површина од стране пешака. Уколико се дрвеће сади у оквиру поплочаних површина, завршна обрада отвора за садњу дрвећа треба да буде у виду декоративне челичне решетке.

У улицама ужих профила, користити лишћарске врсте дрвећа ускопирамидалних крошњи, као на пример: пирамидални храст (*Quercus robur* “Fastigiata”), пирамидални граб (*Carpinus betulus* “Pyramidalis”), пирамидални јасен (*Fraxinus excelsior* “Pyramidalis”), пирамидална буква (*Fagus sylvatica fastigiata* “Purple”) и врсте сличних

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

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

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

Најстрмији потези и шкарпе у оквиру регулација улица обрадиће се отпорном вегетацијом која има основну функцију заштите од спирања и ерозије. Главна мишелучка саобраћајница, осим вишередних дрвореда, на својим косинама такође треба да садржи зеленило, али овде сасвим ниско и декоративно партерно, прилагођено терену под нагибом.

Образовне установе (основне и средње школе и предшколске установе)

Концепт уређења школских дворишта и дечијих вртића треба да је једноставан, рационално распоређених намена, да омогућава лако одржавање и несметано кретање деце. Уређене зелене површине треба да заузимају минимум 40 % површине комплекса, од чега 60 % треба да је под крошњама високе вегетације. Заштитни појас зеленила оформити линеарном поставком дрвореда, или групном садњом дрвећа различите спратности, ободом целог комплекса. У оквиру комплекса школских и

предшколских установа, дворишни простори треба да су опремљени садржајима за игру деце, као и просторима и садржајима за физичко васпитање деце. Травнате површине формирати од квалитетне смеше трава, отпорних на гажење и сенку. При избору садног материјала приоритет се даје врстама са већом хигијенском и биолошком вредношћу, оним које не садрже израштаје у облику бодљи и отровних бобица.

Јавне службе

Уређење комплекса културног центра као и осталих површина у намени културе треба да се заснива на подизању декоративне високе и партерне вегетације, декоративној обради партера и примени одговарајућих елемената урбаног мобилијара. Прилазе и улазе у објекте нагласити декоративном вегетацијом. Минимум 30 % површине комплекса треба да буде под зеленилом, од чега 60 % треба да је под крошњама високе вегетације. Дизајн и материјализација урбаног мобилијара треба да је у складу са начином и стилем уређења простора.

Ободом комплекса намењеног дому здравља планира се ободни заштитни појас од високе лишћарске вегетације. Прилазе и улазе у комплекс и објекте треба нагласити декоративном вегетацијом. Остатак слободних зелених површина треба озелинити декоративном високом и партерном вегетацијом. Комплетан простор опремити адекватним урбаним мобилијаром и јавном расветом. Сви планирани паркинг-простори треба да су под крошњама високе лишћарске вегетације. Минимум 30 % површине комплекса треба да буде под зеленилом, од чега 60 % треба да је под крошњама високе вегетације.

Озелењавање површине намењене за интервентни пункт (полиција, хитна помоћ, ватрогасна служба и сл.) вршити у складу са просторном организацијом садржаја унутар намене. Ободом комплекса формирати густ заштитни појас од вишеспратне вегетације, посебно уз источну границу комплекса која се наслања на суседну намену – породично становање. Минимално учешће зелених површина у оквиру намене интервентни пункт треба да буде 20 %. Тачан распоред вегетације у оквиру комплекса утврдиће се у будућој пројектно-техничкој документацији, с обзиром на специфичност намене простора и активности горе наведених корисника простора.

Клинички центар

Ободом простора намењеног Клиничком центру (локалитет број 2) планира се зелени заштитни појас од високе лишћарске вегетације у комбинацији са средње високим декоративним жбуњем. Овај појас представља тампон зону у односу на околне намене. Пешачке и колске комуникације треба да прате дрвореди од високе лишћарске вегетације. Дрвеће садити на растојању од 10 m. На местима где нема простора за формирање дрвореда, планира се садња средње високог жбуња, обликованог у виду живе оgrade (нпр. *Prunus laurocerasus* – ловор вишња). Сви паркинг-простори треба да се налазе под крошњама одговарајућих садница листопадног дрвећа. На овај начин ће се смањити проценат отворених, поплочаних простора. Поставку стабала вршити иза

сваког четвртог паркинг-места у отворима предвиђеним за садњу или на растојању од 10 m, уколико се оно сади у зеленим тракама уз паркинг-просторе. Саднице треба да су школоване, старости минимум 10 година. Слободне зелене површине око објеката озеленити високом лишћарском вегетацијом у комбинацији са декоративним жбуњем. Зелене површине у оквиру ових намена треба да заузимају минимум 30 % комплекса, од чега минимум 60 % мора бити под крошњама високе вегетације. При избору биљног материјала, осим уобичајеног правила (употреба аутохтоне вегетације и биљака отпорних на услове средине), треба уврстити и биљке са посебним санитарним деловањем. Стога користити биљни асортиман који нема алергена и асмогена својства и за који се зна да има фитонцидна и слична повољна својства.

Туризам-спорт-рекреација

Зоне туристичко-спортско-рекреативне намене планирају се уз северозападну петљу главне мишелучке саобраћајнице и уз резервоар „Татарско брдо“. На овом простору планирају се зоне за лоцирање спортских, угоститељских и објеката за смештај посетилаца као и различите забавне, културне садржаје. Сугерише се формирање компактне зелене високе оgrade према саобраћајници и садња мањих групација отпорног зеленила на ободним потесима. Травњаке формирати од трава отпорних на гажење и сенку – травњак ливадског типа. Прилазе и улазе у комплексе и објекте, као и најатрактивније делове треба нагласити декоративном вегетацијом. У оквиру будућих садржаја предлаже се уређење слободних површина са трим-стазама, отвореним спортским теренима и сл. Просторе треба опремити адекватним урбаним моблијаром. Минимум 30 % површине комплекса треба да буде под зеленилом, од чега 60 % треба да је под крошњама високе вегетације.

Спортско-рекреативна површина планира се у средишњем делу простора у обухвату Плана (у оквиру локалитета број 1) и у Улици Динка Шимуновића где преовладавају породично и вишепородично становање. Планира се парковски уређена површина (око 0,9 ha) са могућношћу изградње одређених садржаја у функцији спорта и рекреације. Под тим се подразумевају првенствено отворени спортски терени, шетна или трим-стаза, дечија игралишта и сл. Травнате површине у оквиру ове намене формирати од трава отпорних на гажење. Планира се заштитни појас ободом комплекса који чини комбинација високог лишћарског дрвећа и четинара. Од четинарских и других украсних врста користити само партерне хортикултурне врсте за оплемењивање простора око објеката. Алохтоне и украсне врсте могу се само користити за пејзажно уређење и оплемењивање простора у оним деловима где се предвиђа изградња објеката. Комплетан простор опремити пешачким комуникацијама. Застор на свим пешачким стазама треба да буде камени тепих. Минимум 30 % (препоручује се 50 %) површине комплекса треба да буде под зеленилом, од чега 60 % треба да је под крошњама високе вегетације.

Озелењавање рекреативних површина (у оквиру локалитета број 1) базира се на поставци ободног заштитног појаса од вишеспратне вегетације. Веће или мање групације средње високе и високе вегетације формирати уз пешачке комуникације,

плато и одморишта. Комплетан простор опремити адекватним урбаним мобилијаром и функционалном и декоративном расветом. Планиране садржаје раздвојити групацијама жбунасте и високе вегетације. Минимално учешће зеленила у оквиру ових површина треба да буде 50 %, од чега 60 % треба да је под крошњама високе вегетације.

Туристички правац „Зелена стаза“

Туристички правац „Зелена стаза“ ће омогућити еколошко повезивање насеља на десној обали Дунава (Петроварадин, Сремска Каменица, Лединци, Раковац и Беочин) развојем немоторног саобраћаја (првенствено пешачког и бициклистичког) и преко примарних и секундарних праваца везу са „Фрушкогорским путем“. За подручје дефинисано Просторним планом као туристички правац „Зелена стаза“ обавезна је израда урбанистичког пројекта на основу правила грађења датих Просторним планом, а за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површине јавне намене и за потребе утврђивања јавног интереса и изградње објеката јавне намене. С тим у вези, уређење и озелењавање овог простора вршиће се у складу са наведеном планском и пројектном документацијом.

Заштитно зеленило

Важну заштитну функцију имају површине у намени заштитног зеленила које раздвајају средишњи део простора од главне мишелучке саобраћајнице. Заштитно зеленило планира се и у залеђу породичног становања које се пружа дуж Улице Динка Шимуновића. Да би се постигла што боља изолација штетних утицаја саобраћајнице (бука, гасови и сл.), на овим површинама се сади отпорна висока и средње висока вегетација. Висока вегетација биће заступљена на око 50 % површине и треба је формирати од отпорних врста лишћара и четинара. Приликом формирања појаса заштитног зеленила потребно је водити рачуна о зони прегледности раскрснице. Такође планира се заштитно зеленило у функцији заштите земљишта на стрмим теренима (храст китњак, цер, медунац, бела липа, граб, јавор, свиб, дрењина, руј и др.). Поред санитарно-хигијенске функције, комбинацијом декоративних форми са аутохтоним врстама, постићи ће се складан визуелни ефекат. Инвазивне врсте не могу да се користе за озелењавање јавних површина у оквиру овог простора. Приликом уређења и одржавања зелених површина треба одстранити евентуално присутне самоникле јединке, а старе јединке инвазивних врсте које поседују декоративну вредност треба постепено заменити врстама које се не понашају агресивно.

Парковске и парковски уређене зелене површине

Простор Рибњака, као сегмент између две значајне парковске површине, Каменичког парка и Петроварадинске тврђаве, намењује се градском парку. Будући да је зона Рибњака активно клизиште, ради привођења планираној намени извршиће се санација терена. Приликом санације потребно је сачувати сву вредну вегетацију. Обнова и подизање новог зеленила најзначајније је на рубним и ерозијом угроженим

теренима. Осим мера физичке санације, на најстрмијим теренима потребно је користити аутохтону високу и ниску вегетацију која ће дугим кореновим системом и линијском садњом по изохипсама санирати еродирану земљу и спречити даљу девастацију терена. Композиционо решење парка планира се у пејзажном (природном, слободном) стилу, односно максимално ће се користити постојећи биљни материјал и потенцијал природних карактеристика терена, али ће композиција бити допуњена новим функционалним и декоративним елементима. Објекти који се задржавају на простору парка уклопиће се у композиционо решење парковске површине. Парковским стазама Рибњака повезаће се Каменички парк и зеленило Петровараинске тврђаве.

Парк Института у Сремској Каменици

Парк Института у Сремској Каменици представља заштићено подручје – Споменик природе „Парк института у Сремској Каменици“ (Одлука о проглашењу Споменика природе „Парк института у Сремској Каменици“ заштићеним подручјем „Службени лист Града Новог Сада“, број 71/16), у режиму заштите III (трећег) степена и у склопу је заштитне зоне Националног парка „Фрушка гора“ који је заштићен Законом о националним парковима („Службени гласник РС“, бр. 84/15 и 95/18 – др. закон). По свом положају, орографском изгледу, просторном уређењу, композиционом и дендролошком саставу, представља посебну вредност, а одликује се низом опште корисних функција. Целокупан парковски простор комплекса Института у Сремској Каменици организован је у пејзажном стилу, при чему се јасно разликују две целине: мањи партерни део парка који се налази око главне зграде болнице и помоћних зграда, и већи део на коме су заступљени масиви и групе високих стабала четинара и лишћара, који су испресецани пространим травњацима. На простору парка нису дозвољени никакви радови који би могли да угрозе заштићено природно добро као целину, посебно радови који би могли да оштете дендрофлору. Постојећу квалитетну вегетацију потребно је сачувати и заштитити. За целокупан простор неопходне су мере неге и редовно одржавање. То подразумева резивање, прореду прегустог склопа, уклањање подраста, болесних, оштећених стабала, самониклих и коровских биљака. Пејзажно уређење болничког комплекса, осим хигијенског и естетског, има и психолошки значај. Посебно треба обликовати просторе где леже лакши болесници и они који се опорављају шетајући током лечења. Пријатне шетне стазе уредити између декоративног, разноликог дрвећа, жбуња и цвећа, које утиче изразито позитивно на укупно стање болесника. На погодним местима поставити удобне клупе и одморишта и обновити парковски мобилијар на целокупном простору. Стазе треба да пролазе кроз зеленило и осунчане пропланке. Око простора и објеката, као што су: простори за одлагање отпада, одељење патологије, капеле, ложонице и кухиње, треба засадити густо и непрозирно зеленило, а стазе и путеве који воде до њих одвојити од болесника. Озелењавање и комплетно уређење парка вршити у складу са условима надлежног завода за заштиту природе.

Парковски уређене зелене површине

Парковски уређене зелене површине планирају се у пејзажном стилу. Поред декоративне високе и ниске вегетације, на овим просторима потребно је укомпоновати стазе, одморишта и неопходни урбани мобилијар (клубе, канте, чесме и друго) и јавну расвету. Ширина главних пешачких стаза треба да буде од 2,2 до 3 m, а споредних 1,8 m. Завршна обрада стаза треба да буде камени тепих или ситан набијени камен (туцаник величине 3–5 mm). Овакви видови поплочања обезбеђују добру дренажу, као и удобност и леп визуелни ефекат корисницима простора. Планиране стазе и одморишта треба да прате дрвореди од високе лишћарске вегетације, а најатрактивније делове нагласити декоративном вегетацијом. При избору садног материјала водити рачуна да то буду врсте са различитим временом цветања и различитом бојом цвета и листа, како би се постигао адекватан композициони склоп и остварио леп визуелни ефекат у већем делу године. У оквиру парковски уређених зелених површина планирају се и слободне травнате површине (пољане) формиране од врста трава отпорних на гажење, а које би посетиоци могли да користе за одмор, рекреацију, игру деце и слично. Поред наведеног, у оквиру парковски уређених зелених површина планира се поставка дечијих игралишта и простора за рекреацију (теретана на отвореном и сл.), као и других садржаја (простори за истрчавање паса и сл.), а све у складу са величином зелене површине, начином уређења и жељама и потребама корисника простора. Травнате површине формирати од смеше трава отпорних на гажење и сенку. Минимално учешће зеленила у оквиру ових површина треба да буде 80 %, од чега минимум 60 % треба да је под крошњама високе вегетације.

Планирану парковски уређену зелену површину (локалитет број 5) уредити у пејзажном стилу. Обзиром на положај и конфигурацију терена, обавезна је поставка ограде око целе парковски уређене зелене површине. Комплетно уређење овог локалитета спроводити по претходно наведеним параметрима за Парковски уређене зелене површине. На графичком приказу број 7.5.3. „План уређења површина са зеленилом – локалитет 5“ у размери 1:2500, дат је предлог уређења парковски уређене зелене површине, а детаљан начин уређења, као и тачне позиције зеленила и осталих садржаја биће дефинисане кроз даљу пројектно-техничку документацију.

Постојећу зелену површину око храма „Светог пророка Илије“, а која је у намени парковски уређене зелене површине, уредити према параметрима датим за ту намену.

На свим уређеним јавним зеленим површинама могућа је поставка заливног система.

Трг

Уређење слободних површина – тргова треба да се базира на поставци декоративне вегетације, уз неопходно коришћење елемената партерне архитектуре и урбаног мобилијара. Отворене уређене просторе за јавно коришћење – озелењене тргове уредити поплочавањем у комбинацији са зеленилом и другим елементима

партерног уређења, а све у функцији суседних намена. На овим површинама могуће је постављање лаких, монтажних конструкција (платои, тезге, надстрешнице и сл.).

Код подизања нових скверова важе следећи услови:

- уважавати правце пешачког кретања,
- стазе и платои могу да заузимају до 35 % површине сквера,
- објекти могу да заузму до 5 % површине сквера,
- планирати деčја игралишта сагласно типу сквера,
- планирати учешће цветних површина,
- планирати водене површине (фонтане, каскаде и др.),
- вртно-архитектонске елементе и мобилијар сквера прилагодити типу сквера,
- обезбедити минимално 50 % површине сквера под крошњама дрвећа (ортогонална пројекција крошњи),
- избор материјала и композиција застора треба да буду репрезентативни.

Дом за стара лица

Слободне зелене површине око објекта дома за стара лица треба уредити на декоративан начин коришћењем парковског асортимана високе вегетације. Зелени појас од четинара поставити на југоисточном делу читавог комплекса, као заштиту од ветра. Клупе и одморишта планирати на сунчаним и засенченим местима. Потребна је поставка мобилијара прилагођеног корисницима овог простора. Минимум 30 % површине комплекса треба да је под зеленилом, од чега минимум 60 % мора бити под крошњама високе вегетације.

Објекти у функцији саобраћаја

Паркинг-простор „Паркирај и вози се“ („Park+Ride“) планиран је у зони саобраћајне петље. Наведени простор треба озеленити применом 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.

Ободом простора намењеног за паркиралиште треба формирати густ вишеспратни зелени појас.

Уколико се на овом простору планира објекат, прилазе и улазе у исти нагласити декоративном вегетацијом.

Енергетски објекти

Озелењавање слободних површина око енергетских објеката (енергана-топлана, мерно-регулациона станица и комплекс ТС) вршити према условима надлежних предузећа.

У зонама инфраструктурних коридора забрањена је садња високе и средње високе вегетације. У овим зонама, озелењавање вршити применом ниске партерне вегетације (трава, ниско и средње високо жбуње, украсне траве и сл.).

Комуналне површине

На простору у обухвату Плана налазе се планирани комплекс пијаце (у оквиру локалитета број 1) и планирани комплекс Јавног комуналног предузећа „Паркинг сервис“ Нови Сад (локалитет број 3), који је лоциран уз саобраћајну петљу главне мишелучке саобраћајнице.

Комплекс пијаце озеленити применом високе лишћарске вегетације. Дрвеће садити у складу са размештајем садржаја (објеката и тезги) у оквиру комплекса. Уколико се дрвеће сади у оквиру поплочаних површина, завршна обрада отвора за садњу треба да буде декоративна челична решетка, како би се омогућио несметани пролазак корисника простора. Могућа је и примена жардинијера са декоративном вегетацијом (ниско декоративно жбуње, цветнице и украсне траве) како би се додатно обогатио зелени фонд.

Ободом комплекса Јавног комуналног предузећа „Паркинг сервис“ Нови Сад (локалитет број 4) планиран је широк заштитни појас формиран од средње високе и високе лишћарске вегетације који представља тампон зону у односу на околне намене. Овај појас има веома значајну санитарну функцију, с обзиром на делатност која ће се вршити у комплексу и близину фреквентних саобраћајница које окружују сам комплекс. Све паркинге и саобраћајне површине треба да прате дрвореди од средње високе и високе лишћарске вегетације. За озелењавање простора користити школоване саднице старости минимум 10 година. Дрвеће садити на међусобном растојању од 5 до 10 m, у зависности од врсте која се сади. Дрвореди који су планирани уз саобраћајнице, позиционирати у складу са садржајима попречних профила саобраћајница и формирати од средње високе и високе лишћарске вегетације. На местима где због близине подземних инсталација коренов систем стабла може оштетити саме инсталације, неопходна је примена адекватних техничко-технолошких мера приликом садње дрвећа – укалупљивање кореновог система или употреба различитих материјала које ће спречити оштећења, односно усмерити раст кореновог система на начин да не дође до оштећења инсталација или подизања застора на саобраћајницама или пешачким и бициклистичким стазама. При садњи високог дрвећа водити рачуна о њиховом распореду, величини и облику крошње, а све у циљу да не заклањају фасаде објеката. Такође при поставци високог растиња водити рачуна о безбедности унутрашњег саобраћаја, раскрсницама, манипулативним површинама и слично. Тачан распоред високог растиња у оквиру комплекса биће прецизније дефинисан у координацији са спољашњим елементима и инсталацијама у даљој пројектно-техничкој документацији.

На слободним зеленим површина у унутрашњости комплекса формирати групације декоративног жбуња и обликованих четинара.

Минимално учешће зеленила за све комуналне површине треба да буде 30 %, од чега 60 % треба да је под крошњама високе вегетације.

Површине за хидротехничке захвате

Постојећи комплекси и објекти резервоара за воду „Институт“ и „Татарско брдо“ се задржавају. Могуће су мање интервенције на постојећим објектима у циљу боље функционалне организације или одржавања. Озелењавање слободних површина за **хидротехничке захвате** вршити према условима надлежног предузећа. Ободом комплекса пожељно је формирати зелени заштитни појас од високе лишћарске вегетације, а остатак простора уредити у складу са просторном организацијом садржаја комплекса.

Хелидром (локалитет број 4)

Озелењавање простора намењеног за **хелидром** базира се на заснивању већих травнатих површина са ниском, партерном вегетацијом. Због специфичности намене (хелидром) садњу високе вегетације треба избегавати осим уколико се у току израде пројектно-техничке документације створе услови за садњу исте. Минимум 30 % површине комплекса намењеног за хелидром треба да буде под зеленилом. Начин уређења и позиције планираног зеленила дефинисаће се кроз урбанистички пројекат.

Водена површина – Дунав и одбрамбени насип

Озелењавање обале уз водену површину – Дунав, као и простора одбрамбеног насипа вршити у складу са условима надлежног водопривредног предузећа и надлежног Завода, обзиром да се ради о међународном еколошком коридору.

4.2. Правила за уређење зелених површина на земљишту осталих намене

Породично становање и породично становање са пословањем

Уређене предбаште, вртови и воћњаци у намени породичног становања могу на нивоу насеља да обезбеде висок проценат заступљености зеленила. Предбашта, декоративни кућни врт и евентуално мања био башта, основни су елементи за планирање зеленила око породичних кућа на парцели. Организацију простора, врсте вегетације и стилске карактеристике усагласити са архитектонским елементима обликовања куће и начином коришћења слободног простора парцеле.

Пожељна је пејзажна обрада кућних вртова, посебно уколико се ради о парцелама које су под нагибом. У кућном врту треба да буду заступљене врсте високог декоративног листопадног и четинарског дрвећа. Евентуалне косине се могу украсити вишегодишњим цвећем и ниском зимзеленом вегетацијом у комбинацији са подзидима

и степеницама. Зеленило у оквиру парцела намењених породичном становању треба да заузима око 30 %, а минимум 25 % површине парцеле.

Уколико се у оквиру породичних објеката планирају и садржаји пословања, пословне објекте или делове објекта додатно нагласити декоративном вегетацијом.

Посебну пажњу треба обратити на уређење слободних зелених површина у оквиру намене породично становање са радним активностима. Зелене површине у оквиру ове намене треба додатно оплеменили декоративном вегетацијом, а радне површине раздвојити од других садржаја жбунастим и високим зеленилом.

Вишепородично становање, вишепородично становање са елементима општеградског центра и општеградски центри

Зеленило у оквиру намена вишепородично становање, вишепородично становање са елементима општеградског центра и општеградски центри 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.

Приликом озелењавања простора у оквиру вишепородичног становања са елементима линијског центра, потребно је нагласити главне прилазе вишеспратним зеленилом (дрвеће, жбуње, цветне површине, као и повијуге).

Озелењене површине у оквиру горе наведених намена 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 (клубе, 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 параметрима датим у одељку 4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА, део Општа правила за озелењавање простора. Такође је обавезна и примена и осталих општих правила наведених у том делу.

Уколико се на парцелама наведених намена планира повлачење грађевинске линије у односу на регулациону, слободан простор који се добије након повлачења грађевинске линије обавезно озелинити средње високом или високом лишћарском вегетацијом, у зависности од просторних могућности. Могућа је и поставка озелењених жардинијера, у случају да нема довољно простора за садњу дрвећа. Поставку зеленила обавезно ускладити са колским и пешачким прилазима и улазима у објекат, како би се обављало несметано функционисање свих корисника простора.

Спортско-пословни центар

Површину намењену спортско-пословном центру озеленити у складу са просторном организацијом садржаја у оквиру комплекса. Зеленило позиционирати на начин да се оствари међусобно раздвајање намена. Обавезно је формирање заштитног појаса ободом комплекса, ради стварања бољих услова за одвијање спортских активности, као и за изолацију игралишта од извора прашине, гасова, буке и заштите од ветра. Прилазе и улазе у комплекс и објекте нагласити декоративном вегетацијом. На слободним зеленим површина формирати групације од средње високе и високе лишћарске и четинарске вегетације. Уз планиране спортске терене садити четинарску или зимзелену вегетацију, како би се спортске активности несметано одвијале и у периоду опадања лишћа. Травнате површине формирати од квалитетне смеше трава, отпорних на гажење и сенку. Зеленило у оквиру ове намене треба да заузима минимум 30 % површине комплекса, од чега 60 % треба да буде под крошњама високе вегетације.

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

5.1. Заштита градитељског наслеђа

Простор на десној обали Дунава између Петроварадина и Сремске Каменице већ годинама је изузетно занимљив као потенцијал за проширење града. Заправо, идеја о ширењу града на десну обалу Дунава појављује се још у XIX веку. У планској документацији први пут се појављује на конкурсним пројектима из 1936. године, тада само као предлог, али не и у прихваћеним и усвојеним решењима.

Мишелук је означен за стамбену градњу Генералним урбанистичким планом тек 1963. године.

Градитељско наслеђе

У оквиру границе Плана налази се заштићена околина просторно културно-историјске целине и више објеката под претходном заштитом.

Просторне културно-историјске целине

У току је процес израде нове одлуке о утврђивања просторне културно-историјске целине Петроварадинске тврђаве. У оквиру одлуке биће дефинисана и граница заштићене околине чији се један део налази и унутар обухвата Плана.

Услови и мере заштите просторно културно-историјску целину

За заштићену околину просторно културно-историјске целине Горње и доње Петроварадинске тврђаве са подграђем, услови ће бити утврђени одлуком чија је израда у току.

Објекти који уживају претходну заштиту

На простору Рибњака:

- Доњи пут 35 (катастарска парцела број 2043), 47 (катастарска парцела број 2073), 49 (катастарска парцела број 2078), 51 (катастарска парцела број 2105), 71 (катастарска парцела број 2615), 75 (катастарска парцела број 2627), 77 (катастарска парцела број 2630), 79 (катастарска парцела број 2731), 81 (катастарска парцела број 2726), све у КО Петроварадин;

- Андреасов бунар (на делу катастарске парцеле број 3001 КО Петроварадин, испред катастарске парцеле број 2044).

Услови и мере заштите

1. Задржавање вредних објеката са списка заштите до њихове појединачне обраде кроз конзерваторско-рестаураторске услове за предузимање мера техничке заштите које утврђује Завод за заштиту споменика културе;

2. Као меру заштите, у просторно-плански документ уградити потребу очувања амбијенталне целине вила у Рибњаку, која поред заштите сваког од вредних објеката, подразумева:

- задржавање карактеристичне парцелације према подацима из техничких архива и документација о власништву,
- санацију терена због клизишта, нарочито на деловима који директно угрожавају објекте који се чувају,
- максимално задржавање зеленила, трасе постојећих путева, бунара и укупног амбијента летњиковца,
- уклањање свих нелегалних објеката и доградњи који физички угрожавају објекте који се чувају и који потпомажу погоршању стања на терену услед клизишта,
- при уређењу и ревитализацији Рибњака као зелене оазе града, треба имати у виду могућност евиденција, очувања и заштите и накнадно откривених вредних објеката (вила), на простору Рибњака, као и могућих остатака старог водовода који је опскрбљивао водом Петроварадинску тврђаву током прве половине 18. века,

3. Пре било какве изградње у зони археолошких локалитета, обавеза инвеститора је да исходују претпројектне услове надлежне службе заштите;

4. На том простору, обавезна је контрола земљаних радова и конзерваторски археолошки надзор приликом земљаних радова;

5. Инвеститори изградње нових објеката и инфраструктуре у обавези су да уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах без одлагања прекину радове, оставе налазе у положају у којем су пронађени и обавесте надлежни завод за заштиту споменика културе.

Археолошко наслеђе

Петроварадин је најстарије насеље на простору територији Града који обухвата Новог Сада за које постоје историјски извори. Лежи на последњој високој тераси обронака Фрушке горе, над ниском алувијалном равни, која је повремено делимично плавлена. Овај терен и греде, као и тераса над реком, а нарочито истурени масив петроварадинске стене, подобни су за насељавање у свим периодима; стога је на овом простору могуће пратити континуитет насељавања од праисторије до данас.

Локалитети са археолошким садржајем

Локалитет број 5:

Рибњак, Средњи пут број 15 (катастарска парцела број 1997 КО Петроварадин), нови век случајни налаз.

Приликом земљаних радова на изградњи помоћног објекта у дворишту куће Радишића, у мају 2006. године, случајно су у ископу пронађени и оштећени скелетни гробови. Након пријаве, надлежне службе Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада и Музеја Града Новог Сада су извршиле интервентно ископавање. Документовани су остаци три скелетна гроба. Претпоставља се да су скелетни гробови припадали нововековној скелетној некрополи. Период: нови век.

Локалитет број 6:

Улица Динка Шимуновића број 101 (катастарска парцела број 3852 КО Петроварадин), случајни налаз скелетних гробова.

Приликом земљаних радова на изградњи помоћног објекта у дворишту куће Миросављевића, у марту 2009. године, случајно су у југозападном профилу ископа пронађене и оштећене људске кости. Након пријаве, служба Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада је изашла на терен и том приликом су у профилу документовани остаци три скелетна гроба, остаци плитко укопаних гробних рака. Већи део скелетних остатака из гробова је уништен.

5.2. Заштита природних добара

Подручје Плана налази се у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“ утврђеној Законом о националним парковима и у просторном обухвату еколошки значајног подручја „Фрушка Гора и Ковиљски рит“ (број 14) еколошке мреже Републике Србије утврђеног Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10).

Обухват Плана такође захвата и Споменик природе „Парк института у Сремској Каменици“ режима заштите III (трећег) степена као и део међународног еколошког коридора – река Дунав (укључујући плавно подручје и одбрамбене насипе) утврђен Уредбом о еколошкој мрежи, као и зелени коридор потврђен Генералним урбанистичким планом.

Подручје Плана граничи се са заштитном зоном Споменика природе „Каменички парк“ (Одлука о заштити Споменика природе „Каменички парк“, „Службени лист Града Новог Сада“, број 54/08 и Обавештење о поступку покретања заштите Споменика природе „Каменички парк“).

У зони утицаја Плана налази се станиште строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја (у складу са Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива, „Службени гласник РС“, бр. 5 /10, 47/11, 32/16, 98/16) са ознаком: НСА23, назива: „Галерија Хорнверк“, као и водоток Роков поток, који повезује Национални парк „Фрушка гора“ са међународним еколошким коридором – реке Дунав (Утврђен Уредбом о еколошкој мрежи), и као еколошки коридор од локалног значаја утврђен је Генералним урбанистичким планом.

Такође, подручје Плана преклапа се и са међународно значајним подручјем за биљке IPA (Important Plant Area), под називом Фрушка гора и Ковиљско – Петроварадински рит (Уредба о еколошкој мрежи).

Мере заштите природних добара

Израдом Плана обезбедити очување предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење зеленила унутар обухваћеног подручја у оквиру грађевинског подручја насеља.

Планом предвидети обавезу очувања постојеће вегетације у максимално могућем обиму. Поштовати учешће зелених површина предвиђено Генералним урбанистичким планом. Препорука је да учешће зеленила буде најмање 30 % површине обухваћеног простора.

Планирање ускладити са мерама заштите еколошке мреже Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи), и мерама прописаним за заштитну зону Националног парка „Фрушка гора“, утврђеним Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19), међу којима се ограничава уношење алохтоних врста, на врсте које на основу стручне литературе нису инвазивне у Панонском региону.

Планирање ускладити са мерама заштите из Одлуке о проглашењу Споменика природе „Парк института у Сремској Каменици“ заштићеним подручјем, као и све мере заштите животне средине утврђене Законом о заштити природе, другим прописима као и важећим плановима вишег реда.

На простору Споменика природе „Парк института у Сремској Каменици“ није дозвољено:

- градња објеката који нису у функцији заштите парка или развоја здравствене делатности свих института;
- изградња нових путева и застирање постојећих парковских стаза до приватних објеката на Татарском брду;

- коришћење парка за активну рекреацију (спортске игре и сл.), осим на постојећем спортском терену;

- превођење надземних инфраструктурних водова преко заштићеног природног добра, или било које врсте инфраструктурних објеката који би биолошки и пејзажно угрозили заштићено природно добро; измена конфигурације терена, осим за потребе изградње објеката у функцији здравствене делатности института и у функцији заштите и уређења парка.

Мере за заштиту еколошког коридора – реке Дунав

Применити опште мере очувања и унапређења природних и полуприродних елемената међународног еколошких коридора:

- за израду планова, пројеката и реализацију активности у оквиру просторних целина коридора потребно је прибавити услове заштите природе у складу са прописима из ове области;

- није дозвољена промена намена површина под вегетацијом у природном и блископриродном стању (ливаде, пашњаци, тршћаци итд.) као и чиста сеча шумских појасева или других врста зеленила са улогом еколошких коридора.

Код водотока са функцијом еколошких коридора:

- поплочавање и изградњу обала свести на минимум, уз примену еколошки повољних техничких решења и очувања проходности корита и обале за дивље врсте;

- обезбедити очување природне вегетације обале у што већој мери, као дела еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама сувих травних станишта;

- прибавити посебне услове заштите природе за примену одговарајућих техничких решења којима се обезбеђује безбедно кретање животиња уз еколошки коридор за израду техничке документације приликом поплочавања и изградње обала;

- применити одговарајућа планска и техничка решења заштите коридора од утицаја ноћног осветљења (избегавати директно осветљење коридора, спречавати расипање светлости према коридору – користити светлосна тела са светлосним сноповима усмереним према објектима и саобраћајницама, користити светлосни спектар који најмање привлачи дивље врсте, итд.);

- планирати намене за простор што већег дела приобаља еколошког коридора којима се обезбеђује континуитет мултифункционалног зеленог појаса (баште, украсно зеленило, зелене рекреативне површине и сл.) који испуњава и услове очувања биолошке разноврсности;

- није дозвољено узурпирати приобално земљиште коридора формирањем вештачких површина, непланском изградњом или постављањем објеката и сл.

Посебне мере очувања функционалности и проходности коридора

Приликом планирања или уређења зеленила дуж еколошког коридора Дунав:

- забрањено је сађење/уношење инвазивних биљних врста (списак врста у делу везаном за зеленило),
- обезбедити што већи проценат (најмање 50 %) аутохтоних врста.

Обезбедити проходност обале канала и водотокова за дивље врсте дефинисањем удаљености објеката од обале, и забраном постављања ограда непроходних за ситне животиње у обалном појасу, као и уз примену еколошки прихватљивих елемената ограда са отворима већим од 10 cm.

Мере за заштитну зону еколошких коридора, реке Дунава и Роковог потока

У појасу до 500 m од еколошког коридора није дозвољена примена планских решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима (квалитет и количина воде) од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова.

У појасу до 200 m од еколошког коридора

Услов за евентуалну изградњу укопаних складишта опасних материја је примена грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије евентуално присутних загађујућих материја у околни простор.

Планским решењима мора се обезбедити:

- примена решења за заштите коридора од утицаја ноћног осветљења, буке и загађења;
- дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста.

У појасу до 50 m од еколошког коридора – реке Дунав

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

Примењују се следеће мере:

- објекте који захтевају формирање вештачких површина (нпр. поплочавање) и/или осветљење, укључујући и саобраћајнице лоцирати на минимум 20 m удаљености од границе коридора; (у случају неповољних димензија и/или површине пацеле лоцирати на минимум 10 m) од границе коридора;
- обезбедити континуитет вишеспратног зеленог тампон појаса (баште, рекреативне површине и сл.) између простора људских активности и коридора у ширини од 20 m (у случају неповољних димензија и/или површине пацеле лоцирати на минимум 10 m) код планираних објеката; овај појас графички приказати у планској и пројектној документацији;

- услов за изградњу саобраћајница са тврдим застором за моторна возила је примена техничких мера којима се, по потреби, обезбеђује безбедан прелаз за ситне животиње.

Планирати повезивање зелених површина у целовит систем зеленила, у складу са Генералним урбанистичким планом према коме је неопходно, помоћу зелених коридора, повезивање урбаног зеленила са вегетационим целинама Подунавља, а подизање и заштита зелених површина треба да се заснива на уређењу постојећих и повећању зелених површина, повезивању зелених површина различитих намена међу којима је блоковско зеленило у целовит систем и обезбеђењу равномерног распореда.

Зелене коридоре унапредити:

- кроз очување, допуњавање и ширење постојећих зелених површина;
- дефинисањем просторног распореда планираног зеленила појединачних парцела/блокова са циљем ширења зеленог појаса коридора;
- зелене површине коридора (улично зеленило, заштитно зеленило и сл.) треба да буду сачињене од вишеспратног зеленила које у себи садржи и травни појас;

Концепт озелењавања унутар Плана:

- зелене површине Петроварадинске тврђаве и Каменичког парка повезати подизањем зелених појасева, по могућству вишеспратног зеленила;
- избор биљних таксона мора да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања;
- заштитно зеленило реализовати комбиновањем дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско), у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета;
- обезбедити предност у коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста, а које по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста;
- са циљем побољшања климатских услова обухваћеног простора (унапређење еоклиме) и заштите квалитета воде, ваздуха и земљишта, правила озелењавања треба да садрже и следеће мере:
 - за озелењавање користити претежно лишћаре, а примену четинарских врста (максимум 20 %) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;
 - крошњама високих лишћара засенчити што већи проценат вештачких површина (нпр. паркинг-простори, стазе);
 - уз прометне саобраћајнице не планирати зелене појасеве који би привлачили животињске врсте и довели до повећања морталитета њихових популација.

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);

Планом дефинисати одговарајуће мере за очување водних ресурса у складу са чл. 97. и 98. Закона о водама, поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предtretмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање;

Планом предвидети одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог закона које се односе на стационаране и покретне изворе загађивања.

6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

6.1. Инжењерско-геолошки и природни услови

Подручје Плана јужно од Дунава, од Петроварадинске тврђаве до Сремске Каменице, од Дунава до Роковог потока може се поделити на три геоморфолошке јединице. Уз сам Дунав на његовој десној обали је део звани Рибњак, друга целина је у облику узвишице зване Транцамент, а трећа највећа која се наставља на Транцамент (протеже се до Татарског брда и до обода долине Роковог потока), назива се Мишелук.

Рељеф на потесу Сремска Каменица – Петроварадин је сложен по облицима и вертикалној разуђености. Између Сремске Каменице и Петроварадина је одсек који представља северну границу лесне заравни, најизразитији је на Транцаменту, а затим на Мишелуку.

Највећу заступљеност на простору Плана има лесни седимент на платоима. Представљен је најчешће са три хоризонта леса и два хоризонта „погребене земље“ или „смеђе зоне“. На падинама лес је знатно тањи, у долинама је ерозијом лес скинут. Делувијални седименти изграђују површинске делове терена падине према Дунаву.

Нестабилна падина на десној обали Дунава захвата простор од Дечијег села у Сремској Каменици до Петроварадинске тврђаве. Захваћена је процесима плитких и дубоких клижења од лесне заравни Мишелука коте 118–139 m до корита Дунава кота 74 m.

Од Дечијег села низводно ка Петроварадину приметан је тренд веће морфолошке рашчлањености терена са изражајним секундарним ожилцима и већим брзинама померања терена. На основу тога издвојене су три целине:

- Клизиште Мост слободе (од Дечијег села),
- Клизиште Рибњак,
- Клизиште Транцамент.

Некретани стабилни део терена изграђују плиоцени слојевити језерски седименти, тзв. „палудински слојеви“ сиве лапоровите глине и алеврити уз подређену заступљеност пескова и угљевитих глина. Комплекс ових седимената се по правилу простире испод кота 40–41 у зони корита Дунава и коте 45 у подручју стабилне лесне заравни Мишелук.

Процесом клижења захваћени су седименти „сремске серије“ црвено–смеђе прашинасте до шљунковите глине и делом измењени плиоцени седименти.

Стабилно залеђе падине на платоу Мишелук изграђују лесни седименти дебљине од 10 до 17 m.

Дубине померања крећу се од 5 до 10 m (Рибњак и Транцамент) до максимално 30 m у зони Моста слободе. Брзина померања такође варира и то од врло спорих 1 cm годишње код Моста слободе до 1 cm до 1 dm померања на подручју Рибњака и Транцамента.

На падини није развијена линијска дренажна мрежа тако да све површинске воде делом пониру у терен, а делом дифузно гравитирају ка Дунаву. У оквиру седимената сремске серије констатован је тзв. први (I) водоносни хоризонт који се прихрањује инфилтрацијом падавина кроз лесне седименте, а празни путем извора и пиштивина. Други (II) водоносни хоризонт формиран је у плиоценим песковитим седиментима (код Моста слободе дебљине око 13 m). Из овог водоносног слоја врши се прихрањивање водом тела клизишта.

Генеза нестабилне падине је веома сложена и условљена геолошком грађом, негативним дејством подземних вода и ерозионим радом Дунава у подножју падине. Процењује се да је старост нестабилне падине и геодинамичких процеса плеистоценска и да је у настанку развоја процеса важан утицај имало неотекстонско издизање Фрушке Горе, уз истовремену миграцију корита Дунава ка југу.

Тенденција развоја процеса клижења уз падину је присутна и данас, претећи да у будућности захвати и део стабилизованог лесног платоа. На ово указују стална плитка откидања дуж стрмог одсека.

Сложено активно клизиште регистровано је у оквиру нестабилне падине на десној обали Дунава од Моста слободе до клизишта Транцамент. Захвата простор између платоа Мишелук коте 110–125 m и корита Дунава кота 74 m. Максимална висинска разлика између чеоног ожиљка и ножице клизишта износи 50 m, а нагиб падине 16–22.

Јединствен чеони ожиљак клизишта пружа се паралелно изохипсама испод лесног одсека. Бројни секундарни ожиљци раздвајају читаво тело клизишта у зоне различите дубине и брзине померања.

Стабилни плато у залеђу клизишта изграђују лесне насlage дебљине до 17 m, а на широкој заталасаној падини заступљени су претежно седименти „сремске серије“ црвено–смеђе песковите до шљунковите глине.

Некретану основу клизишта изграђује комплекс плиоцених седимената у оквиру којег се слојевито и сочивасто смењују песковите и угљевите глине, песак и лапори.

Процесом клижења су захваћени углавном седименти „сремске серије“ и делом деградирани плиоцени седименти.

Дубина клижења се процењује на 5–10 m, док су брзине померања различите и износе реда cm–dm годишње.

Основни узрок настанка клизишта је стална речна ерозија и подлокавање десне обале Дунава. Поред тога, од значаја су и стално присуство подземне воде у зони клижења инфилтриране са површине терена и из водоносних хоризоната формираних у оквиру плиоцених седимената.

Могуће је очекивати сезонско реактивирање и проширивање процеса уз падину ка лесном платоу Мишелук, уз даље оштећење већине објеката на клизишту.

Активно клизиште Мост слободе регистровано је у оквиру нестабилне падине на десној обали Дунава, од Дечијег села у Сремској Каменици до Моста слободе. Процеси плитких и дубоких клижења заступљени су од лесне заравни Мишелука коте 118–139 m до корита Дунава кота 74 m. Висинска разлика између врха и подножја падине износи 44–65 m а нагиб 16–22°.

Јединствен чеони ожиљак клизишта пружа се паралелно изохипсама испод лесног одсека. Бројни секундарни ожиљци раздвајају читаво тело клизишта у зоне различите дубине и брзине померања.

На клизишту се запажа већи број трбуха, забарених депресија, заравни и секундарних делимично замаскираних ожиљака.

Даља ерозија обале Дунава и истицање подземних вода из II водоносног хоризонта у зону клижења може проузроковати ширење процеса клижења уз падину уз могућност да захвати и део стабилизovanог лесног платоа¹.

За успешно санирање нестабилне падине, могуће је применити више мера, појединачно или у комбинацији:

- израда регулационе грађевине у кориту Дунава (обалоутврда, обалооблога, напери ...),
- прикупљање и одвођење површинских и подземних вода које прихрањују тело клизишта,
- изградња објеката инфраструктуре за сакупљање и одвођење канализационих вода.

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

- терен погодан за градњу – оријентационо дозвољено оптерећење износи 2,5–2 kg/cm²; могућа је градња свих врста објеката изузев посебно осетљивих конструкција,

¹ Инжењерско-геолошка карта са катастром клизишта и нестабилних падина на делу територије Новог Сада јужно од Дунава, Институт за путеве а.д., Завод за геотехнику, Београд, 2002. године

- терен средње погодан за градњу – оријентационо дозвољено оптерећење износи 1–2 kg/cm²; могућа је градња лаких објеката уобичајених конструкција,
- терен непогодан за градњу – носивост од 1,5–0,5 kg/cm²; могућа градња лаких објеката неосетљивих на слегање,
- терен врло непогодан за градњу – носивост мања од 0,5 kg/cm²; терен неупотребљив за градњу.

Литолошка класификација

Литолошку класификацију простора у обухвату Плана чине:

- непромењен лес,
- седименти лесних долина, преталожен лес, обогаћен органским материјама, стишљив,
- терцијар (глинци, лапорци, конгломерати, глине, пескови) и
- делувијалне шљунковито-песковите суглине.

Простор који се налази непосредно уз међународни еколошки коридор – река Дунав, налази се у зони штетног утицаја подземних вода на градњу.

Педолошка структура

Заступљени типови земљишта на простору у обухвату Плана су:

- чернозем на лесу и лесоликим седиментима – слабо посмеђени,
- чернозем на лесу и лесоликим седиментима-еродиран,
- алувијално земљиште (Флувисол) и делувијално земљиште (Колувијум) – карбонатно и бескарбонатно,
- делувијално земљиште (Колувијум)- карбонатно,
- еутрично смеђе земљиште 8еутрични комбисол).

Сеизмичке карактеристике

На десној обали Дунава равнотежни услови у природном стању су стабилни, тектонских оптерећења нема, па се може закључити да овај део подручја спада у површине са повољним сеизмогеолошким условима у којима не треба очекивати појачане, секундарне, штетне ефекте код земљотреса.

Према карти сеизмичке рејонизације подручје Плана налази се у зони 8 степена MCS скале. Утврђен степен сеизмичког интензитета може се разликовати за +1 MCS.

С обзиром на то да коефицијент сеизмичности одговара зони 7 (MCS) са вредношћу 0,03, и зони 8, са вредношћу 0,04, при фундирању објеката треба тежити да се исти фундирају, тако да се избегне уношење целокупне сеизмичке енергије у конструкцију. Круте конструкције треба фундирати, тако да се омогући њихов „рад“ као целине у условима земљотреса, чиме се избегава деформисање објекта по висини. Треба избегавати фундирање објеката на више локалности у више нивоа.

Климатске карактеристике

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

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

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

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

6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Заштита животне средине на подручју Плана обезбедиће се рационалним коришћењем природних ресурса према планираном развоју, као и спречавањем потенцијално штетних утицаја на све компоненте животне средине. На тај начин обезбедиће се спречавање свих облика загађивања и деградирања животне средине – воде, ваздуха, земљишта, као и заштита и унапређење свих облика природних вредности.

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

Реконструкција железничког подручја локалне пруге Петроварадин–Беочин и његова трансформација у туристички правац „Зелена стаза“, намењена за немоторна кретања имаће позитивне еколошке ефекте на све компоненте животне средине, као и на квалитет живота становника насеља на десној обали Дунава.

У оквиру намене општеградског центра, дефинисаће се делатности које неће имати негативан утицај на породично становање у оквиру обухваћеног простора, али и шире у смислу аерозагађења, загађења земљишта, производње буке и вибрација, производње отпада и сл.

Облици спортско-рекреативног коришћења обављаће се у складу са потенцијалним могућностима и укупним капацитетом простора, а планиране мере заштите животне средине обухватају мере за спречавање и отклањање штетних последица постојећих и планираних активности.

Све одлике туристичко-рекреационог искоришћавања простора укладиће се са потенцијалним природним могућностима и капацитетима датог простора. У циљу заштите природног пејзажа – обале Дунава, обезбедиће се биолошка и техничка заштита.

На простору станице за снабдевање горивом, у складу са техничким прописима обезбедиће се задовољавајући услови који се односе на зоне опасности, у складу са

Правилником о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности („Службени гласник РС“, бр. 114/17 и 85/21).

Планирани објекти станице за снабдевање горивом подлежу поступку процене утицаја пројекта на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08).

При изградњи објеката, инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

У оквиру грађевинских зона није дозвољена:

- изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (воду, ваздух, земљиште);
- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе;
- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних зграда.

Заштита земљишта

Услови и начин коришћења земљишта на простору Плана обавезују све, да се у коришћењу и експлоатацији поштују услови и обезбеђују рационално коришћење и заштита. Укупно земљиште на подручју Плана захтева да се правилима грађења објеката и уређења простора, намена површина утврђује сагласно његовим природним својствима.

Загађивач земљишта који испуштањем опасних и штетних материја загађује земљиште, дужан је да сноси трошкове рекултивације, односно санације земљишта и плати накнаду за трајну промену намене земљишта у складу са законом.

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

Непогодни терени код којих су неопходне посебне мере и побољшања тла обухватају просторе са нагибима већим од 8 % (стрми одсеци и потенцијална клизишта). На површинама са изразитим нагибима терена, спречавање ерозије и бујица оствариће се забраном скидања биљног покроба, изградњом противерозивних система.

Заштитно зеленило са истовремено естетском и рекреативном функцијом треба формирати на просторима непогодним за изградњу, на падинама са нагибом терена на којима се не може реализовати основна намена.

У речном кориту Дунава на десној обали, на делу између Моста слободе и Варадинског моста треба смањити рад воде који се огледа у усецању корита, одношењу земљишта и разарању обале. Потребно је обезбедити стабилизацију речног корита и обезбедити позитивну стагнацију клизних и урвинских процеса.

Простор Рибњака треба да буде предмет вишеструког сагледавања због неконтролисане грађевинске активности. Потребно је испитати терен са аспекта хидрогеолошких карактеристика условљених морфологијом терена; геолошком грађом (састав и склоп); хидрогеолошким функцијама издвојених чланова и просторним односом појединих чланова у терену, као и инжењерско-геолошких својстава литогенетских комплекса и свих осталих елемената који треба да укажу на ограничења у погледу урбанизације простора, али и за коришћење истог уважавајући препоруке и захтеве.

Једна од мера заштите земљишта јесте и спречавање одлагања отпада на места која нису намењена за ту намену планирањем адекватног простора за одлагање отпада, чиме ће се спречити настајање дивљих депонија.

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

Неопходно је примењивати следеће мере заштите:

- пошумљавати оголене површине како би се спречила ерозија и спирање земљишта,
- мање нагибе, плиће усеке и јаруге, као и ниске насипе стабилизovati помоћу различитих врста трава,
- у току извођења радова инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта,
- предвидети превентивне и оперативне мере заштите, реаговања и поступке санације за случај хаваријског изливања опасних материја у околину,
- за одржавање саобраћајница насеља, у зимском периоду, примењивати биоразградиве материјале.

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.

Заштита ваздуха

Заштита ваздуха на обухваћеном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха, Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха

(„Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

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 стационаране и покретне изворе загађивања.

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

Планирањем бициклистичких стаза смањиће се интензитет моторизованог саобраћаја, што ће допринети побољшању квалитета ваздуха.

Одржавањем постојеће квалитетне вегетације и повећањем површина под шумама, планирањем зелених површина дуж постојећих и новопланираних саобраћајница, планирањем спортско-рекреативних површина задржаће се изузетно повољни микроклиматски услови обухваћеног простора.

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

Праћење и контрола квалитета ваздуха у обухвату Плана, обављаће се у складу са Законом о заштити ваздуха, Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха и другим подзаконским актима.

Потребно је спроводити следеће мере заштите ваздуха:

- успоставити мониторинг ваздуха и пратити добијене резултате,
- смањити емисију аерозагађења из постојећих ложишта, проширивањем мреже гасификационог система и коришћењем природног гаса за загревање домаћинстава,
- употребљавати обновљиве изворе енергије (соларну и геотермалну) за загревање објеката и припрему топле потрошне воде,
- смањити интензитет друског саобраћаја,
- изградити ткз. „зелене путеве“ – афирмисати бициклистички саобраћај,
- плански озелењавати јавне површине, изградња нових паркова и спортско-рекреативних терена, дечијих игралишта, где за то постоје могућности,
- санирати постојеће „дивље“ депоније,
- редовно одржавати и допуњавати зеленило на парцелама породичног становања, чиме ће се побољшати микроклиматски услови обухваћеног простора,
- уз саобраћајнице одржавати густе зелене појасеве од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке,
- спречити неадекватно одлагање отпадних материја и ширење непријатних мириса.

С обзиром на то да се на простору у обухвату Плана налази комплекс Новосадске топлане и енергане, неопходно је да се при раду овог постројења поштују сви еколошки стандарди и важећа законска регулатива, како би се смањила емисија

штетних гасова у ваздух. Ободне делове комплекса топлане је потребно озеленити. Такође, потребно је успоставити континуални мониторинг емисије штетних материја у ваздух на овом комплексу и пратити добијене резултате.

Ради обезбеђивања задовољавајућег квалитета ваздуха, планира се примена неконвенционалних извора енергије у интегрисаном систему топлотних извора и мреже (соларна енергија, енергија биомасе и др.).

Заштита од буке

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

Афирмација бициклистичких стаза имаће позитиван утицај на животну средину обухваћеног простора.

Заштита од буке у животној средини засниваће се на спровођењу следећих мера заштите:

- поставити контролне пунктове за праћење нивоа буке,
- поштовати граничне вредности о дозвољеним нивоима буке у животној средини у складу са прописима,
- подизати појасеве заштитног зеленила и техничке баријере на најугроженијим локацијама насеља,
- укључивати мере заштите од буке у фази пројектовања грађевинских објеката и др.
- дуж фреквентних саобраћајница успоставити мерна места за праћење нивоа буке,
- слободне просторе озелењавати у што већој мери,
- обезбедити услове за смањење штетног деловања буке применом изолационих материјала који ће онемогућити продор буке у животни и радни простор.

Заштита од отпадних материја

У циљу правилног управљања отпадом неопходно је да поступање са отпадним материјама буде у складу са Законом о управљању отпадом, 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 у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Број, врста посуде, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада утврђују се Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/11, 7/14 и 17/24). На основу члана 5. овог правилника, број потребних посуда у

режиму уклањања отпада једном недељно за индивидуални тип становања износи: од једног до четири члана домаћинства – једна пластична канта запремине од 120 l или 140 l, од пет до седам чланова домаћинства – две пластичне канте запремине од 120 l, за више од седам чланова домаћинства, три пластичне канте запремине од 120 l.

У циљу ефикасног управљања отпадом треба поштовати следеће мере:

- контрола и превенција непланског депоновања отпада,
- стимулисање разврставања комуналног отпада од стране становништва на месту одлагања,
- примена поступка компостирања органског отпада ради добијања ђубрива (остаци воћа и поврћа, љуске од јајета, лишће итд.).

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода спроводи се са циљем спречавања загађења која могу настати као последица продирања атмосферских вода отеклих са површина загађених полутантима, а односи се на мере заштите које се морају предузети како у фази планирања и пројектовања, тако и током изградње и експлоатације.

Заштита вода на обухваћеном простору оствариће се у складу са:

- Законом о водама,
- Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање,
- Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање,
- Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ,
- Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Службени гласник РС“, број 74/11).

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинзи и сл.), пре улива у реципијент планирати предtretман путем одговарајућег уређаја (сепаратор – таложник). Квалитет ефлуента мора обезбедити одржавање II класе воде у реципијенту, у складу са важећом законском регулативом.

У природне водотоке (реку Дунав), забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које обезбеђују одржавање II класе воде реципијента и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање задовољавају прописане вредности. Концентрације штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање.

Атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, околне површине, ригол и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се испуштати у градску канализациону мрежу, а потом одвести на централни УПОВ (уређај за пречишћавање отпадних вода). Условe и сагласност за прикључење прибавити од надлежног јавног комуналног предузећа.

Повећање елемената загађености воде у водотоку изнад концентрације прописане за класу водотока захтева обавезно утврђивање режима коришћења (пречишћавање, забрану купања и др.), што је нарочито значајно код утицаја сезонских варијација.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

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

Потребно је:

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

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

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

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

Мере заштите од елементарних непогода

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

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

Мере заштите од земљотреса

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

Мере заштите од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаљивих материјала за њихову изградњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, број 54/15), Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18), Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“, број 22/19), Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Службени гласник РС“, бр. 1/18 и 81/23) и Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95).

Неопходно је да надлежни орган у процедури издавања локацијских услова који су обухваћени планским документом, прибави услове у погледу мера заштите од пожара (и услове за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија када објекти садрже запаљиве и гориве течности, запаљиве гасове и експлозивне материје) од Министарства унутрашњих послова (Управе и Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације), као имаоца јавних овлашћења, а све на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи и члана 20. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 87/23).

Мере заштите од удара грома

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

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

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара, и други природни објекти.

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

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

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

8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ

На основу сазнања о природним карактеристикама терена, постојећих истражних радова и инжењерско-геолошке карте ширег простора, утврђени су елементи који утичу на услове изградње, реализацију планираних садржаја и заштиту простора.

У целинама где је основ за реализацију овај план, доле наведена правила и режими директно се спроводе, а у целинама где је прописана израда плана детаљне регулације, они су усмеравајућег карактера.

8.1. Носивост терена и погодност за изградњу

Терен са посебним условима за изградњу обухвата један део простора, који је означен на графичком приказу број 2 „План претежне намене површина“ у размери 1:5000.

За сваку појединачну парцелу на којој се планира изградња објеката било које намене, као и за парцелу на којој је изграђен објекат, а која се налази у зони терена неповољног за изградњу који је означен на графичком приказу број 2 „План претежне

намене површина“ у размери 1:5000, обавезно је извршити инжењерско-геолошка истраживања.

8.2. Стабилност терена

На основу сазнања о природним карактеристикама терена и постојећих истражних радова за шири простор сремске стране града, везаних за стабилност терена, утврђени су елементи који утичу на услове изградње и реализацију планираних садржаја.

За обухват Плана дефинисан је простор нестабилне падине са клизиштем који је приказан на графичком приказу број 2 „План претежне намене површина“ у размери 1:5000.

Како се простор Рибњака налази на активном клизишту, обавезна је израда детаљне геолошко-литолошке студије терена која ће дати коначну оцену о стању терена, степену угрожености подручја и постојећих објеката на њему. Студијом ће се утврдити начин санације терена и могућност привођења планираној намени. Детаљнијом разрадом простора, а на основу студије носивости терена, утврдиће се режим очувања и одржавања легално изграђених објеката, односно мере заштите културних добара.

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

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

У оквиру сваког појединачног паркиралишта обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг-места за управно паркирање возила инвалида.

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, у свему према важећем Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

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

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

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

Комунално опремање ће се обезбедити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу. Изузетно у намени породичног становања, до изградње планиране секундарне канализационе мреже, отпадне воде одводиће се преко водонепропусних септичких јама на парцели корисника.

11. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

На подручју које је обухваћено Планом, на већем делу простора се примењује и спроводи важећа планска документација.

Уколико се у току реализације постојећих планских докумената укаже потреба за другачијим планским решењима, овим планом се даје могућност преиспитивања целих или делова планских докумената. У циљу усаглашавања са усмеравајућим параметрима утврђених овим планом препоручује се израда нових планова детаљне регулације.

За највећи део простора основ за реализацију су планови детаљне регулације, док ће се део простора спроводити овим планом.

За туристички правац „Зелена стаза“ основ за реализацију је ППППН, којим је прописана обавезна израда урбанистичког пројекта на основу правила грађења датих у ППППН.

11.1. Простор за који је основ за реализацију ППППН

ППППН је основ за реализацију за планирани туристички правац „Зелена стаза“.

11.2. Просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације

Просторне целине које ће се реализовати на основу овог плана су:

1. Мишелук плато са простором око Улице Динка Шимуновића – (локалитет 1)
2. Вишепородично становање уз Институтски пут – (локалитет 2)
3. Комунална површина – (локалитет 3)
4. Градски центар – хелидром (локалитет 4)
5. Парковска површина – (локалитет 5)
6. Породично становање уз туристички правац „Зелена стаза“ – (локалитет 6)

7. Центар на Транцаменту – (локалитет 7)
8. Центар уз Каменички пут – (локалитет 8)
9. Вишепородично становање са елементима општеградског центра – (локалитет 9)
10. Општеградски центар на Мишелуку II – (локалитет 10)
11. Вишепородично становање уз Татарско брдо - (локалитет број 11)
12. Резервоар за воду „Институт“
13. Резервоар за воду „Татарско брдо“

11.3. Просторне целине за које је основ за реализацију план детаљне регулације

Просторне целине које ће се реализовати на основу овог плана су:

- Рибњак са делом Дунава,
- Транцамент,
- део просторне целине Мишелук – плато,
- део просторне целине Мишелук – Татарско брдо,
- комплекс Института у Сремској Каменици.

11.4. Локације за које је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта

Израда урбанистичког пројекта је обавезна за:

- комуналну површину (локалитет 3),
- градски центар – хелидром (локалитет 4),
- културни центар (локалитет 1),
- у случају проширења капацитета резервоар за воду „Институт“, резервоар за воду „Татарско брдо“ и клинички центар,
- комплексе и објекте других намена у породичном становању за које је прописана израда урбанистичког пројекта у подтачки 12.1.2. Правила уређења и грађења, део Породично становање,
- за веће комплексе у намени општеградски центар (преко 5.000 m²)

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

12. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

12.1. Мишелук плато са простором око Улице Динка Шимуновића – (локалитет 1)

Планом се дефинише намена простора и услови за реализацију планираних садржаја. Простор је према својим карактеристикама подељен на две целине: Мишелук плато и простор око Улице Динка Шимуновића.

Мишелучки плато заузима површину од 76,69 ha, средишњег дела мишелучког платоа, који се налази на сремској страни града, североисточно од продужетка саобраћајног правца повезаног са Мостом слободе (у даљем тексту: главна мишелучка саобраћајница). Основна карактеристика овог простора је што је највећи део простора неизграђено грађевинско земљиште.

Другу просторну целину представља потез који се формира уз Улицу Динка Шимуновића, паралелно са туристичким правцем „Зелена стаза“. На овом делу простора започета је реализација породичних стамбених објеката.

Према овом плану простор је намењен за: породично становање, породично становање са пословањем, вишепородично становање, вишепородично становање са елементима општеградског центра, општеградски центри, предшколске установе, основне школе, средња школа, разноврсне јавне службе (дом здравља, културни центар, интервентни пункт ...), спортско-рекреативне површине, рекреативне површине, уређене зелене површине, заштитно зеленило, верски комплекси, у функцији саобраћаја (саобраћајни терминали и други), комплекс енергане, топлане, мерно-регулационе станице и комплекс ТС.

Преовлађујућа намена на простору је становање, вишепородично и мањим делом породично. У оквиру планираног становања планирани су и други садржаји који су комплементарни са становањем.

Табела број 2: **Нумерички показатељи**

Намена површина	површина (ha)	(%)
породично становање	19,87	25,90
породично становање са радним активностима	0,52	0,67
вишепородично становање	0,97	1,26
вишепородично становање са елементима општеградског центра	21,59	28,16
општеградски центари	1,75	2,28
храм	0,45	0,59
спортско – пословни центар	0,56	0,73
предшколска установа	1,20	1,56
основна школа	1,64	2,14
средња школа	0,89	1,16
културни центар	0,92	1,20
дом здравља	0,39	0,51
клинички центар	3,59	4,68
дом за стара лица	0,51	0,66
интервентни пункт	0,42	0,55
пијаца	0,33	0,43

спортско рекреативна површина	1,63	2,12
уређене зелене површине	0,75	0,99
заштитно зеленило	0,83	1,08
трг	0,33	0,43
топлана - енергана	0,58	0,77
саобраћајне површине	16,97	22,13
Укупна површина обухваћеног простора (ha)	76,69	100,00

12.1.1. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавне намене према графичком приказу број 7.1.2. „План регулације површина јавне намене – локалитет 1“ у размери 1:2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 3751/2, 3752/3, 3752/4, 3767/14, 3795/5, 3795/8, 3831/1, 3843/3, 3856/5, 3859/3, 3881/4, 3881/10, 3881/11, 3881/12, 3881/13, 3882/3, 3894/1, 3896/3, 3898/2, 3902, 3903/2, 3904/3, 3909, 3910/2, 3910/4, 3911/4, 3911/7, 3912/2, 3912/4, 3912/6, 3945/3, 3945/18, 3945/19, 3946/1, 3959, 3970, 3978/8, 3981/3, 3990/2, 3990/3, 3996/2, 3997/2, 4003/3, 4003/6, 4003/7, 4003/10, 4005/1, 4007/2, 4011/4, 4049/9, 4049/11, 4097/1, 4113/5, 4115/2, 4116, 4117, 4118/1, 4119/1, 4120/1, 4121/1, 4141/3, 4143/3, 4144/1, 4144/2, 4147/2, 4148/1, 4148/2, 4149/1, 4149/2, 4150/1, 4151/1, 4152/1 и 4164/1 и делови парцела бр. 3729, 3735, 3737, 3741, 3746, 3748, 3749, 3750/1, 3753, 3759, 3759/3, 3764/1, 3764/2, 3764/3, 3764/4, 3764/5, 3764/10, 3765/1, 3766/8, 3771/2, 3812, 3816/1, 3817/1, 3819, 3820, 3821/1, 3823, 3824/2, 3825/3, 3830, 3832, 3833, 3834/1, 3834/2, 3834/3, 3835, 3836, 3837, 3838/1, 3838/2, 3839, 3840, 3841/1, 3841/2, 3841/3, 3841/4, 3842/3, 3852/9, 3853, 3856/1, 3856/4, 3857/17, 3857/18, 3858/2, 3858/3, 3859/1, 3859/2, 3860/3, 3873, 3874, 3880, 3881/3, 3882/1, 3883/3, 3883/4, 3884, 3885/2, 3895/5, 3897, 3900, 3901, 3905, 3906, 3907, 3908, 3913, 3914/1, 3914/2, 3916/1, 3916/2, 3917, 3918, 3919, 3924, 3925, 3929, 3934, 3964, 3965, 3966, 3968/1, 3968/4, 3969/2, 3971, 3972/1, 3972/2, 3974, 3975, 3976, 3977, 3978/3, 3978/4, 3978/7, 3979, 3982, 3984, 3985, 3986, 3987, 3988, 3989, 3991, 3992, 3993/1, 3993/2, 3993/3, 3994, 3995/2, 3995/3, 3995/4, 3998, 3999, 4001, 4002, 4008, 4009, 4010, 4012, 4020, 4021, 4023/4, 4040, 4043/1, 4043/2, 4044, 4045/1, 4046/1, 4046/2, 4048, 4049/4, 4049/5, 4049/8, 4051, 4054/4, 4055/1, 4055/2, 4056, 4057, 4092/1, 4093/1, 4093/2, 4110/1, 4111, 4112, 4113/2, 4114, 4128/1, 4143/2, 4146/1, 4152/2, 4153, 4154/1, 4154/2, 4154/3, 4154/4, 4155, 4156, 4157/4, 4158, 4159, 4160/1, 4174, 4181/3, 6637/1, 6637/2, 6638/1, 6640/1, 6641 и 6642;

- предшколска установа: целе парцеле бр. 3990/1 и 4050 и делови парцела бр. 3991, 4012, 4013, 4014 и 4051;

- основна школа: делови парцела бр. 3984, 3985, 3986, 3987, 3988, 3989 и 3992;

- средња школа: делови парцела бр. 3834/1 и 3834/2;

- културни центар: делови парцела бр. 3835, 3836, 3837, 3838/2 и 3839;

- дом здравља: део парцеле број 3834/1;

- клинички центар: целе парцеле бр. 4157/1, 4157/2, 4157/5, 4157/6 и 4166/3 и делови парцела бр. 4156, 4158, 4159, 4160/1, 4160/2, 4161, 4162/1, 4162/2, 4163/1 и 4165/2;
- интервентни пункт: цела парцела број 4045/2 и делови парцела бр. 4043/1, 4044, 4045/1, 4046/1, 4046/2, 4047/1, 4047/2, 4048, 4055/2, 4056 и 6637/2;
- пијаца: делови парцела бр. 3915, 3916/1 и 3916/2;
- рекреативне површине: цела парцела број 3981/2 и део парцеле број 3979;
- спортско-рекреативна површина: делови парцела бр. 3873, 3874 и 3881/3;
- зелене површине: делови парцела бр. 3821/1, 3985, 3987, 4008, 4009 и 4153;
- заштитно зеленило: делови парцела бр. 4093/1, 4093/2, 4094, 4095, 4096/1, 4144/2 и 4146/2;
- трг: целе парцеле бр. 4147/3, 4150/2 и 4150/3 и делови парцела бр. 4009 и 6638/1;
- топлана-енергана (вп): делови парцела бр. 3929 и 4153.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 7.1.2. „План регулације површина јавне намене – локалитет 1“ у размери 1:2500 важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела, објекте и постојећу ограду. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

12.1.2. Правила уређења и грађења

Породично становање

Постојећа парцелација послужила је као основ за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела.

Грађевинске парцеле настале су препарцелацијом постојећих катастарских парцела, док се новом парцелацијом максимално уважава постојеће стање.

Обавезно се припајају две или више катастарских парцела у случајевима када парцеле које формирају нову грађевинску парцелу, својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица, када постојеће парцеле имају велику дубину или површину и када се нове грађевинске парцеле формирају на основу правила уређења.

Парцеле у средишту блока без излаза на јавну површину припојити суседној парцели која има излаз, у случају потребе за формирањем грађевинске парцеле. Постојећим парцелама које се налазе у средишту блока без излаза на јавну површину може се обезбедити прилаз на јавну површину преко приватног пролаза чија ширина не

може бити мања од 2,5 m, и то у случају ако на парцели постоји објекат са дозволом за изградњу или ако је објекат у поступку озакоњења.

Постојећи објекти који својим габаритом улазе у регулацију улице до 1,2 m (а изван су коловоза) задржавају се.

За породично становање утврђују се следећи урбанистички параметри:

- за слободностојеће објекте – минимална површина парцеле је 400 m², а максимална површина се не ограничава, минимална ширина уличног фронта је 12 m (препоручује се 15 m) , уз дозвољену толеранцију до 10 %;
- за двојне објекте – минимална површина парцеле је 250 m² по објекту, а максимална се не ограничава, минимална ширина уличног фронта је 8 m;
- индекс заузетости парцела је 40 %, а индекс изграђености је до 1,2;
- парцеле са постојећим објектима могу имати и мању површину од 400 m², и као такве се задржавају (могућа је реконструкција и изградња нових објеката са истим урбанистичким параметрима);
- минимално учешће зелених површина на парцели износи 30 %.

Парцеле постојећих објеката, као и затечене парцеле настале препарцелацијом пре доношења овог плана, могу имати мању површину од 400 m², али не мању од 300 m², и на њима се дозвољава изградња и доградња према параметрима утврђеним за породично становање. Уколико је потребна корекција границе парцеле постојећег објекта према суседној парцели или одвајање за површине јавне намене, новоформирана парцела може имати мању површину од 400 m², али не мању од 300 m².

Парцеле постојећих двојних објеката као и затечене парцеле, настале препарцелацијом пре доношења овог плана, могу имати мању површину од 250 m², али не мању од 200 m². Уколико је потребна корекција границе парцеле постојећег двојног објекта према суседној парцели или одвајање за површине јавне намене, новоформирана парцела може имати мању површину од 250 m², али не мању од 200 m².

Одступање од минималне ширине фронта ће се толерисати код парцела које се налазе у средишту блока на крају низа, односно пролаза, где се за приступ парцели дозвољава минимална ширина 5 m, или на парцелама у средишту блока чији део парцеле излази на јавну површину минимално 2,5 m.

Спратност стамбених објеката је максимално П+1+Пк, уз могућност коришћења сутеренске (подрумске) етаже.

Кров може бити раван или кос, у зависности од просторних потреба и обликовања. Простор у волумену крова се може користити као таван или имати другу намену (становање, пословање).

Завршну етажу је могуће градити као класично поткровље под косим кровним равнима са назитком (максимално 1,60 m), или као повучену етажу пуне спратне висине, са равним кровом или косим кровом малог нагиба, скривеног иза атике. Повучена етажа може заузимати максимално 70 % основног габарита објекта, уз услов да су задовољени остали параметри (индекс заузетости, максимална површина објекта).

Висина пода приземља нестамбених садржаја, који се налазе у непосредном контакту са јавном површином, је максимално 20 cm изнад коте терена. Кота пода приземља стамбене намене може бити максимално за 1,2 m виша у односу на коту терена јавне површине.

Максимална развијена корисна површина на парцели породичне куће износи 600 m² (бруто). За већ изграђене објекте, када је заузетост већа од прописане, прихвата се постојеће стање. Код обрачуна заузетости рачунају се габарити свих објеката на парцели, осим базена и спортских терена.

На свакој парцели планира се један стамбени објекат у коме је могућа изградња три стамбене или пословне јединице (или комбиновано).

Објекти се постављају на грађевинску линију удаљену 3 до 5 m од регулационе линије. Уколико услови терена, односно конкретне локације, то захтевају, положај објеката може да одступи од правила.

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

Планирају се слободностojeћи и двојни објекти. Двојни објекти се не могу планирати на парцелама где суседне парцеле (уз коју се поставља двојни објекат) испуњавају услове за слободностojeћи објекат односно, уколико се не прибави сагласност власника суседне парцеле.

На једној грађевинској парцели може се градити само један главни и помоћни објекти.

Главни је стамбени објекат са највише три стана или пословни објекат са три пословна простора или мешано.

Два и више стамбених објеката на парцели одобравају се само при легализацији објеката или при формирању затвореног комплекса на основу урбанистичког пројекта.

Пословни објекти и гараже могу се градити као слободностojeћи, или као анекс уз стамбени објекат.

У приземљу стамбених објеката или у осталим објектима на парцели, могу се обављати делатности из области пословања (трговина, услуге, сервиси и друге делатности, чијим обављањем се не угрожава становање). Унутар парцеле могуће је планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл., односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на остале насељске функције.

Дозвољава се изградња само пословног објекта на парцели. У овом случају морају бити задовољени услови утврђени за изградњу стамбеног објекта.

Унутар намене породичног становања могућа је реализација садржаја као што су: социјалне (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовне (предшколске установе, школе мањег капацитета) и здравствене установе, рекреативни комплекси и површине, под условом да су мањег

капацитета, како би се лакше интерполовали у основну намену. Код ових садржај примењују се услови за изградњу стамбеног објекта.

У зонама породичног становања се омогућава изградња мањих спортско-рекреативних комплекса. Минимална површина комплекса износи 5.000 m². Максималан индекс заузетости је до 25 %. Отворени спортски терени могу заузети максимално 35 % површине парцеле, а минимално учешће слободних и зелених површина износи 40 %. Максимална дозвољена спратност је П до П+1+Пк или ВП+Г (са галеријом у једном делу), са равним или косим кровом. Положај планиране спортске дворане мора бити такав да не угрожава суседне просторе са породичним становањем. Утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта за спортско-рекреативне комплексе, којима се одређује положај објекта, димензионисање, обезбеђење приступа и паркирање, озелењавање и уређење слободних простора.

За комплексе са теренима на отвореном потребно је формирање парцела минималне површине 2.000 m², са минималним фронтом 25 m. Максималан индекс заузетости је до 10 %. Отворени спортски терени могу заузети до 40 % површине парцеле, а минимално учешће слободних и зелених површина износи 50 %. Обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Помоћни и други објекти на парцели су приземни.

Остатак парцеле може се користити за разне врсте засада, који ће оплеменили непосредну околину и пејзаж у целини.

Паркирање и гаражирање возила организовати на парцели (једна стамбена/пословна јединица – једно паркинг-место).

Грађевинске парцеле могу се оградавати пуном оградом до висине 0,90 m или транспарентном оградом до висине 1,40 m.

Постојећи објекти породичног становања се могу доградити, дозвољава се промена њихове намене, као и изградња помоћних објеката уз поштовање индекса заузетости и индекса изграђености парцеле. Поштују се остала правила грађења прописана овим планом за планиране објекте породичног становања.

Постојећи објекти који су легализовани, односно озакоњени, задржавају се. Доградња ових објеката у хоризонталном и вертикалном габариту дозвољена је до максималних параметара дефинисаних Планом, према одговарајућој намени. Уколико су ови објекти својим габаритом премашили параметре утврђене Планом, доградња и надоградња истих није дозвољена. Могућа је њихова реконструкција, адаптација и санација.

Породично становање је примарна функција простора, зато је потребно обратити пажњу на архитектонско обликовање сваког објекта, од обраде фасаде до уклапања у конфигурацију терена.

Посебни услови за формирање стамбених комплекса

Стамбени комплекс подразумева просторну целину која се састоји од више повезаних самосталних функционалних целина, које имају претежно стамбену намену

(породично или вишепородично становање), а у оквиру кога се формирају зелене и слободне површине, на земљишту остале намене.

За реализацију је неопходно поштовање следећих услова:

- минимални број објеката који формирају комплекс је четири (када се објекти постављају са обе стране интерног приступног пута), или три (када се објекти постављају са једне стране приступног пута);
- минимални фронт за двоструки низ је 45 m, за једноструки 25 m;
- минимална површина је 1.600 m² (1.200 m² за једноструки низ);
- дозвољени индекс заузетости је до 30 %;
- дозвољена спратност је до П+1+Пк (три корисне етажне објекта), уз могућност коришћења сутеренске (подрумске) етажне; висина назидка у поткровљу је максимално 1,60 m;
- сваки објекат може имати до три стамбене јединице, а објекти могу бити слободностојећи, двојни или у низу;
- комплекси могу да се ограђују и могу имати контролисан улаз, у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу;
- комплекси могу имати два колска улаза;
- гаражирање решити унутар објекта или као приземни анекс главном објекту.

За реализацију ових комплекса неопходна је разрада урбанистичким пројектом којим ће се дефинисати услови за реализацију.

Код израде урбанистичког пројекта неопходно је посебну пажњу посветити уређењу слободних површина и њиховом озелењавању. Препоручује се да половина слободног простора буде озелењена, а минималан проценат озелењавања износи 30 %.

На парцелама бр. 3893/2, 3893/3 и 3891/1 КО Петроварадин након њиховог спајања могуће је формирати стамбени комплекс, тако да минимална ширина фронта за објекте у двоструком низу буде 40 m. У том случају директно се примењује овај план уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

Становање са пословањем

Планом је у зонама уз значајне саобраћајне правце планирана намена становање са пословањем. Унутар ове намене дозвољена је изградња објеката намењених породичном становању и пословним објектима. Препоручује се однос 50 % стамбене површине наспрам 50 % површине пословних садржаја на парцели. Пословање и становање може бити обједињено у једном габариту или у одвојеним објектима уз максималан степен заузетости до 50 %.

Пословни садржаји треба да су компатибилни становању, а врста делатности из спектра терцијарних делатности и производно занатство.

Не условљава се изградња истовремено стамбеног и пословног дела. Уколико се не реализује пословни део, заузетост на парцели је 40 %.

Услови за изградњу објеката

Услови за изградњу објеката су:

- максималан индекс заузетости 50 %, а индекс изграђености до 1,5;
- максимална спратност стамбеног објекта је до П+1+Пк;
- максимална спратност пословног објекта је до П+2;
- висина надзетка поткровља је максимално 1,60 m, нису дозвољени дуплекси;
- могуће је изградити подрумску и сутеренску етажу ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе;
- нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину, а величина је минимално 500 m² са фронтом минималне ширине 12 m (оптимално 15 m), уз дозвољену толеранцију до 10 %;
- објекти се постављају на грађевинску линију удаљену 3 до 5 m од регулационе линије; уколико услови терена, односно конкретне локације, то захтевају, положај објеката може да одступи од правила;
- за паркирање возила обезбедити простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, а број паркинг-места утврђује се зависно од делатности која се реализује;
- кровови пословних садржаја треба да су равни или са благим нагибом до 10 %, а кровови стамбених објеката коси, нагиба 30–40°;
- планирани садржаји се могу оградити лаком прозračном оградом висине до 2,20 m, не дозвољава се реализација пуне ограде, а могуће је затварање до висине 0,60 m;
- код реализације стамбених и пословних објеката на једној парцели, водити рачуна о обликовању, избору материјала и осталим елементима у циљу усаглашавања садржаја различите намене;
- остали параметри који нису горе наведени примењују се као за породично становање.
- објекти се могу градити на међусобној удаљености према одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Вишепородично становање

Намена вишепородично становање заузима централни простор у обухвату Плана.

За вишепородично становање дефинишу се следећи урбанистички параметри:

- планирају се слободностојећи објекти,
- минимална ширина уличног фронта парцеле је 20 m,
- минимална површина парцеле је 600 m², а оптимална 800 m².

Планирају се слободностојећи објекти, постављени тако да се формирају отворени блокови. Грађевинска линија се поставља на растојању минимално од 3 до 5 m од регулационе линије.

У оквиру ове намене, део објекта или цео објекат, могуће је наменити пословној намени, које не угрожавају основну намену (трговина, угоститељство, туризам, канцеларијски простори, образовање ...).

Висине планираних објеката дефинисане су бројем надземних етажа.

Планирана спратност је до П+2+Пк или П+3 са равним кровом. Објекте је могуће пројектовати са косим кровом (максималног нагиба око 30 %), благог нагиба покривен лимом сакривен иза атике, или раван у зависности од непосредног окружења. Код објеката са косим кровом могоће је користити поткровље у оквиру волимена конструкције. Висина назитка је до 1,60 m.

На графичком приказу број 7.1.1 „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације – локалитет 1“ у размери 1:2500, приказана је планирана спратност објеката.

Индекс заузетости парцеле је максимално 40 %, у циљу обезбеђења комфорнијих услова становања, препоручују се мањи индекси заузетости до 30 % где за то постоје услови. Индекс изграђености је до 1,6.

Поткровна етажа се формира у складу са функционалним и обликовним потребама, уз поштовање утврђених урбанистичких параметара.

Препоручује се изградња подрумске (сутеренске) етаже за реализацију гаража или помоћних садржаја (нестамбених).

Минимална површина стана не може бити мања од 26 m² нето, а просечна површина стана не сме бити мања од 50 m² нето. Број јединица на парцели ускладити са бројем станова просечне величине, тако да максимални број станова не буде већи од броја станова просечне (увећане) површине.

Висина пода приземља нестамбених садржаја, који се налазе у непосредном контакту са јавном површином, је максимално 20 cm изнад коте терена. Кота пода приземља стамбене намене може бити максимално за 1,2 m виша у односу на коту терена јавне површине.

Паркирање и гаражирање возила обавезно је обезбедити на парцели, према нормативу 1,3 паркинг-место на један стан. За објекте са пословним садржајима норматив за паркирање је једно паркинг-место на 60 m² нето.

Препоручује се изградња гаража у подруму или приземљу објеката, уз поштовање постојеће нивелације терена. Приликом изградње објеката вишепородичног становања треба инсистирати на обавезном издвајању просторије за остављање бицикала (бициклане) минималног капацитета, уз исте нормативе као за аутомобиле.

Најмање 30 % парцеле мора бити под зеленим површинама.

Грађевинске парцеле не могу се ограђивати.

Правила уређења и грађења која нису дефинисана овим планом, примењују се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, а која се односе на опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина.

Посебни услови за формирање стамбених комплекса

Поред изградње стамбених објеката на појединачним парцелама, на овом простору је могуће градити и стамбене комплексе.

За формирање грађевинске парцеле утврђују се следећа правила:

- минимална површина је 1.200 m^2 за једноструки низ, са минималним фронтом 30 m,
- минимална површина за двоструки низ је 2.400 m^2 , са минималним фронтом 60 m.

За изградњу објеката неопходно је поштовање следећих правила:

- минимални број објеката који формирају комплекс је два,
- заузетост је до 35 %,
- спратност је до П+2+Пк или П+3 са равним кровом, уз правила као за вишепородично становање,
- минимална површина стана не може бити мања од 26 m^2 нето, а просечна површина стана не сме бити мања од 60 m^2 нето,
- комплекси могу да се ограђују, у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу,
- гаражирање решити унутар објекта у подрумској или приземној етажи, а паркирање унутар заједничке парцеле; обезбедити припадајући паркинг-простор за 1 стан/1,3 паркинг-место,
- увећањем броја јединица, површина парцеле се увећава пропорционално.

Вишепородично становање са елементима општеградског центра

Вишепородично становање са елементима општеградског центра планирају се уз главну мишелучку саобраћајницу и друге улице, које представљају значајне саобраћајне правце.

Ови потези представљају део јединственог система центара у граду и развијаће се тако да постепено добијају карактеристике општеградског центра.

Учешће стамбеног у укупно изграђеном простору по објектима се планира у распону од 0 до 90 %, односно објекти могу бити пословни, пословно-стамбени или стамбено-пословни. У оквиру ове намене, део објекта или цео објекат, могуће је наменити пословној намени, са садржајима који не угрожавају околно становање (трговина, угоститељство, туризам, канцеларијски простори, образовање ...). Приземња објеката су обавезно пословне намене.

Препоручује се да се становање у оквиру планираних објеката оријентише према унутрашњости блокова.

Објекти се граде у непрекинутом или прекинутом низу или као слободностојећи.

Минимална ширина уличног фронта парцеле је 20 m.

Минимална површина парцеле је 600 m^2 , а оптимална 800 m^2 .

Грађевинске парцеле не могу се ограђивати.

Објекте је могуће поставити на регулациону линију или на удаљености 3–5 m од регулације, као слободностојеће, у низу или у прекинутом низу.

У случајевима контакта парцеле унутар ове намене са другом наменом (јавне функције, пијаца, вишепородично становање ...), објекат се поставља на растојању од најмање 4 m од бочне границе парцеле према другој намени, како би се избегло

формирање слепог забатног зида, односно да би се могла пројектовати фасада са стандардним отворима према суседној парцели. Обавезно је обезбедити колски прилаз на парцелу, кроз пасаж (минималне ширине 3,5 m и висине минимум 4 m) или преко слободног дела парцеле.

На парцели је дозвољена изградња једног објекта. Максимални индекс заузетости је 50 %. Код угаоних објеката индекс заузетости је максимално 70 %. Индекс изграђености је до 3,2.

Планирана спратност је до П+3+(пов 4), с тим да је уз планирану главну мишелучку саобраћајницу спратност П+3+(пов 4). Четврти спрат се повлачи за најмање 1,2 m од равни фасаде (тј. грађевинске линије). Објекат се пројектује са равним кровом (односно кровом нагиба до 15°) сакривеним иза атике. На графичком приказу број 7.1.1 „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације – локалитет 1“ у размери 1:2500 приказана је планирана максимална спратност објеката.

Изузетно, у зависности од положаја у простору, на појединим парцелама је дозвољена спратност до П+5 (катастарске парцеле број: 3822, 3897, 3900 КО Петроварадин). У овим случајевима, максимални индекс изграђености се утврђује на 3,2 без дефинисања максималне заузетости.

Минимална површина стана не може бити мања од 26 m² нето, а просечна површина стана не сме бити мања од 50 m² нето. Број јединица на парцели ускладити са бројем станова просечне величине, тако да максимални број станова не буде већи од броја станова просечне (увећане) површине.

Висина пода приземља нестамбених садржаја, који се налазе у непосредном контакту са јавном површином, је максимално 20 cm изнад коте терена. Кота пода приземља стамбене намене може бити максимално за 1,2 m виша у односу на коту терена јавне површине.

Паркирање и гаражирање возила обавезно је обезбедити на парцели, према нормативу 1,3–1,5 паркинг-места на један стан. За објекте са пословним садржајима норматив за паркирање је једно паркинг-место на 60 m². Препоручује се изградња гаража у подруму или приземљу објеката, уз поштовање постојеће нивелације терена. Приликом изградње објеката треба инсистирати на обавезном издвајању просторије за остављање бицикала (бициклане) минималног капацитета, уз исте нормативе као за аутомобиле.

Најмање 30 % парцеле мора бити под зеленим површинама.

Правила уређења и грађења која нису дефинисана овим планом, примењују се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, а која се односе на опште стамбене и мешовите зоне у насељима средњих густина.

У оквиру ове намене могућа је реализација стамбених комплекса. За реализацију ових комплекса сви урбанистички параметри дати су у делу Вишепородично становање.

Општеградски центри

Општеградски центар, коме ће гравитирати цела сремска страна града, планира се у северном делу посматраног простора (у северном делу Мишелука 3 и јужном делу Мишелука 1).

Планирају се садржаји првенствено из домена трговине (продавнице, тржни центри, робне куће и др.), комбиновани са садржајима из области услуга, угоститељства (ресторани, кафеи), а препоручују се и садржаји из области културе и спорта и рекреације. Осим ових, могући су и садржаји из области здравства, социјалне заштите (предшколске установе, сервиси за чување деце, играонице и сл.), пословно-административних делатности (банке, поште, агенције). Планирани садржаји ни на који начин не смеју да угрожавају функционисање простора у окружењу.

Учешће стамбеног у укупно изграђеном простору по објектима се планира у распону од 0 до 90 %, односно објекти могу бити пословни, пословно-стамбени или стамбено-пословни, с тим да је пословање обавезан садржај приземља. Могуће је градити објекте чисто пословне намене. Један од могућих садржаја је паркинг-гаража, уз поштовање свих мера заштите за ову врсту објеката.

Објекти се граде у непрекинутом, прекинутом низу или као слободностојећи.

За формирање грађевинске парцеле минимална површина је 600 m², оптимално 800 m².

Индекс заузетости је до 50 %, а код угаоних парцела максимално до 70 %. Индекс изграђености је до 3,2.

Висине планираних објеката дефинисане су бројем надземних етажа.

Планирана спратност је до П+3+Пк, или до П+4, са могућношћу коришћења сутерена. Изузетно, у зависности од положаја у простору, на појединим парцелама је дозвољена спратност до П+6 (катастарске парцеле број: 2688/1, 2686 КО Петроварадин, локалитет 10) . У овим случајевима, максимални индекс изграђености се утврђује на 3,2 без дефинисања максималне заузетости.

На графичком приказу број 7.1.1 „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације – локалитет 1“ у размери 1:2500 приказана је планирана спратност објеката.

Обавезно је решавање паркирања на парцели.

Објекти се граде на регулацији улице, у низу или прекинутом низу.

У случајевима контакта парцеле намењене општеградском центру са другом наменом (јавне функције, пијаца, вишепородично становање ...), објекат се поставља на растојању од најмање 4 m од бочне границе парцеле према другој намени, како би се избегло формирање слепог забатног зида, односно да би се могла пројектовати фасада са стандардним отворима према суседној парцели.

Обавезно је обезбедити колски прилаз на парцелу, кроз пасаж (минималне ширине 3,5 m и висине минимум 4 m) или преко слободног дела парцеле.

За све што није напред наведено примењују се услови дефинисани у делу Вишепородично становање са елементима општеградског центра.

Правила уређења и грађења која нису дефинисана овим планом, примењују се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Спортско-пословни центар

Комплекс спортско-пословног центра планира се у југоисточном делу обухваћеног простора, на површини од 0,56 ha. Поред садржаја у функцији спорта и рекреације, који су обавезни, на комплексу је могуће лоцирати и садржаје из области културе, трговине и услуга и канцеларијски простор. Могући спортски садржаји су спортске дворане, фитнес клубови, отворени спортски терени и сл. Становање није дозвољено.

Планирана спратност објеката је од приземне до П+3. На северозападној граници комплекса, према улици, објекти се постављају на регулациону линију, спратности до П+3. Према суседним парцелама грађевинска линија се поставља најмање 4 m од границе парцеле, уз спратност до П+2. Максимална заузетост парцеле је 50 %. Индекс изграђености до 1,5.

Кров је раван или плитак коси, до 15° нагиба кровних равни.

За ову намену формира се јединствена парцела. Могућа је реализација у фазама, према програму пословања и потребама корисника простора.

Паркирање и гаражирање возила обавезно је обезбедити на парцели. Препоручује се изградња гаража у подруму или приземљу објеката, уз поштовање постојеће нивелације терена.

Верски објекат

Верски објекат, са припадајућим комплексом, планира се у централном делу посматраног простора, на површини од 0,45 ha. Поред објекта храма, на комплексу је могуће изградити потребне садржаје у функцији основне намене. Пратећи објекти могу имати највише три корисне етажес. Постављају се на минимално 3 m од регулације, у западном делу комплекса, према јавном пешачком пролазу. Максимална заузетост парцеле објектима је 25 %. Паркирање се обавезно организује на комплексу.

Предшколске установе

На простору у обухвату Плана планирају се два комплекса предшколских установа, једна у западном делу посматраног простора уз Улицу Динка Шимуновића, а друга у јужном делу простора у близини централних садржаја.

Комплекс дечије установе уз Улицу Динка Шимуновића планира се на површини од 0,56 ha. Капацитет је око 230 деце. Будући да је терен под нагибом, објекат је потребно поставити у делу комплекса уз улицу, док ће се остатак парцеле, већег нагиба, уредити за боравак на отвореном.

Други комплекс, који се налази у средишњем делу простора у близини централних садржаја планира се на површини од 0,63 ha. Планирани капацитет је је око 270 деце. Овај комплекс се планира унутар блока вишепородичног становања, на релативно

равном терену. Потребно га је оградити појасом густог растиња која има функцију тампон зоне према становању.

За грађење објеката јавне намене у јавној својини могуће је формирање грађевинске парцеле у складу са посебним случајевима формирања грађевинске парцеле сходно Закону о планирању и изградњи.

Објекти се постављају повучени од регулације најмање 5 m.

Правила за изградњу и уређење:

- спратност објеката до П+1,
- индекс заузетости до 30 %,
- кров раван или благог нагиба кровних равни, до 15°,
- објекат може бити јединствен, или павиљонског типа,
- пожељна оријентација просторија за децу је југ-југоисток,
- слободан простор комплекса намењује се уређеним зеленим површинама, теренима за игру деце, паркинг-простору и приступним и манипулативним површинама,
- минималан проценат зелених површина износи 40 %,
- минимална површина дечијег игралишта у комплексу по детету је 3 m²,
- према прометним саобраћајницама планирати тампон зону високог растиња.

Објекте и слободне просторе комплекса пројектовати у складу са условима из Плана (заузетост, изграђеност, спратност и слично) и поштовање нормираних вредности за предшколске установе у погледу површине објеката по детету.

За игру деце потребно је поставити игралиште са подним засторима од меких материјала (трава, песак, тартан) и справама за игру прилагођеним предшколском узрасту.

Обавезно је предвидети засебни колски прилаз за снабдевање и запослене, са платоом за маневрисање доставног возила и одговарајућим бројем паркинг-места. Он износи 30 паркинг-места на сваких 1.000 m² нето површине предшколске установе. Исти норматив важи и за паркиралиште за бицикле.

Комплекс оградити транспарентном оградом у комбинацији са зеленилом минималне висине 1,5 m.

Основна школа

Комплекс основне школе планира се у централном делу насеља, на површини од 1,64 ha. Максимални капацитет школе, са радом у једној смени, био би 800 ученика (око 20 m² површине комплекса по ученику).

Спратност објекта је до П+2, уз индекс заузетости парцеле до 25 %. Пројектовати раван, или кров благог нагиба кровних равни (до 15°). Објекат школе може бити јединствен, или павиљонског типа, на најмање 10 m од регулације.

Оријентација учионица је према југу, југоистоку и истоку.

Фискултурна сала и отворени спортски терени за различите спортске активности су обавезан садржај комплекса.

Школска дворишта треба да су квалитетно озелењена и опремљена одговарајућим мобилијаром, уз пажљив избор материјала.

Планира се ограђивање комплекса транспарентним оградама у комбинацији са зеленилом. Максимална висина оgrade износи 200 cm, а на делу комплекса где се налазе спортски терени 300 cm.

Приликом пројектовања објеката испоштовати нормативе дате Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС – Просветни гласник“, бр. 5/19 и 16/20).

Објекте и слободан простор комплекса пројектовати у складу са условима из Плана (заузетост, изграђеност, спратност) и оптималним нормативним вредностима датим у табели за школске установе у погледу површине објеката по детету, као и одговарајућих правилника који уређују област образовања.

Табела број 3: **Нормиране вредности за основне школе**

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

Слободан простор комплекса намењује се уређеним зеленим површинама, спортским теренима, паркинг-простору и приступним и манипулативним површинама.

Улазе предвидети са бочних саобраћајница.

По ободу комплекса, према прометним саобраћајницама, планира се тампон-зона високог растиња.

Паркирање обавезно обезбедити на парцели.

Средња школа

У северном делу посматраног простора, који се налази уз Мишелук I, планира се већи комплекс средње школе, као један од значајних јавних садржаја који су груписани у централном делу подручја Мишелука. Њима гравитира шири простор од обухваћеног (цео простор Мишелука и шире).

Комплекс школе се планира на површини од 0,9 ha. Оквирни капацитет је 800–900 ученика.

Планирана спратност објекта је највише П+3, а степен заузетости комплекса до 25 %. Планирају се равани или плитки коси кровови (до 15° нагиба кровних равни).

Оријентација учионица је према југу, југоистоку и истоку.

Фискултурна сала и отворени спортски терени за различите спортске активности су обавезан садржај комплекса.

Школска дворишта треба да су квалитетно озелењена и опремљена одговарајућим мобилијаром, уз пажљив избор материјала.

Планира се огорађивање комплекса транспарентним оградама у комбинацији са зеленилом. Максимална висина ограде износи 200 cm, а на делу комплекса где се налазе спортски терени 300 cm.

Слободан простор комплекса намењује се површинама за комуникацију, паркирање за запослене, спортске терене и зеленило. Најмање 30 % површине комплекса мора бити под зеленилом.

Објекте и слободан простор комплекса пројектовати у складу са условима из Плана (заузетост, изграђеност, спратност) и поштовање нормираних вредности за предшколске установе у погледу површине објекта по детету, као и одговарајућих правилника који уређују област образовања.

Табела број 4: Нормиране вредности за средње школе

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

Приликом пројектовања објекта испоштовати нормативе у складу са прописима који регулишу ову област.

Колски и главни пешачки приступ обезбедити са планиране саобраћајнице.

Сугерише се планирање пешачких веза са садржајима у окружењу.

Паркирање обавезно обезбедити на парцели.

Препоручује се израда урбанистичког пројекта, којим ће се дефинисати положај објекта, организација простора и др., имајући у виду планиране јавне објекте у непосредном окружењу.

Културни центар

Културни центар је један од садржаја који се планирају за простор целог Мишелука. Позиција комплекса је у северном делу на простору између Мишелука I и Мишелука III. Површина парцеле је 0,92 ha.

Културни центар треба да садржи просторе за културна дешавања, радионице, културно-уметничка друштва, као и просторе за излагање, пројекције, предавања и сл. Један од могућих садржаја центра је библиотека. Могуће је планирати и мањи биоскоп или позориште.

Поред објекта културног центра, у оквиру комплекса планира се уређење простора за јавно коришћење – трга. Функција трга треба да је, поред окупљања и боравка на отвореном, организовање приредби, свечаности и концерата на отвореном, у склопу рада културног центра. У складу са тим, у оквиру партерног уређења могуће је реализовати амфитеатар. Осим за трг, слободне површине се намењују приступним манипулативним површинама, зеленилу и по потреби паркирању.

Део објекта могуће је наменити простору за потребе локалне самоуправе.

Најмања потребана бруто површина објекта је 3.500–4.000 m². Максимални степен заузетости 20 %. Спратност објекта је до П+2. Комплекс се не огорађује.

Паркирање је обавезно обезбедити на парцели. Капацитет паркирања планирати у складу са нормативом за планирану намену.

У склопу објекта могуће је изградити гаражу, која се може димензионисати и користити као јавна гаража. Гаража може бити подземна, испод површине целе парцеле, у ком случају је капацитет око 300 паркинг-места.

Утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта, којим ће се дефинисати положај објеката, организација простора и др., имајући у виду планиране јавне објекте у непосредном окружењу.

Дом здравља

Комплекс дома здравља планира се у северном деку простора уз друге јавне садржаје, на површини од 0,4 ха. Ова устнова треба да опслужује становништво целог простора Мишелука. Потребно је обезбедити најмање 4000 до 5.000 m² бруто површине објекта. Спратност објекта је до П+3, а степен заузетости је до 40 %. Планирају се равни или плитки коси кровови (до 15° нагиба кровних равни). Слободан простор комплекса намењује се површинама за комуникацију, паркирање и зелене површине. Најмање 30 % површине комплекса мора бити под зеленилом.

Колски и главни пешачки приступ обезбедити са планиране саобраћајнице. Сугерише се планирање пешачких веза са садржајима у окружењу.

Паркирање обавезно обезбедити у објекту и на парцели, у складу са нормативом дефинисаним за дату намену.

Препоручује се израда урбанистичког пројекта, којим ће се дефинисати положај објеката, организација простора и др., имајући у виду планиране јавне објекте у непосредном окружењу.

На 10.000 становника потребно је планирати једну апотеку.

Клинички центар

У оквиру локалитета налази се постојећи комплекс Клиничког центра, који заузима површину од око 3,6 ха. Комплекс чине три главна објекта спратности до П+4. и помоћни објекти.

Планирано је задржавање објеката Клиничког центра Војводине. Објекте је могуће реконструисати, доградити, као и изградити нове објекте уколико за тим буде потребе. Максимална заузетост на комплексу је 30 %. Максимална спратност планираних објеката је до П+4.

Изнад четврте тј. последње етажне могуће је постављање опреме потребне за функционисање објекта.

Реализацију изградње објеката определиће корисник простора према свом програму развоја.

Препоручује се израда урбанистичког пројекта уколико се планира значајније проширење капацитета.

Дом за старе

У централном делу простора планира се дом за старе. Комплекс се планира на пространој површини, од око 0,51 ha, која ће се уредити као парковска површина око објекта дома. Планира се око 200 корисника. У односу на то, потребна површина објекта је 4000 до 5000 m² (20–25 m² по кориснику). Спратност објекта је максимално П+3. Максимални индекс заузетости до 50 %.

Површина и природни положај предметне локације веома погодују оваквом виду организације боравака старих људи, који недостаје граду.

Слободни простор се претежно уређује озелењавањем, постављањем стаза и других садржаја за боравак на отвореном. Део слободног простора издваја се за колске и пешачке комуникације и паркинг-простор.

Паркирање обавезно обезбедити на парцели. Препоручује се изградња подземне гараже.

Остали параметри примениће се према правилницима из области социјалне заштите.

Интервентни пункт

Јединствени интервентни пункт је простор у чијем саставу ће се наћи станица ватрогасне јединице, здравствена станица хитне медицинске помоћи и полицијска станица.

За грађење објекта јавне намене у јавној својини могуће је формирање грађевинске парцеле у складу са посебним случајевима формирања грађевинске парцеле сходно Закону о планирању и изградњи.

На комплексу површине 0,42 ha планира се изградња једног или више објекта спратности до П+2 у зависности од функционалне организације комплекса, уз максимални степен заузетости 40 %. Објекат се поставља повучен од регулације, најмање 5 m.

Комплекс треба организовати тако да се не укрштају правци кретања запослених и грађана. Поред писте за ватрогасна возила, на слободном простору комплекса треба предвидети и одговарајући број паркинг-места за запослене. Он износи 30 паркинг-места на сваких 1.000 m² нето површине пословних зграда на парцели. Исти норматив важи и за паркиралиште за бицикле.

Коловозна конструкција и геометријски елементи саобраћајница морају задовољавати услове за кретање најтежих и највећих теретних возила осим на саобраћајницама која буду намењена искључиво за кретање путничких аутомобила.

Минимална површина под зеленилом је 20 %.

Пијаца

Пијаца се планира у северозападном делу посматраног простора, на површини од око 0,33 ha. Пијацу је могуће реализовати у више фаза. Прва фаза реализације пијаце

би била формирање трга са мобилним тезгама, на коме би се у одређеним временским интервалима организује пијачна продаја.

У другој фази планира се изградња објеката са пословно-трговачким и комерцијалним садржајима, у атријумској или полуатријумској форми, тако да се у унутрашњости комплекса формира простор за постављање тезги. Овај простор се може потпуно или делимично наткрити. Објекти се постављају на најмање 3 m од регулације улице.

Индекс заузетости је максимално 50 %. Уколико се пијаца наткрива, заузетост је до 100 %. Спратност објеката је до По+П+2. Приземље се намењује трговини, а спратне етаже просторијама управе пијаце и, евентуално, канцеларијском простору друге намене. Паркирање се обезбеђује на парцели, у подрумској гаражи.

Спортско-рекреативне површине

У стамбеним зонама Мишелук I и Мишелук III планирају се спортско-рекреативне површине. У централном делу Мишелук III планира се површина од 0,9 ha, док се у Улици Динка Шимуновића, на Мишелуку I планира друга спортско-рекреативна површина од 0,74 ha. На овим површинама планира се изградња отворених спортских терена и објеката.

За грађење објеката јавне намене у јавној својини могуће је формирање грађевинске парцеле у складу са посебним случајевима формирања грађевинске парцеле сходно Закону о планирању и изградњи.

За спортско-рекреативне површине се дефинишу следећи урбанистички параметри:

- максималан индекс заузетости износи до 25 %;
- садржај објеката мора бити спортског карактера са пратећим техничким, санитарним и сервисним просторијама;
- максимална спратност ВП до П+2;
- габарит и спратност објеката морају бити прилагођени планираним спортским садржајима уз придржавање важећих норматива и прописа за изградњу спортских објеката,
- отворени спортски терени заузимају максимално 25–35 % од површине парцеле; у изузетном случају, уколико постоји већа потреба за отвореним спортским теренима, терени могу да заузимају до 40 % али је тада максималан индекс заузетости за објекте до 10 %;
- за отворене спортске терене потребно је испоштовати оријентацију север-југ,
- минимално учешће слободних и зелених површина износи 40–50 %.

У оквиру свих комплекса спортских центара планирати спортске дворане и спортске терене на отвореном, са разноврсном понудом спортских садржаја (фудбалска

игралишта, терени за кошарку и одбојку, тениски терени, базени, атлетска борилишта и др.). Уколико је могуће планирати отворене и затворене базене.

Спортска дворана је обавезан садржај. Димензије спортске дворане ће се дефинисати према конкретном програму и исказаним потребама корисника простора, и одговарајућим нормативима за поједине спортове.

Планирана спратност објекта је високо приземље, са висином која се дефинише према важећим стандардима и нормативима за спортске објекте и поједине спортове, с тим да је минимална светла висина 7,00 m, мерено од подлоге за игру. Објекти по правилу садрже: дворану за такмичења и тренажни рад са гледалиштем, теретану, а могу се планирати и: сале за борилачке спортове, спортску и ритмичку гимнастику, аеробик. Делови објекта у којима се налазе пратећи садржаји (санитарни чворови, гардеробе, администрација), као и сале које не захтевају већу спратну висину (гимнастика, аеробик, теретана), могу бити спратности до П+2, с тим да се висина усклађује са висином главне дворане са гледалиштем. У склопу објекта се могу предвидети простори за комерцијалне и услужне делатности уско повезане са спортом и рекреацијом (специјализоване спортске продавнице и сервиси), као и мањи угоститељски пунктови, с тим да не прелазе 10 % укупне површине објекта.

Од отворених терена обавезно планирати: терене за рукомет, кошарку и одбојку, а, ако просторне могућности то дозвољавају, и фудбалска игралишта. Осим ових, могу се планирати и тениски терени, отворени базени, атлетска борилишта, отворена клизалишта. Спортски терени на отвореном могу бити са двонаменским коришћењем, тако да се у току зимског периода могу искористити за отворено клизалиште.

Зеленило спортског центра треба да буде распоређено на такав начин да су обезбеђени услови за заштиту од негативних утицаја спољашње средине. Обавезно је формирање зеленог заштитног појаса ободом комплекса ради стварања бољих услова за спровођење спортских активности, изолацију игралишта од извора прашине, гасова, буке и ветра, али и одвајања од суседних намена.

За спортске објекте је потребно обезбедити паркинг-простор на парцели за аутомобиле и бивикле, могућа је изградња подземне гараже (без издвојених зиданих боксова за појединачна гаражна места), без промене нивелете дворишта, према нормативима. На сваких 100 корисника треба обезбедити минимално 23 паркинг-места на парцели. Исти норматив важи и за паркиралиште за бицикле.

Уређене зелене површине

Јавне зелене површине се планирају на укупној површини од 0,75 ha. То су парковски уређене, веће и мање, површине, озелењени скверови и сл., који се уређују у складу са суседним наменама.

Заштитно зеленило

На површинама великог нагиба терена и у зонама уз јаке саобраћајне правце планирају се зелене површине у функцији заштите простора од буке и аерозагађења и

заштите тла. Озелењавање прилагодити нагибу и саставу терена – тла. На погодним местима могуће је уредити стазе и поставити парковски мобилијар, игралишта за децу, теретане на отвореном и сл.

Тргови

Отворени уређени простори – тргови, планирају се на више локација, на просторима где су планиране јавне намене. Тргови се уређују претежно поплочавањем, комбинованим са зеленилом и другим елементима партерног уређења, а све у функцији суседних намена. На овим површинама могуће је постављање лаких, монтажних конструкција (платои, тезге, надстрешнице ...), све према пројекту уређења.

Топлана-енергана

Топлана-енергана планира се на две локације, Једна уз Улицу Динка Шимуновића, а друга у југоисточном делу посматраног простора, на површини од 0,58 ha. Топлана је предвиђена по принципу 4. генерације система даљинског грејања са централном производњом и дистрибуцијом топле потрошне воде.

Могу се градити објекти приземне спратности, до индекса заузетости 50 %. У складу са потребама корисника простора могућа је изградња свих неопходних садржаја у функцији основне намене (мерно-регулациона гасна станица, трафо-блок, котларнице на природни гас и биомасу, командна зграда и сл.).

Минимална површина под зеленилом је 20 %.

На парцели корисника обавезно је обезбедити потребан број паркинг-места и манипулативне површине. На сваких 100 радника треба обезбедити 60 паркинг-места за запослене. Исти норматив важи и за паркиралиште за бицикле.

Алтернативно, у случају да се топлана – енергана изгради на другом локалитету, простор је могуће наменити другој јавној намени, у складу са потребама локалне самоуправе (нпр. из домена социјалне заштите, образовања, културе ...). Правила уређења и грађења су као за топлану – енергану.

12.1.3. Правила уређења и грађења за инфраструктуру

Правила уређења саобраћајних површина

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

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18, 95/18 – др. закон и 92/23 – др. закон),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19, 128/20 – др. закон и 76/23),
- Закона о заштити од пожара и осталим прописима који регулишу ову област,

- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама,
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу,

Заштитни појас и појас контролисане градње, на основу Закона о путевима („Службени гласник Републике Србије“, бр. 41/18, 95/18-др. закон и 92/23) треба предвидети тако да први садржај објеката високоградње морају бити удаљени 20 m од ивице земљишног појаса државног пута I реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметном државном путном правцу. Ширина заштитног појаса примењује се и у насељима, осим ако је другачије одређено просторним, односно урбанистичким планом. Пошто се обухват Плана у највећем делу налази у грађевинском подручју града Новог Сада у овом плану се заштитни појас и појас контролисане градње Државног пута IB-21 поклапају са границом овог плана, осим у деловима који су посебно означени на графичком приказу број 2 „План претежне намене површина“ у размери 1:5000.

„Заштитни појас и појас контролисане градње, на основу члана 28. 29. и 30. Закона о јавним путевима („Службени гласник Републике Србије“, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13) треба предвидети тако да први садржај објеката високоградње морају бити удаљени 20,0m од ивице земљишног појаса државног пута I реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметном државном путном правцу. Ширина заштитног појаса примењује се и у насељима, осим ако је другачије одређено просторним, односно урбанистичким планом. Пошто се обухват плана у највећем делу налази у грађевинском подручју Новог Сада у овом плану се заштитни појас и појас контролисане градње ДП 21 поклапају са границом овог плана, осим у деловима који су посебно означени графички у прилогу број 2“

Геометријске елементе планираних јавних саобраћајних површина (коловоз, пешачке комуникације, бицикличке стазе, паркинг-простори и колски прилази и прикључци) пројектовати у складу са елементима из стандарда и захтевима градских саобраћајница:

- SRPS U.C1.022 – Пројектовање и грађење градских саобраћајница, КЛАСИФИКАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА, Вредности рачунских брзина;
- SRPS U.C1.022 – Пројектовање и грађење градских саобраћајница, ЕЛЕМЕНТИ ПОПРЕЧНОГ ПРОФИЛА, Коловоз, Слободан профил;
- Пројектовање и грађење градских саобраћајница, ЕЛЕМЕНТИ ПОПРЕЧНОГ

ПРОФИЛА ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ;

- Пројектовање и грађење градских саобраћајница, ПОДУЖНИ НАГИБ КОЛОВОЗА;

- Просторне потребе инвалида у зградама и околини КОМУНИКАЦИЈСКЕ ПОВРШИНЕ Пешачки прелази и зоне;

- SRPS U.S4.234:2020 – Ознаке на коловозу – Остале ознаке – Обележавање места за паркирање као и осталих стандарда и норматива који обрађују елементе градских саобраћајница.

Све евентуалне преломе нивелете коловоза пројектовати са применом одговарајућих заобљења вертикалним кривинама. На месту прикључења на постојећи коловоз лепезе раскрснице са суседним улицама, потребно је пројектовати неопходне радове уклапања постојећег и новог коловоза и посебно их нивелационо обрадити.

Нивелационо бицикличке и пешачке комуникације ускладити са kotaма терена и постојећим трасама бицикличке и пешачке комуникације на које се прикључују – уклапањем на коте постојећег стања већ изграђених стаза и обавезно пројектовати континуални нагиб без висинских прелома.

Конструкцију коловоза паркинг-простора, бицикличке стазе и тротоаре, пројектовати на основу геомеханичког елабората и захтева инвеститора у складу са предвиђеном завршном обрадом површина.

Забрањено је свако задржавање или спречавање отицања атмосферских вода са саобраћајница.

Свакако је обавезно обезбедити несметано отицање атмосферских вода са тротоарских и саобраћајних површина и онемогућити њихово евентуално продирање и задржавање на коловозу, а атмосферским водама са осталих површина онемогућити продирање и задржавање на саобраћајним површинама.

Све постојеће и будуће инсталације које се налазе у трупку планираних саобраћајница или се укрштају, морају бити на прописаној дубини испод коте постељице, и заштићене према техничким прописима, или је потребно изместити их. Не дозвољава се полагање било каквих инсталација и водова изнад коте постељице пројектоване конструкције тротоара.

На прелазима бицикличке стазе преко коловоза нивелационо решење мора бити такво да бицикличка стаза буде увек у континуитету и у истом нивоу, без ивичњака.

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

Тротоаре израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча, који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има и практичну

сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Коловоз и бициклическе стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бициклическе стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и бициклическа стаза у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста, у односу на возила која се крећу колским прилазом. У оквиру партерног уређења тротоара потребно је бојама, материјалом и сл., у истом нивоу или благој денивелацији, издвојити или означити колски пролаз испред пасажа.

У свим улицама, у зависности од ранга, планира се изградња коловоза, и то:

- ширине 3,5 m за улице до 10 m,
- ширине 5 m за улице од 10 до 12 m,
- ширине 5,5 m за улице од 12 до 15 m и
- ширине 6 m за улице преко 15 m.

Тротоари су минималне ширине 2 m. Бициклическе стазе су минималне ширине 1,6 m.

У оквиру регулација саобраћајница планирати паркинге где год је то могуће, уз услов да се не ремете трасе бициклических и пешачких стаза, зеленила и инфраструктуре.

Паркинзи треба да буду уређени у тзв. „перфорираним плочама“, „префабрикованим танкостеним пластичним“ или сличним елементима (типа бехатон – растер са травом), који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња и смањење отицање воде. Они могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234:2020, којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг-места планира по једно дрво. Одговарајућа засена садњом високог зеленила може се обезбедити и око планираних паркинга.

Начин решавања паркирања за све врсте возила реализује се истовремено са изградњом објеката на истој грађевинској парцели.

Не планира се изградња јавних уличних паркинга, осим испред објеката јавних намена.

Услови пловног пута

Захтеване вредности параметара габарита пловног пута, према најновијим Препорукама Дунавске комисије (ДК/СЕС 77/11), за предметну деоницу су (категорија VIc):

- минимална ширина пловног пута у односу на ниски успорени пловидбени ниво (ЕН), без резерве 2,5 m;

- минимална ширина пловног пута: од 120 до 150 m;
- минимални радијус кривине пловног пута: од 800 до 1000 m;
- минимална висина зазора испод каблова и високонапонских далековода до 110kV, у односу на ВПН (ова висина се увећава по 1cm за сваки kV изнад 110kV): 19m.

Према подацима Дирекције за водне путеве, са аспекта безбедности пловидбе најзначајнији објекти на реци Дунав у обухвату Плана су:

- друмски мост – Мост Слободе који се налази на стационажи km 1257+570 реке Дунав са корисном ширином пловидбеног отвора од $B=190$ m и минималном висином пловидбеног отвора моста при високом пловидбеном нивоу од 14,16 m;
- подводна инсталација – оптички кабл, на km 1257+250 са зоном забране сидрења од km 1257+350 до km 1257+150.

Општи услови са становишта безбедности пловидбе

При уређењу подручја Плана треба водити рачуна да се планирањем и изградњом нових објеката не сме утицати на промену дефинисаних габарита пловног пута и безбедност пловидбе.

У циљу обезбеђења пловног пута и безбедне пловидбе потребно је обратити пажњу да:

- на потезу десне обале реке Дунав од km 1257+600 до km 1257+100, није дозвољено ангажовање водног простора због положаја пловног пута, као и због постојећих објеката;
- ширина ангажоване акваторије, за планирање одређених садржаја и објеката који би залазили у корито реке Дунав, може бити максимално 40 m водног простора од уреза воде при ниском пловидбеном нивоу (на делу реке Дунав на коме нема забране ангажовања водног простора).

Планирањем објеката на обали или у кориту реке не сме се нарушити хидрауличко-морфолошка слика тока, као ни пронос наноса, како се не би изазвали негативни утицаји на режим великих вода и режим леда.

Сви објекти и грађевине у кориту и на обали реке, морају се узети у обзир при планирању других објеката и ни на који начин се не смеју угрозити.

Тачне позиције подводних инсталација, као и услове у којим зонама подводних инсталација не треба планирати нити градити објекте за чије функционисање би било потребно ангажовање акваторије у смислу вучења сидара, ужади и ланаца по речном дну, прибавити од надлежних институција које управљају предметним објектима.

На основу члана 37. Закона о пловидби и лукама на унутрашњим водама („Службени гласник РС“, бр. 73/10, 121/12, 18/15, 96/15 – др. закон, 92/16 – др. закон, 104/16 – др. закон, 113/17 – др. закон, 41/18, 95/18 – др. закон, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21), пре почетка израде техничке документације за изградњу објеката који на било

који начин могу утицати на промену режима течења воде, као и безбедност пловидбе на реци Дунав као међународном водном путу, потребно је прибавити и услове за пројектовање Дирекције за водне путеве, у оквиру обједињене процедуре у поступку издавања локацијских услова.

Приликом израде пројектне документације могућа је дефинисање површина за аутобуска стајалишта, као и блаже корекције трасе тротоара и бициклистичких стаза од решења приказаном на графичком приказу, уколико управљач јавним површинама то захтева, а за то постоје специфични разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре и сл.). Овакве интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

Саобраћајне површине је могуће реализовати фазно.

Правила уређења за енергетску инфраструктуру и електронске комуникације

Услови заштите далековода 110 kV

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

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

Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање, уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m проводницима далековода напонског нивоа 110 kV.

Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.

Нисконапонске прикључке, телефонске прикључке, прикључке за кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.

Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати.

Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и друго) и други метални делови (ограде и друго) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.

Делови цевовода кроз који се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 m од најистуренијих делова далековода под напоном.

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом сопствене ТС или прикључењем на нисконапонску мрежу изградњом прикључка који се састоји

од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Ормане мерног места за породично становање постављати на регулационој линији или на уличним фасадама ако се регулациона и грађевинска линија поклапају. За прикључење објеката са више од шест бројила обезбедити простор за ОММ у објекту и простор за КПК на уличној фасади објекта. За прикључење школе, општег градског центра и хелидрома са максималном једновременом снагом до 200 kW изградити подземни 0,4 kV вод из ТС „дистрибутивног типа“. Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из ТС. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „Електропривреда Србије“, Огранак „Електродистрибуције Нови Сад“.

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

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

Услови за прикључење на вреловодну мрежу

Да би се објекти прикључили на вреловодну мрежу потребно је изградити прикључак од постојеће или планиране мреже до објекта. Уколико је потребно, на погодном месту у подруму (сутерену) или приземљу објекта изградити топлотну подстанцију и омогућити изградњу вреловодног прикључка од постојећег или планираног вреловода до подстанције на најпогоднији начин, а све у складу са условима Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључење објеката у систем електронских комуникација решити изградњом прикључка (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 оператора.

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператора.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

12.2. Вишепородично становање уз институтски пут – (локалитет2)

Предметни простор налази се уз Институтски пут у Сремској Каменици, у Катастарској општини Сремска Каменица. Намењен је вишепородичном становању са елементима општеградског центра. Обухвата површину од 2,49 ha, унутар описане границе.

12.2.1. Биланс површина

Табела број 6: Нумерички показатељи

Намена површина	површина (ha)	(%)
вишепородично становање са елементима општеградског центра	1,68	67,47
предшколска установа	0,19	7,63
културни садржаји	0,06	2,41
саобраћајне површине	0,56	22,49
Укупна површина обухваћеног простора (ha)	2,49	100

12.2.2. План регулације површина јавне намене

Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавне намене према графичком приказу број 7.2.2. „План регулације површина јавне намене – локалитет 2“ у размери 1:2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 4133/3 и 5783/3 и делови парцела бр. 4131/2, 4132/2, 4132/3, 4132/6, 4133/1, 4133/2, 4138/2, 4138/3, 4138/4, 4139/6 и 5783/5;
- инфраструктурни пролаз: део парцеле број 4133/1;
- предшколска установа: део парцеле број 4133/1;
- култура: део парцеле број 4133/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 7.2.2. „План регулације површина јавне намене – локалитет 2“ у размери 1:2500 важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела, објекте и постојећу ограду. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

12.2.3. Правила уређења и грађења

Вишепородично становање са елементима општеградског центра

Комплекс вишепородичног становања заузима потез уз Институтски пут. Уз Институтски пут као значајан саобраћајни правац планира се вишепородично

становање са елементима општеградског центра. Пословна намена је обавезна у приземљу објекта, у локалима оријентисаним на Институтски пут. Планирају се пословне намене које не угрожавају функцију становања.

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

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

Планира се јединствени комплекс у оквиру ког је планирана изградња објекта полуатријумског типа. Могуће је градити један или више објеката.

Грађевинска линија је удаљена најмање 2 m од регулационе линије ка Институтском путу, а према намени породичног становања утврђује се на удаљености минимум 10 m од границе парцеле, према графичком приказу број 7.2.1. „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације – локалитет 2“ у размери 1:2500.

Максимални индекс заузетости је 40 %, а максимална спратност По+3+(пов.4) до По+4+(пов.5), према Институтском путу, због специфичности локације и реализованих објеката породичног становања.

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

Комплекс је могуће реализовати у више фаза.

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

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

На парцели вишепородичног објекта обавезно се планира просторија за бицикле (бициклана) одговарајуће површине. Оквирни капацитет ове просторије се одређује према нормативу да за један стан треба обезбедити простор за чување једног бицикла.

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

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

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

Грађевинска парцела се не може ограђивати.

Правила уређења и грађења која нису дефинисана овим планом примењују се из Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Предшколска установа

Предшколска установа планира се у североисточном делу локалитета, уз Улицу Ноколе Вујића, на површини од 0,19 ha. Парцела се формира у складу са графичким приказом. Капацитет је око 120 деце.

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

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

Култура

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

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

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

Комплекс је могуће оградити.

12.3. Комунална површина – (локалитет 3)

Комунална површина планира се југоисточном делу главне мишелучке саобраћајнице.

Индекс заузетости је до 50 %. Максимална спратност је до П+2, с тим што административни објекти могу имати већу спратност од П+2, као и функционално специфични објекти.

Планира се обавезно постављање грађевинске линије приземља на растојању 3 m од регулационе линије.

Минималан проценат озелењавања је 20 %.

Манипулативне и паркинг-површине се обезбеђују унутар комплекса. На сваких 1.000 m² нето површине пословне зграде потребно је обезбедити 30 паркинг-места за запослене. Исти норматив важи и за паркиралиште за бицикле.

Обавезна је претходна израда урбанистичког пројекта.

12.3.1. Биланс површина

Табела број 7: Нумерички показатељи

Намена површина	површина (ha)	(%)
комунална површина	2,57	96,62
саобраћајне површине	0,09	3,38
Укупна површина обухваћеног простора (ha)	2,66	100,00

12.3.2. План регулације површина јавне намене

Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавне намене према графичком приказу број 7.3.2. „План регулације површина јавне намене – локалитет 3 и 4“ у размери 1:2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: део парцеле број 4292 ;
- комунална површина: целе парцеле бр. 4285/2, 4288, 4289, 4290, 4291, 4293/4, 4294/4, 4311/4 и 4312/4 и делови парцела бр. 4132/1, 4133, 4292, 4313, 4323/2, 4324/2, 4328/1, 4329/1 и 6639/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 7.3.2. „План регулације површина јавне намене – локалитет 3 и 4“ у размери 1:2500 важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела, објекте и постојећу ограду. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

12.4. Градски центар – хелидром (локалитет 4)

Ова просторна целина је планирана за намену градски центар – хелидром.

Максимални индекс заузетости парцеле је до 30 %. Максимална спратност је П+2, с тим што административни објекти могу имати већу спратност од П+2, као и функционално специфични објекти.

Минималан проценат озелењавања је 30 %. Приликом озелењавања не планирати високо растиње, а детаљнија усмеравајућа правила за озелењавање биће дефинисана приликом израде урбанистичког пројекта.

Планира се обавезно постављање грађевинске линије приземља на растојању 3 m од регулационе линије.

Минимални услов који мора да се задовољи приликом изградње хелидрома је да се реализују стабилизоване равне површине са или без коловозног застора, минималних димензија 25 × 25 m и са прилазним површинама без препрека.

Приступ блоку је са планиране саобраћајнице који ће се везивати на северни крак саобраћајне петље и представља наставак једне од примарних саобраћајница на Мишелуку III.

На сваких 1.000 m² нето површине пословне зграде потребно је обезбедити 30 паркинг-места за запослене. Исти норматив важи и за паркиралиште за бицикле.

Због значаја и атрактивности локације, у циљу бољег сагледавања веза и односа планираних садржаја, обавезна је претходна израда урбанистичког пројекта. Урбанистичким пројектом ће се јасно дефинисати садржај комплекса, као и начин приступа са јавне саобраћајнице, организација стационарног саобраћаја и манипулације на комплексу уз обавезно прибављање услова од стране Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије.

Инвеститор хелидрома је обавезан да пре упућивања захтева за издавање грађевинске дозволе надлежном органу и/или пре отпочињења извођења радова достави Директорату цивилног ваздухопловства Републике Србије, на одобрење, техничку документацију којом се доказује одржавање прихватљивог нивоа безбедности ваздушног саобраћаја и обезбеђивања у ваздухопловству.

Техничка документација за изградњу хелидрома мора да буде изграђена тако да хелидром и хелидромска инфраструктура, планирани објекти, системи, опрема, инсталације, обележја и друге карактеристике буду усклађене са захтевима и спецификацијама према намени и према планираном захтеву за издавање акта којим се одобрава његова употреба.

Обавезно је поштовање Закона о ваздушном саобраћају ("Службени гласник РС" бр. 73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/15 – др.закон, 83/18, 9/20 и 62/23) као и Правилника о утврђивању и обележавању препрека у ваздушном саобраћају ("Службени гласник РС" бр.. 39/21 и 25/24).“.

12.4.1. Биланс површина

Табела број 8: Нумерички показатељи

Намена површина	површина (ha)	(%)
градски центар – хелидром	3,21	100,00
Укупна површина обухваћеног простора (ha)	3,21	100,00

12.4.2. План регулације површина јавне намене

Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавне намене према графичком приказу број 7.3.2. „План регулације површина јавне намене – локалитет 3 и 4“ у размери 1:2500.

Површина јавне намене је:

- градски центар – хелидром: целе парцеле бр. 4167/1, 4167/2, 4279/1 и 4281 и делови парцела бр. 4140/2, 4144/2, 4145, 4162/2, 4163/2, 4164/2, 4167/3, 4167/4, 4286, 4287 и 6639/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 7.3.2. „План регулације површина јавне намене – локалитет 3 и 4“ у размери 1:2500 важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела, објекте и постојећу ограду. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

12.5. Парковска површина (локалитет 5)

У западном делу простора уз главну мишелучку саобраћајницу планира се формирање парковске површине од 1,2 ha.

Планирану парковски уређену зелену површину уредити у пејзажном стилу. Обзиром на положај и конфигурацију терена, обавезна је поставка оgrade око целе парковски уређене зелене површине. Комплетно уређење овог локалитета спроводити по претходно наведеним параметрима за парковски уређене зелене површине.

На графичком приказу број 7.5.3. „План уређења површина са зеленилом – локалитет 5“ у размери 1:2500 дат је предлог уређења парковски уређене зелене површине (локалитет број 5), а детаљан начин уређења, као и тачне позиције зеленила и осталих садржаја биће дефинисане кроз даљу пројектно-техничку документацију.

12.5.1. Биланс површина

Табела број 9: Нумерички показатељи

Намена површина	површина (ha)	(%)
парковски уређене површине	1,19	100,00
Укупна површина обухваћеног простора (ha)	1,19	100,00

12.5.2. План регулације површина јавне намене

Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавне намене према графичком приказу број 7.5.2. „План регулације површина јавне намене – локалитет 5“ у размери 1:2500.

Површина јавне намене је:

- парковски уређене површине: цела парцела број 4036 и делови парцела бр. 4033/2, 4035, 4037, 4062, 4063, 4064, 4066, 4071, 4072/2 и 6637/2.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 7.5.2. „План регулације површина јавне намене – локалитет 5“ у размери 1:2500 важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела, објекте и

постојећу ограду. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

12.6. Породично становање уз туристички правац зелена стаза (локалитет 6)

12.6.1. Правила уређења и грађења

Породично становање

Правила уређења и грађења су иста као и за намену породично становање у оквиру локалитета 1.

Постојећи објекти који својим габаритом улазе у регулацију планиране улице до 1 m, а удаљени су од планираних коловоза на растојању од минимално 1,5 m, задржавају се.

Стамбени комплекси

Правила уређења и грађења су иста као и за намену породично становање/стамбени комплекси у оквиру локалитета 1.

12.6.2. Биланс површина

Табела број 10: Нумерички показатељи

Намена површина	површина (ha)	(%)
породично становање	3,01	93,48
заштитно зеленило	0,05	1,55
саобраћајне површине	0,16	4,97
Укупна површина обухваћеног простора (ha)	3,22	100,00

12.6.3. План регулације површина јавне намене

Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавне намене према графичком приказу број 7.4.2. „План регулације површина јавне намене – локалитет 6, 7 и 8“ у размери 1:2500.

Површина јавне намене је:

- саобраћајне површине: цела парцела број 2676/7 и делови парцела бр. 2674, 2676/6, 2677, 2678/1, 2678/2, 2680 и 2681/2.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 7.4.2. „План регулације површина јавне намене – локалитет 6, 7 и 8“ у размери 1:2500 важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела, објекте и

постојећу ограду. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

12.7. Центар на Транцаменту (локалитет 7)

12.7.1. Правила уређења и грађења

Општеградски центар

Обавезно се припајају катастарске парцеле у случајевима када катастарске парцеле, које формирају нову грађевинску парцелу, својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја. Препоручује се припајање суседној парцели која је мање површине или мањег фронта.

Минимална површина парцеле је 1.000 m², а минимална ширина уличног фронта парцеле је 30 m. Могуће одступање од критеријума минималне површине парцеле или ширине уличног фронта парцеле, износи 10 %.

У циљу формирања општеградског центра, препоручују се пословни садржаји. Као могући садржаји планирају се пословни, административни, трговачки, културни, угоститељски, пословни простор органа локалне управе и други ванстамбени садржаји у складу са потребама становника овог и околних простора. Пословање је обавезан садржај у приземљу објекта.

Објекти који се граде могу бити пословни, пословно-стамбени или стамбено-пословни. Становање је обавезан садржај на подручју општеградских центара. Минимално учешће становања је 30 %.

Грађевинска линија планираног објекта обавезно се повлачи минимално 5 m од планиране регулације.

Планира се да сва приземља објеката уз Каменички пут буду јавног карактера.

Максимални индекс заузетости је 50 %. Максимална спратност планираних објеката је П+4.

Обликовање завршне етаже се не условљава. Могуће је завршну етажу обликовати са равним, плитким косим кровом сакривеним иза атике или косим кровом. Уколико се објекат изводи са косим кровним равнима не дозвољава се употреба кровних баца, већ се осветљење и проветравање поткровних просторија решава употребом кровних прозора у кровној равни.

Висина пода приземља нестамбених садржаја, који се налазе у непосредном контакту са јавном површином, је максимално 20 cm изнад коте терена. Кота пода приземља стамбене намене може бити максимално за 1,2 m виша у односу на коту терена јавне површине.

Минималан проценат озелењавања је 30 %.

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, и то на следећи начин:

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

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

Препоручује се изградња подрумске (сутеренске) етаже за реализацију гаража или помоћних садржаја.

Мора бити обезбеђен припадајући паркинг-простор за 1стан/1,3–1,5 паркинг-место.

Потребно је дефинисати структуру и просторни склоп објеката унутар комплекса, али и партерно уређење како би се формирали што квалитетнији микроамбијенти, унутрашњи тргови, улице и пешачке везе са околином.

Преко подручја прелази далековод 20(10) kV са заштитним појасом ширине 20 m који је планиран за измештање и подземну изградњу унутар регулације улице Каменички пут. Док се измештање не реализује, поштовати све услове заштите дефинисане Законом о енергетици и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV.

12.7.2. Биланс површина

Табела број 11: Нумерички показатељи

Намена површина	површина (ha)	(%)
општеградски центри	0,99	81,15
саобраћајне површине	0,23	18,85
Укупна површина обухваћеног простора (ha)	1,22	100,00

12.7.3. План регулације површина јавне намене

Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавне намене према графичком приказу број 7.4.2. „План регулације површина јавне намене – локалитет 6, 7 и 8“ у размери 1:2500.

Површина јавне намене:

- саобраћајне површине: делови парцела бр. 2688/1, 2688/2, 2689/3 и 2690.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 7.4.2. „План регулације површина јавне намене – локалитет 6, 7 и 8“ у размери 1:2500 важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела, објекте и постојећу ограду. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

12.8. Центар уз Каменички пут (локалитет 8)

Локалитет центра уз Каменички пут планира се као простор општеградског центра.

За планиране општеградске центре у обухвату Плана дефинисани су основни урбанистички параметри:

- максимални индекс заузетости парцеле је 50 %;
- максимална спратност објеката је П+4 (са повученом последњом етажом)
- по правилу се пројектују објекти са равним крововима или крововима нагиба до 15°;
- за веће комплексе (преко 5000 m²) обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Општеградски центар на Транцаменту, због свог положаја у граду и у мрежи центара, има улогу примарног градског центра. На овом простору планирају се следећи садржаји: пословање, туристички, угоститељски, културни или спортски садржаји. Потребно је фаворизовати атрактивне садржаје јавног карактера, који би окупили што већи број корисника.

Учешће становања у ширем простору (у блоковима мешовите намене) је минимално 30 %.

12.8.1. Биланс површина

Табела број 12: Нумерички показатељи

Намена површина	површина (ha)	(%)
општеградски центри	0,10	100,00
Укупна површина обухваћеног простора (ha)	0,10	100,00

12.9. Вишепородично становање са елементима општеградског центра – (локалитет 9)

Породично становање планира се у источним делу Мишелука I.

Сва правила уређења и грађења за овај простор дефинисана су у пододелу: 12.10. Мишелук плато са простором око Улице Динка Шимуновића – (локалитет 1) у делу Породично становање.

Планирана спратност објеката приказана је на графичком приказу број 7.6.1. „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације – локалитет 9“ у размери 1:2500.

12.9.1. Биланс површина

Табела број 13: Нумерички показатељи

Намена површина	површина (ha)	(%)
породично становање	0,72	72,00
саобраћајне површине	0,28	28,00
Укупна површина обухваћеног простора (ha)	1,00	100,00

12.9.2. План регулације површина јавне намене

Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавне намене према графичком приказу број 7.6.2. „План регулације површина јавне намене – локалитет 9“ у размери 1:2500.

Површина јавне намене је:

- саобраћајне површине: делови парцела бр. 3695/1, 3695/2, 3696, 3697, 3698/7 и 3700.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 7.6.2. „План регулације површина јавне намене – локалитет 9“ у размери 1:2500 важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела, објекте и постојећу ограду. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

12.10. Општеградски центар на Мишелуку II – (локалитет 10)

Општеградски центар планира се у западном делу Мишелука II, као део зонског центра којим је простор Мишелука повезан у јединствен градски систем центара.

Сва правила уређења и грађења за овај простор дефинисана су у пододељку 12.10. Мишелук плато са простором око Улице Динка Шимуновића – (локалитет 1) у делу Општеградски центри, осим планиране спратности објеката које је до П+3.

Планирана спратност објеката приказана је на графичком приказу број 7.7.1. „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације – локалитет 10“ у размери 1:2500.

12.10.1. Биланс површина

Табела број 14: Нумерички показатељи

Намена површина	површина (ha)	(%)
општеградски центри	1,21	72,89
саобраћајне површине	0,45	27,11
Укупна површина обухваћеног простора (ha)	1,66	100,00

12.10.2. План регулације површина јавне намене

Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавне намене према графичком приказу број 7.7.2. „План регулације површина јавне намене – локалитет 10“ у размери 1:2500.

Површина јавне намене:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 4076/6, 4077/3, 4078/4 и 4089/9 и делови парцела бр. 4076/3, 4077/5, 4079/3, 4080/11, 4085/1, 4085/2, 4088/4, 4121/6, 4123/3, 4123/4 и 5782/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 7.7.2. „План регулације површина јавне намене – локалитет 10“ у размери 1:2500 важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела, објекте и постојећу ограду. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

12. 11. Вишепородично становање уз Татарско брдо - (локалитет број 11)

Локалитет вишепородичног становања се налази источно од Татарског брда.

Сва правила уређења и грађења за намену вишепородично становање дефинисана су у пододељку 12.1.2. Правила уређења и грађења за Мишелук плато са простором око Улице Динка Шимуновића – (локалитет 1), осим следећих правила:

- планирана спратност је до П+2+Пк или П+3 са равним кровом;
- индекс заузетости парцеле се ограничава на 30% . Индекс изграђености је до 1,2 за објекте спратности до П+ 2+Пк односно до 1,5 за објекте спратности до П+3.

12. 11. 1. Биланс површина

Намена површина	површина (ha)	(%)
вишепородично становање	1,31	84,51
саобраћајне површине	0,24	15,49
Укупна површина обухваћеног простора (ha)	1,55	100,00

План регулације површина јавне намене

Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавне намене према графичком приказу број 7.8.2. „План регулације површина јавне намене – локалитет 11“ у размери 1:1000.

Површина јавне намене:

- саобраћајне површине: делови парцела бр. 4340/19, 4341/1, 4342, 4343, 4344/4 и 4344/5 у КО Петроварадин, цела парцела број 5184 у КО Сремска Каменица и делови парцела бр. 4095/1, 5186 и 5187/1 у КО Сремска Каменица.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 7.8.2. „План регулације површина јавне намене – локалитет 11“ у размери 1:1000 важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела, објекте и постојећу ограду. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

12. 12. Резервоар за воду „Институт“

Постојећи комплекс и објекти резервоара за воду „Институт“ се задржавају. Могуће су мање интервенције на постојећим објектима у циљу боље функционалне организације или одржавања. То подразумева повећања габарита до 5 % од постојеће квадратуре објеката, санацију крова подизањем назидка до 160 см и сл. Могуће су интервенције на саобраћајним површинама, изградња прилаза, паркинга као и постављање улазних пунктова.

У случају потребе за проширењем капацитета резервоара, односно нове изградње на комплексу, обавезна је израда урбанистичког пројекта који ће бити израђен у складу са програмом корисника и условима дефинисаним овим планом.

У случају нове изградње дефинише се максимална заузетост комплекса 30 %. Објекти могу имати највише две корисне етаже.

12. 13. Резервоар за воду „Татарско брдо“

Постојећи комплекс резервоара за воду „Татарско брдо“ се задржава. За овај комплекс важе правила која су дефинисана за комплекс резервоара за воду „Институт“. Такође се условљава израда урбанистичког пројекта у случају потребе за новом изградњом.

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

Ова правила и услови су усмеравајућег карактера за даљу планску разраду. За простор у обухвату Плана правила су дефинисана по наменама или просторним целинама, а тачна намена и регулације утврдиће се плановима детаљне регулације.

13.1. Породично становање

За све стамбене зоне у обухвату Плана утврђује се исти режим изградње породичних објеката. Реперни урбанистички параметри су следећи:

- максимални индекс заузетости парцеле 40 %, а индекс изграђености 1,2;
- минимална површина парцеле је 400 m²;
- максимално је дозвољено три корисне етажe објекта;
- типологија – слободностојећи објекти, изузетно двојни на ужим парцелама; изградња објеката у низу могућа је када је у питању једновремена реализација већих потеза (улица, блокова) за тржиште, у ком случају се условљава израда урбанистичког пројекта за целину потеза;
- три стамбене или пословне (или комбиновано) јединице на парцели;
- максимална развијена корисна површина на парцели породичне куће износи 600 m² бруто;
- утврђује се минимално учешће зелених површина на парцели у намени породичног становања које износи 30 %;
- минимално растојање грађевинске од регулационе линије је од 3 до 5 m; уколико услови терена, односно конкретне локације, то захтевају, положај објеката може да одступи од правила.
- могућа је пословна намена која не угрожава становање (трговина, угоститељство, туризам, канцеларијски простори, занати...); у случају потребе за формирањем већих комплекса ванстамбене намене, ове намене не смеју да угрожавају становање, а правила уређења и грађења утврдиће се планом детаљне регулације.

13.2. Породично становање са пословањем

Ова намена подразумева породично становање у оквиру кога је могућ и развој пословних садржаја, на делу или на целој парцели. Парцеле ове намене могу бити пословне, стамбене или пословно-стамбене намене. Параметри су као за породично становање, осим за парцеле чисто пословне намене, где је дозвољена већа заузетост и спратност. Парцеле чисто пословне намене су минималне површине 500 m², са степеном заузетости до 50 %, спратности до П+2, која одговара врсти пословања.

Није дозвољено планирати делатности трговине расутим, експлозивним или запаљивим материјалима, трговине секундарним сировинама, као и све друге делатности које угрожавају становање.

13.3. Вишепородично становање

За вишепородично становање у обухвату Плана дефинишу се следећи урбанистички параметри:

- максимални индекс заузетости парцеле је 40 %, у циљу обезбеђења комфорнијих услова становања, препоручују се мањи индекси заузетости до 30 % где за то постоје услови;
- максимални индекс изграђености 1,6 у изузетним случајевима до 2;
- минимална површина парцеле 600 m²;
- минимална нето површина стана је 26 m²;
- спратност објеката је од П+2 до П+3(пов 4), ако се пројектује раван кров или кров нагиба до 15°;
- висина назитка је до 1,60 m;
- типологија – слободностојећи објекти;
- минимална ширина уличног фронта парцеле је 20 m;
- најмање 30 % парцеле мора бити под зеленим површинама;
- за слободностојеће објекте минимално растојање грађевинске од регулационе линије је 3 до 5 m;
- могућа је пословна намена која не угрожава становање (трговина, угоститељство, туризам, канцеларијски простори ...).

13.4. Стамбени комплекси

Поред стандардног начина изградње стамбених објеката на парцелама, на овом простору је могуће градити и стамбене комплексе. „Стамбени комплекс“ подразумева просторну целину која се састоји од више повезаних самосталних функционалних целина, које имају претежно стамбену намену (породично или вишепородично становање), а у оквиру кога се формирају зелене и слободне површине, на земљишту остале намене.

Породично становање

За реализацију је неопходно поштовање следећих услова:

- минимални број објеката који формирају комплекс је четири (када се објекти постављају са обе стране интерног приступног пута), или три (када се објекти постављају са једне стране приступног пута);
- минимални фронт за двоструки низ је 45 m, за једноструки 25 m;
- минимална површина је 1.600 m² (1.200 m² за једноструки низ);
- дозвољени индекс заузетости је до 30 %;

- дозвољена спратност је од П до П+1+Пк;
- сваки објект може имати један стан;
- објекти могу бити слободностојећи, двојни или у низу.

За реализацију ових комплекса неопходна је разрада урбанистичким пројектом којим ће се дефинисати услови за реализацију.

Код израде урбанистичког пројекта неопходно је посебну пажњу посветити уређењу слободних површина и њиховом озелењавању. Препоручује се да половина слободног простора буде озелењена, а минималан проценат озелењавања износи 30 %.

Вишепородично становање

За формирање грађевинске парцеле утврђују се следећа правила:

- минимална површина је 1.200 m² за једноструки низ, са минималним фронтом 30 m,
- минимална површина за двоструки низ је 2.400 m², са минималним фронтом 60 m.

За изградњу објеката неопходно је поштовање следећих правила:

- минимални број објеката који формирају комплекс је два,
- заузетост је до 35 %,
- спратност је П+2+Пк или П+3 са равним кровом, уз правила као за вишепородично становање,
- минимална површина стана не може бити мања од 26 m² нето, а просечна површина стана не сме бити мања од 60 m² нето,
- комплекси могу да се ограђују, у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу,
- гаражирање решити унутар објекта у подрумској или приземној етажи, а паркирање унутар заједничке парцеле; обезбедити припадајући паркинг-простор за 1 стан/1,3–1,5 паркинг-место,
- увећањем броја јединица, површина парцеле се увећава пропорционално.

За реализацију ових комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта.

13.5. Вишепородично становање са елементима општеградског центра

Намена становања заузима највећи део градског подручја. У оквиру ове намене планирају се простори на којима је доминантно учешће станова и стамбених објеката. Поред објеката за становање, ова намена подразумева и објекте и површине за задовољење свакодневних и дела повремених потреба становника (јавне службе локалног нивоа опслуживања, централне функције локалног нивоа ...). Такође, ова намена обухвата и просторе разноврсних делатности које нису у супротности са функцијом становања (пословно-комерцијалне и друге делатности).

Учешће нестамбеног у укупно изграђеном простору одређује карактер намене становања и центара. Учешће до 20 % пословног простора одређује стамбену намену, 20–50 % стамбено-пословну, 50–70 % пословно-стамбену, а преко 70 % пословну.

За вишепородично становање са елементима општеградског центра дефинишу се следећи урбанистички параметри:

- максимални индекс заузетости парцеле је 50 %, код угаоних објеката је 70 %;
- максимални индекс изграђености 3,2;
- минимална површина парцеле 600 m²;
- минимална нето површина стана је 26 m²;
- спратност објеката је до П+3+(пов 4);
- четврти спрат се повлачи за најмање 1,2 m од равни фасаде (тј. грађевинске линије);
- типологија – слободностојећи, објекти у низу или у прекинутом низу;
- минимална ширина уличног фронта парцеле је 20 m;
- грађевинске парцеле не могу се ограђивати;
- најмање 30 % парцеле мора бити под зеленим површинама;
- за слободностојеће објекте минимално растојање грађевинске од регулационе линије је 3 до 5 m.

Учешће стамбеног у укупно изграђеном простору по објектима се планира у распону од 0 до 70 %, односно објекти могу бити пословни, пословно-стамбени или стамбено-пословни. У оквиру ове намене, део објекта или цео објекат, могуће је наменити пословној намени, са садржајима не угрожавају околно становање (трговина, угоститељство, туризам, канцеларијски простори, образовање...). Приземља објеката су обавезно пословне намене.

13.6. Општеградски центар

За планиране општеградске центре у обухвату Плана дефинисани су основни урбанистички параметри:

- максимални индекс заузетости парцеле је 50 %, код угаоних објеката је 70 %,
- минимална површина парцеле 600 m²;
- максимална спратност објеката је П+4;
- по правилу се пројектују објекти са равним крововима или крововима нагиба до 15°;
- максимални индекс изграђености 3,2;
- минимална нето површина стана је 26 m²;
- објекти се граде као слободностојећи, у низу или прекинутом низу;
- за веће комплексе (преко 5000 m²) обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Планирају се садржаји првенствено из домена трговине (продавнице, тржни центри, робне куће и др.), комбиновани са садржајима из области услуга, угоститељства

(ресторани, кафеи), а препоручују се и садржаји из области културе и спорта и рекреације. Осим ових, могући су и садржаји из области здравства, социјалне заштите (предшколске установе, сервиси за чување деце, играонице и сл.), пословно-административних делатности (банке, поште, агенције). Планирани садржаји ни на који начин не смеју да угрожавају функционисање простора у окружењу.

Учешће стамбеног у укупно изграђеном простору по објектима планира се у распону од 0 до 70 %, односно објекти могу бити пословни, пословно-стамбени или стамбено-пословни, с тим да је минимално 30 % објекта пословање. На овом простору препоручује се реализација објеката чисто пословне намене. Један од могућих садржаја је паркинг-гаража, уз поштовање свих мера заштите за ову врсту објеката.

Општеградски центар на Транцаменту, због свог положаја у граду и у мрежи центара, има улогу примарног градског центра, па тиме и другачији карактер од центара стамбених зона Мишелука. На овом простору планирају се следеће намене: пословање, туристички, угоститељски, културни или спортски садржаји. Потребно је фаворизовати атрактивне садржаје јавног карактера, који би окупили што већи број корисника.

13.7. Православни храм и парохијски дом

На обухваћеном простору планирају се два православна верска објекта. На Мишелуку III у северном делу планира се верски објекат, са припадајућим комплексом. Поред објекта храма, на комплексу је могуће изградити потребне садржаје у функцији основне намене. Пратећи објекти могу имати највише три корисне етаже. Максимална заузетост парцеле објектима је 25 %. Паркирање се обавезно организује на комплексу.

У северном делу Мишелука II планира парковска површина и верски објекат са парохијским домом. Задржава се постојећи објекат храма „Светог пророка Илије“ и парохијског дома који се налази западно од цркве, спратности П+Пк. Парцела се формира у габариту објеката, док се на остатку простора планира зелена парковска површина која ће се уредити у функцији верског објекта и за потребе становника околног простора.

13.8. Туристичко-спортско-рекреативна намена

Зоне туристичко-спортско-рекреативне намене планирају се уз северозападну петљу главне мишелучке саобраћајнице и уз резервоар „Татарско брдо“

У оквиру ове намене планира се развој туристичко-угоститељских садржаја, као што су хотели, објекти за угоститељство и смештај туриста различите категоризације и капацитета, центри етнолошког туризма и културног наслеђа, објекти везани за вински туризам, конгресни центри, објекти везани за медицински туризам и слично. Простор се намењује и различитим садржајима спорта и рекреације, отвореним спортским теренима и мањим објектима на комплексима са високим процентом зелених површина.

Објекти које је могуће градити су хотели, мотели, одмаралишта, ресторани, винарије, као и објекти намењени култури (промовисање локалне културне баштине и сл.), као и објекти за пратеће садржаје (базени, спортски објекти, амфитеатри и сл.).

За туристичко–спортско–рекреативне намене дефинишу се следећи урбанистички параметри:

- планира се изградња слободностојећих објеката;
- максимална спратност објеката је до П+3;
- максимална заузетост је до 30 %;
- индекс изграђености је до 1,2;
- минимална површина за нове парцеле је 2000 m², док ће се за постојеће парцеле утврдити у даљој разради;
- минимална ширина уличног фронта је 20 m;
- за комплексе преко 0,5 ha условљава се израда урбанистичког пројекта.

Могућа је изградња једне стамбене јединице максималне површине 150 m² бруто развијене грађевинске површине, која се може градити у оквиру пословног објекта или као слободностојећи објекат (други објекат на парцели). Реализација стамбеног објекта не условљава се изградњом пословног објекта.

13.9. Предшколске установе

На простору у обухвату Плана планира се седам комплекса предшколских установа, две на Мишелуку I, три на Мишелуку III и два комплекса на Мишелуку II. При изради плана детаљне регулације локације комплекса ће се усагласити са планом генералне регулације. Планом детаљне регулације утврдиће се тачан обухват и границе комплекса.

Капацитет и положај дефинисани су у односу на планирани број становника. Удео деце предшколског узраста у укупној популацији износи око 10,5 %.

У оквиру дате намене дефинишу се следећи урбанистички параметри:

- површина комплекса 15–25 m² по детету (у насељима већих густина и у централним деловима насеља је 15 m² по детету) и
- површина објекта је 6,5 m² по детету.

Максимална дозвољена спратност објеката износи П+1, или П+Пк, а у изузетним случајевима П+1+Пк, при чему се у поткровљу организује административни и канцеларијски простор.

Максималан индекс заузетости износи 40 %.

Слободне површине унутар комплекса предшколских установа се уређују као квалитетно озелењене и делимично поплочане са одговарајућим мобилијаром.

Табела број 15: **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

13.10. Основне школе

На простору у обухвату Плана планирају се три комплекса основних школа, по једна у свакој стамбеној зони Мишелука (Мишелук I, II и III). При изради плана детаљне регулације локације комплекса ће се усагласити са планом генералне регулације. Оптимална величина основне школе је 700–800 ученика (око 20 m² површине комплекса по ученику), односно 24 одељења.

Капацитет и положај дефинишу се у односу на 100 % обухвата деце школског узраста, а у складу са следећим нормативима:

- површина комплекса 20 – 30 m² по детету и
- површина објекта 8 – 10 m² по детету.

Максимална дозвољена спратност планираних објеката основних школа износи П+2, док је максимални индекс заузетости комплекса 25 %.

Објект школе може бити јединствен, или павиљонског типа, на најмање 10 m од регулације. Оријентација учионица је према југу, југоистоку и истоку.

Фискултурна сала и отворени спортски терени за различите спортске активности су обавезан садржај комплекса.

Школска дворишта треба да су квалитетно озелењена и опремљена одговарајућим мобилијаром, уз пажљив избор материјала.

Приликом пројектовања објеката испоштовати нормативе дате Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС – Просветни гласник“, бр. 5/19 и 16/20).

Објекте и слободан простор комплекса пројектовати у складу са условима из Плана (заузетост, изграђеност, спратност) и оптималним нормативним вредностима датим у Табели за школске установе у погледу површине објеката и комплекса по детету, као и одговарајућих правилника који уређују област образовања.

Табела број 16: Нормиране вредности за основне школе

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

Планира се ограда комплекса транспарентним оградама у комбинацији са зеленилом. Максимална висина ограде износи 200 cm, а на делу комплекса где се налазе спортски терени 300 cm.

По ободу комплекса, према прометним саобраћајницама, планира се тампон зона високог растиња.

Паркирање обавезно обезбедити на парцели.

13.11. Комплекс Института у Сремској Каменици

Комплекс Института у Сремској Каменици је специјализовани центар, намењен искључиво развоју здравствене делатности (у оквиру које се развијају и образовна и научна делатност). Друга намена, осим раније изграђених стамбених објеката који се прихватају као стање, се не планира. **Парк Института у Сремској Каменици** представља заштићено подручје – Споменик природе „Парк института у Сремској Каменици“ („Службени лист Града Новог Сада“, број 71/16), у режиму заштите III (трећег) степена и у склопу је заштитне зоне Националног парка „Фрушка гора“ који је заштићен Законом о националним парковима је потенцијал овог простора, али и ограничење за развој планиране намене. Ипак, неопходно је обезбедити услове за одређено повећање корисне површине болничких и помоћних објеката, као и уређење саобраћајних и других слободних површина које су неопходне за функционисање основне намене. Будући да је комплекс парка законом заштићен, простор за нову градњу је ограничен, а концепт просторног развоја мора бити прилагођен условима заштите природних добара.

Потребно је обезбедити просторни развој постојећих, али и нових, специјализованих болница на комплексу института у Сремској Каменици на начин да се омогући одговарајуће функционисање ових значајних установа, али и максимално сачува простор заштићеног природног добра, а све према условима надлежног завода за заштиту природе.

Индекс заузетости на нивоу комплекса ограничава се на 10 %. Максимална спратност објеката је приземље и пет спратова (висински репер је главна зграда – стационар). Планирану изградњу сконцентрисати у постојећој зони болничких објеката, како би се уклањање зеленила парка свело на минимум. На болничким објектима планирати кровове благог нагиба или равне.

Комплекс института реализује се на основу важећег плана детаљне регулације, у складу са потребама корисника и условима заштите природе.

13.12. Домови за старе

На простору у обухвату Плана планирају се три комплекса домова за стара лица, један на Мишелуку I, један на Мишелуку II и један на Мишелуку III. Капацитет и положај дефинисани су у односу на очекивани број становника и нормативима утврђене површине, као и погодности локације. Ова три дома за старе треба да задовоље потребе за овим видом социјалне заштите за становнике већег дела сремске стране града.

Према броју становника и нормативом прописаном обухвату старог становништва у домовима за старе, планирани капацитети су око 200 корисника. На Мишелуку II планира се дом за старе за 135 корисника, док се на Мишелуку I планира дом за старе за 65 корисника са потребним пратећим садржајима.

Табела број 17: 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

13.13. Пијаце

На обухваћеном простору планирају се два комплекса пијаце, један на Мишелуку III и један на Мишелуку II.

На пијаци се планира продаја разноврсне робе широке потрошње, цвеће, прехранбени производи, колонијална роба итд. У оквиру пијаце планирају се и пословно-трговачки, угоститељски и административни садржаји. Оваква просторна концепција омогућава квалитетно снабдевање грађана и савремен начин организације робног промета који тренутно недостаје овом делу градског подручја.

Диспозицију планираних садржаја и капацитет пијаце ускладити са релевантним прописима из области трговине, чувања и продаје пољопривредних производа, као и свих техничких и санитарно- хигијенских услова.

Пијаце је могуће реализовати у више фаза. Прва фаза реализације пијаце би била формирање површине са мобилним тезгама, на коме би се у одређеним временским интервалима организује пијачна продаја.

У другој фази планира се изградња објеката са пословно-трговачким и комерцијалним садржајима који би се формирао око простора за постављање тезги који може бити полуатријумски и атријумски. Овај простор се може потпуно или делимично наткрити. Објекти се постављају на најмање 3 m од регулације улице.

За дату намену намене дефинишу се следећи урбанистички параметри:

- индекс заузетости је максимално 50 %, уколико се пијаца наткрива, заузетост је до 100 %;
- спратност објеката је до По+ П+2;
- паркирање се обезбеђује на парцели, у подрумској гаражи.

Приземље се намењује трговини, а спратне етаже просторијама управе пијаце и, евентуално, канцеларијском простору друге намене.

13.14. Објекти у функцији саобраћаја

Северни блок унутар саобраћајне петље код Моста слободе, уз главну мишелучку саобраћајницу, намењује се површинама и објектима у функцији јавног саобраћаја, или зеленим и рекреативним површинама.

Овај простор је првенствено резервисан за саобраћајни терминал, у функцији одвијања јавног градског превоза путника.

Терминал треба да садржи и паркиралиште („P+R“ – Систем „Паркирај и вози се“). Димензије и капацитет паркиралишта ће зависити од организације и капацитета

самог терминала а основна сврха је „P+R“ где ће корисници паркирати своје аутомобиле и прелазити на систем јавног превоза путника. Поред саобраћајног терминала може се реализовати и полигон за обуку возача, полигон школе добре вожње и сл. Уколико се овај простор реализује као саобраћајни терминал обавезна је његова разрада урбанистичким пројектом.

13.15. Рибњак – парк у приобаљу Дунава

На простору Рибњака планира се парк. Како се простор налази на активном клизишту обавезна је израда детаљне геолошко-литолошке студије терена која би дала коначну оцену о стању терена, степену угрожености подручја и постојећих објеката на њему. Студијом би се утврдио и начин санације терена и могућност привођења планираној намени. Планом детаљније регулације, а на основу студије носивости терена, утврдиће се режим очувања и одржавања легално изграђених објеката, односно мере заштите културних добара. До доношења плана детаљне регулације забрањује се изградња.

Планирана функција Рибњака као парка у приобаљу Дунава је наставак Каменичког парка који је од изузетне важности за град. По утврђивању мера санације и санирању терена, створили би се услови за планирање обима изградње који би дозволиле мере санације, уз услов да се сачува основна намена простора (парк).

13.16. Парковске површине

На целом простору у обухвату Плана планирају се слободне зелене и уређене парковске површине. Уређени паркови веће и мање површине, озелењени скверови и сл., уређују се у складу са суседним наменама. Такође, могу имати и функцију заштитног зеленила (уз јаче саобраћајне правце, у оквиру саобраћајних петљи и сл). На овим површинама не планира се изградња објеката.

13.17. Заштитно зеленило

Заштитни зелени појас уређује се у складу са функционалним потребама намене која се штити, или од које се штити као: шумски зелени појас, ветробрани појас, вегетација на клизиштима, линеарно зеленило уз канале, потоке и саобраћајнице, односно користи се као рекреативно подручје, воћњак, виноград, повртњак, пољопривредно земљиште (приградско и ванградско зеленило).

Изузетно, у зонама заштитног зеленила, уколико се у поступку даље разраде урбанистичким плановима буду стекли услови услед нових резултата геомеханичких истраживања, промена ширине и положаја инфраструктурних коридора, као и осталих заштитних појасева (комплекси специјалне намене и др.), парцеле се могу планирати за друге намене уколико испуњавају остале критеријуме (приступ, инфраструктурна

опремљеност, услови са аспекта стабилности и носивости терена, заштита животне средине и др.).

14. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења о одобрење за извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, осим за просторе за које је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта (поделељак 11.4.).

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

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

Размера

1.1. Извод из Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка гора“ – Реферална карта број 1.1. – Посебна намена простора.....	A3
1.2. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године – графички приказ број 1 – Граница плана са претежном планираном наменом простора.....	A3
2. План претежне намене површина.....	1:5000
3. Начин спровођења Плана.....	1:10000
4. План површина јавне намене, саобраћаја, нивелације и регулације.....	1:5000
5. План водне инфраструктуре.....	1:5000
6. План енергетске инфраструктуре.....	1:5000
7. План подручја која се спроводе на основу плана генералне регулације:	
7.1.1. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације – локалитет 1.....	1:2500
7.1.2. План регулације површина јавне намене – локалитет 1.....	1:2500
7.1.3. План водне инфраструктуре – локалитет 1.....	1:2500
7.1.4. План енергетске инфраструктуре – локалитет 1.....	1:2500
7.1.5. Синхрон план инфраструктуре и зеленила – локалитет 1.....	1:2500
7.2.1. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације – локалитет 2.....	1:2500
7.2.2. План регулације површина јавне намене – локалитет 2.....	1:2500
7.2.3. План водне инфраструктуре – локалитет 2.....	1:2500
7.2.4. План енергетске инфраструктуре – локалитет 2.....	1:2500
7.2.5. Синхрон план инфраструктуре и зеленила – локалитет 2.....	1:2500
7.3.1. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и	

регулације – локалитет 3 и 4.....	1:2500
7.3.2. План регулације површина јавне намене – локалитет 3 и 4.....	1:2500
7.3.3. План водне и енергетске инфраструктуре – локалитет 3 и 4.....	1:2500
7.4.1. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације – локалитет 6, 7 и 8.....	1:2500
7.4.2. План регулације површина јавне намене – локалитет 6, 7 и 8.....	1:2500
7.4.3. План водне инфраструктуре – локалитет 6, 7 и 8.....	1:2500
7.4.4. План енергетске инфраструктуре – локалитет 6, 7 и 8.....	1:2500
7.5.1. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације – локалитет 5.....	1:2500
7.5.2. План регулације површина јавне намене – локалитет 5.....	1:2500
7.5.3. План уређења површина са зеленилом – локалитет 5.....	1:2500
7.6.1. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације – локалитет 9.....	1:2500
7.6.2. План регулације површина јавне намене – локалитет 9.....	1:2500
7.6.3. План водне инфраструктуре – локалитет 9.....	1:2500
7.7.1. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације – локалитет 10.....	1:2500
7.7.2. План регулације површина јавне намене – локалитет 10.....	1:2500
7.7.3. План водне инфраструктуре – локалитет 10.....	1:2500
7.7.4. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација – локалитет 10.....	1:2500
7.8.1. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације – локалитет 11.....	1:1000
7.8.2. План регулације површина јавне намене – локалитет 11.....	1:1000
7.8.3. План водне инфраструктуре – локалитет 11.....	1:1000
7.8.4. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација – локалитет 11.....	1:1000

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

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План генералне регулације Мишелука са Рибњаком („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 57/14, 8/19 – др. план, 42/22 и 60/23), осим у делу источне границе Плана уз Фрушкогорски коридор.

Важећи планови детаљне регулације примењују се и даље, осим у деловима који се Планом стављају ван снаге.

Потврђени урбанистички пројекти, који су израђени на основу планова детаљне регулације који су и даље на снази, остају на снази док су на снази и планови детаљне регулације на основу којих су потврђени.

Урбанистички пројекти који су израђени и потврђени на основу планова који су стављени ван снаге, престају да важе.

План детаљне регулације Мишелука III у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 60/18), План детаљне регулације Мишелука II у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 26/17), План детаљне регулације Мишелука I у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 42/22) и План детаљне регулације Транцамента (у зони наспрам Рибњака) у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 32/17) престају да важе у делу за који се доноси овај план.

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

Образложење

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, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

Статутом Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19) утврђено је да урбанистичке планове доноси Скупштина Града Новог Сада.

Овлашћења за доношење урбанистичких планова садржана су у члану 35. став 8. Закона о планирању и изградњи и члану 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада.

Скупштина Града Новог Сада је на XLIX седници од 5. марта 2024. године донела Одлуку о изради плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком која је објављена је у „Службеном листу Града Новог Сада“, број 10/24, као и Решење о изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину број V-35-88/24 од 12. фебруара 2024. године.

Рани јавни увид у Концептуални оквир плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком обављен је у периоду од 20. марта 2024. године до 3. априла 2024. године. У остављеном року за достављање примедби достављено је осам примедби.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 89. седници одржаној 30. априла 2024. године и на 90. седници одржаној 14. маја 2024. године обавила стручну контролу нацрта плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком, пре његовог излагања на јавни увид, о чему је саставила Извештај број V-35-367/24 од 14. маја 2024. године.

Планом генералне регулације Мишелука са Рибњаком обухваћена је површина од 451,11 ha, која се налази на сремској страни града и заузима просторне целине Мишелука, Рибњака и део Транцамента, са комплексом института у Сремској Каменици. Границе простора чине река Дунав у зони Рибњака са северозападне стране, део Каменичког пута и бивша пруга Беочин–Петроварадин (туристички правац „Зелена стаза“) са западне и северне стране, Државни пут IB реда ознаке 21 (Нови Сад – Ириг – Рума – Шабац – Коцељева – Ваљево – Косјерић – Пожега – Ариље – Ивањица – Сјеница) са југоисточне стране и Улица мајора Тепића са западне стране.

Важећи плански документи на обухваћеном простору су Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист Аутономне Покрајине Војводине“, број 8/19), Просторни план подручја посебне намене специјалног резервата природе „Ковиљско-петроварадински рит“, („Службени лист Аутономне Покрајине Војводине“, број 3/12) и Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22).

Ступањем на снагу Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка гора“ престали су да важе планови генералне регулације и планови детаљне регулације у делу који је дефинисан као туристички правац „Зелена стаза“.

С обзиром на напред наведено било је неопходно усаглашавање свих планских докумената са престанком важења мера заштите дефинисаних у односу на локалну

пругу Петроварадин–Беоцин и њен заштитни пружни појас у делу који је Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ дефинисан као туристички правац „Зелена стаза“.

Планови од утицаја на простор у обухвату Плана су Просторни план подручја посебне намене међународног водног пута Е80 – Дунав (Паневропски коридор VII) („Службени гласник РС“, број 14/15) и Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута I реда број 21 Нови Сад – Рума – Шабац и државног пута I реда број 19 Шабац–Лозница („Службени гласник РС“, бр. 40/11, 39/19, 88/20 и 21/24).

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

Посебне услове за израду Плана доставили су: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ акционарско друштво Београд; Јавно комунално предузеће „Чистоћа“ Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Градско зеленило“ Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад; Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, Јавно предузеће „Србијагас“ Нови Сад; Јавно предузеће „Војводинашуме“ Петроварадин; Акционарско друштво „Електромрежа Србије“ Београд; „Електропривреда Србије“, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“ и Покрајински завод за заштиту природе Нови Сад; Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру; Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду; Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине“ Нови Сад; Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије, Београд; ЈП „Путеви Србије“ Београд и „Нови Сад – Гас“ д.о.о., Нови Сад.

**ВД НАЧЕЛНИКА**
Дејан Михајловић

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),

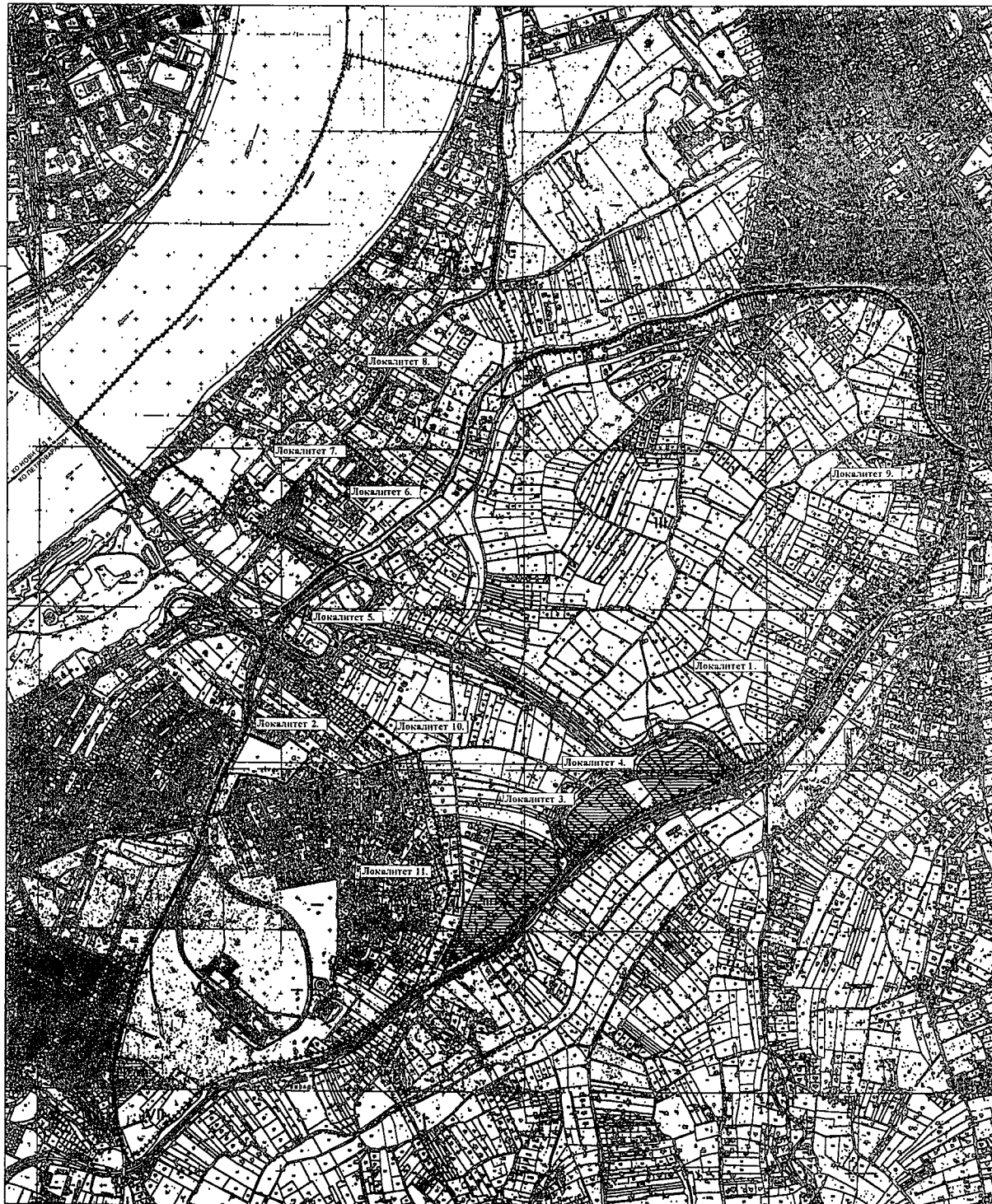
ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ:

- ПРИПРЕМЉЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА, КАО И ДА ЈЕ
- ПРИПРЕМЉЕН И УСКЛАЂЕН СА ИЗВЕШТАЈЕМ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



У Новом Саду, 21.06.2024. године



- ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ
- I РИБЊАК СА ДЕЛОМ ДОНАВА
 - II ТРАНЦИДЕНТ
 - III МИШЕЛУК ПЛАТО
 - IV МИШЕЛУК ТАТАРСКО БРДО
 - V КОМПЛЕКС ИНСТИТУТА У СРЕДНОЈ КАЧЕЊАЦИ
 - VI РЕЗЕРВОАР "ИНСТИТУТ"
 - VII РЕЗЕРВОАР "ТАТАРСКО БРДО"

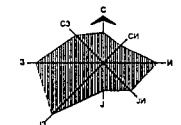


ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ У НОВОМ САДУ

НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

	ПОДРУЧЈА КОЈА СЕ РЕАЛИЗУЈУ НА ОСНОВУ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ
ПРР	ПОДРУЧЈА КОЈА СЕ РЕАЛИЗУЈУ НА ОСНОВУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
1-11	БРОЈ ЛОКАЛИТЕТА
	ПОДРУЧЈА КОЈА СЕ РЕАЛИЗУЈУ НА ОСНОВУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ (ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УП-а)
ПДР	ПОДРУЧЈА КОЈА СЕ РЕАЛИЗУЈУ НА ОСНОВУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

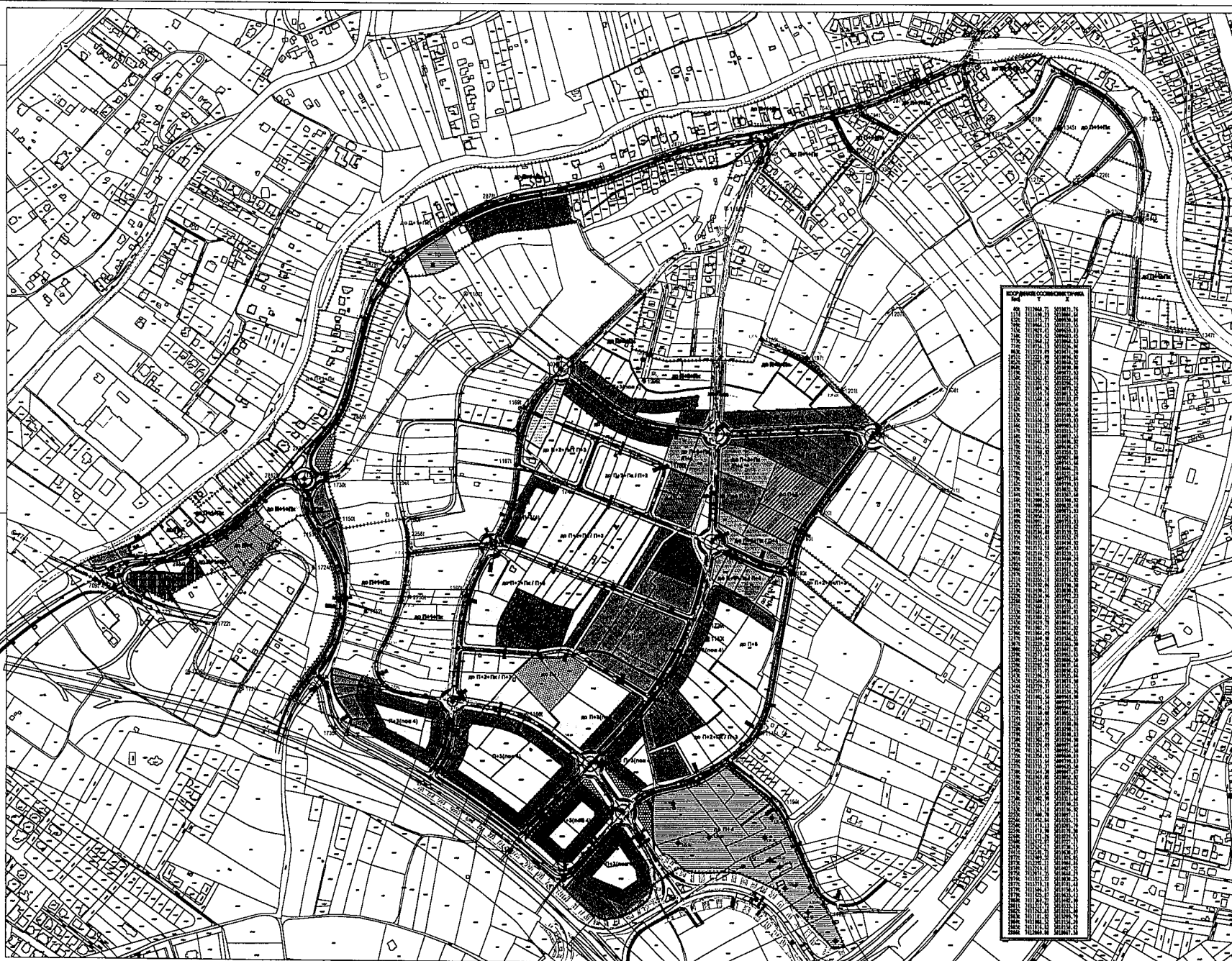
..... ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
— ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА



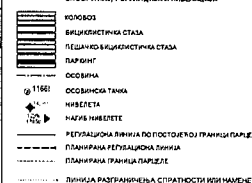
P-1:10000

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЈЕЛЕНА МАРИКОВИЋ РАДОМИРОВИЋ

	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/ III			
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ У НОВОМ САДУ			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	И. КУЗМАНОВИЋ ЈОВАНОВИЋ, дипл.инж. арх.	НАЗИВ КАРТЕ	НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА	
ОБРАТИВАЧ	И. КУЗМАНОВИЋ ЈОВАНОВИЋ, дипл.инж. арх. И. ОЖВАТ, грађ.техн.	НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД	
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С.КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж. арх.	БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:
ДИРЕКТОР	Д.МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж. арх.	1.3.19/24	06.2024.	1:10000
				БРОЈ: 3



САОБРАЋАЈ, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ У НОВОМ САДУ

ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ
- ЛОКАЛИТЕТ 1

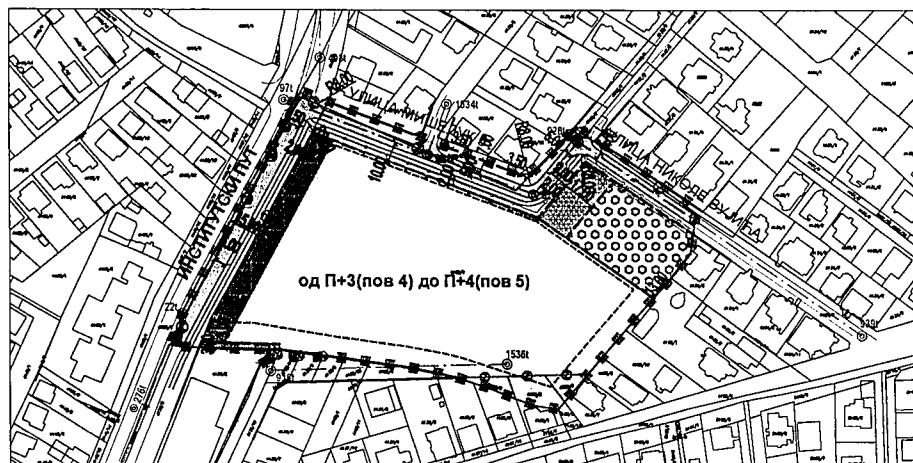
НАМЕНА ПОВРШКНА

- | | |
|--|--|
| | ПОРЪЧНО СТОАНОВАНИЕ |
| | ПОРЪЧНО СТАНОВАНИЕ СА РАЗЛИЧНИ АКТИВНОСТИ |
| | ВИДЕТОПОРЪЧНО СТОАНОВАНИЕ |
| | ВАКУИТОПОРЪЧНО СТОАНОВАНИЕ СА ЕЛЕМЕНТИ НА ОПШТЕСТВАНСКИ ЦЕНТРА |
| | ОПШТЕСТВАНСКИ ЦЕНТРА |
| | ХРАМ (ВЕРОУМ ОДРЕДКА) |
| | СПОРТ СТОАНОВАНИЕ ЦЕНТРА |
| | ПРЕДСТАВНА НА ПОДСТАВА |
| | ОДНОУМНА УМНОГА |
| | СРЕДНА УМНОГА |
| | КУЛТУРНИ ЦЕНТРА |
| | ДОМ ЗАМАНА |
| | КУЛИНИОС ЦЕНТРА |
| | ДОМ ЗА СТАРА РАДА |
| | ИНТЕРВЕНТИВНО ПОЧЕТ |
| | ПАУСА |
| | ПОРЪЧНО ПРЕДСТАВНА ПОДСТАВА |
| | УМНО НЕМА СРЕДНА ПОДСТАВА |
| | МАНИФЕСТНО ПРЕДСТАВНА |
| | УМНО |
| | ТОПЛАНА - ЕЛЕМЕНТА |
| | САДОВАНА ПОДСТАВА |

***** ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПОКАЗИТЕЛА *

ПРЕДСЕДАТЕЛ ОБЩЕСТВЕН ГРАДИНСКИ СЪД
 ЖЕЛЕНА МАРИНКОВИЧ РАДОВАРОВА

[illegible]



КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧКА			
Број	Y	X	
22t	7410579.27	5009501.66	
97t	7410629.74	5009607.86	
216t	7410523.97	5009362.40	
498t	7410647.80	5009628.70	
899t	7410649.36	5009771.42	
916t	7410623.00	5009473.64	
920t	7410752.99	5009560.91	
921t	7410700.65	5009580.85	
928t	7410775.20	5009587.22	
939t	7410914.75	5009491.57	
1534t	7410710.17	5009605.85	
1536t	7410739.60	5009477.30	

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ У НОВОМ САДУ

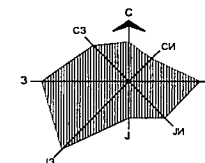
ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ - ЛОКАЛИТЕТ 2

НАМЕНА ПОВРШИНА

- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
СА ЕЛЕМЕНТИНА ЛИНИЈСКОГ ЦЕНТРА (од П+3(пов 4) до П+4(пов 5))
- ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА (до П+1)
- ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКАТ КУЛТУРЕ (до П+1)
- ИНФРАСТРУКТУРНИ ПРОЛАЗ
- САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА

САОБРАЋАЈ, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

- КОЛОВОЗ
- БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
- ОСОВИНА
- ОСОВИНСКА ТАЧКА
- НИВЕЛЕТА
- НАГИБ НИВЕЛЕТЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ВОДОВОДА
- ПЛАНИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ЛОКАЛИТЕТА 2



P-1:2500

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЈЕЛЕНА МАРИНКОВИЋ РАДОМИРОВИЋ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III					
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ У НОВОМ САДУ				
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	И.КУЗМАНОВИЋ, ЈОВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.	НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ - ЛОКАЛИТЕТ 2		
ОБРАЂИВАЧ	мр А.ЈЕВЂЕНИЋ, дипл.инж.саоб. Ј.ДРАГОЈЕВИЋ, дипл.инж.геод. Ј.БОЛТИЋ, техн.геод.	НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С.КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж.арх.	БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:
ДИРЕКТОР	Д.МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.	1.3.19/24	06.2024.	1:2500	7.2.1

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ У НОВОМ САДУ

ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ
- ЛОКАЛИТЕТ 3 и 4

НАМЕНА ПОВРШИНА



ГРАДСКИ ЦЕНТАР - ХЕЛИДРОМ



КОМУНАЛНА ПОВРШИНА



САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

САОБРАЋАЈ, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА



КОЛОВОЗ



БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА



ОСОВИНА



ОСОВИНСКА ТАЧКА



НИВЕЛЕТА



ЗАШТИТНИ ПОЈАС И ПОЈАС КОНТРОЛИСАЊЕ ИЗГРАДЊЕ ДП 21.



РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ



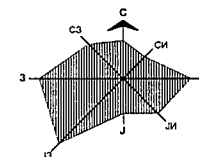
ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА



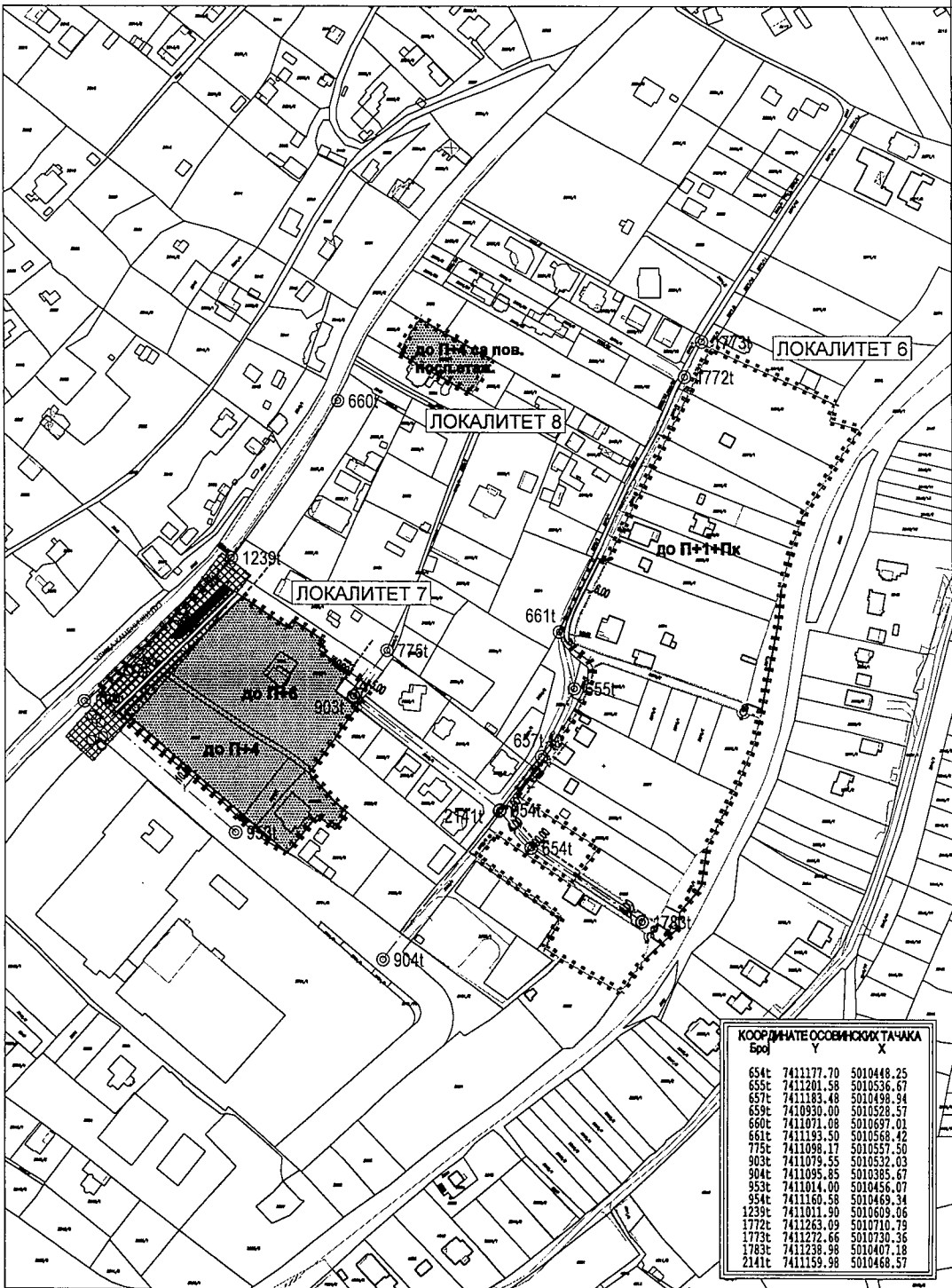
ГРАНИЦА ОБУХВАТА ЛОКАЛИТЕТА 3 И 4



P-1:2500

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЈЕЛЕНА МАРИНКОВИЋ РАДОМИРОВИЋ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/ III			
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ У НОВОМ САДУ			
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ - ЛОКАЛИТЕТ 3 и 4		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	И.КУЗМАНОВИЋ ЈОВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.	НАЗИВ КАРТЕ	ГРАД НОВИ САД
ОБРАЗЛАЖАЧ	др А.ЈЕВЋЕВИЋ, дипл.инж.саооб. Ј.ДРАГОЈЕВИЋ, дипл.инж.геод Ј.БОЛТИЋ, техн.геод.	НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С.КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж.арх.	БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:
ДИРЕКТОР	Д.МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.	1.3.19/24	06.2024.
		РАЗМЕРА:	БРОЈ:
		1:2500	7.3.1



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ У НОВОМ САДУ

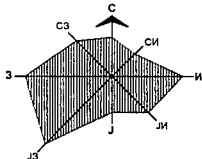
ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ
- ЛОКАЛИТЕТ 6, 7 и 8

НАМЕНА ПОВРШИНА

- ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТАР (до П+4 и до П+ 6)
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (до П+1+Пк)
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

САОБРАЋАЈ, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

- КОЛОВОЗ
- БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
- ОСОВИНА
- ОСОВИНСКА ТАЧКА
- НИВЕЛЕТА
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ДАЛЕКОВОДА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ЛОКАЛИТЕТА 6, 7 и 8



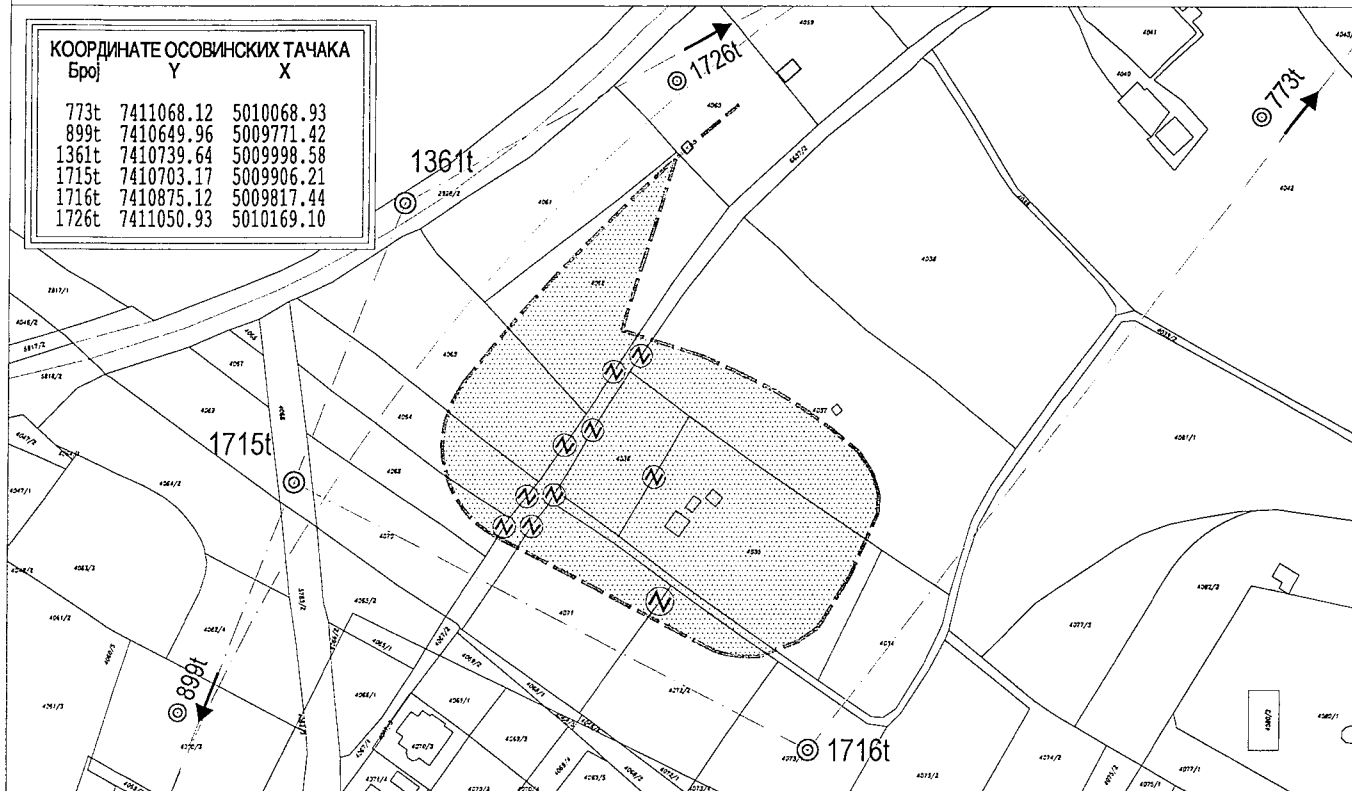
ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЈЕЛЕНА МАРИНКОВИЋ РАДОМИРОВИЋ

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧКА		
Број	Y	X
654t	7411177.70	5010448.25
655t	7411201.58	5010536.67
657t	7411183.48	5010498.94
659t	7410930.00	5010528.57
660t	7411071.08	5010697.01
661t	7411193.50	5010568.42
775t	7411098.17	5010557.50
903t	7411079.55	5010532.43
904t	7411095.85	5010385.67
953t	7411014.00	5010456.07
954t	7411160.58	5010469.34
1239t	7411011.90	5010609.06
1772t	7411263.09	5010710.79
1773t	7411272.66	5010730.36
1783t	7411238.98	5010407.18
2141t	7411159.98	5010468.57

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III			
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ У НОВОМ САДУ			
НАЗИВ ПЛАНА			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	И.КУЗМАНОВИЋ ЈОВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.	НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ - ЛОКАЛИТЕТ 6, 7 и 8
ОБРАЋИВАЧ	МР А.ЛЕВЉЕНИЋ, дипл.инж.саоб. Ј.ДРАГОЈЕВИЋ, дипл.инж.геод Ј.БОЛТИЋ, техн.геод.	НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С.КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж.арх.	БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:
ДИРЕКТОР	Д.МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.	1.3.19/24	06.2024.
		РАЗМЕРА:	БРОЈ:
		1:2500	7.4.1

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ У НОВОМ САДУ

ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ
- ЛОКАЛИТЕТ 5



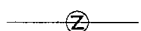
НАМЕНА ПОВРШИНА



ПАРКОВСКИ УРЕЂЕНЕ ПОВРШИНЕ



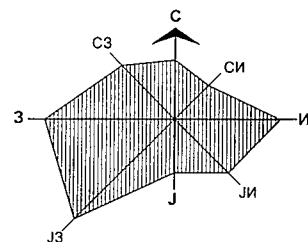
ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА



ГРАНИЦА ОБУХВАТА ЛОКАЛИТЕТА 5



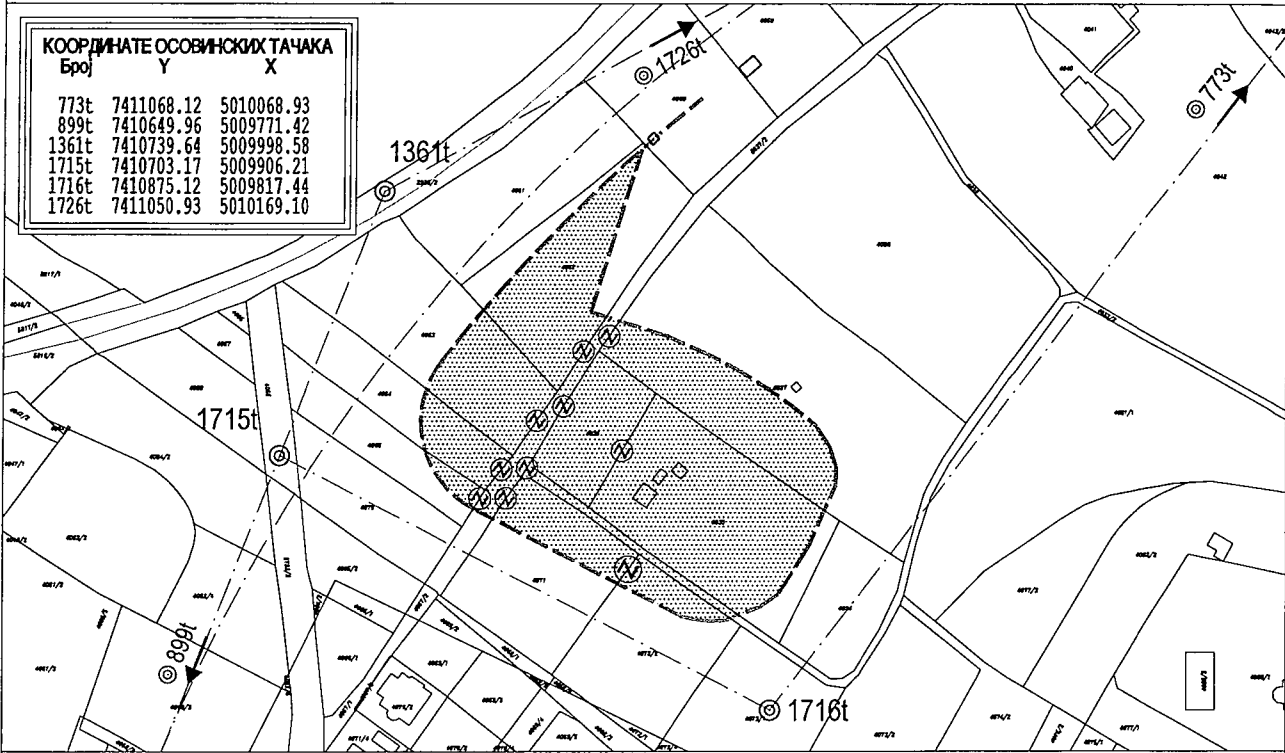
P-1:2500

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЈЕЛЕНА МАРИНКОВИЋ РАДОМИРОВИЋ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III				
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ У НОВОМ САДУ			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	И.КУЗМАНОВИЋ ЈОВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.	НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ - ЛОКАЛИТЕТ 5	
ОБРАЂИВАЧ	мр А.ЈЕВЂЕНИЋ, дипл.инж.саоб. Ј.ДРАГОЈЕВИЋ, дипл.инж.геод. Ј.БОЛТИЋ, техн.геод.	НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД	
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С.КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж.арх.	БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:
ДИРЕКТОР	Д.МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.	1.3.19/24	06.2024.	1:2500
				БРОЈ: 7.5.1

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ У НОВОМ САДУ

ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ
- ЛОКАЛИТЕТ 5



НАМЕНА ПОВРШИНА



ПАРКОВСКИ УРЕЂЕНЕ ПОВРШИНЕ



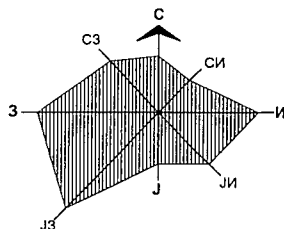
ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА



ГРАНИЦА ОБУХВАТА ЛОКАЛИТЕТА 5



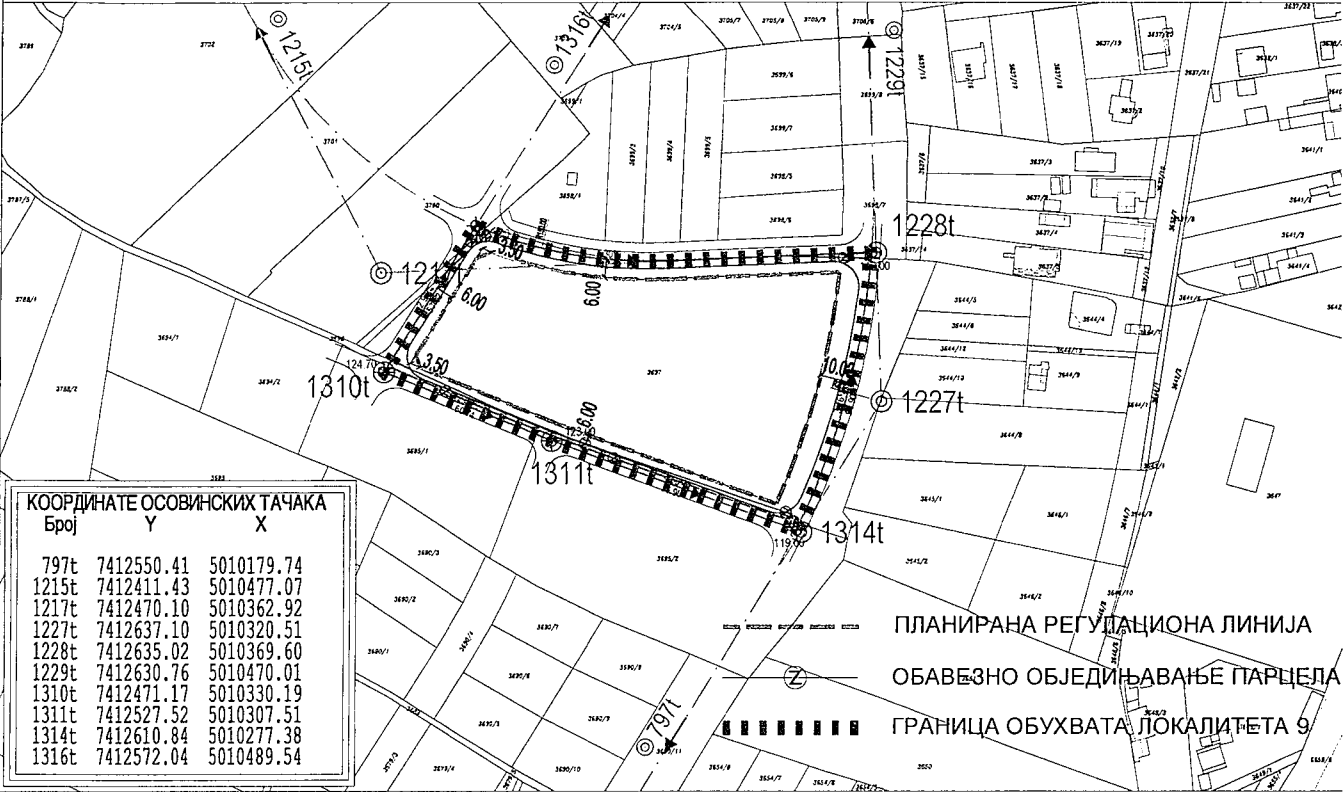
P-1:2500

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЈЕЛЕНА МАРИНКОВИЋ РАДОМИРОВИЋ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III							
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ У НОВОМ САДУ							
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ - ЛОКАЛИТЕТ 5						
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	И.КУЗМАНОВИЋ ЈОВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.	НАЗИВ КАРТЕ	ГРАД НОВИ САД				
ОБРАЂИВАЧ	мр А.ЈЕВЂЕНИЋ, дипл.инж.саоб. Ј.ДРАГОЈЕВИЋ, дипл.инж.геод. Ј.БОЛТИЋ, техн.геод.	НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ					
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С.КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж.арх.	БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:		
ДИРЕКТОР	Д.МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.	1.3.19/24	06.2024.	1:2500	7.5.1		

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ У НОВОМ САДУ

ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ
- ЛОКАЛИТЕТ 9

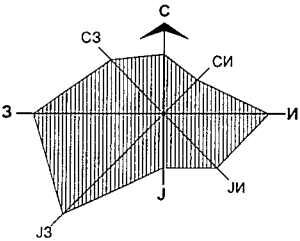


НАМЕНА ПОВРШИНА

- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (до П+1+Пк)
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

САОБРАЋАЈ, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

- КОЛОВОЗ
ОСОВИНА
ОСОВИНСКА ТАЧКА
НИВЕЛЕТА
НАГИБ НИВЕЛЕТЕ



P-1:2500

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЈЕЛЕНА МАРИНКОВИЋ РАДОМИРОВИЋ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III					
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ У НОВОМ САДУ				
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	И.КУЗМАНОВИЋ ЈОВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.	НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ - ЛОКАЛИТЕТ 9		
ОБРАЂИВАЧ	мр А.ЈЕВЂЕНИЋ, дипл.инж.саоб. Ј.ДРАГОЈЕВИЋ, дипл.инж.геод. Ј.БОЛТИЋ, техн.геод.	НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С.КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж.арх.	БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:
ДИРЕКТОР	Д.МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.	1.3.19/24	06.2024.	1:2500	7.6.1

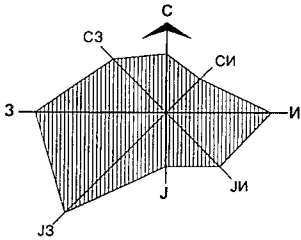
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ У НОВОМ САДУ

ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ
- ЛОКАЛИТЕТ 10



КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА		
Број	Y	X
909t	7410978.29	5009498.50
933t	7410946.50	5009559.51
1353t	7411168.82	5009552.49
1426t	7411154.56	5009550.88
1527t	7411032.62	5009655.31
1528t	7411063.84	5009629.24

- НАМЕНА ПОВРШИНА**
- ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТАР (до П+5)
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- САОБРАЋАЈ, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА**
- КОЛОВОЗ
- БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
- ОСОВИНА
- ОСОВИНСКА ТАЧКА
- НИВЕЛЕТА
- НАГИБ НИВЕЛЕТЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ЛОКАЛИТЕТА 10

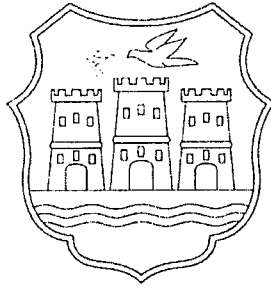


P-1:2500

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЈЕЛЕНА МАРИНКОВИЋ РАДОМИРОВИЋ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/ III							
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ У НОВОМ САДУ						
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	И.КУЗМАНОВИЋ ЈОВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.	НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ - ЛОКАЛИТЕТ 10				
ОБРАЂИВАЧ	мр А.ЈЕВЋЕНИЋ, дипл.инж.саоб. Ј.ДРАГОЈЕВИЋ, дипл.инж.геод. Ј.БОЛТИЋ, техн.геод.	НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД				
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С.КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж.арх.	БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:		
ДИРЕКТОР	Д.МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.	1.3.19/24	06.2024.	1:2500	7.7.1		

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД**



**ИЗВЕШТАЈ
О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ
НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

Нови Сад, јун 2024. године

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21 000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3
Број:

ИЗВЕШТАЈ

О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ
НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

ДИРЕКТОР

Душан МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21 000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3

ИЗВЕШТАЈ

**О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА
РИБЊАКОМ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

**РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДОМ ПЛАНА
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**

Ивана КУЗМАНОВИЋ-ЈОВАНОВИЋ, дипл. инж. арх.

ОБРАЂИВАЧИ:

Ивана КУЗМАНОВИЋ-ЈОВАНОВИЋ, дипл. инж. арх.

Јована ДРАГОЈЕВИЋ, маст. инж. геод.

Александар ЈЕВЋЕНИЋ, дипл. инж. саобр.

Јована БОШКОВИЋ, дипл. инж. грађ.

Владимир МАРКОВИЋ, дипл. инж. ел.

Јелена РОВЧАНИН, маст. инж. пејз. арх.

Соња БЈЕЛОБАБА, маст. инж. заштите животне средине

Љиљана КЛАШЊА, дипл. правник

Ивана ОЖВАТ, грађ. техн.

САДРЖАЈ

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ	1
2. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ.....	2
2.1. Кратак преглед садржаја и циљева плана	2
2.2. Веза са плановима вишег реда и другим плановима	7
2.3. Концепција просторног уређења.....	8
2.4. Карактеристике животне средине и разматрана питања и проблеми из области заштите животне средине у плану	14
2.5. Приказ планом предвиђених варијантних решења у контексту заштите животне средине	16
2.6. Резултати претходних консултација са заинтересованим органима и организацијама.....	16
3. ПРЕГЛЕД ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И КВАЛИТЕТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА	16
3.1. Природне карактеристике.....	16
3.1.1. Инжењерско геоморфолошке одлике.....	16
3.1.2. Педолошка структура.....	20
3.1.3. Сизмичке карактеристике	20
3.1.4. Климатске карактеристике	20
3.1.5. Хидролошке карактеристике.....	21
3.1.6. Флора и фауна.....	21
3.1.7. Заштићена природна добра.....	22
3.1.8. Зеленило – постојеће стање вегетације.....	23
3.2. Створене карактеристике.....	23
3.2.1. Заштићена културна добра.....	24
3.2.2. Идентификација хазарда	25
3.3. Опремљеност инфраструктуром	25
3.3.1. Саобраћајна инфраструктура	25
3.3.2. Водна инфраструктура	25
3.3.2.1. Снабдевање водом	25
3.3.2.2. Одвођење отпадних и атмосферских вода	26
3.3.2.3. Одбрана од поплава	26
3.3.3. Енергетска инфраструктура	26
3.3.3.1. Снабдевање електричном енергијом	26
3.3.3.2. Снабдевање топлотном енергијом	27
3.3.3.3. Електронске комуникације	27
3.4. Мониторинг животне средине.....	27
4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ И ИЗБОР ИНДИКАТОРА.....	28
4.1. Општи циљеви	28
4.2. Посебни циљеви	29
4.3. Избор индикатора	30
5. ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПЛАНИРАНИХ АКТИВНОСТИ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ.....	31
5.1. Процена утицаја варијантних решења плана на животну средину са мерама заштите и варијантно решење у случају нереализовања плана.....	31

5.2.	Поређење варијантних решења и приказ разлога за избор најповољнијег решења са аспекта заштите животне средине	32
5.3.	Вероватноћа, интензитет, сложеност, реверзибилност, временска и просторна димензија утицаја плана	33
5.4.	Кумулативни и синергетски утицаји	40
5.5.	Процена утицаја планираних активности на животну средину	41
5.5.1.	Ваздух	41
5.5.2.	Вода	42
5.5.3.	Земљиште	42
5.5.4.	Природна добра	43
5.5.5.	Становништво	43
5.5.6.	Непокретна културна добра.....	43
5.5.7.	Инфраструктура.....	43
5.5.7.1.	Саобраћајна инфраструктура	43
5.5.7.2.	Водна инфраструктура.....	44
5.5.7.3.	Енергетска инфраструктура и електронске комуникације.....	48
6.	МЕРЕ ЗА СПРЕЧАВАЊЕ И ОГРАНИЧАВАЊЕ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	49
6.1.	Заштита земљишта	51
6.2.	Заштита ваздуха.....	52
6.3.	Мере заштите од буке	53
6.4.	Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода	54
6.5.	Заштита од отпадних материја	55
6.6.	Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења.....	56
6.7.	Заштита природних добара.....	56
6.8.	Заштита културних добара	60
6.9.	Заштита зеленила и заштита зеленилом.....	61
6.10.	Заштита од акцидената.....	74
6.11.	Услови за изградњу саобраћајних површина	74
6.12.	Мере заштите у области водне инфраструктуре	78
6.12.1.	Услови за изградњу водовodne мреже	78
6.12.2.	Услови за изградњу канализационе мреже	78
6.12.3.	Одбрана од поплава.....	78
6.12.4.	Водни услови.....	78
6.13.	Мере заштите у области енергетске инфраструктуре и електронских комуникација	82
6.13.1.	Електроенергетски систем.....	82
6.13.2.	Систем снабдевања топлотном енергијом	82
6.13.3.	Електронске комуникације	83
7.	СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ СТРАТЕШКИХ ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ НА НИЖИМ ХИЈЕРАРХИЈСКИМ НИВОИМА И ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	83
8.	ПРОГРАМ ПРАЋЕЊА СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ У ТОКУ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА (МОНИТОРИНГ).....	84
9.	ПРИКАЗ КОРИШЋЕНЕ МЕТОДОЛОГИЈЕ ЗА ИЗРАДУ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА И ТЕШКОЋЕ У ИЗРАДИ..	87
10.	ЗАКЉУЧЦИ ИЗВЕШТАЈА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ	89

11. КОРИШЋЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА	90
12. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ.....	91

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18, 95/18 и 95/18-др. закон) утврђена је обавеза израде стратешке процене утицаја на животну средину у области просторног и урбанистичког планирања, с тим да јединица локалне самоуправе, у оквиру својих права и дужности, одређује врсте планова за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Скупштина Града Новог Сада донела је Одлуку о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину („Службени лист Града Новог Сада“, број 48/09), којом је предвиђено да се израђује за планове генералне регулације.

Одлуком о изради Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком („Службени лист Града Новог Сада“, број 1.3.19/24) чији је саставни део Решење о изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину, број V-35-88/24 од 12.02.2024. године, које је донела Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, утврђена је обавеза израде стратешке процене утицаја на животну средину.

Овим решењем дефинисано је да се приступа изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину, као и да ће Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину бити изложен на јавни увид заједно са Нацртом плана.

Стратешком проценом утврдиће се утицај планираног решења на животну средину у циљу утврђивања смерница за заштиту животне средине, којима ће се обезбедити заштита животне средине и унапређивање одрживог развоја сагледавањем свих негативних промена у просторно-функционалној организацији.

У оквиру стратешке процене утицаја плана на животну средину разматраће се постојеће стање животне средине на простору обухваћеним планом, значај и карактеристике плана, карактеристике утицаја планираних садржаја на животну средину и друга питања и проблеми заштите животне средине у складу са критеријумима за одређивање могућих значајних утицаја на животну средину, узимајући у обзир планиране намене објеката и намену површина на овом подручју.

Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину (у даљем тексту: Извештај) урађен је у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10).

2. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ

2.1. Кратак преглед циљева и садржаја плана

Генералним урбанистичким планом утврђени су циљеви просторног развоја, у складу са потребама Града.

Планиране намене прилагођене су градским потребама у складу са урбанистичким нормативима и стандардима, а тако да теже највишим степенима квалитета у простору.

Становање као највише заступљена намена прилагођено је различитим потребама, жељама и могућностима корисника. То значи да је, уз садашњу, прилично разноврсну понуду, обезбеђено становање прилагођено старима, односно младима, студентима и ђацима, запосленима који део времена проводе у Новом Саду, затим прилагођено вишегенерацијским породицама, хендикепираним лицима и другим категоријама становништва.

Намене површина у обухвату овог плана које су дефинисане предходним планском документацијом, усаглашене су са смерницама утврђеним Генералним урбанистичким планом.

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

Садржај плана:

1. УВОД

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I ОПШТИ ДЕО

1. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1. Правни основ за израду Плана

1.2. Плански основ за израду Плана

2. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА

3.1. Извод из Генералног урбанистичког плана

Становање

Породично становање

Вишепородично становање

Центри (општи, линијски и специјализовани)

Заштитно зеленило

3.2. Смернице из ППППН

4. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА
5. ЦИЉ ДОНОШЕЊА ПЛАНА
6. ПОЛОЖАЈ И КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБУХВАЋЕНОГ ПОДРУЧЈА
 - 6.1. Оцена постојећег стања простора
 - 6.2. Оцена стања зеленила
 - 6.3. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре
 - 6.3.1. Саобраћајна инфраструктура
 - 6.3.2. Водна инфраструктура
 - Снабдевање водом
 - Одвођење отпадних и атмосферских вода
 - Одбрана од поплава
 - 6.3.3. Енергетска инфраструктура и електронске комуникације

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ СА ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА
 - 1.1. Концепција уређења простора
 - 1.2. Подела простора на урбанистичке целине
 - 1.3. Нумерички показатељи
2. ПЛАН ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ
 - 2.1. План површина јавне намене
 - 2.2. План нивелације
3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
 - 3.1. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре
 - 3.2. Саобраћајна инфраструктура
 - Пешачки, бициклички и јавни превоз
 - Стационарни саобраћај
 - 3.3. Водна инфраструктура
 - Снабдевање водом
 - Одвођење отпадних и атмосферских вода
 - Одбрана од поплава
 - 3.4. Енергетска инфраструктура
 - Снабдевање електричном енергијом
 - Снабдевање топлотном енергијом
 - Обновљиви извори енергије
 - Соларна енергија
 - Пасивни соларни системи
 - Активни соларни системи
 - Енергија биомасе
 - Геотермална енергија
 - 3.5. Мере енергетске ефикасности изградње
 - 3.6. Електронске комуникације
4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА
 - 5.1. Заштита градитељског наслеђа
 - Градитељско наслеђе
 - Археолошко наслеђе
 - 5.2. Заштита природних добара
 - Мере заштите за еколошке коридоре
6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
 - 6.1. Инжењерско-геолошки и природни услови
 - Педолошка структура
 - Сеизмичке карактеристике
 - Климатске карактеристике
 - 6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине
 - Заштита ваздуха
 - Заштита вода и земљишта
 - Заштита од отпадних материја
 - Заштита од буке
 - Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења
7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА
 - Мере заштите од елементарних непогода
 - Мере заштите од земљотреса
 - Мере заштите од пожара
 - Мере заштите од удара грома
 - Склањање људи, материјалних и културних добара
8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ
 - 8.1. Носивост терена и погодност за изградњу
 - 8.2. Стабилност терена
9. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА
10. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ
11. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА
 - 11.1. Простор за који је основ за реализацију ППППН
 - 11.2. Просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације
 - 11.3. Просторне целине за које је основ за реализацију план детаљне регулације
 - 11.4. Локације за које је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта
- ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
12. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
 - 12.1. Мишелук плато са простором око Улице Динка Шимуновића- (локалитет 1)
 - 12.1.1. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

12.1.2. Правила уређења и грађења

- Породично становање
- Становање са пословањем
- Вишепородично становање
- Посебни услови за формирање стамбених комплекса
- Вишепородично становање са елементима општеградског центра
- Општеградски и линијски центри
- Спортско – пословни центар
- Верски објекат
- Предшколске установе
- Основна школа
- Средња школа
- Културни центар
- Дом здравља
- Клинички центар
- Интервентни пункт
- Пијаца
- Спортско - рекреативне површине
- Уређене зелене површине
- Заштитно зеленило
- Тргови
- Топлана-енергана

12.1.3. Правила уређења и грађења за инфраструктуру

- Правила уређења саобраћајних површина
- Услови и начин обезбеђивања приступа парцели
- Правила уређења за водну инфраструктуру
- Снабдевање водом
- Одвођење отпадних и атмосферских вода
- Одбрана од поплава
- Правила уређења за енергетску инфраструктуру и електронске комуникације

12.2. Вишепородично становање уз институтски пут-(локалитет2)

12.2.1. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

12.2.2. Правила уређења и грађења

- Вишепородично становање са елементима општеградског центра
- Предшколска установа
- Култура

12.2.3. Правила уређења и грађења за инфраструктуру

- Правила уређења саобраћајних површина
- Услови и начин обезбеђивања приступа парцели
- Правила уређења за водну инфраструктуру
- Снабдевање водом
- Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одбрана од поплава

Правила уређења за енергетску инфраструктуру и електронске комуникације

12.3. Комунална површина - (локалитет 3)

12.4. Градски центар - хелидром (локалитет 4)

12.5. Парковска површина (локалитет 5)

12.6. Породично становање уз туристички правац зелена стаза (локалитет 6)

12.6.1. Правила уређења и грађења

12.6.2. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

12.6.3. Правила уређења и грађења за инфраструктуру

Правила уређења саобраћајних површина

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Правила уређења за водну инфраструктуру

Снабдевање водом

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Правила уређења за енергетску инфраструктуру и електронске комуникације

12.7. Центар на Транцаменту (локалитет 7)

12.7.1. Правила уређења и грађења

12.7.1. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

12.7.2. Правила уређења и грађења за инфраструктуру

Правила уређења саобраћајних површина

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Правила уређења за водну инфраструктуру

Снабдевање водом

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Правила уређења за енергетску инфраструктуру и електронске комуникације

12.8. Центар уз Каменички пут (локалитет 8)

12.9. Резервоар за воду "Институт"

12.10. Резервоар за воду "Татарско брдо"

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

13.1. Породично становање

13.2. Породично становање са пословањем

13.3. Вишепородично становање

13.4. Стамбени комплекси

Породично становање:

Вишепородично становање

13.5. Вишепородично становање са елементима општеградског центра

13.6. Општеградски центар

13.7. Православни храм и парохијски дом

13.8. Туристичко – спортско – рекреативна намена

13.9. Предшколске установе

13.10. Основне школе

- 13.11.Средња школа
 - 13.12.Комплекс института у Сремској Каменици
 - 13.13.Домови за старе
 - 13.14.Пијаце
 - 13.15.Објекти у функцији саобраћаја
 - 13.16.Рибњак – парк у приобаљу Дунава
 - 13.17.Парковске површине
 - 13.18.Заштитно зеленило
 - 14. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ УТВРЂЕНА ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - 15. ПРИМЕНА ПЛАНА
- Образложење

2.2. Веза са плановима вишег реда и другим плановима

Плански основ је Генерални урбанистички план којим је обухваћени простор намењен породичном становању, становању са пословањем, вишепородичном становању, општеградским, линијским и специјализованим центрима, разноврсним јавним службама (предшколске установе, основне школе, средња школа, итд), клиничком центру, површинама за хидротехничке захвате, туристичко-спортско-рекреативним површинама, парковским површинама, спортско рекреативним површинама, осталим комуналним површинама, заштитном зеленилу и саобраћајним површинама.

Плански основ је садржан и у Просторном плану подручја посебне намене „Фрушка гора” („Службени лист АПВ”), број 8/19) (у даљем тексту: ППППН), којим је планирана реконструкција железничког подручја локалне пруге Петроварадин - Беочин и његова трансформација у туристички правац „Зелена стаза”. Ступањем на снагу ППППН престали су да важе планови генералне регулације и планови детаљне регулације у делу који је дефинисан као туристички правац „Зелена стаза”. Неопходно је усаглашавање свих планских докумената са престанком важења мера заштите дефинисаних у односу на локалну пругу Петроварадин - Беочин и њен заштитни пружни појас у делу који је у ППППН дефинисан као туристички правац „Зелена стаза”.

Планови од утицаја на простор у обухвату Плана су Просторни план подручја посебне намене међународног пловног пута Е-80 Дунав (Паневропски коридор VII) и Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора Државног пута I реда број 21 (Нови Сад- Рума –Шабац) и коридора Државног пута бриј 19 (Шабац-Лозница).

2.3. Концепција просторног уређења

Простор који је обухваћен овим планом налази се на сремској страни града и заузима просторне целине Мишелука, Рибњака и део Транцамента. Планско решење се ослања на смернице планова вишег реда и урбанистичко решење из предходних планова детаљне регулације на основу којих је започето уређење и реализација простора.

У складу са Генералним урбанистичким планом на обухваћеном простору планираће се следеће намене: породично становање, вишепородично становање, породично становање са пословањем, општеградски центри, основне школе, предшколске установе, средња школа, разноврсне јавне службе (дом здравља, културни центар, интервентни пункт...), туристичко-спортско рекреативне површине, централни градски парк и друге парковске површине, спортско рекреативне површине, туристички правац „Зелена стаза“, здравствене установе Клинички центар и Институт у Сремској Каменици, социјална заштита, верски комплекси, комуналне површине, површине за хидротехничке захвате, водена површина Дунав, комплекси у функцији саобраћаја (саобраћајни терминали и други), комплекс енергане, топлане, мерно регулационе станице и комплекс трансформаторске станице.

Концепт уређења простора базира се на коришћењу изузетних природних карактеристика локације, као што је непосредна близина Фрушке горе, са директним утицајем преко Парка института у Сремској Каменици, и конфигурације терена.

Становање

Највећи део простора, који је обухваћен Планом, намениће се становању. Простор Мишелука има статус подручја на којем је планирано проширења становања – изградња на слободним теренима.

Становање је заступљено у категоријама породично становање, становање са пословањем и вишепородично становање.

Облик становања, услови и правила за изградњу и уређење дефинисаће се на нивоу зоне или за веће просторе унутар зоне.

Породично становање планираће се на површинама у централном делу Мишелука II, у северозападном делу Мишелука I, уз туристички правац „Зелена стаза“ и уз Државни пут IB - 21 (Мишелук I и III). Појас уз државни пут IB – 21, намењен је становању у комбинацији са пословањем. На овом простору планирано је породично становање у оквиру кога се развијају пословни садржаји компатибилни становању.

Породично становање, заступљено на највећем делу простора обухваћеног Планом и представља доминантну намену простора. Разликује се неколико просторних целина, насталих у различитим временским периодима и са различитим типологијама. Породично становање са слободностојећим објектима заузима највећи део подручја намењеног породичном становању. Планирани простори за проширење намене становања пружају могућност за развој различитих савремених облика породичног

становања, као што су терасасто становање, резиденцијално становање, становање у затвореним стамбеним комплексима и слично.

Вишепородично становање планира се на заравњеним деловима простора уз главну мишелучку саобраћајницу, на терену који је приступачан и погодан за изградњу. Вишепородично становање планирано је и на простору централног дела Мишелука I и III заједно са садржајима центра и јавних служби, као и уз Улицу каменички пут на Транцаменту. Планира се изградња објеката средњих густина, претежне спратности до П+4. У складу са карактеристикама терена, локацијским предностима, потребом за санацијом стања на Мишелуку, развијаће се сви облици савременог вишепородичног становања.

Општеградски и специјализовани центри

Општеградски и линијски центри планираће се као простори које одликује разноврсност садржаја који прате остале намене простора, задовољавају потребе корисника простора и са осталим функцијама повезују град у јединствен систем.

Општеградске центре чине простори на којима се садржаји могу организовати у полифункционалне просторне целине, а према врсти, значају објеката и подручју чије становништво задовољавају, деле се на примарне (главни центар) и секундарне.

На предметном простору општеградски и линијски центри планирају се у свим просторним целинама како би се обезбедили сви неопходни садржаји и задовољиле потребе свих корисника. Центар Мишелука ће се развијати дуж важних саобраћајних праваца који ће се формирати на простору Мишелука. Развојем примарног центра на Мишелуку, може се очекивати развој центра на десној обали ка центру у Сремској Каменици и њихово повезивање у систем. Планираће се и развој секундарног центра на делу Мишелука, којем ће гравитирати становништво Петроварадина и Сремске Каменице.

Општеградски центар на Транцаменту, због свог положаја у граду и у мрежи центара, има улогу примарног градског центра, па тиме и другачији карактер од центара стамбених зона Мишелука. На овом простору планираће се следеће намене: пословање, туристички, угоститељски, културни или спортски садржаји. Потребно је фаворизовати атрактивне садржаје јавног карактера, који би окупили што већи број корисника.

Центри су предвиђени уз значајније саобраћајне правце, у зонама уз центре стамбених зона, уз главну мишелучку саобраћајницу и у зонама међусобног повезивања центара. Планирају се у склопу других намена, уз услов да је функција центра обавезан садржај приземља.

Структура секундарних центара се не разликује битно од структуре главног центра, с тим што се значај и капацитети јавних служби планирају према мрежи и прилагођавају гравитационом подручју које опслужују. Нови центри који ће се формирати на планираним саобраћајницама ће етапно добијати карактеристике центра

достизањем одређене концентрације становника, стварањем целовитог саобраћајног правца и сл.

Становање је обавезан садржај на подручју општеградских центара. Објекти који се граде у центру могу бити пословни, пословно-стамбени, стамбено- пословни и стамбени. Учешће нестамбеног у укупно изграђеном простору одређује карактер намене становања и центара. Учешће до 20% пословног простора одређује стамбену намену, 20-50% стамбено-пословну, 50-70% пословно-стамбену, а преко 70% пословну.

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.

Специјализовани центри су просторно-функционалне целине у оквиру којих су смештене службе, односно делатности чији је значај по правилу шири од градског. У обухвату Плана налази се специјализовани центар Института у Сремској Каменици, Клинички центар и хелидром. Ови специјализовани центри ће се развијати у оквиру постојећих и Генералним урбанистичким планом предвиђених комплекса, у складу са програмима развоја појединих области. Уређење комплекса треба да буде прилагођено основној функцији центра.

У комплексима специјализованих центара морају се решити потребе у мирујућем саобраћају.

Јавне службе

На предметном простору дефинисаће се и обавезни садржаји јавних служби, који обезбеђују неопходни квалитет живљења и задовољавају виталне потребе становништва: из области образовања (предшколске установе, основне и средње школе), културе, здравства (болничка и ванболничка здравствена заштита, апотеке), социјалне заштите (геронтолошки центар и друго). Ове службе се планирају равномерно у граду према критеријумима као што су: дозвољени радијус опслуживања, обухват одређене категорије становништва, дозвољени капацитет и др., у сагласности са нормативима који су утврђени за одговарајуће службе. Цео простор је покривен са шест планираних предшколских установа, три планиране основне школе и једном планираном средњом школом. У области здравствене заштите планираће се комплекс дома здравља, а задржаће се два комплекса болничке здравствене заштите (Институт у Сремској Каменици и Клинички центар). Такође, планираће се комплекс хитне медицинске помоћи, који је позициониран у оквиру интервентног пункта. Планираће се и више установа социјалне заштите.

Културни центар се такође планира за простор целог Мишелука. Поред стандардних садржаја културе локалног нивоа (сале за приредбе, изложбени простори, библиотека и сл.), потребно је планирати и одговарајући простор за младе: клубови, КУД-ови и сл. Такође је могуће планирати и мањи биоскоп или позориште. Објекат је

могуће укомпоновати са јавним тргом, односно отвореним уређеним простором на коме је могуће организовати манифестације на отвореном простору.

Туристичко - спортско - рекреативна намена

Зоне туристичко-спортско-рекреативне намене планираће се уз северозападну петљу главне мишелучке саобраћајнице и уз резервоар "Татарско брдо". На овом простору планираће се зоне за лоцирање спортских, угоститељских и објеката за смештај посетилаца као и различите забавне, културне садржаје.

Објекти који ће се планирати могу бити у функцији туризма, спорта, или одређене врсте пословања. Делатности које ће се планирати могу бити из области: спорта, туризма и угоститељства, социјалне заштите и здравства.

На парцелама одговарајуће површине моћи ће да се граде објекти различите типологије, максималне спратности до П+3.

У складу са потребама корисника простора дефинисаће се комплекси и конкретни садржаји. У овим зонама спратност објеката ће се ограничити на максимално П+3, а индекс заузетости до 30 %. У оквиру ових садржаја омогућиће се учешће становања.

Парковске површине

На целом простору у обухвату Плана превиђене су слободне зелене и уређене парковске површине. Уређени паркови веће и мање површине, озелењени скверови и сл., планираће се у складу са суседним наменама, а они ће имати и функцију заштитног зеленила (уз јаче саобраћајне правце, у оквиру саобраћајних петљи и сл).

На простору Рибњака предвиђен је парк. Како се простор налази на активном клизишту, обавезна је израда детаљне геолошко – литолошке студије терена која ће дати коначну оцену о стању терена, степену угрожености подручја и постојећих објеката на њему. Студијом ће се утврдити начин санације терена и могућност привођења планираној намени. Детаљнијом разрадом простора, а на основу студије носивости терена, утврдиће се режим очувања и одржавања легално изграђених објеката, односно мере заштите културних добара.

Планирана функција Рибњака као централног градског парка у наставку Каменичког парка је од изузетне важности за град. По утврђивању мера санације и санирању терена, створили би се услови за планирање обима изградње који би дозволиле мере санације, уз услов да се сачува основна намена простора (парк).

Парк института у Сремској Каменици спада у категорију паркова специфичне намене. Овај парк је изузетно обликована парковска целина у функцији окружења болничког комплекса, законом заштићено природно добро - регионални парк.

Спортско рекреативне површине

У централном делу Мишелука III планираће се озелењена спортско-рекреативна површина која подразумева првенствено отворени спортски терени, шетну или трим-

стазу, дечија игралишта и сл. Омогућиће се изградња мањих приземних објеката, у функцији спортских, односно рекреативних отворених терена (свлачионице, клупске просторије, просторије за спортске реквизите и алат за одржавање простора и кафе-посластичарница).

Заштитно зеленило

На површинама великог нагиба терена и у зонама уз јаке саобраћајне правце планирају се зелене површине у функцији заштите простора од буке, аерозагађења и заштите тла. Озелењавање ће се прилагодити нагибу и саставу терена – тла. На погодним местима могуће је уредити стазе и поставити парковски мобилијар, игралишта за децу, теретане на отвореном и сл.

Линијско постављање зеленила у граду има посебну улогу у функционисању повезивања (умрежавања) зелених површина градске структуре и непосредног везивања са вегетационим целинама рубног подручја.

Објекти у функцији саобраћаја

И зони саобраћајне петље предвиђен је саобраћајни терминал система "Паркирај и вози се" ("Park+Ride", у даљем тексту Р+R систем). Овакав терминал омогућиће корисницима да паркирају своје возило на паркингу поред станице јавног превоза и да се неким од подсистема јавног превоза превезу до центра града.

У оквиру терминала утврдиће се обавезни садржаји са минимално 500 паркинг места и терминалом јавног градског саобраћаја. Уз основне садржаје омогућиће се реализација пратећих објеката угоститељске намене: ресторани брзе хране, кафеи, санитарни блок и сл, као и простор у функцији оператера јавног превоза.

Комунални објекти и површине

Комунални објекти и површине обухватају садржаје од општег интереса, а на простору у обухвату Плана налазе се два комплекса за хидротехничке захвате, планирани комплекс пијаце и планирани комплекс ЈКП „Паркинг сервис“, који је лоциран на простор уз саобраћајну петљу главне мишелучке саобраћајнице.

Постојећи комплекси и објекти резервоара за воду "Институт" и "Татарско брдо" се задржавају. Могуће су мање интервенције на постојећим објектима у циљу боље функционалне организације или одржавања.

Водена површина Дунав

Дунав по својим пловним карактеристикама припада европској мрежи унутрашњих пловних путева, и на њему се одвија врло интензивна пловидба бродова.

Енергетски објекти

На простору у обухвату плана планирани су комплекси енергане-топлане, мерно-регулационе станице и комплекс трансформаторске станице.

Заштитни коридори енергетске инфраструктуре (далековода и гасовода) пресецају простор у правцу северозапад-југоисток и север-југ.

Подела простора на урбанистичке целине

Према намени простора, структури, просторним карактеристикама, те начину и условима изградње, простор у обухвату Плана може се поделити на седам просторних целина – зона:

- I. Рибњак са делом Дунава,
- II. Транцамент,
- III. Мишелук – плато,
- IV. Мишелук – Татарско брдо,
- V. комплекс института у Сремској Каменици,
- VI. резервоар "Институт",
- VII. резервоар "Татарско брдо".

Нумерички показатељи

Табела: Нумерички показатељи

Намена површина	површина (ha)	(%)
породично становање	98,69	21,86
вишепородично становање	15,21	3,67
вишепородично становање са елементима општеградског центра	47,42	10,58
породично становање са пословањем	8,55	1,89
општеградски центари	15,14	3,35
градски центар	3,21	0,71
основна школа	4,24	0,93
предшколска установа	4,99	1,10
средња школа	0,89	0,20

остале јавне службе (дом здравља, културни центар, ...)	1,94	0,43
спортско-пословни центар	0,56	0,12
туристичко-спортско-рекреативна зона	6,69	1,48
парковске површине	6,76	1,50
Рибњак – централни градски парк	47,26	10,48
спортско рекреативне површине	1,63	0,36
туристички правац „Зелена стаза“	1,85	0,41
заштитно зеленило	4,68	1,02
клинички центар	3,59	0,79
здравствена установа – Институт у Сремској Каменици	35,18	7,79
дом за стара лица	1,09	0,24
објекти у функцији саобраћаја	1,34	0,30
енергетски објекти (енергана – топлана, МРС)	1,25	0,28
комплекс ТС	0,87	0,19
површине за хидротехничке захвате (резерв. за воду)	8,56	1,90
комунална површина	2,57	0,57
водена површина – Дунав	45,15	10,00
саобраћајне површине	81,80	18,13
Укупна површина обухваћеног простора (ha)	451,11	100,00

2.4. Карактеристике животне средине и разматрана питања и проблеми из области заштите животне средине у плану

Квалитет животне средине је у већој мери очуван јер на предметном простору нема деградационих пунктова, као и у непосредном окружењу, који би угрозили природне ресурсе.

Подручје Мишелука са блажим падом терена у правцу југозапад-североисток и стрмим странама, са потенцијалним клизиштима према Дунаву (Рибњак) и према

Роковом потоку, представља условно стабилан терен. Стабилност оваквог терена може бити нарушена интервенцијама при изградњи инфраструктуре и објеката.

Као извор аерозагађења, на простору у обухвату плана, доминантан је друмски саобраћај. Моторна друмска возила, чији издувни гасови доприносе погоршању квалитета ваздуха, представљају значајне загађиваче животне средине у урбаној средини. Издувни гасови имају утицај на људе, флору, фауну и друге компоненте животне средине. Њихов утицај се осећа у подручјима око саобраћајница. Из мотора са унутрашњим сагоревањем емитују се значајне количине гасова: SO, NOx, SO₂, угљоводоници, олово, као и чврсте честице у облику чађи.

Бука пореклом из саобраћаја има значајан негативан утицај на животну средину.

Доминантан извор буке код путничких и теретних возила је погонска јединица и контакт површине с пнеуматикама. На нижим брзинама доминира звук мотора, док на вишим доминира бука која настаје при контакту пнеуматика и подлоге пута. Као резултат повећаног броја моторних возила и брзине вожње, ниво буке на путевима се повећава.

Постоји могућност појаве повремене буке коју производе грађевинске машине током изградње бициклическе мреже, као и других објеката, али је утицај привременог карактера. Нема услова за појаву вибрација (осим привремено у току изградње систем).

Реконструкција железничког подручја локалне пруге Петроварадин- Беочин и његова трансформација у туристички правац „Зелена стаза“, намењена за немоторна кретања имаће позитивне еколошке ефекте на све компоненте животне средине, као и на квалитет живота становника насеља на десној обали Дунава.

Проблеми у решавању отпадних вода везани су за конструкцију септичких јама, с обзиром да су ове јаме углавном водопрпусне или поседују упојне бунаре, што може довести до загађења подземних вода, али и земљишта.

Неконтролисано одлагање отпадака и опасних материја могу проузроковати вишеструко штетне последице по здравље људи, квалитет земљишта, површинских и подземних вода.

На локацији станице за снабдевање возила горивом могућа су загађења као последица редовне експлоатације, и као последица акцидентних ситуација које могу бити изазване хаваријом на резервоарима или хаваријом возила са нафтним дериватима (најчешће код истакања).

Приказ разлога за изостављање одређених питања и проблема из поступка процене

Овом стратешком проценом, у складу са донетим Решењем о приступању изради стратешке процене утицаја предметног плана на животну средину, нису разматрани прекограничним утицаји, из тог разлога што нема планом предвиђених садржаја у простору који би у току експлоатације својим технолошким поступком могли имати прекограничне утицаје.

2.5. Приказ планом предвиђених варијантних решења у контексту заштите животне средине

Предметним планом нису предвиђена варијантна решења.

На основу чланова 13. и 15. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, у Извештају су разматране две варијанте: варијанта да се план не усвоји и варијанта да се план усвоји.

Укупни ефекти Плана, па и утицаји на животну средину, могу се утврдити само поређењем са постојећим стањем, са циљевима и решењима плана. Ограничавајући се у том контексту на позитивне и негативне ефекте које би имало усвајање или неусвајање предметног плана, стратешка процена се бави разрадом обе варијанте.

Детаљнији приказ варијанти дат је у поглављу 5.

2.6. Резултати претходних консултација са заинтересованим органима и организацијама

За потребе израде Плана услове су доставиле следеће институције:

- 1) ЈКП „Чистоћа“,
- 2) Електродистрибуција Србије, д.о.о Београд,
- 3) „Електромрежа Србије“ а.д.,
- 4) ЈКП „Градско зеленило“,
- 5) ЈКП „Водовод и канализација“,
- 6) Покрајински завод за заштиту природе,
- 7) ЈКП „Новосадска топлана“,
- 8) ЈП „Србијагас“,
- 9) ЈП „Војводинашуме“,
- 10) Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада,
- 11) Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру,
- 12) Телеком Србија, Предузеће за телекомуникације а.д.

3. ПРЕГЛЕД ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА КВАЛИТЕТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА

3.1. Природне карактеристике

3.1.1. Инжењерско геоморфолошке одлике

Подручје плана јужно од Дунава, од Петроварадинске тврђаве до Сремске Каменице, од Дунава до Роковог потока може се поделити на три геоморфолошке

јединице. Уз сам Дунав на његовој десној обали је део звани Рибњак, друга целина је у облику узвишице зване Транцамент, а трећа највећа која се наставља на Транцамент (протеже се до Татарског брда и до обода долине Роковог потока), назива се Мишелук.

Рељеф на потесу Сремска Каменица- Петроварадин је сложен по облицима и вертикалној разуђености. Између Сремске Каменице и Петроварадина је одсек који представља северну границу лесне заравни, најизразитији је на Транцаменту, а затим на Мишелуку.

Највећу заступљеност на простору плана има лесни седимент на платоима. Представљен је најчешће са три хоризонта леса и два хоризонта "погребене земље" или "смеђе зоне". На падинама лес је знатно тањи, у долинама је ерозијом лес скинут. Делувијални седименти изграђују површинске делове терена падине према Дунаву.

„Нестабилна падина на десној обали Дунава захвата **простор од Дечијег села у Сремској Каменици до Петроварадинске тврђаве**. Захваћена је процесима плитких и дубоких клижења од лесне заравни Мишелука коте 118 – 139 m до корита Дунава кота 74 m.

Од Дечијег села низводно ка Петроварадину приметан је тренд веће морфолошке рашчлањености терена са изражајним секундарним ожиљцима и већим брзинама померања терена. На основу тога издвојене су три целине:

- Клизиште Мост Слободе (од Дечијег села),
- Клизиште Рибњак,
- Клизиште Транцамент.

Некретани стабилни део терена изграђују плиоцени слојевити језерски седименти, тзв. "палудински слојеви": сиве лапоровите глине и алевроити уз подређену заступљеност пескова и угљевитих глина. Комплекс ових седимената се по правилу простире испод кота 40 – 41 у зони корита Дунава и коте 45 у подручју стабилне лесне заравни Мишелук.

Процесом клижења захваћени су седименти "сремске серије": црвено - смеђе прашинасте до шљунковите глине и делом измењени плиоцени седименти.

Стабилно залеђе падине на платоу Мишелук изграђују лесни седименти дебљине од 10 – 17 m.

Дубине померања крећу се од 5 – 10 m (Рибњак и Транцамент) до максимално 30 m у зони Моста Слободе. Брзина померања такође варира и то од врло спорих 1cm годишње код Моста Слободе до 1cm – 1dm померања на подручју Рибњака и Транцамента.

На падини није развијена линијска дренажна мрежа тако да све површинске воде делом пониру у терен, а делом дифузно гравитирају ка Дунаву. У оквиру седимената сремске серије констатован је тзв. први (I) водоносни хоризонт који се прихрањује инфилтрацијом падавина кроз лесне седименте, а празни путем извора и пишtevина. Други (II) водоносни хоризонт формиран је у плиоценим песковитим

седиментима (код Моста Слободе дебљине око 13 m). Из овог водоносног слоја врши се прихрањивање водом тела клизишта.

Генеза нестабилне падине је веома сложена и условљена геолошком грађом, негативним дејством подземних вода и ерозионим радом Дунава у подножју падине. Процењује се да је старост нестабилне падине и геодинамичких процеса плеистоценска и да је у настанку развоја процеса важан утицај имало неотекстонско издизање Фрушке Горе, уз истовремену миграцију корита Дунава ка југу.

Тенденција развоја процеса клижења уз падину је присутна и данас, претећи да у будућности захвати и део стабилизованог лесног платоа. На ово указују стална плитка откидања дуж стрмог одсека.

Сложено активно клизиште регистровано је у оквиру нестабилне падине на десној обали Дунава од **Моста Слободе до клизишта Транцамент**. Захвата простор између платоа Мишелук коте 110 – 125 m и корита Дунава кота 74 m. Максимална висинска разлика између чеоног ожиљка и ножице клизишта износи 50 m, а нагиб падине 16 - 22 .

Јединствен чеони ожиљак клизишта пружа се паралелно изохипсама испод лесног одсека. Бројни секундарни ожиљци раздвајају читаво тело клизишта у зоне различите дубине и брзине померања.

Стабилни плато у залеђу клизишта изграђују лесне насlage дебљине до 17 m, а на широкој заталасаној падини заступљени су претежно седименти "сремске серије": црвено – смеђе песковите до шљунковите глине.

Некретану основу клизишта изграђује комплекс плиоцених седимената у оквиру којег се слојевито и сочивасто смењују песковите и угљевите глине, песак и лапори.

Процесом клижења су захваћени углавном седименти "сремске серије" и делом деградирани плиоцени седименти.

Дубина клижења се процењује на 5 – 10 m, док су брзине померања различите и износе реда cm – dm годишње.

Основни узрок настанка клизишта је стална речна ерозија и подлокавање десне обале Дунава. Поред тога, од значаја су и стално присуство подземне воде у зони клижења инфилтриране са површине терена и из водоносних хоризоната формираних у оквиру плиоцених седимената.

Могуће је очекивати сезонско реактивирање и проширивање процеса уз падину ка лесном платоу Мишелук, уз даље општећење већине објеката на клизишту.

Активно клизиште Мост Слободе регистровано је у оквиру нестабилне падине на десној обали Дунава, од Дечијег села у Сремској Каменици до Моста Слободе. Процеси плитких и дубоких клижења заступљени су од лесне заравни Мишелука коте 118 – 139 m до корита Дунава кота 74 m. Висинска разлика између врха и подножја падине износи 44 – 65 m а нагиб 16 - 22 .

Јединствен чеони ожиљак клизишта пружа се паралелно изохипсама испод лесног одсека. Бројни секундарни ожиљци раздвајају читаво тело клизишта у зоне различите дубине и брзине померања.

На клизишту се запажа већи број трбуха, забарених депресија, заравни и секундарних делимично замаскираних ожиљака.

Даља ерозија обале Дунава и истицање подземних вода из II водоносног хоризонта у зону клижења може проузроковати ширење процеса клижења уз падину уз могућност да захвати и део стабилизованог лесног платоа¹."

За успешно санирање нестабилне падине, могуће је применити више мера, појединачно или у комбинацији:

- израда регулационе грађевине у кориту Дунава (обалоутврда, обалооблога, напери...),
- прикупљање и одвођење површинских и подземних вода које прихрањују тело клизишта,
- изградња објеката инфраструктуре за сакупљање и одвођење канализационих вода.

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

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

Литолошку класификацију простора у обухвату Плана чине:

- непромењен лес,
- седименти лесних долина, преталожен лес, обогаћен органским материјама, стишљив,
- терцијар (глинци, лапорци, конгломерати, глине, пескови) и
- делувијалне шљунковито-песковите суглине.

¹ Инжењерскогеолошка карта са катастром клизишта и нестабилних падина на делу територије Новог Сада јужно од Дунава, Институт за путеве а.д., Завод за геотехнику, Београд, 2002

Простор који се налази непосредно уз међународни еколошки коридор Дунав, налази се у зони штетног утицаја подземних вода на градњу.

3.1.2. Педолошка структура

Заступљени типови земљишта на простору у обухвату Плана су:

- чернозем на лесу и лесоликим седиментима – слабо посмеђени,
- чернозем на лесу и лесоликим седиментима-еродиран,
- алувијално земљиште (Флувисол) и делувијално земљиште (Колувијум) – карбонатно и бескарбонатно,
- делувијално земљиште (Колувијум)- карбонатно,
- еутрично смеђе земљиште 8еутрични комбисол).

3.1.3. Сеизмичке карактеристике

На десној обали Дунава равнотежни услови у природном стању су стабилни, тектонских оптерећења нема, па се може закључити да овај део подручја спада у површине са повољним сеизмогеолошким условима у којима не треба очекивати појачане, секундарне, штетне ефекте код земљотреса.

Према карти сеизмичке рејонизације подручје плана налази се у зони 8 степена MCS скале. Утврђен степен сеизмичког интензитета може се разликовати за ± 1 MCS.

С обзиром да коефицијент сеизмичности одговара зони 7 (MCS) са вредношћу 0,03, и зони 8, са вредношћу 0,04, при фондирању објеката треба тежити да се исти фондирају, тако да се избегне уношење целокупне сеизмичке енергије у конструкцију. Круте конструкције треба фондирати, тако да се омогући њихов "рад" као целине у условима земљотреса, чиме се избегава деформисање објекта по висини. Треба избегавати фондирање објеката на више локалности у више нивоа.

3.1.4. Климатске карактеристике

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

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

Релативна влажност ваздуха је у распону од 60-80% током целе године.

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

3.1.5. Хидролошке карактеристике

Подземне воде. На овом подручју не постоје пијезометри са вишегодишњим осматрањима. Расположиви подаци указују да се прва издан налази на дубини до 18m али и на већој дубини. Доминирајућа апсолутна висина горњег нивоа издани је око 110m. Кретање подземних вода је оријентисано према Роковом потоку, Петроварадину, Сувој долини и према Дунаву.

Извори

Већи број извора налази се у Рибњаку на висинама од 97 до 112 m н.в. Други низ извора налази се на висини од 77 до 80 m н.в.

Површинске воде

Мишелук је са запада и северозапада оивичен Рибњаком, односно Дунавом, са јужне, источне и североисточне стране Роковим потоком, шире подручје је са запада ограничено Новоселским потоком, а сам Мишелук, његов западни део и Транцамент пресеца повремено ток Студени до, притока Роковог потока. Према томе, највећи део Мишелука налази се у сливу Роковог потока а мањи западни ивични део је у непосредном сливу Дунава.

3.1.6. Флора и фауна

Биогеографске карактеристике подручја плана одликују карактеристични фрушкогорски предели пригорја са културним пејзажом и предели са комплексима шума. На овим карактеристичним пределима развијена је шумска вегетација Фрушке горе, биљне заједнице лесне заравни и антропогене шуме.

Фаунистичке специфичности подручја условљене су разликама геоморфолошких, хидролошких и фитогеографских одлика. Валоризацијом животињског света подручја, истиче се живи свет агробиоценоза и заједница шума (аутохтоних и шумских култура).

Вегетација припада североисточном делу Фрушке горе на којем је биљни свет зонално распоређен и диференциран. Подручје Мишелука представља граничну зону између мезофилне климатогене шуме Фрушке гора и ксерофилне травне формације Панонске степе и чини шумо-степу.

Субспонтано и антропогено издвајају се следећа вегетациона подручја: подручје Рибњака, Каменички парк, ободни делови Петроварадинске тврђаве и

комплекс парка Института за грудне болести. На простору Мишелука вегетацијски склоп чине воћњаци, виногради и пољопривредно земљиште.

3.1.7. Заштићена природна добра

Подручје Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком, дефинисаним Одлуком о изради Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 10/2024) налази се у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“ утврђеној Законом о националним парковима („Службени гласник РС“, бр. 84/2015 и 95/2018 - др. закон) и у просторном обухвату еколошки значајног подручја „Фрушка Гора и Ковиљски рит“ (бр. 14) еколошке мреже Републике Србије утврђеног Уредбом о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010).

Обухват Плана такође захвата и Споменик природе „Парк института у Сремској Каменици“ (Одлука о проглашењу Споменика природе „Парк института у Сремској Каменици“ заштићеним подручјем („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 71/2016), режим заштите III (трећег) степена као и део међународног еколошког коридора - река Дунав (укључујући плавно подручје и одбрамбене насипе) утврђен Уредбом о еколошкој мрежи, као и зелени коридор потврђен Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 33/2022).

Подручје плана граничи се са заштитном зоном Споменика природе „Каменички парк“ (Одлука о заштити Споменика природе „Каменички парк“, „Службени лист Града Новог Сада“, бр. 54/2008 и члан 42. став 9. Закона и Обавештење о поступку покретања заштите Споменика природе „Каменички парк“).

У зони утицаја Плана налази се станиште строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја (у складу са Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива, „Сл. гласник РС, бр. 5 /2010, 47/2011, 32/2016, 98/2016, и чл. 74, став 2. тачка 3. Закона) са ознаком: НСА23, назива: „Галерија Хорнверк“, као и водоток Роков поток, који повезује НП „Фрушка гора“ са међународним еколошким коридором Дунава (Утврђен Уредбом о еколошкој мрежи), и као еколошки коридор од локалног значаја утврђен је Генералним урбанистичким Планом Града Новог Сада.

Такође, подручје Плана преклапа се и са међународно значајним подручјем за биљке IPA (Important Plant Area) , под називом Фрушка гора и Ковиљско - Петроварадински рит (Уредба о еколошкој мрежи).

3.1.8. Зеленило – постојеће стање вегетације

Зелене површине у оквиру границе обухвата Плана јављају се у виду неуређених зелених површина са самониклом вегетацијом, обрадивих површина са различитим пољопривредним културама и као делимично или потпуно уређене зелене површине. У

оквиру наведених површина евидентиран је велики број различитих биљних врста. Биљке су у доста добром и виталном стању без механичких оштећења, као и без паразита и других штеточина. Од разнородних врста биљака могу се наћи воћне врсте као што су јабука, крушка, шљива и слично. Поред воћних врста налазе се и липа, багрем, неке од четинарских врста и друге биљке које су карактеристичне за подручје Националног парка „Фрушка Гора“.

3.2. Створене карактеристике

3.2.1. Заштићена културна добра

Простор на десној обали Дунава између Петроварадина и Сремске Каменице већ годинама је изузетно занимљив као потенцијал за проширење града. Заправо, идеја о ширењу града на десну обалу Дунава појављује се још у XIX веку. У планској документацији први пут се појављује на конкурсним пројектима из 1936. године, тада само као предлог, али не и у прихваћеним и усвојеним решењима.

Мишелук је означен за стамбену градњу Генералним урбанистичким планом тек 1963. године.

Градитељско наслеђе

У оквиру границе Плана налазе се следећа непокретна културна добра:

1. Просторне културно-историјске целине:

У току је процес израде нове Одлуке о утврђивања просторне културно-историјске целине Петроварадинске тврђаве. У оквиру Одлуке биће дефинисана и граница заштићене околине чији се један део налази и унутар обухвата предметног плана.

2. Објекти који уживају претходну заштиту:

На простору Рибњака:

- Доњи пут 35 (кат.парц. бр. 2043), 47 (кат.парц. бр. 2073), 49 (кат.парц. бр.2078), 51 (кат.парц. бр.2105), 71 (кат.парц. бр.2615), 75 (кат.парц. бр.2627), 77 (кат.парц. бр.2630), 79 (кат.парц. бр.2731), 81(кат.парц. бр.2726), све у К.О. Петроварадин;
- Андреасов бунар (на делу кат. парц. 3001 К.О. Петроварадин, испред кат.парцеле 2044).

Археолошко наслеђе

Локалитети с археолошким садржајем

Петроварадин је најстарије насеље на простору који обухвата Нови Сад за које постоје историјски извори. Лежи на последњој високој тераси обронака Фрушке горе, над ниском алувијалном равни, која је повремено делимично плављена. Овај терен и гредe, као и тераса над реком, а нарочито истурени масив петроварадинске стене, подобни су за насељавање у свим периодима; стога је на овом простору могуће пратити континуитет насељавања од праисторије до данас.

Локалитет број 5:

Рибњак, Средњи пут број 15 (кат. парц. број 1997 К.О. Петроварадин), нови век случајни налаз.

Приликом земљаних радова на изградњи помоћног објекта у дворишту куће Радишића, у мају 2006. године, случајно су ископу пронађени и оштећени скелетни гробови. Након пријаве, надлежне службе Завода заштити споменика културе Града Новог Сада и Музеја Града Новог Сада су извршиле интервентно ископавање. Документовани су остаци три скелетна гроба. Претпоставља се да су скелетни гробови припадали нововековној скелетној некрополи. Период: нови век (XIII-XIX век).

Локалитет број 6:

Улица Динка Шимуновића бр, 101. (кат. парц. број 3852 К.О. Петроварадин), случајни налаз скелетних гробова.

Приликом земљаних радова на изградњи помоћног објекта у дворишту куће Миросављевића, у марту 2009. године, случајно су у југозападном профилу ископа пронађене и оштећене људске кости. Након пријаве, служба Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада је изашла на терен и том приликом су у профилу документовани остаци три скелетна гроба, остаци плитко укопаних гробних рака. Већи део скелетних остатака из гробова је уништен.

3.2.2. Идентификација хазарда

Са аспекта настанка хемијских удеса и могућих последица на простору плана нису изграђени објекти који се могу означити као хазардни. Саобраћајницама на простору плана и воденим током Дунава транспортују се опасне и штетне материје, па је потребно створити услове за управљање ризиком од хемијских акцидентата.

3.3. Опремљеност инфраструктуром

3.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Друмски саобраћај

Унутар границе плана примарну саобраћајну мрежу чине следеће постојеће улице: Каменички пут, Институтски пут, улице Мајора Тепића, Динка Шимуновића, Бранислава Букурова, Главна мишелучка саобраћајница као и будућа веза улице Бранислава Букурова и улице Динка Шимуновића. Планом нису обухваћени државни путеви. Остале саобраћајнице су углавном секундарног карактера. У току је изградња већег дела саобраћајних површина на простору Мишелука у околини Ковид болнице.

На простору обухвата плана налазила се и железничка пруга Петроварадин - Беочин која је у потпуности демонтирана. Задржан је само њен коридор.

Бициклических стаза на посматраном простору нема. Тротоари су изграђени спорадично и у доста лошем квалитету

Посматрани простор је опслужен линијама јавног градског превозу само по његовом ободу, док у унутрашњости простора нема организованог јавног градског путничког превоза.

Паркирање и гаражирање се обавља на парцелама појединачних објеката ван регулација улица.

3.3.2. Водна инфраструктура

3.3.2.1. Снабдевање водом

Снабдевање водом делимично је решено преко водоводног система Града Новог Сада.

Постојећа примарна водоводна мрежа, реализована је профилем Ø 400 mm, од постојећег резервоара „Транцамент“, улицама Каменички пут, Новосадском и Институтским путем до релејне пумпне станице „Институт“.

Релејном пумпној станицом „Институт“, вода се потискује примарним водом профила Ø 200 mm, који је реализован дуж Улице Соње Маринковић, према резервоару „Чардак“.

Примарне водоводне правце представљају доводник воде, профила Ø 900 mm, дуж главне мишелучке саобраћајнице, који је реализован дуж Моста слободе, и до резервоара „Институт“, као и водоводни правац, профила Ø 500 mm, који повезује резервоар „Институт“ и резервоар „Татарско брдо“.

Постојећа секундарна водоводна мрежа, везана на примарну, функционише као једна целина и профила је од Ø 100 до Ø 150 mm.

3.3.2.2. Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода делимично је решено преко сепаратног канализационог система Града Новог Сада.

Примарна канализациона мрежа постоји дуж Државног пута I реда М-21 Петроварадин-Рума и профила је Ø 600 mm, као и у улици Динка Шимуновића, где постоје канализација отпадних вода профила Ø 400 mm и канализација атмосферских вода профила Ø 600 mm.

Секундарна канализациона мрежа не постоји. Отпадне воде се одводе преко септичких јама на парцелама корисника.

Атмосферске воде у преосталом делу простора где мрежа није реализована се делом упијају у тло, а делом сливају ка нижим теренима.

3.3.2.3. Одбрана од поплава

На подручју обухваћеним планом нема изграђених објеката (насипа) за заштиту од високих вода Дунава.

Постојећа одбрана од високих вода Дунава спроводи се у природним условима. Падине постојећег терена и планиране намене овог дела простора, не захтевају реализацију објеката за заштиту од високих вода Дунава.

3.3.3. Енергетска инфраструктура

3.3.3.1. Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје се снабдева електричном енергијом из трансформаторских станица (ТС) 110/20 kV „Нови Сад 6-Мишелук“ и ТС 35/10 kV „Петроварадин“, средњенапонске 20(10) kV мреже, дистрибутивних и сопствених ТС 10/0,4 kV и нисконапонске мреже која је изграђена надземно и подземно, у регулацијама саобраћајница и до објеката. Садашња мрежа задовољава потребе постојећих садржаја на подручју.

Преко подручја прелазе далеководи 110 kV, 35 kV и 20 kV око којих је дефинисан заштитни појас у коме је изградња објеката ограничена законским и подзаконским актима и условима надлежних имаоца јавних овлашћења.

3.3.3.2. Снабдевање топлотном енергијом

Ово подручје се снабдева топлотном енергијом из гасификационог система града и из локалних топлотних извора.

Главни објекти за снабдевање из гасификационог система су мерно-регулационе гасне станице (МРС) „Победа-Петроварадин“, МРС „Навип“, МРС "СУП" и МРС „Мишелук“ које су прикључене на гасовод притиска до 16 bar, изграђеног за сремску страну града. Од ових МРС полази нископритисна мрежа до потрошача. Садашња мрежа задовољава потребе постојећих садржаја на овом подручју.

3.3.3.3. Енергетска инфраструктура

Ово подручје је делимично опремљено телекомуникационом инфраструктуром. Корисници система линијског преноса се снабдевају из уличних ТК кабинета преко подземне и надземне мреже каблова. На делу подручја постоји изграђена и надземна и подземна мрежа кабловског дистрибутивног система (КДС-а) која углавном омогућава праћење телевизијског програма и употребу интернета.

На подручју је постављено неколико антенских система са базним станицама мобилне телефоније на антенским стубовима и објектима.

3.3. Мониторинг животне средине

Загађивачи вода

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

Будући да нема изграђеног канализационог система, одвођење отпадних вода решава се локално, преко постојећих септичких јама на парцелама корисника.

Проблеми у решавању отпадних вода везани су за конструкцију септичких јама, с обзиром да су ове јаме углавном водопрпусне или поседују упојне бунаре, што може довести до загађења подземних вода, али и земљишта.

На подручју плана квалитет воде Дунава погоршава се услед неконтролисаног директног изливања отпадних вода.

Систематским праћењем квалитета водних ресурса (Дунава, фрушкогорских потока и подземних вода) омогућиће се потпун увид у стање квалитета вода и потреба за предузимањем мера у зависности од стања угрожености и врсте загађивања.

Испитивањима квалитета воде Дунава обухвата се одређивање органолептичких, физичко-хемијских показатеља значајних за квалитет воде, штетних и опасних материја као и одређивање хидробиолошких и бактериолошких показатеља квалитета воде. У одређеним периодима године долази до погоршаног санитарног стања воде што указује на потребу заштите воде Дунава од новог испуштања отпадних вода на узводном току, пречишћавање вода канализације, контролу и ограничавање испуштања отпадних вода у канализацију без претходног пречишћавања и контролу квалитета отпадних вода.

4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ И ИЗБОР ИНДИКАТОРА

Општи и посебни циљеви стратешке процене дефинишу се на основу захтева и циљева у погледу заштите животне средине у другим плановима и програмима, циљева заштите животне средине утврђених на нивоу Републике и међународном нивоу, прикупљених података о стању животне средине и значајних питања, проблема и предлога у погледу заштите животне средине у плану или програму.

На основу дефинисаних циљева врши се избор одговарајућих индикатора који ће се користити у изради стратешке процене.

4.1. Општи циљеви

Дефинисање општих циљева Стратешке процене утицаја врши се на основу постојећег стања и капацитета простора, потреба за заштитом као и на основу смерница из планских докумената вишег хијерархијског нивоа. Општим циљевима Стратешке процене утицаја поставља се оквир за њихову даљу разраду кроз дефинисање посебних циљева и избора индикатора којима ће се мерити њихова оствареност, у циљу очувања животне средине као и спровођење принципа одрживог просторног развоја подручја плана.

Општи циљеви стратешке процене утицаја Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину су:

- постизање рационалне организације и уређења простора, усклађивањем његовог коришћења са могућностима и ограничењима у располагању природним и створеним вредностима и са потребама дугорочног економског развоја;
- обезбеђење просторних услова за реализацију концепта трајно одрживог (уравнотеженог) развоја у области животне средине, економске и друштвене сфере;
- обезбеђење адекватне превенције, мониторинга и контроле свих облика загађивања;
- заустављање даље деградације простора, угрожавања и уништавања природних ресурса и добара;
- сузбијање непланске изградње и ненаменског коришћења простора и
- активирање нових површина за привређивање уз поштовање критеријума заштите животне средине,
- одржив развој саобраћајне инфраструктуре.

4.2. Посебни циљеви

Посебни циљеви стратешке процене представљају разраду општих циљева. Они се дефинишу на основу наведених општих циљева стратешке процене, дефинисаних планских поставки и концепција.

Они треба да обезбеде субјектима одулучивања јасну слику о суштинских утицајима плана на животну средину, на основу које је могуће донети одлуке које су у функцији заштите животне средине и реализације основних начела одржавања развоја.

Посебни циљеви стратешке процене утицаја Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину односе се на:

- очување еколошког капацитета простора и побољшања квалитета животне средине,
- утврђивање конкретних мера, услова и режима заштите животне средине,
- заштита квалитета ваздуха,
- заштиту природних вредности (НП „Фрушка гора“, еколошког коридора Дунава),
- обнављање и подизање заштитног зеленила на начин да се очувају и повећају општекорисне функције,
- реализацију туристичко-рекреативних површина – (реализација „зелене стазе“),
- смањење испуштања нутријената и других опасних материја у земљиште,
- озелењавање у циљу заштите земљишта од спирања и ерозије,
- побољшање квалитета ваздуха у складу са стандардима, смањењем емисија из транспорта и индивидуалних ложишта,
- успостављање система мониторинга на значајним емитерима,
- подстицање производње и примене технологија које смањују загађивање животне средине и производњу отпада,
- спровођење мера заштите за заштитну зону Националног парка „Фрушка гора“ (у складу са Законом о заштити природе, Законом о националним парковима, Уредбом о еколошкој мрежи Србије, Просторним планом подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године).
- обавезу спровођења Поступка процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 36/09) и у складу са Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије" број 114/08).
- санација загађености земљишта и контрола квалитета земљишта;
- смањење притиска на необновљиве и делимично обновљиве ресурсе, као и њихово рационално коришћење, кроз боље искоришћење сировина енергије, спречавање настајања отпада (повећање степена рециклаже), безбедно депоновање комуналног и опасног отпада;
- смањење емисије буке на најугроженијим локацијама;

-имплементација интегрисаног система дозвола за постројења у складу са Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине ("Службени Гласник РС", бр. 135/04);

4.3. Избор индикатора

На основу дефинисаних посебних циљева, врши се избор одговарајућих индикатора који ће се користити у изради стратешке процене утицаја на животну средину. Индикатори су веома прикладни за мерења и оцењивање планских решења са становишта могућих штета у животној средини и за утврђивање које неповољне утицаје треба смањити или елиминисати. Они представљају један од инструмената за систематско идентификовање, оцењивање и праћење стања, развоја и услова средине и сагледавање последица. Они су средство за праћење извесне променљиве вредности у прошлости и садашњости, а неопходни су као улазни подаци за планирање.

Да би индикатори били поуздани на свим нивоима планирања као инструмент за компарацију, неопходан је усаглашен систем праћења који подразумева:

- јединствене показатеље,
- јединице мерења,
- метод мерења,
- период праћења,
- начин обраде података,
- приказивање резултата.

Подаци се прикупљају на разним нивоима и у разним институцијама: статистичким заводима, заводима за јавно здравље и здравствену заштиту, хидрометеоролошким службама, геолошким и геодетским заводима, заводима за заштиту природе и др.

Приказ индикатора одрживог развоја је лимитиран начином прикупљања и обраде статистичких података. Индикатори одрживог развоја морају бити коришћени у контактима са међународним организацијама и институцијама.

На основу Правилника о Националној листи индикатора заштите животне средине ("Службени гласник РС", бр. 37/11), на простору у обухвату плана, као и у непосредној близини, релевантни су следећи индикатори:

- годишња температура ваздуха,
- годишња количина падавина,
- квалитет воде за пиће,
- угрожене и заштићене врсте,
- еколошки коридори
- заштићена подручја,
- шуме: мртво дрво,
- промена начина коришћења земљишта,
- ерозија земљишта,
- депоније отпада,
- укупни индикатор буке,

- индикатор ноћне буке,
- прираст и сеча шума.

5. ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПЛАНИРАНИХ АКТИВНОСТИ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Циљ израде Стратешке процене утицаја на животну средину је сагледавање могућих негативних утицаја планских решења на квалитет животне средине и прописивање одговарајућих мера за њихово смањење, односно довођење у прихватљиве оквире (границе) дефинисане законском регулативом. Да би се постављени циљ остварио, потребно је сагледати Планом предвиђене активности.

5.1. Процена утицаја варијантних решења плана на животну средину са мерама заштите и варијантно решење у случају нереализовања плана

Закон не прописује шта су варијантна решења Плана која подлежу стратешкој процени утицаја.

Планом нису разматрана варијантна решења, али имајући у виду чињеницу да је Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину прописана обавеза разматрања варијантних решења, у Извештају су разматране две могуће варијанте:

- **Варијанта I** - да се План генералне регулације Мишелука са Рибњаком не усвоји;

- **Варијанта II** - да се План генералне регулације Мишелука са Рибњаком усвоји и имплементира.

Утицаји стратешког карактера и укупни ефекти Плана на животну средину утврђују се кроз процену и поређење постојећег стања, циљева и планских решења, ограничавајући се у том контексту на позитивне и негативне ефекте доношења или недоношења плана.

Приказ Варијанте I - неусвајање плана

Плански документ представља основни инструмент управљања простором. Непостојање Плана значи непостојање адекватних мера и услова за организовање активности у простору и његово коришћење уз обавезне мере заштите и унапређења животне средине, прописане Стратешком проценом утицаја Плана на животну средину.

Прихватањем Варијанте I задржало би се постојеће стање у простору које подразумева:

- значајну емисију загађујућих материја у ваздух, воду, земљиште
- непостојање мониторинга животне средине,
- дотрајалост инсталација водоводног система,
- непостојање постројења за пречишћавање отпадних вода и неконтролисано испуштање отпадних вода у реципијенте,
- постојање несанираних клизишта,
- мали број бициклистичких и пешачких стаза,

- богато културно наслеђе које је релативно незаштићено и недовољно искоришћено као потенцијал за туризам и др.

Неусвајање Плана, може за последицу имати:

- недостатак мера и инструмената за управљање простором на еколошки прихватљив и одржив начин,
- непоштовање општих и посебних смерница и мера заштите животне средине.

Приказ Варијанте II - усвајање и имплементирање плана

Прихватањем Варијанте II створили би се услови за побољшање квалитета живота грађана, уз спровођење мера заштите и унапређења животне средине прописаних Планом и Стратешком проценом утицаја.

Усвајање Плана представља варијанту којом се стварају услови за:

- очување еколошког капацитета простора и побољшања квалитета животне средине,
- утврђивање конкретних мера, услова и режима заштите животне средине,
- санацију деградираних простора на површинама угроженим подземним водама, отпадним водама и одлагањем отпадака
- обезбеђење веће интегрисаности подручја и повећање мобилности становништва рационалним инфраструктурним повезивањем, реконструкцијом постојећих инфраструктурних система, побољшањем њиховог функционисања и изградњом нових делова мреже и објеката
- заштиту природних вредности (НП „Фрушка гора“, еколошког коридора Дунава),
- обнављање и подизање заштитног зеленила на начин да се очувају и повећају општекорисне функције,
- реализацију туристичко-рекреативних површина – (реализација „зелене стазе“ на бившој траси железничке пруге Беочин-Петроварадин),
- смањење испуштања нутријената и других опасних материја у земљиште,
- озелењавање у циљу заштите земљишта од спирања и ерозије,
- успостављање система мониторинга на значајним емитерима,
- смањење аерозагађења и нивоа буке која потиче од друмског саобраћаја,
- смањење емисије буке,
- подстицање производње и примене технологија које смањују загађивање животне средине и производњу отпада.

5.2. Поређење варијантних решења и приказ разлога за избор најповољнијег решења са аспекта заштите животне средине

Поређење варијанти је извршено на основу анализе свих позитивних и негативних утицаја које би оне имале на простор, а који су дати у претходном поглављу.

Најприхватљивија варијанта у погледу заштите животне средине, јесте она варијанта која би омогућила побољшање квалитета животне средине применом мера за спречавање негативних утицаја, поштовање принципа одрживог развоја, као и рационално коришћење свих природних ресурса.

Узимајући у обзир све претходно наведено, у нашем случају, Варијанта II (усвајање Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком) представља повољнију варијанту са аспекта заштите животне средине.

5.3. Вероватноћа, интензитет, сложеност, реверзибилност, временска и просторна димензија утицаја плана

У наставку стратешке процене утицаја извршена је евалуација значаја, просторних размера и вероватноће утицаја планских решења предложене варијанте плана на животну средину. Као основа за развој ове методе послужиле су методе које су потврдиле своју вредност у земљама Европске уније.

Значај утицаја процењује се у односу на величину (интензитет) утицаја и просторне размере на којима се може остварити утицај. Утицаји, односно ефекти, планских решења, према величини промена се оцењују бројевима од -3 до +3, где се знак минус односи на негативне, а знак + на позитивне промене (табела 4).

Табела 4: Критеријуми за оцењивање величине утицаја

Величина утицаја	Ознака	Опис
Критичан		Јак негативан утицај
Већи	-2	Већи негативан утицај
Мањи	-1	Мањи негативан утицај
Нема утицаја/нејасан утицај	0	Нема утицаја, нема података
Позитиван	+1	Мањи позитиван утицај
Повољан	+2	Већи позитиван утицај
Врло повољан	+3	Јак позитиван утицај

Табела 5: Критеријуми за оцењивање просторних размера утицаја

Размере утицаја	Ознака	Опис
Регионални		Могућ утицај у простору регије
Општински	О	Могућ утицај у простору општине
Градски		Могућ утицај у подручју града
Локални	Л	Могућ утицај у некој зони или делу града

Вероватноћа да ће се неки процењени утицај догодити у стварности такође представља важан критеријум за доношење одлука у току израде Плана. Вероватноћа утицаја одређује се према следећој скали:

Табела 6: Скала за процену вероватноће утицаја

Вероватноћа	Ознака	Опис
100%	И	Утицај извешан
Више од 50%	В	Утицај вероватан
Мање од 50%	М	Утицај могућ
Мање од 1%	Н	Утицај није вероватан

Поред тога, додатни критеријуми се могу извести према времену трајања утицаја, односно последица. У том смислу могу се дефинисати привремени-повремени (П) и дуготрајни (Д) ефекти.

Табела 7: Време трајања утицаја

Ознака	Опис
Д	дуготрајни
П	привремени-повремени

На основу критеријума процене величине и просторних размера утицаја планских решења на циљеве стратешке процене врши се евалуација значаја идентификованих утицаја за остваривање циљева стратешке процене утицаја.

У наредној табели дата су планска решења у предлогу плана обухваћена проценом утицаја:

Табела 8: Планска решења у предлогу плана обухваћена проценом утицаја

Ознака	Планско решење
1.	Трансформација железничке пруге Петроварадин-Беоцин у туристички правац „Зелена стаза“
2.	Реконструкција постојећих инфраструктурних система, побољшањем њиховог функционисања и изградњом нових делова мреже и објеката
3.	Планирање туристичко – спортског – рекреативне намене као и парковских површина
4.	Повећање процента новог и очување квалитета постојећег зеленила, као и формирање заштитног зеленила на стрмим, неприступачним теренима
5.	Заштита шума у приобаљу и на подручју НП „Фрушка гора
6.	Заштита површинских вода (реке Дунав)
7.	Заштита природних вредности НП „Фрушка гора“
8.	Заштита ваздуха
9.	Заштита земљишта

Табела 9: Процена величине утицаја планских решења на животну средину

Циљеви СПУ	ПЛАНСКА РЕШЕЊА								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
очување еколошког капацитета простора и побољшања квалитета животне средине	+3	+3	+3	+3	+3	+3	+3	+3	+3
утврђивање конкретних мера, услова и режима заштите животне средине	0	+2	0	+2	+2	+3	+3	+3	+3
заштита природних вредности (НП „Фрушка гора“, станишта заштићених и строго заштићених врста, еколошког коридора Дунава),	+3	+2	+2	+2	+2	+3	+3	+3	+3
обнављање и подизање заштитног зеленила на начин да се очувају и повећају општекорисне функције	+3	-1	0	+1	+1	0	+2	+3	+3
реализација туристичко-спортско - рекреативних површина	+3	0	+3	0	0	0	+2	+3	+2
смањење испуштања нутријената и других опасних материја у земљиште	0	+3	0	+2	+2	0	0	+2	+1
озелењавање у циљу заштите земљишта од спирања и ерозије	+1	0	0	0	0	0	+1	+3	+1
побољшање квалитета ваздуха у складу са стандардима, смањењем емисија из транспорта и индивидуалних ложишта	+3	0	+2	+1	+1	0	0	+3	+3
успостављање система мониторинга на значајним	0	0	0	0	0	0	0	0	0

емитерима									
смањење емисије буке	+3	0	+3	+2	+2	0	0	+2	+2
подстицање производње и примене технологија које смањују загађивање животне средине и производњу отпада	0	0	0	+3	+3	0	+1	0	

Табела 10: Процена просторних размера утицаја планских решења на животну средину и елементе одрживог развоја

Циљеви СПУ	ПЛАНСКА РЕШЕЊА								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
очување еколошког капацитета простора и побољшања квалитета животне средине	Г	Л	Г	Л	Л	Г	Г	Г	Г
утврђивање конкретних мера, услова и режима заштите животне средине		Л		Л	Л	Г	Л	Л	Л
заштита природних вредности (НП „Фрушка гора“, станишта заштићених и строго заштићених врста, еколошког коридора Дунава),	Л	Л	Л	Л	Л	Л	Л	Л	Л
измештање значајних загађивача животне средине (каменоломи)				Л	Л		Л		
обнављање и подизање заштитног зеленила на начин да се очувају и повећају општекорисне функције	Л	Л		Л	Л		Л	Л	Л
реализација туристичко- рекреативних површина – (реализација „зелене стазе“ на бившој траси железничке пруге Беоцин-Петроварадин)	Л		Л				Л	Л	Л

смањење испуштања нутријената и других опасних материја у земљиште		Л		Л	Л			Л	Л
озелењавање у циљу заштите земљишта од спирања и ерозије	Л						Л	Л	Л
побољшање квалитета ваздуха у складу са стандардима, смањењем емисија из транспорта и индивидуалних ложишта	Г		Г	Л	Л			Г	Г
успостављање система мониторинга на значајним емитерима									
смањење емисије буке	Л		Л	Л	Л			Л	Л
подстицање производње и примене технологија које смањују загађивање животне средине и производњу отпада				Л	Л		Л		

Табела 11: Процена вероватноће утицаја планских решења на животну средину и елементе одрживог развоја

Циљеви СПУ	ПЛАНСКА РЕШЕЊА								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
очување еколошког капацитета простора и побољшања квалитета животне средине	И	И	И	И	И	И	И	И	И
утврђивање конкретних мера, услова и режима заштите животне средине		И		И	И	И	И	И	И

заштита природних вредности (НП „Фрушка гора“, станишта заштићених и строго заштићених врста, еколошког коридора Дунава),	И	В	В	И	И	И	И	И	И
измештање значајних загађивача животне средине (каменоломи)				И	И		В		
обнављање и подизање заштитног зеленила на начин да се очувају и повећају општекорисне функције	И	В		В	В		И	И	И
реализација туристичко-рекреативних површина – (реализација „зелене стазе“ на бившој траси железничке пруге Беоцин-Петроварадин)	И		И				В	И	В
смањење испуштања нутријената и других опасних материја у земљиште		И		И	И			В	В
озелењавање у циљу заштите земљишта од спирања и ерозије	В						В	И	И
побољшање квалитета ваздуха у складу са стандардима, смањењем емисија из транспорта и индивидуалних ложишта	И		И	И	И			И	И
успостављање система мониторинга на значајним емитерима									
смањење емисије буке	И		И	И	И			И	И
подстицање производње и примене технологија које смањују загађивање животне				И	И		В		

средине и производњу отпада									
--------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Табела 12: Процена времена трајања утицаја планских решења на животну средину и елементе одрживог развоја

Циљеви СПУ	ПЛАНСКА РЕШЕЊА								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
очување еколошког капацитета простора и побољшања квалитета животне средине	Д	Д	Д	Д	Д	Д	Д	Д	Д
утврђивање конкретних мера, услова и режима заштите животне средине		Д		Д	Д	Д	Д	Д	Д
заштита природних вредности (НП „Фрушка гора“, станишта заштићених и строго заштићених врста, еколошког коридора Дунава),	Д	Д	Д	Д	Д	Д	Д	Д	Д
обнављање и подизање заштитног зеленила на начин да се очувају и повећају општекорисне функције	Д	П		Д	Д		Д	Д	Д
реализација туристичко-спортско рекреативних површина –	Д		Д				Д	Д	Д
смањење испуштања нутријената и других опасних материја у земљиште		Д		Д	Д			Д	Д
озелењавање у циљу заштите земљишта од спирања и ерозије	Д						Д	Д	Д
побољшање квалитета ваздуха у складу са стандардима, смањењем емисија из	Д		Д	Д	Д			Д	Д

транспорта и индивидуалних ложишта									
успостављање система мониторинга на значајним емитерима									
смањење емисије буке	Д		Д	Д	Д			Д	Д
подстицање производње и примене технологија које смањују загађивање животне средине и производњу отпада				Д	Д		Д		

Резиме значајнијих утицаја плана:

На основу евалуације значаја утицаја приказаним у претходним табелама, закључује се да имплементација Плана не производи стратешки значајне негативне утицаје на планском подручју, односно да ће планска решења уз примену адекватних мера заштите имати позитивне ефекте на животну средину.

5.4. Кумулативни и синергетски ефекти

У складу са Законом о стратешкој процени (члан 15.) стратешка процена треба да обухвати и процену кумулативних и синергетских ефеката. Ови ефекти су делом идентификовани у претходном поглављу, али значајни ефекти могу настати као резултат интеракције између бројних мањих утицаја постојећих објеката и активности и различитих планираних активности на подручју плана.

Кумулативни ефекти настају када појединачна планска решења немају значајан утицај, а неколико индивидуалних ефеката заједно могу да имају значајан ефекат. Као пример се може навести загађивање ваздуха, вода или пораст буке.

Синергетски ефекти настају у интеракцији појединачних утицаја који производе укупни ефекат који је већи од збира појединачних утицаја. Синергетски ефекти се најчешће манифестују код људских заједница и природних станишта.

Идентификација кумулативних и синергетских ефеката планских решења на животну средину приказана је у наредној табели:

Табела 13: Идентификација могућих кумулативних и синергетских ефеката

Интеракција планских решења	Област стратешке процене утицаја
	Управљање квалитетом ваздуха

1, 3, 4, 5, 8, 9	Трансформација железничке пруге у туристички правац „Зелена стаза“, реализација бициклистичких стаза, формирање заштитног зеленила на стрмим теренима и заштита шума у приобаљу и на подручју НП „Фрушка гора“ имаће позитивне ефекте на квалитет ваздуха.
Управљање и заштита вода	
2, 6	Инфраструктурно опремање простора и решавање проблема одвођења отпадних вода, примена мера заштите површинских вода (Дунава, потока) допринеће заштити квалитета вода.
Заштита и коришћење земљишта	
4, 5, 8	Формирање заштитног зеленила на стрмим теренима допринеће заштити земљишта.
2	Инфраструктурно опремање простора имаће привремено негативан утицај на земљиште.
Заштита од буке	
1, 3, 4, 5, 8, 9	Трансформација железничке пруге у туристички правац „Зелена стаза“, реализација бициклистичких стаза, , формирање заштитног зеленила на стрмим теренима и заштита шума у приобаљу и на подручју НП „Фрушка гора“ имаће позитивне ефекте на смањење повишених нивоа буке.
2	Приликом инфраструктурног опремања простора привремено се могу јавити повећани нивои буке.
Становништво и људско здравље	
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9	Сва предвиђена планска решења имаће позитивне ефекте на становништво и на побољшање квалитета живота.
Заштита природних вредности	
1, 7, 8, 9	Планска решења подразумевају заштиту природних вредности НП „Фрушке горе“, омогућавају реализацију туристичког правца „Зелене стазе“, формирање заштитног зеленила и заштиту шума у приобаљу и на подручју НП „Фрушка гора“.

5.5. Процена утицаја планираних активности на животну средину

Процена карактеристичних утицаја за планско подручје, извршена је на основу карактеристика и структуре садржаја, намене и функције простора, као и природних карактеристика подручја.

5.5.1. Ваздух

Планске активности неће имати значајније ефекте на квалитет ваздуха

Трансформација железничке пруге у туристички правац „Зелена стаза“, реализација бициклистичких и пешачких стаза, формирање заштитног зеленила на стрмим теренима и заштита шума у приобаљу и на подручју НП „Фрушка гора“ имаће позитивне ефекте на квалитет ваздуха.

Формирањем зелених заштитних појасева ће се обезбедити заштита предметног простора од еолске ерозије, буке и потенцијалног загађења

5.5.2.. Вода

На подручју плана квалитет воде Дунава погоршава се услед неконтролисаног директног изливања отпадних вода.

Систематским праћењем квалитета водних ресурса (Дунава, фрушкогорских потока и подземних вода) омогућиће се потпун увид у стање квалитета вода и потреба за предузимањем мера у зависности од стања угрожености и врсте загађивања.

Испитивањима квалитета воде Дунава обухвата се одређивање органолептичких, физичко-хемијских показатеља значајних за квалитет воде, штетних и опасних материја као и одређивање хидробиолошких и бактериолошких показатеља квалитета воде. У одређеним периодима године долази до погоршаног санитарног стања воде што указује на потребу заштите воде Дунава од новог испуштања отпадних вода на узводном току, пречишћавање вода канализације, контролу и ограничавање испуштања отпадних вода у канализацију без претходног пречишћавања и контролу квалитета отпадних вода.

Планираним активностима предвиђено је инфраструктурно опремање простора канализационом мрежом, чиме ће се решити проблем упијања отпадних вода у подземље кроз водопрпусне септичке јаме. Такође планске активности подразумевају примену мера заштите површинских вода, што ће имати позитивне ефекте на квалитет вода.

5.5.3.. Земљиште

Видови угрожавања земљишта на простору плана последица су упуштања отпадне воде у подземље и септичке јаме и одлагања отпадних материја при изградњи нових објеката.

Решавањем проблема одвођења отпадних вода са овог простора реализацијом зелених површина спречиће се загађење земљишта.

Неконтролисано одлагање отпадака и опасних материја могу проузроковати вишеструко штетне последице по здравље људи, квалитет земљишта и подземних вода.

Основна хемијска својства, укупни, потенцијално приступачни и приступачни садржај микроелемената и тешких метала, остаци пестицида и њихових метаболита, остаци полицикличних ароматичних угљоводоника (РАН)⁵ и микробиолошке особине земљишта последица су досадашњег начина коришћења земљишта.

Приликом радова на инфраструктурном опремању простора и током изградње бициклистичких стаза доћиће привремено до негативног утицаја на квалитет земљишта. Међутим ови утицаји су привременог карактера и престају након извођења радова.

Уређењем постојећих и планирањем нових зелених површина оствариће се позитиван утицај на квалитет земљишта. Такође, планске активности су усмерене на регулисање одлагања отпадних материја.

Коришћење пољопривредног земљишта, базирано на органској производњи, биће у функцији заштите тла од загађења, а и директно и водоносних слојева.

5.5.4. Природна добра

Планске активности су у потпуности усклађене са условима надлежне институције (услови Покрајинског завода за заштиту природе) који подразумевају строгу заштиту природних вредности. Уколико се сви прописани услови буду поштовали на терену, на простору у обухвату Плана се не очекују штетни ефекти на природне вредности.

5.5.5. Становништво

Уколико се поштују све мере заштите дефинисане планским решењем за предметни простор, може се констатовати да ће Планом предвиђене активности имати позитивне ефекте на становништво.

5.5.6. Непокретна културна добра

Планске активности су у потпуности усклађене са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе, који подразумевају строгу заштиту културних вредности. Уколико се сви прописани услови буду поштовали на терену, на простору у обухвату Плана се не очекују штетни ефекти на непокретна културна добра.

5.5.7. Инфраструктура

5.5.7.1. Саобраћајна инфраструктура

Све постојеће примарне саобраћајнице се задржавају али се оставља могућност увођења нових на посматраном простору Мишелука који се у наредном периоду припрема за интензивну изградњу. Планира се повећање капацитета примарних саобраћајница додавањем још једног коловоза (Каменички пут, Институтски пут) или проширењем постојећег (Улице Динка Шимуновића, Бранислава Букурова и сл). Главна мишелучка саобраћајница се задржава у постојећем профилу при чему се не планирају нови прикључци на њу.

Коридор некадашње железничке пруге Петроварадин-Беочин се задржава и пренамењује у тзв. "Зелену стазу", која ће бити у функцији пешачког и бициклическог саобраћаја.

Нови Сад, као равничарски град, има изузетне услове за развој бициклическог вида превоза. Иако није конкурентан аутомобилском, планом се предвиђа његов развој реализацијом започетих и свих планираних бициклических стаза поготово на Сремској страни града која је у овом тренутку доста запостављена. Највећим делом стазе ће се протезати ван коловоза, изузев на деловима мреже где за то не постоје просторне могућности. Стазе се планирају на основу анализе мреже бициклических

стаза у Новом Саду. Највећи акценат је дат на повезивању посматраног простора са мрежом бициклистичких стаза које су планиране дуж Фрушкогорског коридора, Зелене стазе и везе са Мостом слобода.

Одвијање јавног превоза се планира дуж свих примарних саобраћајница у обухвату плана, са посебним акцентом на улицу Динка Шимуновића.

Стационарни (мирујући) саобраћај представља један од значајнијих комуналних проблема. Као основни концепт начина решења проблема паркирања, планира се паркирање на парцели корисника, ван уличних коридора.

5.5.7.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Постојећа секундарна водоводна мрежа, везана на примарну, функционише као једна целина и профила је од Ø 100 до Ø 150 mm.

Постојећа секундарна водоводна мрежа у потпуности је реализована на подручју болничког комплекса института у Сремској Каменици, са везом профила Ø 150 mm од резервоара „Институт“ до болничког комплекса института, као и делом дуж улице Рачког профилем Ø 150 mm.

Постојећа примарна и секундарна водоводна мрежа се задржавају уз могућност реконструкције, замене дотрајалих деоница и деоница које су реализоване од азбестцемента, или измештања делова деоница у оквиру регулације улице.

Дуж примарних деоница постојећег водоводног система, које су реализоване ван регулације улица, дефинише се заштитни појас ширине 2 m, обострано, мерено од осовине цеви, или је планирано њихово измештање.

У току је реализација водоводне мреже на средишњем делу Мишелука(Мишелук 1 и Мишелук 3).

Планира се да се преко постојећег примарног правца, профила Ø 900 mm, вода потискује према резервоару "Институт" (са котом дна резервоара 141.0 m н.в. и запремином 15.000 m³). Овај резервоар представља "базни резервоар" за снабдевање водом виших зона.

Из резервоара "Институт" вода се потискује, профилем Ø 500 mm, у резервоар друге висинске зоне, "Татарско брдо" (са котом дна резервоара 180.0 m н.в. и запремином 3.000 m³) и даље према резервоару, треће висинске зоне, "Чардак" (са котом дна резервоара 235.5 m н.в. и запремином 1400 m³).

Постојећи објекти у оквиру комплекса резервоара „Институт“ и комплекса резервоара „Татарско брдо“, се задржавају. Планом се омогућава изградња и доградња нових објеката у циљу повећања капацитета резервоара и пумпних станица.

У складу са висинским положајем резервоара, извршиће се зонирање (раздвајање) планиране секундарне водоводне мреже.

Планирано зонирање водоводне мреже може се приближно приказати у односу на висинске карактеристике терена и то:

- I зона снабдевања водом, до коте 110 m н.в, а неравномерност потрошње изравнаваће се из резервоара „Транцамент“;
- II зона снабдевања водом, од коте 110 до 155 m н.в, а неравномерност потрошње изравнаваће се из резервоара „Татарско брдо“;
- III зона снабдевања водом, преко коте 155 m н.в, а неравномерност потрошње изравнаваће се из резервоара „Чардак“.

Сагледавањем простора и планских процена потребна је доградња још једне висинске зоне водоснабдевања која би обухватила међу зону водоснабдевања од 110-135 мм, и која би обухватала подручје Мишелука 1, старе циглане у Петроварадину и неких делова Алибеговца. За снабдевање ове зоне планираће се посебан резервоар и пумпна станица. Локација резервоара и пумпне станице планираће се на месту постојећег резервоара Транцамент. Довод воде до резервоара предвидеће се изградњом магистралног цевовода пречника 400 mm и везом на магистрални цевовод ПС Лиман – резервоар Институт (900 mm), на месту после тунела на Мишелуку. Магистрални цевовод планираће се дуж Каменичког пута све до локације резервоара Транцамент. Дужина овог доводника биће око 2 km. Пуњење резервоара водом планираће се из правца ПС Лиман, и алтернативно из резервоара Институт.

Планираће се доводник воде пречника 300 mm од ПС Транцамент до локације Мишелук.

Услед повећаних потреба за водом планираће се комплетно опремање пумпне станице Институт са 3+1 пумпом чиме би се омогућило нормално водоснабдевање сремске стране. Очекивано повећање капацитета ПС Институт је са 240l/s на 360l/s.

За подручје Мишелука обухваћено предметним планом и са планираним бројем становника, не постоје довољни прерађивачки и изворишни капацитети воде те је за реализацију обухвата плана неопходна изградња нове фабрике за прераду воде (прва фаза од 300 l/s), а све сходно Ревизији развојног програма Града Новог Сада (књиге 1, 7 и 8 у завршној фази израде), као и планиране техничке документације која треба детаљно да обради постојеће и планиране потребе за водом.

За предметно подручје не постоје довољни прерађивачки изворишни капацитети воде, тако да се планира изградња нове фабрике за прераду воде (прва фаза од 300 l/s на локалитету "Ратно острво").

У улици Динка Шимуновића планира се изградња примарне водоводне мреже профила Ø 300 mm и Ø 200 mm.

Планирана секундарна водоводна мрежа за снабдевање водом, реализоваће се дуж свих планираних саобраћајница, на просторима где до сада није реализована или то предвиђени конзум захтева, а у оквиру планираних регулација улица, профила Ø 150 mm и Ø 100 mm и повезаће се на постојећу примарну водоводну мрежу.

На подручјима где се планира реализација водовода, а где носивост и стабилност терена нису довољно истражени, обавезно је детаљније снимање терена и утврђивање мера санације пре приступања реализацији.

Подручје рибњака је клизиште, и ту није планирано инфраструктурно опремање терена ни водоводном мрежом.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

У току је реализација канализационе мреже на средишњем делу Мишелука(Мишелук 1 и Мишелук 3).

Планира се сепаратни канализациони систем.

Отпадне воде ће се преко канализационе мреже одводити делом према постојећој примарној канализацији у улици Динка Шимуновића, а делом према канализацији дуж Државног пута I реда М-21 која ће, уместо садашње заједничке, постати искључиво канализација отпадних вода.

Планирана примарна канализација биће профила Ø 300 и Ø 400 mm, а секундарна Ø 250 mm.

Због савладавања нивелационих разлика, планира се изградња црпних станица отпадних вода.

Црпну станицу реализовати у оквиру улице, шахтног типа.

До изградње планиране секундарне канализационе мреже, отпадне воде на парцели корисника одводиће се преко водонепропусних септичких јама. Септичку јаму поставити минимум 3 m од границе парцеле.

За део простора који гравитира према улици Динка Шимуновића, атмосферске воде ће се одводити у планирани колектор атмосферских вода у улици Динка Шимуновића и усмеравати и упуштати у Роков поток. Условје упуштања атмосферских вода у Роков поток прилагодиће се условима надлежног органа.

Део простора који гравитира према Државном путу IB21 усмериће се и упуштати планираном мрежом атмосферских вода у Роков поток. Услови упуштања атмосферских вода у Роков поток прилагодиће се условима надлежног органа.

Постојеће канализационе мреже атмосферских вода на предметном простору због дотрајалости ставиће се ван функције.

Уколико се атмосферске воде са парцела корисника упуштају директно у затворени систем атмосферске канализације, ограничава се количина атмосферске воде која се са кровних равни и непропусних површина парцела комплекса може директно упустити у мрежу јавне канализације атмосферских вода на 20l/s/ha.

Све количине изнад наведених вредности морају се прихватити ретензијом на парцели корисника и поступно упуштати у постојећу канализацију атмосферских вода.

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

Пре упуштања атмосферских вода са парцела корисника у мрежу система атмосферске канализације иста мора бити третирана одговарајућим хватачима уља и масти и песколовом.

Планирана примарна атмосферска канализација биће профила од Ø 500 до Ø 220 x 120cm, док ће секундарна атмосферска канализација бити профила од Ø 250 до Ø 400 mm.

Планом се омогућава корекција профила канализационе мреже, уз израду пројектно техничке документације и хидрауличког прорачуна.

Планом се омогућава изградња ретензија у оквиру саобраћајних површина.

Подручје рибњака је клизиште, и ту није планирано инфраструктурно опремање терена канализационом мрежом.

Постојећа и планирана канализациона мрежа задовољиће потребе за одвођењем отпадних и атмосферских вода планираних садржаја.

Одбрана од поплава

У циљу омогућавања континуалног пролаза и ревизије, и евентуалне стабилизације обале дуж десне обале Дунава, дефинише се заштитни појас 10 m, мерено од постојеће ивице корита.

У заштитном појасу није дозвољена изградња објеката, садња дрвећа или вршење активности које могу на било који начин да угрозе стабилност обале, односно ремете могућност континуалног пролаза. Евентуалним радовима у заштитном појасу морају претходити посебни услови, које треба прибавити од Јавног водопривредног предузећа "Воде Војводине" Нови Сад.

5.5.7.3. Енергетска инфраструктура и електронске комуникације

Снабдевање електричном енергијом

Планом се у делу снабдевања електричном енергијом планира изградња нових капацитета - 20 kV водова, ТС 20/0,4 kV и пратеће дистрибутивне мреже и мреже јавног осветљења. Планирана електроенергетска мрежа градиће се подземно. Предвиђена је заштита далековада 110 kV заштитним појасом у коме је изградња објеката ограничена изградом одговарајућег Елабората, законским и подзаконским актима и условима Електромрежа Србије а.д. Предвиђена је и заштита далековада 35 kV и 20 kV (док се не изврши планирано измештање) заштитним појасом у коме је изградња објеката ограничена условима "Електродистрибуција Србије" ад Београд, огранак "Електродистрибуција Нови Сад".

Потребно је да се све активности у овој области одвијају са циљем да се спречи негативан утицај на животну средину. То подразумева примену свих норматива и стандарда који се примењују при изградњи овакве врсте објеката и поштовање услова надлежних органа и организација код издавања услова, одобрења и сагласности за изградњу електроенергетских објеката.

Снабдевање топлотном енергијом

Планом се у делу снабдевања топлотном енергијом планира снабдевање из топлификационог система, гасификационог система и обновљивих извора енергије.

Планира се да се из топлификационог система снабдевају објекти зоне вишепородичног становања, пословања, општеградског центра и опште стамбене зоне са већом спратношћу (више од четири корисне етаже и инсталисаног номиналног капацитета већег од 50 kW). На топлификациони систем се могу прикључити и објекти мање спратности и површине уколико на подручју постоји изграђена топлификациона мрежа; ако (у складу са условима надлежног имаоца јавног овлашћења) нема техничких могућности за прикључење на топлификациони систем, објекти се могу прикључити и на гасификациони систем, уколико постоји изграђена гасоводна мрежа. У централном делу подручја, дефинисана је локација за изградњу топлане-енергане која би у зонама топлификације подручја Мишелук III снабдевала објекте топлотном енергијом за грејање, хлађење и припрему топле потрошне воде. Од планиране енергане је потребно изградити магистралну мрежу у уличним коридорима планираним за пролаз термоенергетских инсталација. У северном делу подручја одређена је још једна локација за изградњу топлане-енергане која би снабдевала топлотном енергијом за грејање, хлађење и припрему топле потрошне воде објекте са подручја Транцамента, Мишелука I и Мишелука III. Од планиране енергане је такође потребно изградити магистралну мрежу у планираним уличним коридорима.

Снабдевање из гасификационог система могуће је са планиране дистрибутивне гасоводне мреже или изградњом мерно-регулационих гасних станица (МРС) и пратеће мреже средњег притиска. Планира се да се из гасификационог система снабдевају објекти до четири корисне етаже и инсталисаног номиналног капацитета до 50 kW. На гасификациони систем се могу прикључити и објекти веће спратности и капацитета уколико не постоји могућност прикључења у топлификациони систем.

Коришћење обновљивих извора енергије има велики утицај на заштиту животне средине. Дати су услови за коришћење соларне енергије, енергије биомасе и геотермалне енергије.

Потребно је да се све активности везане за планиране циљеве у овој области одвијају са циљем да се спречи негативан утицај на животну средину. Приликом изградње гасоводне мреже морају се поштовати све прописане мере заштите и технички услови за ову врсту инсталације.

Процењује се да планиране активности у вези са електроенергетском и термоенергетском инфраструктуром неће имати утицаја на очување и унапређење квалитета животне средине.

Електронске комуникације

Планом се предвиђа повезивање свих будућих објеката у систем електронских комуникација, изградњом подземне мреже цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. Планира се и постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. На подручју плана могућа је и изградња базних станица и антенских стубова мобилне телефоније и осталих електронских комуникација.

Све активности везане за планиране циљеве у области електронских комуникација одвијаће се са циљем да се спречи негативан утицај на животну средину. Уз све потребне мере заштите, процењује се да планиране активности неће имати утицаја на очување и унапређење квалитета животне средине.

6. МЕРЕ ЗА СПРЕЧАВАЊЕ И ОГРАНИЧАВАЊЕ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Заштита животне средине на подручју Плана обезбедиће се рационалним коришћењем природних ресурса према планираном развоју, као и спречавањем потенцијално штетних утицаја на све компоненте животне средине. На тај начин обезбедиће се спречавање свих облика загађивања и деградирања животне средине – воде, ваздуха, земљишта, као и заштита и унапређење свих облика природних вредности.

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

Реконструкција железничког подручја локалне пруге Петроварадин- Беочин и његова трансформација у туристички правац „Зелена стаза“, намењена за немоторна кретања имаће позитивне еколошке ефекте на све компоненте животне средине, као и на квалитет живота становника насеља на десној обали Дунава.

У оквиру намене општеградског центра, дефинисаће се делатности које неће имати негативан утицај на породично становање у оквиру предметног простора, али и шире у смислу аерозагађења, загађења земљишта, производње буке и вибрација, производње отпада и сл.

Облици спортско-рекреативног коришћења обављаће се у складу са потенцијалним могућностима и укупним капацитетом простора, а планиране мере заштите животне средине обухватају мере за спречавање и отклањање штетних последица постојећих и планираних активности.

Све одлике туристичко рекреационог искоришћавања простора ускладиће се са потенцијалним природним могућностима и капацитетима датог простора. У циљу заштите природног пејзажа – облале Дунава, обезбедиће се биолошка и техничка заштита.

На простору станице за снабдевање горивом, у складу са техничким прописима обезбедиће се задовољавајући услови који се односе на зоне опасности, у складу са Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности ("Службени лист СФРЈ", бр. 20/71 и 23/71).

Планирани објекти станице за снабдевање горивом подлежу поступку процене утицаја пројекта на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 114/08).

При изградњи објеката, инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

У оквиру грађевинских зона није дозвољена:

- изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (воду, ваздух, земљиште);
- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе;
- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних зграда.

6.1. Заштита земљишта

Услови и начин коришћења земљишта на простору плана обавезују све, да се у коришћењу и експлоатацији поштују услови и обезбеђују рационално коришћење и заштита. Укупно земљиште на подручју плана захтева да се правилима грађења

објеката и уређења простора, намена површина утврђује сагласно његовим природним својствима.

Загађивач земљишта који испуштањем опасних и штетних материја загађује земљиште, дужан је да сноси трошкове рекултивације, односно санације земљишта и плати накнаду за трајну промену намене земљишта у складу са законом.

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

Непогодни терени код којих су неопходне посебне мере и побољшања тла обухватају просторе са нагибима већим од 8% (стрми одсеци и потенцијална клизишта). На површинама са изразитим нагибима терена, спречавање ерозије и бујица оствариће се забраном скидања биљног покрива, изградњом противерозивних система.

Заштитно зеленило са истовремено естетском и рекреативном функцијом треба формирати на просторима непогодним за изградњу, на падинама са нагибом терена на којима се не може реализовати основна намена.

У речном кориту Дунава на десној обали, на делу између Моста слободе и Варадинског моста треба смањити рад воде који се огледа у усецању корита, одношењу земљишта и разарању обале. Потребно је обезбедити стабилизацију речног корита и обезбедити позитивну стагнацију клизних и урвинских процеса.

Простор Рибњака треба да буде предмет вишеструког сагледавања због неконтролисаних грађевинских активности. Потребно је испитати терен са аспекта хидрогеолошких карактеристика условљених морфологијом терена; геолошким грађом (састав и склоп); хидрогеолошким функцијама издвојених чланова и просторним односом појединих чланова у терену, као и инжењерско-геолошких својстава литогенетских комплекса и свих осталих елемената који треба да укажу на ограничења у погледу урбанизације простора, али и за коришћење истог уважавајући препоруке и захтеве.

Једна од мера заштите земљишта јесте и спречавање одлагања отпада на места која нису намењена за ту намену планирањем адекватног простора за одлагање отпада, чиме ће се спречити настајање дивљих депонија.

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

Неопходно је примењивати следеће мере заштите:

- пошумљавати оголене површине како би се спречила ерозија и спирање земљишта,
- мање нагибе, плиће усеке и јаруге, као и ниске насипе стабилизovati помоћу различитих врста трава,

- у току извођења радова инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта,
- предвидети превентивне и оперативне мере заштите, реаговања и поступке санације за случај хаваријског изливања опасних материја у околину,
- за одржавање саобраћајница насеља, у зимском периоду, примењивати биоразградиве материјале,

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”, бр. 112/15).

6.2. Заштита ваздуха

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

Неопходно је предвидети одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 - др. закон) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стационаране и покретне изворе загађивања.

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

Планирањем бицикличких стаза смањиће се интензитет моторизованог саобраћаја, што ће допринети побољшању квалитета ваздуха.

Одржавањем постојеће квалитетне вегетације и повећањем површина под шумама, планирањем зелених површина дуж постојећих и новопланираних саобраћајница, планирањем спортско-рекреативних површина задржаће се изузетно повољни микроклиматски услови предметног простора.

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

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

Потребно је спроводити следеће мере заштите ваздуха:

- успоставити мониторинг ваздуха и пратити добијене резултате,

- смањити емисију аерозагађења из постојећих ложишта, проширивањем мреже гасификационог система и коришћењем природног гаса за загревање домаћинства,
- употребљавати обновљиве изворе енергије (соларну и геотермалну) за загревање објеката и припрему топле потрошне воде,
- смањити интензитет друмског саобраћаја,
- изградити ткз. "зелене путеве" – афирмисати бициклически саобраћај,
- плански озелењавати јавне површине ,изградња нових паркова и спортско-рекреативних терена, дечијих игралишта, где за то постоје могућности,
- санирати постојеће "дивље" депоније.
- редовно одржавати и допуњавати зеленило на парцелама породичног становања, чиме ће се побољшати микроклиматски услови предметног простора.
- уз саобраћајнице одржавати густе зелене појасеве од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке,
- спречити неадекватно одлагање отпадних материја и ширење непријатних мириса.

С обзиром да се на простору у обухвату плана налази комплекс Новосадске топлане и енергане, неопходно је да се при раду овог постројења поштују сви еколошки стандарди и важећа законска регулатива, како би се смањила емисија штетних гасова у ваздух. Ободне делове комплекса топлане је потребно озеленити. Такође, потребно је успоставити континуални мониторинг емисије штетних материја у ваздух на овом комплексу и пратити добијене резултате.

Ради обезбеђивања задовољавајућег квалитета ваздуха, планира се примена неконвенционалних извора енергије у интегрисаном систему топлотних извора и мреже (соларна енергија, енергија биомасе и др.).

6.3. Мере заштите од буке

Ради заштите 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 Републике Србије", број 96/21) предузимаће се техничке мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Афирмација бициклических стаза имаће позитиван утицај на животну средину предметног простора

Заштита од буке у животној средини засниваће се на спровођењу следећих мера заштите:

- поставити контролне пунктове за праћење нивоа буке,

–поштовати граничне вредности о дозвољеним нивоима буке у животној средини у складу са прописима,

–подизати појасеве заштитног зеленила и техничке баријере на најугроженијим локацијама насеља,

–укључивати мере заштите од буке у фази пројектовања грађевинских објеката и др.

–дуж фреквентних саобраћајница успоставити мерна места за праћење нивоа буке,

–слободне просторе озелењавати у што већој мери,

–обезбедити услове за смањење штетног деловања буке применом изолационих материјала који ће онемогућити продор буке у животи и радни простор.

6.4.Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода спроводи се са циљем спречавања загађења која могу настати као последица продирања атмосферских вода отеклих са површина загађених полутантима, а односи се на мере заштите које се морају предузети како у фази планирања и пројектовања, тако и током изградње и експлоатације.

Заштита вода на обухваћеном простору оствариће се у складу са:

- Законом о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10 и 93/12),
- Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 24/14),
- Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 50/12),
- Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода ("Службени гласник РС", бр. 74/11).

За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (паркинзи и сл.), пре улива у реципијент планирати предtretман путем одговарајућег уређаја (сепаратор-таложник). Квалитет ефлуента мора обезбедити одржавање II класе воде у реципијенту, у складу са важећом законском регулативом.

У природне водотоке (реку Дунав), забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које обезбеђују одржавање II класе воде реципијента и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 67/11, 48/12 и 1/16) задовољавају прописане вредности. Концентрације штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци

које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 24/14).

Атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, околне површине, ригол и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се испустити у градску канализациону мрежу, а потом одвести на централни УПОВ (уређај за пречишћавање отпадних вода). Условe и сагласност за прикључење прибавити од надлежног ЈКП.

Повећање елемената загађености воде у водотоку изнад концентрације прописане за класу водотока захтева обавезно утврђивање режима коришћења (пречишћавање, забрану купања и др.), што је нарочито значајно код утицаја сезонских варијација.

6.5. Заштита од отпадних материја

У циљу правилног управљања отпадом неопходно је да поступање са отпадним материјама буде у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон), 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 у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Број, врста посуде, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада утврђују се Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада”, број 19/11). На основу Члана 5. горепоменог Правилника, број потребних посуда у режиму уклањања отпада једном недељно, за индивидуални тип становања износи: од 1 до 4 члана домаћинства – једна пластична канта запремине од 120 l, 4 до 7 чланова домаћинства – две пластичне канте запремине од 120 l и за више од 7 чланова, 3 пластичне канте запремине од 120 l.

У циљу ефикасног управљања отпадом треба поштовати следеће мере:

- контрола и превенција непланског депоновања отпада,
- стимулисање разврставања комуналног отпада од стране становништва на месту одлагања,
- примена поступка компостирања органског отпада ради добијања ђубрива (остаци воћа и поврћа, љуске од јајета, лишће итд.).

6.6. Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Потенцијални извори зрачења су: извори нискофреквентног електромагнетског поља, као што су: трансформаторске станице, постројење електричне вуче, електроенергетски водови тј. надземни или подземни каблови за пренос или дистрибуцију електричне енергије напона већег од 35 kV, природно зрачење радиоактивних материјала, радон, поједини грађевински материјали и др.

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

Потребно је:

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

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

- Закон о радијационој и нуклеарној сигурности и безбедности („Службени гласник РС”, бр. 95/18 и 10/19),
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС”, број 36/09),
- Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања ("Службени гласник РС", број 104/09)
- Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09).

6.7. Заштита природних добара

Израдом Плана обезбедити очување предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење зеленила унутар предметног подручја у оквиру грађевинског подручја насеља;

Планом предвидети обавезу очувања постојеће вегетације у максимално могућем обиму. Поштовати учешће зелених површина предвиђено важећим Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада до 2030. године. Препорука је да учешће зеленила буде најмање 30% површине предметног простора.

Планирање ускладити са мерама заштите еколошке мреже Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи), и мерама прописаним за заштитну зону НП „Фрушка гора“, утврђеним Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. гласник АПВ“, бр. 8/2019), међу којима се ограничава уношење алохтоних врста, на врсте које на основу стручне литературе нису инвазивне у Панонском региону.

Планирање ускладити са мерама заштите из Одлуке о проглашењу Споменика природе „Парк института у Сремској Каменици“ заштићеним подручјем („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 71/2016), као и све мере заштите животне средине утврђене Законом о заштити природе, другим прописима као и важећим плановима вишега реда.

На простору СП „Парк института у Сремској Каменици“ **није дозвољено:**

- Градња објеката који нису у функцији заштите парка или развоја здравствене делатности свих института;
- Изградња нових путева и застирање постојећих парковских стаза до приватних објеката на Татарском брду;
- Коришћење парка за активну рекреацију (спортске игре и сл.), осим на постојећем спортском терену;

- Превођење надземних инфраструктурних водова преко заштићеног природног добра, или било које врсте инфраструктурних објеката који би биолошки и пејзажно угрозили заштићено природно добро; измена конфигурације терена, осим за потребе изградње објеката у функцији здравствене делатности института и у функцији заштите и уређења парка;

Мере за заштиту еколошког коридора - реке Дунав:

Применити **опште мере** очувања и унапређења природних и полуприродних елемената међународног еколошких коридора:

- За израду планова, пројеката и реализацију активности у оквиру просторних целина коридора потребно је прибавити услове заштите природе у складу са Законом;
- Није дозвољена промена намена површина под вегетацијом у природном и блископриродном стању (ливаде, пашњаци, тршњаци итд.) као и чиста сеча шумских појасева или других врста зеленила са улогом еколошких коридора;

Код водотока са функцијом еколошких коридора:

- Поплочавање и изградњу обала свести на минимум, уз примену еколошки повољних техничких решења и очувања проходности корита и обале за дивље врсте;
- Обезбедити очување природне вегетације обале у што већој мери, као дела еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама сувих травних станишта;
- Прибавити посебне услове заштите природе за примену одговарајућих техничких решења којима се обезбеђује безбедно кретање животиња уз еколошки коридор за израду техничке документације приликом поплочавања и изградње обала;
- Применити одговарајућа планска и техничка решења заштите коридора од утицаја ноћног осветљења (избегавати директно осветљење коридора, спречавати расипање светлости према коридору - користити светлосна тела са светлосним сноповима усмереним према објектима и саобраћајницама, користити светлосни спектар који најмање привлачи дивље врсте, итд.);
- Планирати намене за простор што већег дела приобаља еколошког коридора којима се обезбеђује континуитет мултифункционалног зеленог појаса (баште, украсно зеленило, зелене рекреативне површине и сл.) који испуњава и услове очувања биолошке разноврсности;
- Није дозвољено узурпирати приобално земљиште коридора формирањем вештачких површина, непланском изградњом или постављањем објеката и сл.;

Посебне мере очувања функционалности и проходности коридора:

Приликом планирања или уређења зеленила дуж еколошког коридора Дунав:

- Забрањено је сађење/уношење инвазивних биљних врста (списак врста у делу везаном за зеленило),
- Обезбедити што већи проценат (најмање 50%) аутохтоних врста;

Обезбедити проходност обале канала и водотокова за дивље врсте дефинисањем удаљености објеката од обале, и забраном постављања ограда непроходних за ситне

животиње у обалном појасу, као и уз примену еколошки прихватљивих елемената ограда са отворима већим од 10 cm;

Мере за **заштитну зону** еколошких коридора, реке Дунава и Роковог потока:

У појасу до **500 m** од еколошког коридора није дозвољена примена планских решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима (квалитет и количина воде) од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова;

У појасу до **200 m** од еколошког коридора:

-Услов за евентуалну изградњу укопаних складишта опасних материја је примена грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије евентуално присутних загађујућих материја у околни простор;

-Планским решењима мора се обезбедити:

-Примена решења за заштите коридора од утицаја ноћног осветљења, буке и загађења;

-Дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста;

У појасу до **50 m** од еколошког коридора - реке Дунав:

- Није дозвољена примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) усмерене према коридору;
- Примењују се следеће мере:
- Објекте који захтевају формирање вештачких површина (нпр. поплочавање) и/или освехљење, укључујући и саобраћајнице лоцирати на мин. 20 m удаљености од границе коридора; (у случају неповољних димензија и/или површине пацеле лоцирати на минимум 10 m) од границе коридора;
- Обезбедити континуитет вишеспратног зеленог тампон појаса (баште, рекреативне површине и сл.) између простора људских активности и коридора у ширини од 20 m (у случају неповољних димензија и/или површине пацеле лоцирати на минимум 10 m) код планираних објеката. Овај појас графички приказати у планској и пројектној документацији;
- Услов за изградњу саобраћајница са тврдим застором за моторна возила је примена техничких мера којима се, по потреби, обезбеђује безбедан прелаз за ситне животиње;

Планирати повезивање зелених површина у целовит систем зеленила, у складу са важећим ГУП Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 33/2022) према коме је неопходно, помоћу зелених коридора, приказаних на Прилогу бр. 1, повезивање урбаног зеленила са вегетационим целинама Подунавља, а подизање и заштита зелених површина треба да се заснива на уређењу постојећих и повећању зелених површина, повезивању зелених површина различитих намена међу којима је блоковско зеленило у целовит систем и обезбеђењу равномерног распореда;

Зелене коридоре унапредити:

- Кроз очување, допуњавање и ширење постојећих зелених површина;
- Дефинисањем просторног распореда планираног зеленила појединачних парцела/блокова са циљем ширења зеленог појаса коридора;

- Зелене површине коридора (улично зеленило, заштитно зеленило и сл.) треба да буду сачињене од вишеспратног зеленила које у себи садржи и травни појас;
- Зелене коридоре назначити на графичком прилогу Плана;

Концепт озелењавања унутар Плана:

- Зелене површине Петроварадинске тврђаве и Каменичког парка повезати подизањем зелених појасева, по могућству вишеспратног зеленила;
- Планом предвидети да избор биљних таксона буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања;
- Приликом планирања заштитног зеленила предвидети комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско), у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета;
- Планом обезбедити предност у коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста, а које по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста;
- Са циљем побољшања климатских услова предметног простора (унапређење екоклиме) и заштите квалитета воде, ваздуха и земљишта, правила озелењавања треба да садрже и следеће мере:
- За озелењавање користити претежно лишћаре, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;
- Крошњама високих лишћара засенчити што већи проценат вештачких површина (нпр. паркинг простори, стазе).
- Уз прометне саобраћајнице не планирати зелене појасеве који би привлачили животињске врсте и довели до повећања морталитета њихових популација;

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 („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);

Планом дефинисати одговарајуће мере за очување водних ресурса у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 — 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 предtretмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);

Планом предвидети одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 - др. закон) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стационаране и покретне изворе загађивања.

6.8. Заштита културних добара

Услови и мере заштите просторно културно-историјске целине:

За заштићену околину просторно културно-историјске целине Горње и доње Петроварадинске тврђаве са подграђем, услови ће бити утврђени Одлуком чија је израда у току.

Услови и мере заштите објеката који уживају претходну заштиту:

1. Задржавање вредних објеката са списка заштите до њихове појединачне обраде кроз конзерваторско - рестаураторске услове за предузимање мера техничке заштите које утврђује Завод за заштиту споменика културе;

2. Као меру заштите, у просторно - плански документ уградити потребу очувања амбијенталне целине вила у Рибњаку, која поред заштите сваког од вредних објеката, подразумева:

- Задржавање карактеристичне парцелације према подацима из техничких архива и документација о власништву,

- Санацију терена због клизишта, нарочито на деловима који директно угрожавају објекте који се чувају,

- Максимално задржавање зеленила, трасе постојећих путева, бунара и укупног амбијента летњиковаца,

- Уклањање свих нелегалних објеката и доградњи који физички угрожавају објекте који се чувају и који потпомажу погоршању стања на терену услед клизишта,

- При уређењу и ревитализацији Рибњака као зелене оазе града, треба имати у виду могућност евиденција, очувања и заштите и накнадно откривених вредних објеката (вила), на простору Рибњака, као и могућих остатака старог водовода који је опскрбљивао водом Петроварадинску тврђаву током прве половине 18. века,

3. Пре било какве изградње у зони археолошких локалитета, обавеза инвеститора је да исходују претпројектне услове Службе заштите,

4. На том простору, обавезна је контрола земљаних радова и конзерваторски археолошки надзор приликом земљаних радова,

5. Инвеститорима изградње нових објеката и инфраструктуре, у обухвату плана је потребно указати на Члан 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС бр. 71/94), да уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко

налазиште или предмете, одмах без одлагања стану, оставе налазе у положају у којем су нађени и обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе.

6.9. Заштита зеленила и заштита зеленилом

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

Сва правила и параметри за озелењавање који ће бити наведени у овом поглављу важе и за површине које се спроводе директно овим Планским документом (локалитети 1-9).

Општа правила за озелењавање простора

Постојеће квалитетно зеленило на простору у обухвату Плана неопходно је валоризовати и задржати у највећој могућој мери.

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

Озелењене и уређене површине у оквиру комплекса или парцеле се планирају у циљу остваривања јасне повезаности и комуникације унутар блоковских простора које се формирају на различитим парцелама, али и простора у целини.

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

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

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

Код решавања стационарног саобраћаја у двориштима парцела вишепородичних објеката и општеградских центара, обавезно оставити простор за садњу дрвета, на начин да се задовољи параметар – једно дрво на три паркинг-места.

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

На крајњим етажама свих планираних подземних гаража обавезна је поставка озелењеног кровног врта. Озелењавање кровних површина планираних подземних 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 седиште се у бетонске касете димензија 1,5 x 1,5 x 1,2 m са префорираним страницама (отвори пречника 150 mm).
- простор треба опремити стазама, урбаним мобилијаром и јавном расветом.

Простор треба опремити стазама, урбаним мобилијаром и јавном расветом. Поред одговарајуће вегетације у односу на тип кровног врта и партерног уређења,

места за одмор могу да буду изведена помоћу пергола обавијених декоративним листопадним и цветним пузавицама. На овако формираним озелењеним површинама могу се организовати дечија и спортско-рекреативна игралишта са потребним реквизитима на одговарајућој подлози. Уколико се планирају спортски садржаји, околностима планирати поставку заштитне оградe ($h=4\text{ m}$) 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.

У оквиру заштитних појасева инфраструктурних коридора забрањена је садња високе вегетације. У овим зонама могућа је садња жбунасте вегетације, цветних врста и украсних трава, а све у складу са условима надлежних предузећа.

Правила за уређење зелених површина на земљишту јавне намене

Саобраћајне површине

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 тротору, односно објектима. Дуж планираних дрвореда, обавезно планирати заштитну ограду, како не би дошло до гажења и девастирања зелених површина од стране пешака. Уколико се дрвеће сади у оквиру поплочаних површина, завршна обрада отвора за садњу дрвећа треба да буде у виду декоративне челичне решетке.

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

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

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

Најстрмији потези и шкарпе у оквиру регулација улица обрадиће се отпорном вегетацијом која има основну функцију заштите од спирања и ерозије. Главна мишелучка саобраћајница, осим вишередних дрвореда, на својим косинама такође треба да садржи зеленило, али овде сасвим ниско и декоративно партерно, прилагођено терену под нагибом.

Образовне установе (основне и средње школе и предшколске установе)

Концепт уређења **школских дворишта** и **дечијих вртића** треба да је једноставан, рационално распоређених намена, да омогућава лако одржавање и несметано кретање деце. Уређене зелене површине треба да заузимају минимум 40% површине комплекса, од чега 60% треба да је под крошњама високе вегетације. Заштитни појас зеленила оформити линеарном поставком дрвореда, или групном садњом дрвећа различите спратности, ободом целог комплекса. У оквиру комплекса школских и предшколских установа, дворишни простори треба да су опремљени садржајима за игру деце, као и просторима и садржајима за физичко васпитање деце. Травнате површине формирати од квалитетне смеше трава, отпорних на гажење и сенку. При избору садног материјала приоритет се даје врстама са већом хигијенском и биолошком вредношћу, оним које не садрже израштаје у облику бодљи и отровних бобица.

Јавне службе

Уређење комплекса **културног центра** као и осталих површина у намени културе треба да се заснива на подизању декоративне високе и партерне вегетације,

декоративној обради партера и примени одговарајућих елемената урбаног мобилијара. Прилазе и улазе у објекте нагласити декоративном вегетацијом. Минимум 30 % површине комплекса треба да буде под зеленилом, од чега 60 % треба да је под крошњама високе вегетације. Дизајн и материјализација урбаног мобилијара треба да је у складу са начином и стилем уређења простора.

Ободом комплекса намењеног **дому здравља** планира се ободни заштитни појас од високе лишћарске вегетације. Пријале и улазе у комплекс и објекте треба нагласити декоративном вегетацијом. Остатак слободних зелених површина треба озелинити декоративном високом и партерном вегетацијом. Комплетан простор опремити адекватним урбаним мобилијаром и јавном расветом. Сви планирани паркинг простори треба да су под крошњама високе лишћарске вегетације. Минимум 30 % површине комплекса треба да буде под зеленилом, од чега 60 % треба да је под крошњама високе вегетације.

Озелењавање површине намењене за **интервентном пункту** (полиција, хитна помоћ, ватрогасна служба и сл.) вршити у складу са просторном организацијом садржаја унутар намене. Ободом комплекса формирати густ заштитни појас од вишеспратне вегетације, посебно уз источну границу комплекса која се наслања на суседну намену-породично становање. Минимално учешће зелених површина у оквиру намене интервентни пункт треба да буде 20%. Тачан распоред вегетације у оквиру комплекса утврдиће се у будућој пројектно-техничкој документацији, обзиром на специфичност намене простора и активности горе наведених корисника простора.

Клинички центар

Ободом простора намењеног **Клиничком центру** (локалитет број 2) планира се зелени заштитни појас од високе лишћарске вегетације у комбинацији са средње високим декоративним жбуњем. Овај појас представља тампон зону у односу на околне намене. Пешачке и колске комуникације треба да прате дрвореди од високе лишћарске вегетације. Дрвеће садити на растојању од 10 m. На местима где нема простора за формирање дрвореда, планира се садња средње високог жбуња, обликованог у виду живе ограде (нпр. *Prunus laurocerasus* – ловор вишња). Сви паркинг простори треба да се налазе под крошњама одговарајућих садница листопадног дрвећа. На овај начин ће се смањити проценат отворених, поплочаних простора. Поставку стабала вршити иза сваког четвртог паркинг места у отворима предвиђеним за садњу или на растојању од 10 m, уколико се оно сади у зеленим тракама уз паркинг просторе. Саднице треба да су школоване, старости минимум 10 година. Слободне зелене површине око објеката озеленити високом лишћарском вегетацијом у комбинацији са декоративним жбуњем. Зелене површине на у оквиру ових намена треба да заузимају минимум 30% комплекса, од чега минимум 60% мора бити под крошњама високе вегетације. При избору биљног материјала, осим уобичајеног правила (употреба аутохтоне вегетације и биљака отпорних на услове средине), треба уврстити и биљке са посебним санитарним деловањем. Стога користити биљни асортиман који нема алергена и асмогена својства и за који се зна да има фитонцидна и слична повољна својства.

Туризам-спорт-рекреација

Зоне **туристичко-спортско-рекреативне** намене планирају се уз северозападну петљу главне мишелучке саобраћајнице и уз резервоар "Татарско брдо". На овом простору планирају се зоне за лоцирање спортских, угоститељских и објеката за смештај посетилаца као и различите забавне, културне садржаје. Сугерише се формирање компактне зелене високе оgrade према саобраћајници и садња мањих групација отпорног зеленила на ободним потесима. Травњаке формирати од трава отпорних на гажење и сенку – травњак ливадског типа. Прилазе и улазе у комплексе и објекте, као и најатрактивније делове треба нагласити декоративном вегетацијом. У оквиру будућих садржаја предлага се уређење слободних површина са трим-стазама, отвореним спортским теренима и сл. Просторе треба опшремити адекватним урбаним мобилијаром. Минимум 30 % површине комплекса треба да буде под зеленилом, од чега 60 % треба да је под крошњама високе вегетације.

Спортско-рекреативна површина планира се у средишњем делу простора у обухвату Плана (у оквиру локалитета број 1) и у улици Динка Шимуновића где преовладавају породично и вишепородично становање. Планира се парковски уређена површина (око 0,9 ha) са могућношћу изградње одређених садржаја у функцији спорта и рекреације. Под тим се подразумевају првенствено отворени спортски терени, шетна или трим-стаза, дечија игралишта и сл. Травнате површине у оквиру ове намене формирати од трава отпорних на гажење. Планира се заштитни појас ободом комплекса који чини комбинација високог лишћарског дрвећа и четинара. Од четинарских и других украсних врста користити само партерне хортикултурне врсте за оплемењивање простора око објеката. Алохтоне и украсне врсте могу се само користити за пејзажно уређење и оплемењивање простора у оним деловима где се предвиђа изградња објеката. Комплетан простор опремити пешачким комуникацијама. Застор на свим пешачким стазама треба да буде камени тепих. Минимум 30 % (препоручује се 50%) површине комплекса треба да буде под зеленилом, од чега 60 % треба да је под крошњама високе вегетације.

Озелењавање **рекреативних површина** (у оквиру локалитета број 1) базира се на поставци ободног заштитног појаса од вишеспратне вегетације. Веће или мање групације средње високе и високе вегетације формирати уз пешачке комуникације, платое и одморишта. Комплетан простор опремити адекватним урбаним мобилијаром и функционалном и декоративном расветом. Планиране садржаје раздвојити групацијама жбунасте и високе вегетације. Минимално учешће зеленила у оквиру ових површина треба да буде 50%, од чега 60 % треба да је под крошњама високе вегетације.

Туристички правац „Зелена стаза”

Туристички правац „Зелена стаза” ће омогућити еколошко повезивање насеља на десној обали Дунава (Петроварадин, Сремска Каменица, Лединци, Раковац и Беочин) развојем немоторног саобраћаја (првенствено пешачког и бициклистичког) и преко примарних и секундарних праваца везу са „Фрушкогорским путем”. За подручје дефинисано Просторним планом као туристички правац „Зелена стаза“ обавезна је

израда урбанистичког пројекта на основу правила грађења датих Просторним планом, а за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површине јавне намене. и за потребе утврђивања јавног интереса и изградње објеката јавне намене. С тим у вези, уређење и озелењавање предметног простора вршиће се у складу са наведеном планском и пројектном документацијом.

Заштитно зеленило

Важну заштитну функцију имају површине у намени заштитног зеленила које раздвајају средишњи део простора од главне мишелучке саобраћајнице. Заштитно зеленило планира се и у залеђу породичног становања које се пружа дуж улице Динка. Да би се постигла што боља изолација штетних утицаја саобраћајнице (бука, гасови и сл.), на овим површинама се сади отпорна висока и средње висока вегетација. Висока вегетација биће заступљена на око 50% површине и треба је формирати од отпорних врста лишћара и четинара. Приликом формирања појаса заштитног зеленила потребно је водити рачуна о зони прегледности раскрснице. Такође планира се заштитно зеленило у функцији заштите земљишта на стрмим теренима (храст китњак, цер, медунац, бела липа, граб, јавори, свиб, дрењина, руј и др.). Поред санитарно хигијенске функције, комбинацијом декоративних форми са аутохтоним врстама, постићи ће се складан визуелни ефекат. Инвазивне врсте не могу да се користе за озелењавање јавних површина у оквиру предметног простора. Приликом уређења и одржавања зелених површина треба одстранити евентуално присутне самоникле јединке, а старе јединке инвазивних врсте које поседују декоративну вредност треба постепено заменити врстама које се не понашају агресивно.

Парковске и парковски уређене зелене површине

Простор **Рибњака**, као сегмент између две значајне парковске површине, Каменичког парка и Петроварадинске тврђаве, намењује се градском парку. Будући да је зона Рибњака активно клизиште, ради привођења планираној намени извршиће се санација терена. Приликом санације потребно је сачувати сву вредну вегетацију. Обнова и подизање новог зеленила најзначајније је на рубним и ерозијом угроженим теренима. Осим мера физичке санације, на најстрмијим теренима потребно је користити аутохтону високу и ниску вегетацију која ће дугим кореновим системом и линијском садњом по изохипсама санирати еродирану земљу и спречити даљу девастацију терена. Композиционо решење парка планира се у пејзажном (природном, слободном) стилу, односно максимално ће се користити постојећи биљни материјал и потенцијал природних карактеристика терена, али ће композиција бити допуњена новим функционалним и декоративним елементима. Објекти који се задржавају на простору парка уклопиће се у композиционо решење парковске површине. Парковским стазама Рибњака повезаће се Каменички и парк и зеленило Петроварадинске тврђаве.

Парк Института у Сремској Каменици представља заштићено подручје – Споменик природе „Парк института у Сремској Каменици“ („Службени лист Града Новог Сада“, број 71/16), у режиму заштите III (трећег) степена и у склопу је заштитне

зоне Националног парка „Грушка гора“ који је заштићен Законом о националним парковима („Службени гласник РС“, бр. 84/15 и 95/18 – др. закон). По свом положају, орографском изгледу, просторном уређењу, композиционом и дендролошком саставу, представља посебну вредност, а одликује се низом опште корисних функција. Целокупан парковски простор комплекса Института у Сремској Каменици организован је у пејзажном стилу, при чему се јасно разликују две целине: мањи партерни део парка који се налази око главне зграде болнице и помоћних зграда, и већи део на коме су заступљени масиви и групе високих стабала четинара и лишћара, који су испресецани пространим травњацима. На простору парка нису дозвољени никакви радови који би могли да угрозе заштићено природно добро као целину, посебно радови који би могли да оштете дендрофлору. Постојећу квалитетну вегетацију потребно је сачувати и заштитити. За целокупан простор неопходне су мере неге и редовно одржавање. То подразумева орезивање, прореду прегустог склопа, уклањање подраста, болесних, оштећених стабала, самониклих и коровских биљака. Пејзажно уређење болничког комплекса, осим хигијенског и естетског, има и психолошки значај. Посебно треба обликовати просторе где леже лакши болесници и они који се опорављају шетајући током лечења. Пријатне шетне стазе уредити између декоративног, разноликог дрвећа, жбуња и цвећа, које утиче изразито позитивно на укупно стање болесника. На погодним местима поставити удобне клупе и одморишта и обновити парковски мобилијар на целокупном простору. Стазе треба да пролазе кроз зеленило и осунчане пропланке. Око простора и објеката, као што су: простори за одлагање отпада, одељење патологије, капеле, ложионице и кухиње, треба засадити густо и непрозирно зеленило, а стазе и путеве који воде до њих одвојити од болесника. Озелењавање и комплетно уређење предметног парка вршити у складу са условима надлежног Завода.

Парковски уређене зелене површине планирају се у пејзажном стилу. Поред декоративне високе и ниске вегетације, на овим просторима потребно је укомпоновати стазе, одморишта и неопходни урбани мобилијар (клубе, канте, чесме и друго) и јавну расвету. Ширина главних пешачких стаза треба да буде од 2,2-3 m, а споредних 1,8 m. Завршна обрада стаза треба да буде камени тепих или ситан набијени камен (туцаник величине 3–5 mm). Овакви видови поплочања обезбеђују добру дренажу, као и удобност и леп визуелни ефекат корисницима простора. Планиране стазе и одморишта треба да прате дрвореди од високе лишћарске вегетације, а најатрактивније делове нагласити декоративном вегетацијом. При избору садног материјала водити рачуна да то буду врсте са различитим временом цветања и различитом бојом цвета и листа, како би се постигао адекватан композициони склоп и остварио леп визуелни ефекат у већем делу године. У оквиру парковски уређених зелених површина планирају се и слободне травнате површине (пољане) формиране од врста трава отпорних на гажење, а које би посетиоци могли да користе за одмор, рекреацију, игру деце и слично. Поред наведеног, у оквиру парковски уређених зелених површина планира се поставка дечијих игралишта и простора за рекреацију (теретана на отвореном и сл.), као и других садржаја (простори за истрчавање паса и сл.), а све у складу са величином зелен површине, начином уређења и жељама и потребама корисника простора. Травнате површине формирати од смеше трава отпорних на гажење и сенку. Минимално учешће

зеленила у оквиру ових површина треба да буде 80%, од чега минимум 60% треба да је под крошњама високе вегетације.

Планирану парковски уређену зелену површину (локалитет број 5) уредити у пејзажном стилу. Обзиром на положај и конфигурацију терена, обавезна је поставка оgrade око целе парковски уређене зелене површине. Комплетно уређење овог локалитета спроводити по претходно наведеним параметрима за парковски уређене зелене површине. На графичком приказу број 7.5.3.-План уређена површина са зеленилом дат је предлог уређења парковски уређене зелене површине (локалитет број 5), а детаљан начин уређења, као и тачне позиције зеленила и осталих садржаја биће дефинисане кроз даљу пројектно-техничку документацију.

Постојећу зелену површину око храма „Светог пророка Илије“, а која је у намени парковски уређене зелене површине, уредити према параметрима датим ту намену.

На свим уређеним јавним зеленим површинама могућа је поставка заливног система.

Трг

Уређење слободних површина - **тргова** треба да се базира на поставци декоративне вегетације, уз неопходно коришћење елемената партерне архитектуре и урбаног мобилијара. Отворене уређене просторе за јавно коришћење – **озелењене тргове** уредити поплочавањем у комбинацији са зеленилом и другим елементима партерног уређења, а све у функцији суседних намена. На овим површинама могуће је постављање лаких, монтажних конструкција (платои, тезге, надстрешнице и сл.).

Код подизања нових **скверова** важе следећи услови:

- уважавати правце пешачког кретања,
- стазе и платои могу да заузимају до 35 % површине сквера,
- објекти могу да заузму до 5 % површине сквера,
- планирати дејча игралишта сагласно типу сквера,
- планирати учешће цветних површина
- планирати водене површине (фонтане, каскаде и др.),
- вртно-архитектонске елементе и мобилијар сквера прилагодити типу сквера,
- обезбедити минимално 50% површине сквера под крошњама дрвећа (ортогонална пројекција крошњи).
- избор материјала и композиција застора треба да буду репрезентативни.

Дом за стара лица

Слободне зелене површине око објекта дома за стара лица треба уредити на декоративан начин коришћењем парковског асортимана високе вегетације. Зелени појас од четинара поставити на југоисточном делу читавог комплекса, као заштиту од ветра. Клуpe и одморишта планирати на сунчаним и засенченим местима. Потребна је поставка мобилијара прилагођеног корисницима овог простора. Минимум 30%

површине комплекса треба да је под зеленилом, од чега минимум 60% мора бити под крошњама високе вегетације.

Објекти у функцији саобраћаја

Паркинг простор "Паркирај и вози се" ("Park+Ride") планиран је у зони саобраћајне петље. Наведени простор треба озеленити применом 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 простора треба да буде у виду декоративне челичне решетке, како би се обезбедио несметани излазак из аутомобила и пролазак пешака ка тротоару.

Ободом простора намењеног за паркиралиште треба формирати густ вишеспратни зелени појас.

Уколико се на праметном простору планира објекат, прилазе и улазе у исти нагласити декоративном вегетацијом.

Енергетски објекти

Озелењавање слободних површина око енергетских објеката (енергана-топлана, мерно-регулациона станица и комплекс трансформаторске станице) вршити према условима надлежних предузећа.

У зонама инфраструктурних коридора забрањена је садња високе и средње високе вегетације. У овим зонама, озелењавање вршити применом ниске партерне вегетације (трава, ниско и средње високо жбуње, украсне траве и сл.).

Комуналне површине

На простору у обухвату Плана налазе се планирани комплекс пијаче (у оквиру локалитета број 1) и планирани комплекс ЈКП „Паркинг сервис“ (локалитет број 3), који је лоциран уз саобраћајну петљу главне мишелучке саобраћајнице.

Комплекс **пијаче** озеленити применом високе лишћарске вегетације. Дрвеће садити у складу са размештајем садржаја (објеката и тезги) у оквиру комплекса. Уколико се дрвеће сади у оквиру поплочаних површина, завршна обрада отвора за садњу треба да буде декоративна челична решетка, како би се омогућио несметани пролазак корисника простора. Могућа је и примена жардинијера са декоративном вегетацијом (ниско декоративно жбуње, цветнице и украсне траве) како би се додатно обогатио зелени фонд.

Ободом комплекса **ЈКП „Паркинг сервис“** (локалитет број 4) планиран је широк заштитни појас формиран од средње високе и високе лишћарске вегетације који

представља тампон зону у односу на околне намене. Овај појас има веома значајну санитарну функцију, обзиром на делатност која ће се вршити у комплексу и близину фреквентних саобраћајница које окружују сам комплекс. Све паркинге и саобраћајне површине треба да прате дрвореди од средње високе и високе лишћарске вегетације. За озелењавање простора користити школоване саднице старости минимум 10 година. Дрвеће садити на међусобном растојању од 5-10 m, у зависности од врсте која се сади. Дрвореди који су планирани уз саобраћајнице, позиционирати у складу са садржајима попречних профила саобраћајница и формирати од средње високе и високе лишћарске вегетације. На местима где због близине подземних инсталација коренов систем стабла може оштетити саме инсталације, неопходна је примена адекватних техничко-технолошких мера приликом садње дрвећа - укалупљивање кореновог система или употреба различитих материјала (фолије, оанели и сл.) које ће спречити оштећења, односно усмерити раст кореновог система на начин да не дође до оштећења инсталација или подизања застора на саобраћајницама или пешачким и бициклистичким стазама. При садњи високог дрвећа водити рачуна о њиховом распореду, величини и облику крошње, а све у циљу да не заклањају фасаде објеката. Такође при поставци високог растиња водити рачуна о безбедности унутрашњег саобраћаја, раскрсницама, манипулативним површинама и слично. Тачан распоред високог растиња у оквиру комплекса биће прецизније дефинисан у координацији са спољашњим елементима и инсталацијама у даљој пројектно-техничкој документацији. На слободним зеленим површина у унутрашњости комплекса формирати групације декоративног жбуња и обликованих четинара.

Минимално учешће зеленила за све комуналне површине треба да буде 30%, од чега 60 % треба да је под крошњама високе вегетације.

Површине за хидротехничке захвате

Постојећи комплекси и објекти резервоара за воду "Институт" и "Татарско брдо" се задржавају. Могуће су мање интервенције на постојећим објектима у циљу боље функционалне организације или одржавања. Озелењавање слободних површина за **хидротехничке захвате** вршити према условима надлежног предузећа. Ободом комплекса пожељно је формирати зелени заштитни појас од високе лишћарске вегетације, а остатак простора уредити у складу са просторном организацијом садржаја комплекса.

Хелидром (локалитет број 4)

Озелењавање простора намењеног за **хелидром** базира се на заснивању већих травнатих површина са ниском, партерном вегетацијом. Због специфичности намене (хелидром) садњу високе вегетације треба избегавати осим уколико се у току израде пројектно-техничке документације створе услови за садњу исте. Минимум 30% површине комплекса намењеног за хелидром треба да буде под зеленилом. Начин уређења и позиције планираног зеленила дефинисаће се кроз урбанистички пројекат.

Водена површина–Дунав и одбрамбени насип

Озелењавање обале уз **водену површину – Дунав**, као и простора **одбрамбеног насипа** вршити у складу са условима надлежног водопривредног предузећа и надлежног Завода, обзиром да се ради о међународном еколошком коридору.

Правила за уређење зелених површина на земљишту осталих намене

Породично становање, породично становање са радним активностима и породично становање са пословањем

Уређене предбаште, вртови и воћњаци у намени породичног становања могу на нивоу насеља да обезбеде висок проценат заступљености зеленила. Предбашта, декоративни кућни врт и евентуално мања био башта, основни су елементи за планирање зеленила око породичних кућа на парцели. Организацију простора, врсте вегетације и стилске карактеристике усагласити са архитектонским елементима обликовања куће и начином коришћења слободног простора парцеле.

Пожељна је пејзажна обрада кућних вртова, посебно уколико се ради о парцелама које су под нагибом. У кућном врту треба да буду заступљене врсте високог декоративног листопадног и четинарског дрвећа. Евентуалне косине се могу украсити вишегодишњим цвећем и ниском зимзеленом вегетацијом у комбинацији са подзидима и степеницама. Зеленило у оквиру парцела намењених породичном становању треба да заузима око 30 %, а минимум 25 % површине парцеле.

Уколико се у оквиру породичних објеката планирају и садржаји пословања, пословне објекте или делове објекта додатно нагласити декоративном вегетацијом.

Посебну пажњу треба обратити на уређење слободних зелених површина у оквиру намене породично становање са радним активностима. Зелене површине у оквиру ове намене треба додатно оплеменили декоративном вегетацијом, а радне површине раздвојити од других садржаја жбунастим и високим зеленилом.

Вишепородично становање, вишепородично становање са елементима општеградског центра, вишепородично становање са елементима линијског центра и општеградски центри

Зеленило у оквиру намена вишепородично становање, вишепородично становање са елементима општеградског центра и општеградски центри 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.

Приликом озелењавања простора у оквиру вишепородичног становања са елементима линијског центра, потребно је нагласити главне прилазе вишеспратним зеленилом (дрвеће, жбуње, цветне површине, као и повијуге).

Озелењене површине у оквиру горе наведених намена 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 (клубе, 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 параметрима датим у поглављу - „4. План уређења зелених и слободних површина – поднаслов: Општа правила за озелењавање простора“. Обавезна је примена и осталих општих правила из наведеног поднаслова.

Уколико се на парцелама наведених намена планира повлачење грађевинске линије у односу на регулациону, слободан простор који се добије након повлачења грађевинске линије обавезно озелинити средње високом или високом лишћарском вегетацијом, у зависности од просторних могућности. Могућа је и поставка озелењених жардинијера, у случају да нема довољно простора за садњу дрвећа. Поставку зеленила обавезно ускладити са колским и пешачким прилазима и улазима у објекта, како би се обављало несметано функционисање свих корисника простора.

Спортско-пословни центар

Површину намењену спортско-пословном центру озеленити у складу са просторном организацијом садржаја у оквиру комплекса. Зеленило позиционирати на начин да се оствари међусобно раздвајање намена. Обавезно је формирање заштитног појаса ободом комплекса, ради стварања бољих услова за одвијање спортских активности, као и за изолацију игралишта од извора прашине, гасова, буке и заштите од ветра. Прилазе и улазе у комплекс и објекте нагласити декоративном вегетацијом. На слободним зеленим површина формирати групације од средње високе и високе лишћарске и четинарске вегетације. Уз планиране спортске терене садити четинарску или зимзелену вегетацију, како би се спортске активности несметано одвијале и у периоду опадања лишћа. Травнате површине формирати од квалитетне смеше трава, отпорних на гажење и сенку. Зеленило у оквиру ове намене треба да заузима минимум 30 % површине комплекса, од чега 60% треба да буде под крошњама високе вегетације.

6.10. Заштита од акцидентата

Ради предузимања мера за спречавање удеса и ограничавања утицаја тог удеса, потребно је поштовати одредбе Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", бр. 87/18), где је наведено да је привредно друштво и друго правно лице дужно да прибави сагласност надлежног

министарства на израђен и достављен План заштите од удеса и да предузима мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја удеса на живот и здравље људи, материјална добра и животну средину .

Град Нови Сад је у обавези да изради Процену угрожености од елементарних непогода и других несрећа, па је неопходно, да уколико се предвиђају објекти привредног друштва и другог правног лица које обавља активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, које управља објектима специфичне делатности са аспекта повишеног ризика по живот и здравље људи од несрећа и терористичких активности, обрати посебна пажња на опасности приликом којих би евентуално дошло до ослобађања опасних материја и угрожавања становништва, материјалних добара и животне средине.

Поред тога Град Нови Сад је у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", бр. 87/18) у обавези да изради екстерни план заштите од удеса на основу извештаја о безбедности и планова заштите од удеса привредних друштава на својој територији.

6.11. Услови за изградњу 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),

Геометријске елементе планираних јавних саобраћајних површина (коловоз, пешачке комуникације, бициклистичке стазе, паркинг простори и колски прилази и

прикључци) пројектовати у складу са важећим стандардима и захтевима градских саобраћајница:

- SRPS U.C1.020 - Пројектовање и грађење градских саобраћајница, КЛАСИФИКАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА, Вредности рачунских брзина
- SRPS U.C1.022 - Пројектовање и грађење градских саобраћајница, ЕЛЕМЕНТИ ПОПРЕЧНОГ ПРОФИЛА, Коловоз, Слободан профил
- SRPS U.C1.023 - Пројектовање и грађење градских саобраћајница, ЕЛЕМЕНТИ ПОПРЕЧНОГ ПРОФИЛА ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
- SRPS. U.C1.030 - Пројектовање и грађење градских саобраћајница, ПОДУЖНИ НАГИБ КОЛОВОЗА
- SRPS U.A9.202 - Просторне потребе инвалида у зградама и околини КОМУНИКАЦИЈСКЕ ПОВРШИНЕ Пешачки прелази и зоне
- SRPS U.S4.234 - Ознаке на коловозу - Остале ознаке - Обележавање места за паркирање као и осталих стандарда и норматива који обрађују елементе градских саобраћајница.

Све евентуалне преломе нивелете коловоза пројектовати са применом одговарајућих заобљења вертикалним кривинама. На месту прикључења на постојећи коловоз лепезе раскрснице са суседним улицама, потребно је пројектовати неопходне радове уклапања постојећег и новог коловоза и посебно их нивелационо обрадити.

Нивелационо бицикличке и пешачке комуникације ускладити са kotaма терена и постојећим трасама бицикличке и пешачке комуникације на које су прикључују – уклапањем на моте постојећег стања већ изграђених стаза и обавезно пројектовати континуални нагиб без висинских прелома.

Конструкцију коловоза паркинг простора, бицикличке стазе и тротоара пројектовати на основу геомеханичког елабората и захтева инвеститора у складу са предвиђеном завршном обрадом површина.

Забрањено је свако задржавање или спречавање отицања атмосферских вода са саобраћајница.

Свакако је обавезно обезбедити несметано отицање атмосферских вода са тротоарских и саобраћајних површина и онемогућити њихово евентуално продирање и задржавање на коловозу, а атмосферским водама са осталих површина онемогућити продирање и задржавање на саобраћајним површинама.

Све постојеће и будуће инсталације које се налазе у труплу планираних саобраћајница или се укрштају, морају бити на прописаној дубини испод коте постелице, и заштићене према техничким прописима, или је потребно изместити их. Не дозвољава се полагање било каквих инсталација и водова изнад коте постелице пројектоване конструкције тротоара.

На прелазима бициклических стазе преко коловоза нивелационо решење мора бити такво да бициклическа стаза буде увек у континуитету и у истом нивоу, без ивичњака.

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

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

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бициклических стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и бициклическа стаза у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста, у односу на возила која се крећу колским прилазом. У оквиру партерног уређења тротоара потребно је бојама, материјалом и сл. у истом нивоу или благој денивелацији издвојити или означити колски пролаз испред пасажа.

Тротоари су минималне ширине 2,0 m. Бициклическе стазе су минималне ширине 1,6m.

Паркинзи требају бити уређени у тзв. "перфорираним плочама", "префабрикованим танкостеним пластичним" или сличним елементима (типа бехатон – растер са травом) који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња и смањење отицање воде. Они могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Одговарајућа засена садњом високог зеленила може се обезбедити и око планираних паркинга.

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

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

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

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

Приликом израде пројектне документације могућа је дефинисање површина за аутобуска стајалишта, као и блаже корекције трасе тротоара и бициклистичких стаза од решења приказаном у графичком приказу број 3 и карактеристичним попречним профилима улица, уколико управљач јавним површинама то захтева, а за то постоје специфични разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре и сл.). Овакве интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

Саобраћајне површине је могуће реализовати фазно.

6.12. Мере заштите у области водне инфраструктуре

6.12.1. Водоводни систем

Изградњом планиране водоводне мреже на простору где она тренутно не постоји, и реконструкцијом дотрајалих азбест цементних цевовода, обезбедиће се одговарајући квалитет и квантитет снабдевања водом, са могућношћу даље надоградње.

6.12.2. Канализациони систем

Изградњом планиране канализационе мреже и објеката у склопу укупног канализационог система, обезбедиће се одговарајући квалитет и квантитет одвођења отпадних вода са анализираних простора и висок степен сигурности функционисања система у периоду експлоатације, са могућношћу даље надоградње.

Градњу канализације, у оквиру грађевинског рејона, спроводити по сепаратном принципу, односно, градити независне системе за отпадну и атмосферску воду.

6.12.3. Одбрана од поплава

Битан услов за обезбеђење ефикасности система за заштиту од поплава и уређење водотока представља њихово континуално и систематско одржавање, доградња и реконструкција у фази експлоатације.

6.12.4. Водни услови

План је урађен према важећим прописима и нормативима за предметну врсту објеката/радова и прописима о потпуној заштити водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката с постојећим водним објектима и хидромелиорационим уређењем предметног подручја:

- Закон о водама (Службени гласник РС. број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18);
- Уредба о класификацији вода (Службени гласник СРС, број 5/68);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС. број 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 50/12);
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 24/14);
- Правилник о опасним материјама у водама (Службени гласник СРС, број 31/82);
- Закон о заштити природе (Службени гласник РС, број 36/2009, 88/2010 91/2010, 14/2016, 95/2018 и 71/2021);
- Закон о заштити животне средине (Службени гласник РС, број 135/2004 36/2009, 72/2009. 43/2011, 14/2016, 76/2018 и 95/2018);
- Закон о управљању отпадом (Службени гласник РС, број 36/2009, 88/2010 14/2016, 95/2018 -др. закон и 35/2023).

Планским уређењем простора уважени су и чланови од 4. до 23. Закона о водама, којима се одређује појам, управљање и намена водног добра (воде и водно земљиште) и водних објеката и испоштоване су забране и ограничења из члана 133. и обавезе из члана 134 истог закона.

При изради планске документације уважени су и подаци о водним објектима:

- Плански простор припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав.
- План генералне регулације Мишелука са Рибњаком обухвата простор који се налази на сремској страни града и заузима просторне целине Рибњак и Мишелук, са комплексом института у Сремској Каменици Границе простора чине

линија у кориту река Дунав, у зони Рибњака, са северозападне стране, део Каменичког пута и пруга Беочин-Петроварадин са источне и северне стране, државни пут I реда са југоисточне стране и улица Мајора Тепића са западне стране. Укупна површина подручја у обухвату плана износи 454 ha, у катастарској општини Сремска Каменица и у катастарској општини Петроварадин.

- У обухвату Плана нема водних објеката, осим реке Дунав.
- Ван обухвата Плана али уз границу обухвата налази се Роков поток. Роков поток је поток северне падине Фрушке горе. Улива се у Дунав, на стационожи реке km 1250,2.
- Роков поток спада у воде II реда, у складу са Одлуком о утврђивању пописа вода I реда (Службени гласник РС, број 83/10). На основу члана 23. став 5. Закона о водама, водним објектима за уређење водотока и заштиту од поплава на водама II реда и водним објектима за заштиту од ерозије и бујица, који су у јавној својини, управља јединица локалне самоуправе на чијој се територији објекти налазе.
- Према документацији урађеној 1985 године, Главни пројекат регулације дела Роковог потока од железничког моста пруге Нови Сад-Београд до ушћа Буковачког потока, ВД „Шајкашка“, протицај према стању за 1985 годину је $37 \text{ m}^3/\text{s}$ а за планирано стање слива за 2005 годину предвиђен је протицај $44,88 \text{ m}^3/\text{s}$.
- У протеклом периоду атмосферска канализација Института у Сремској Каменици је усмерена на Роков поток, што представља велико додатно оптерећење на његов капацитет.

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

Условно чисте атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде се могу без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, Дунав, на околне површине или у путне канале, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије

Атмосферске воде са запрљаних/зауљених површина (манипулативни простор, паркинг, саобраћајнице станице за снабдевање горивом и др.) пречистити на уређају за примарно пречишћавање потенцијално запрљаних атмосферских вода (сепаратор са таложником) ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица, Објекти за третман зауљених атмосферских вода (сепаратор минералних уља) са манипулативних површина морају редовно да се чисте (уз евиденцију) и одржавају у функционалном стању, а издвојене материје (масти и уља) прописно да се одлажу на начин којим се неће загађивати воде или земљиште, а у складу са Законом о управљању отпадом (Сл. гласник РС. бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018, - др. закон и 35/2023).

Санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде предметног простора испустити у Јавну канализациону мрежу, а потом одвести на градско централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) града Новог Сада, према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Уколико у близини предметног простора није изграђена јавна канализација, као привремено решење, санитарне отпадне воде испуштати у водонепропусну септичку јаму коју ће празнити надлежно јавно комунално предузеће или правно лице акредитовано за ову врсту послова.

За планирање садржаја и намене простора у обухвату Плана, у зони водних објеката уважени су следећи услови:

Услови коришћења вода

Водоснабдевање предметног простора реализовати преко постојеће водоводне рмезе и планираног проширења исте у оквиру водоводног система Града Новог Сада, према условима/сагласности јавног комуналног предузећа.

Отпадне воде

Планирати сепаратни ситем канализационе рмезе и то за:

- условно чисте атмосферске воде;
- зауљене/запрљане атмосферске воде;
- санитарно отпадне воде;
- технолошке воде.

У површинске и подземне воде забрањено је испуштање 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.

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 хазарадних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање.

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

Условно чисте атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде се могу без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, Дунав, на околне површине или у путне канале, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

Атмосферске воде са запрљаних/зауљених површина (манипулативни простор, паркинг, саобраћајнице, станице за снабдевање горивом и др.) пречистити на уређају за примарно пречишћавање потенцијално запрљаних атмосферских вода (сепаратор са таложником) ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица. Објекти за третман зауљених атмосферских вода (сепаратор минералних уља) са манипулативних површина морају редовно да се чисте (уз евиденцију) и одржавају у функционалном стању, а издвојене материје (масти и уља) прописано да се одлажу на начин којим се неће загађивати воде или земљиште, а у складу са Законом о управљау

отпадном (Службени гласник РС, број 36/2009, 88/2010 14/2016, 95/2018 -др. закон и 35/2023).

Санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде предметног простора испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом довести на градско централно посторјење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) Града Новог Сада, према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Уколико у близини предметног простора није изграђена јавна канализација, као привремено решење, санитарне отпадне воде испуштати у водонепропусну септичку јаму коју ће празнити надлежно комунално предузеће или правно лице акредитовано за ову врсту послова.

Технолошке отпадне воде и воде од прања радног простора и опреме прикључити на јавну канализациону мрежу, према општем концепту канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада и условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

У зависности од потреба, код загађивача планирати изградњу уређаја за претретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно - техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на ППОВ-у, тако да се не ремети рад уређаја, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Забрањено је на околно земљиште и у подземне воде уношење опасних и штетних материја које могу да угрозе квалитет (хемијски статус) земљишта, тј. могу узроковати физичку, хемијску, биолошку или бактериолошку промену вода у складу са чланом 97 и 133 (став 9) Закона о водама (Сл. Гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон), као и испуштање било каквих вода осим условно атмосферских.

Уважени су и сви други услови које за пречишћавање и диспозицију отпадних вода пропише надлежно јавно комунално предузеће.

У случају планирања садржаја простора у делу катастарске парцеле реке Дунав придржавати се члана 10. Закона о водама који дефинише намену водног земљишта и планирање вршити у складу са Просторним планом подручја посебне намене међународног пловног пута Е-80 Дунав (Паневропски коридор VII).

Планском документацијом предвиђена су таква планска решења којима се не угрожава стабилност водних објеката и водног режима.

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

Након израде Плана у случају израде техничке документације за изградњу објеката, потребно је од Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад прибавити водне услове за објекте за које грађевинску дозволу издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе или мишљење у поступку издавања водних услова за

објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство или орган аутономне покрајине надлежан за издавање грађевинске дозволе.

6.13. Мере заштите у области енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

6.13.1. Електроенергетски систем

Као заштиту од електромагнетног зрачења надземних водова и као заштиту самог вода поштовати сигурносне висине и сигурносне удаљености из Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних водова од 1 kV до 400 kV. Такође поштовати Закон о заштити од нејонизујућих зрачења и подзаконске акте и Закон о енергетици. Током изградње електроенергетског вода долази до тренутне деградације земљишта услед ископа или до евентуалне сече растиња на деоницама проласка трасе вода. Неопходно је због тога, приликом постављања вода, укопавање вршити у ров, у што већој мери ручно, чиме ће се заштитити постојећа вегетација од могућег оштећења.

6.13.2. Систем снабдевања топлотном енергијом

Током изградње гасовода долази до тренутне деградације земљишта услед ископа или до евентуалне сече растиња на деоницама проласка трасе. Неопходно је због тога, приликом постављања инсталације, укопавање вршити у ров, у што већој мери ручно, чиме ће се заштитити постојећа вегетација од могућег оштећења. При изградњи мерно-регулационих гасних станица (МРС) формира се заштитна мрежа или ограда око МРС која мора бити удаљена најмање 3m од спољних зидова МРС и висока најмање 2m. Растојање МРС од зграда и других објеката мора износити најмање 10m (за притиске до 7 бара), односно 15m (за притиске веће од 7 бара).

Пројектовање и извођење термоенергетских инсталација и објеката радити у свему према важећим законима и правилницима из ове области, а посебно према Закону о енергетици и Правилнику о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска до 16 bar" (Сл.гласник РС" 86/15).

6.13.3. Електронске комуникације

У току експлоатације водова електронских комуникација нема негативног утицаја на животну средину, а у току изградње може доћи до привремене деградације земљишта која се неутрализује каснијим затрпавањем рова и нивелацијом са околним земљиштем.

Антенске стубове и базне станице пројектовати у складу са важећим правилницима и техничким прописима. Обавезно поштовати све одредбе о начину и периодима испитивања, границама излагања и евиденцији извора нејонизујућих зрачења.

7. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ СТРАТЕШКИХ ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ НА НИЖИМ ХИЈЕРАРХИЈСКИМ НИВОИМА И ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Према члану 16. Закона о стратешкој процени утицаја, Извештај о стратешкој процени садржи разрађене смернице за планове или програме на нижим хијерархијским нивоима које обухватају дефинисање потребе за израдом стратешких процена и процену утицаја пројекта на животну средину, одређују аспекте заштите животне средине и друга питања од значаја за процену утицаја на животну средину планова и програма нижег хијерархијског нивоа.

Ако је план или програм саставни део одређене хијерархијске структуре, стратешка процена утицаја на животну средину ради се у складу са смерницама стратешке процене утицаја на животну средину плана или програма вишег хијерархијског нивоа.

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

Студију процене утицаја за постојеће и планиране садржаје треба радити са циљем да се прикупе подаци и предвиде утицаји на здравље људи, флору и фауну, земљиште, воду, ваздух, материјална и културна добра и узајамно деловање свих чинилаца на сваком од наведених објеката, као и мере којима се штетни утицаји могу спречити, смањити или отклонити.

8. ПРОГРАМ ПРАЋЕЊА СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ У ТОКУ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА (МОНИТОРИНГ)

Успостављање система праћења компонената животне средине, је део стратешког одређења у очувању изузетних природних и културно-историјских вредности природног добра, уз одрживо коришћење обновљивих природних ресурса. Због тога израда катастра загађивача на територији општине и развој мониторинг система представља један од приоритета заштите животне средине. Резултати мониторинга на најбољи начин осликавају промене у времену и простору и тиме обезбеђују могућност адекватног и правовременог реаговања, кориговања започетих активности и тестирања исправности утврђених програма заштите и развоја.

Према члану 69. Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др.закон, 43/11-УС и 14/16), циљеви Програма праћења стања животне средине су:

- обезбеђење мониторинга;
- дефинисање садржине и начина вршења мониторинга;

- одређивање овлашћених организација за обављање мониторинга;
- дефинисање мониторинга загађивача;
- успостављање информационог система и дефинисање начина достављања података у циљу вођења интегралног катастра загађивача и
- увођење обавезе извештавања о стању животне средине према прописаном садржају извештаја о стању животне средине.

Основни параметри који треба да се прате на простору у обухвату Плана треба да обухвате главне компоненте животне средине:

- земљиште,
- воду,
- ваздух,
- буку.

Поред праћења ових основних параметара животне средине, прате се и други параметри који указују на квалитет животне средине, нпр. мониторинг отпада.

У циљу свеобухватног сагледавања свих проблема, потребно је додатно консултовати све надлежне органе и организације, како би се створила савремена мрежа која одговара свим европским стандардима, имајући у виду да је заштита животне средине веома важан сегмент нашег будућег развоја и просперитета.

Мониторинг земљишта

Активности на мониторингу квалитета земљишта на простору у обухвату Плана подразумевају праћење стања и промена у оквиру следећих параметара земљишта:

- физичко-хемијске карактеристике (механички састав, киселост, садржај хумуса, садржај укупног азота, садржај калијума, фосфора и калцијума). Садржај микроелемената: магнат, гвожђе, бакар и цинк. За поседе око индустријских зона испитује се и присуство штетних материја : кадмијум, кобалт, никл, арсен, хром, олово, жива, као и садржај специфичних органских политаната (угљоводоници, пестициди, минерална уља).
- микробиолошке карактеристике (садржај и бројност врста).

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно вршити у континуитету дуги низ година, на одређеним местима за које је утврђена евидентна угроженост параметара стања животне средине.

Контролу квалитета земљишта потребно је спроводити у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др.закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18, 95/18, 95/18- др.закон), Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања ("Службени гласник РС", бр. 23/94) и Уредбом о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту ("Службени гласник РС", бр. 30/18 и 64/19).

Мониторинг воде

Мониторинг вода треба вршити у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др.закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др.закон), Законом о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода ("Службени гласник РС", број 74/11) и др.важећим подзаконским актима.

Потребно је да се испитују следећи параметри: температура воде, температура ваздуха (на терену), боја, мирис, видљиве материје, рН, укупне суве материје, жарени остатак, губитак жарењем, суспендоване материје, таложне материје, НРК, ВРК5 (хомогенизован узорак), ВРК5 (филтриран узорак), амонијак, нитрати, уља (угљенотетрахлоридни екстракт), сулфати, сулфиди, хлориди, гвожђе, феноли, детерџенти (као алкилбензол сулфонат), натријум, укупни фосфор, укупни азот, калијум, електропроводљивост и беланчевине.

Подаци ових мерења треба да послуже за санацију стања, а база података за прорачуне пројектовања система за пречишћавање отпадних вода, као и за информисање и едукацију грађана из ове области.

Мониторинг ваздуха

Мониторинг треба да се врши ради процене аерозагађења на основу мерених или процењених података и добијања информација о загађујућим материјама, које доспевају у атмосферу и концентрацији око извора загађења.

Контролу квалитета ваздуха треба организовати тако да се прво изврши идентификација свих могућих присутних полутаната. Након идентификације присутних полутаната, потребно је организовати систематско испитивање квалитета ваздуха, мерењем концентрације присутних загађујућих материја.

Праћење и контрола ваздуха на предметном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха ("Службени гласник Републике Србије", бр. 36/09, 10/13 и 26/21-др.закон), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Службени гласник Републике Србије", бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и др.подзаконским актима.

Мониторинг буке

Праћење нивоа буке неопходно је извршити у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 96/21), Правилником о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке ("Службени гласник РС", број 72/10) и др.подзаконским актима из ове области.

Мониторинг отпада

Мониторинг отпада треба вршити ради изналажења оптималних варијанти за решавање санације насталог отпада.

У циљу правилног управљања отпадом неопходно је идентификовати све врсте отпадних материја које ће се генерисати и класификовати према пореклу (опасан отпад,

комунални чврст отпад, индустријски отпад). Поступање са отпадним материјама треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник Републике Србије", бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др.закон) и осталим подзаконским актима.

Предвиђање промена параметара квалитета животне средине на подручју плана

На основу свих података, користећи информациони систем заштите животне средине, могуће је предвидети, спречити еколошке катастрофе и утврдити оптималне мере за санацију и рекултивацију.

Подаци о стању и квалитету животне средине првенствено треба да буду усмерени на формирање информационих основа за функционисање система, што значи планирано и перманентно формирање записа у бази података система о измереним и утврђеним вредностима параметара квалитета свих елемената животне средине.

Припрема и извођење превентивних активности заштите животне средине

Превентивне активности на заштити животне средине се припремају и извршавају на основу предвиђања промена стања животне средине, и посредно, на основу анализе стања и квалитета животне средине. Припреме и извођење превентивних активности на заштити животне средине треба да обухватају:

- оперативни план превентивних активности заштите животне средине,
- израду планова превентивног деловања на појединачним локалитетима,
- израду планова потребних ресурса за планиране превентивне активности на заштити животне средине,
- припрему неопходне оперативне документације за извођење превентивних активности,
- израду подлога за надзор и контролу извођења превентивних активности заштите и контролу квалитета извршених поступака на заштити животне средине.

9. ПРИКАЗ КОРИШЋЕНЕ МЕТОДОЛОГИЈЕ ЗА ИЗРАДУ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА И ТЕШКОЋЕ У ИЗРАДИ

Примењени метод рада заснива се на континуираном поступку усаглашавања процеса планирања са процесом идентификације проблема, предлога решења за спречавање и ублажавање, односно предлога мера заштите животне средине у свим фазама израде и спровођења планског документа. Методологија се базира на поштовању Закона о заштити животне средине, а пре свега Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10).

Будући да су досадашња искуства недовољна у примени стратешке процене предстоји решавање бројних проблема. У досадашњој пракси стратешке процене планова присутна су два приступа:

- 1) технички: који представља проширење методологије процене утицаја пројеката на планове и програме где није проблем применити принципе за ЕИА (процену утицаја на животну средину),
- 2) планерски: који захтева битно другачију методологију из следећих разлога:
 - планови су знатно сложенији од пројеката, баве се стратешким питањима и имају мање детаљних информација о животној средини,
 - планови се заснивају на концепту одрживог развоја и у већој мери поред еколошких обухватају друштвена и економска питања,
 - због комплексности структура и процеса, као и кумулативних ефеката у планском подручју нису примењиве симулационе математичке методе,
 - при доношењу одлука већи је утицај заинтересованих страна и нарочито јавности, због чега примењене методе и резултати процене морају бити разумљиви учесницима процеса процене.

Због наведених разлога у пракси стратешке процене користе се најчешће експертске методе као што су: контролне листе и упитници, матрице, мултикритеријална анализа, просторна анализа, SWOT анализа, Делфи метода, оцењивање еколошког капацитета, анализа ланца узрочно-последичних веза, процена повредивости, процена ризика итд.

Као резултанта примене било које методе појављују се матрице којима се испитују промене које би изазвала имплементација плана и изабраних варијанти. Матрице се формирају успостављањем односа између циљева плана, планских решења и циљева стратешке процене са одговарајућим индикаторима.

У овој стратешкој процени примењена је методологија процене која је код нас развијана и допуњавана у последњих неколико година ^{2 3 4} и која је углавном у сагласности са новијим приступима и упутствима за израду стратешке процене у Европској Унији. ⁵

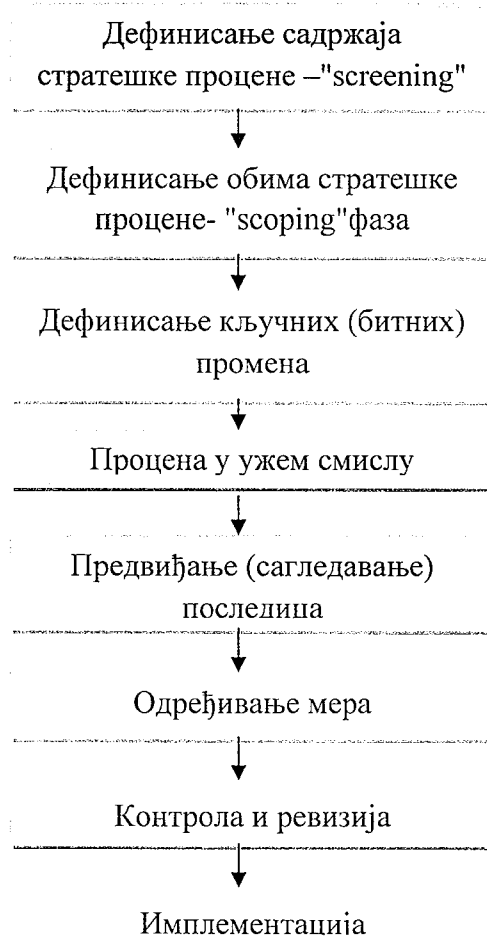
Општи методолошки поступак који се користи приликом израде стратешке процене и припреме Извештаја о стратешкој процени састоји се из неколико фаза, и то:

² Стојановић Б., Процена утицаја на животну средину и услови за заштиту и унапређење животнесредине, Секторски прилог за „Генерални план Приштине“, ИАУС, 1996.

³ Стојановић Б., Управљање животном средином у просторном и урбанистичком планирању – Стање и перспективе, у монографији "Новији приступи и искуства у планирању", ИАУС, 2002, стр.119-140.

⁴ Стојановић Б., Н. Спасић, Критички осврт на примену закона о стратешкој процени утицаја на животну средину у просторном и урбанистичком планирању, ИЗГРАДЊА, Бр.1, 2006, стр. 5-11.

⁵ A Source Book on Strategic Environmental Assessment of Transport Infrastructure Plans and Programs, European Commission DG TREN, Brussels, October 2005.



Анализирајући поступак израде Извештаја, може се закључити да се он састоји, из четири основне фазе:

- полазне основе, анализа и оцена стања,
- процена могућих утицаја на животну средину,
- мере заштите животне средине,
- програм праћења стања животне средине.

Не улазећи у детаљније елаборирање појединих фаза, потребно је нагласити да свака фаза има своје специфичности и никако се не сме запоставити у поступку интегралног планирања животне средине.

Извештај о стратешкој процени ради се у фази израде Плана генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци. Оба документа биће изложена на јавни увид са обезбеђењем учешћа јавности у разматрању Извештаја о стратешкој процени пре упућивања захтева за добијање сагласности на Извештај о стратешкој процени.

Тешкоће при изради Стратешке процене утицаја на животну средину

У процесу израде Стратешке процене утицаја Плана на животну средину нису уочене тешкоће које би утицале на ток и поступак процене утицаја стратешког

карактера предметног Плана на животну средину. За оцену стања животне средине извршена је процена на основу постојећих података о стању животне средине планског подручја, услова надлежних институција, природних карактеристика, као и друге доступне документације.

У поступку израде Извештаја, успостављена је сарадња са заинтересованим органима и организацијама, овлашћеним институцијама и надлежним органом за послове заштите животне средине.

Уочене тешкоће, значајне за квалитетну процену стања животне средине и ток процене утицаја стратешког карактера су:

- непостојање јединствене методологије за израду Стратешке процене утицаја на животну средину,
- непостојање података који се односе на мониторинг животне средине на простору у обухвату плана, па су сходно томе коришћени подаци за мониторинг са најближих мерних места, који не представљају реалну слику стања животне средине предметног простора.

10. ЗАКЉУЧЦИ ИЗВЕШТАЈА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ

Стратешка процена утицаја Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животу средину урађена је у поступку израде Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком, на основу Решења о изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину, број V-35-88/24 од 12.02.2024. године, које је донела Градска управа за урбанизам и грађевинске послове.

Примењена методологија је описана у претходном поглављу и сагласна је са претпоставкама које су дефинисане у оквиру Закона о стратешкој процени утицаја на животу средину, којим се дефинише садржина Извештаја о стратешкој процени утицаја.

Мере заштите животне средине односе се на укупан простор и непосредно окружење, на постојеће и планиране активности и мере заштите животне средине које се односе на укупну инфраструктуру.

На основу валоризације простора предложене су мере којима се штетни утицаји могу спречити, смањити или отклонити.

Резимирајући утицаје Плана на животу средину и елементе одрживог развоја, може се констатовати да ће већина утицаја планских решења имати позитиван утицај на конкретан простор. Мањи негативни утицаји које је могуће очекивати реализацијом планских решења су ограниченог интензитета и просторних размера. Да би се овакви утицаји свели у оквире који неће оптеретити капацитете простора, потребно је спроводити мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја плана на животну средину.

Планско решење усаглашено је са достављеним условима надлежних институција.

11. КОРИШЋЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРОПИСИ:

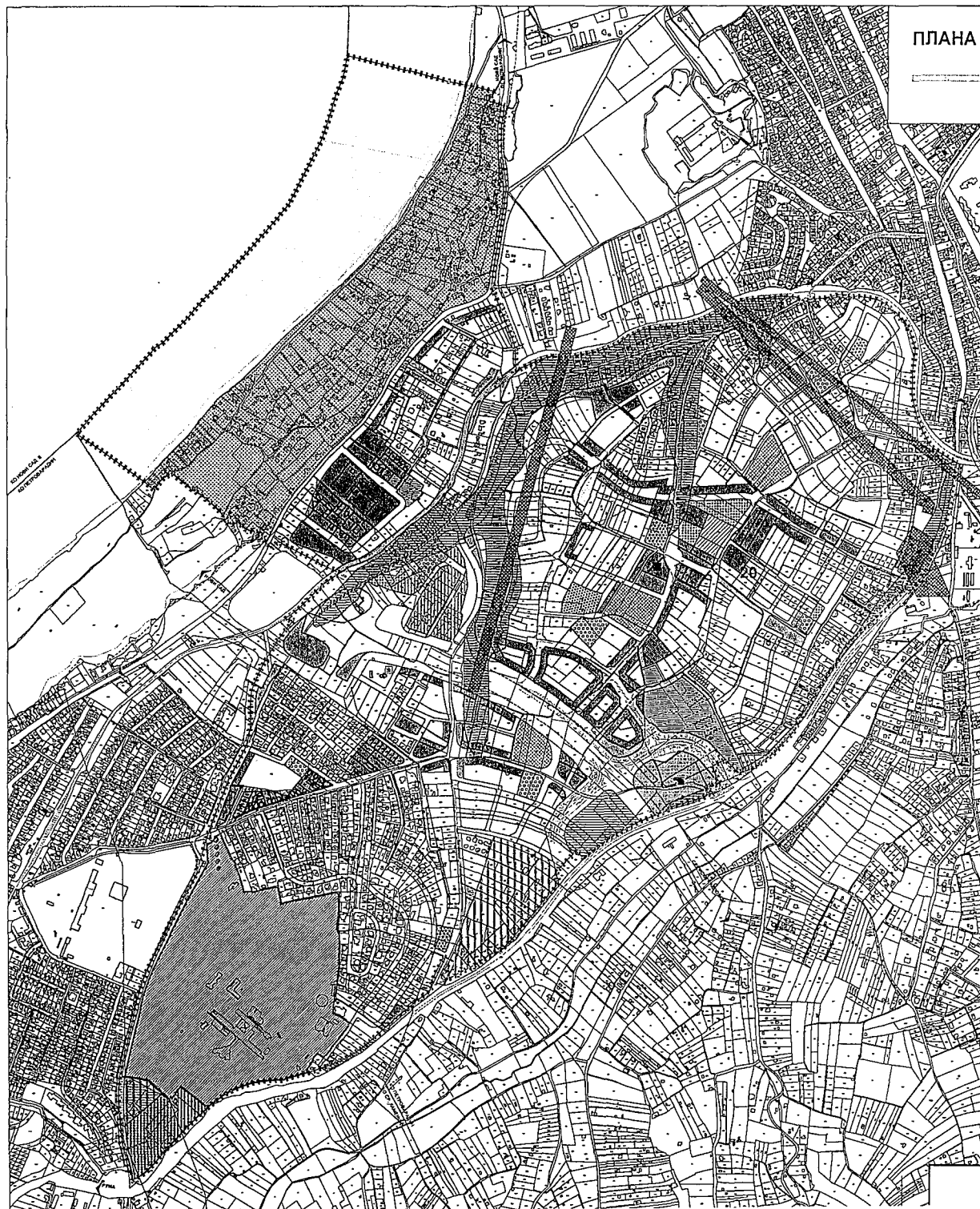
- Закон о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18, 95/18, 95/18 – др.закон);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10);
- Закон о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 -УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20);
- Закон о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 10/13);
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник РС", број 36/09);
- Закон о водама ("Службени гласник РС", број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18, 95/18-др.закон);
- Закон о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 91/10 – исправка, 14/16, 95/18-др.закон);
- Закон о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11-др.закон, 99/11-др.закон);
- Закон о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18);
- Закон о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10);
- Закон о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09, 20/15, 87/18, 87/18-др.закон);
- Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Службени гласник РС", број 92/10);
- Правилник о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке ("Службени гласник РС", број 72/10);
- Правилник о методологији за одређивање акустичких зона ("Службени гласник РС", број 72/10);
- Правилник о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде извештаја о безбедности и плана заштите од удеса ("Службени гласник РС", број 41/10);
- Уредба о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 75/10);
- Уредба о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 11/10, 75/10, 63/13).

12. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1.Извод из ППППНФГ.....	A3
1.1 Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године.....	A3
2. Аеро-фото снимак.....	A4
3. План претежне намене површина (извод из Плана)	A3
4. Инжењерско - геолошка карта	A4
5. Педолошка карта	A4

ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

ПЛАН ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА



- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (до П+1+Пк)
- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (од П+2+Пк до П+5)
- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА (од П+2 до П+4 (нов))
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ (до П+2)
- ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТРИ (до П+6)
- ГРАДСКИ ЦЕНТАР - ХЕЛИДРОМ
- ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА (до П+1+Пк)
- ОСНОВНА ШКОЛА (до П+2)
- СРЕДЊА ШКОЛА (до П+3)
- ЈАВНЕ СЛУЖБЕ (до П+3)
(дом здравља-културни центар-интервенцијни пункт...)
- СПОРТСКО-ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР (до П+3)
- ТУРИСТИЧКО-СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНА ЗОНА (до П+3)
- ПАРКОВСКИ УРЕЂЕНЕ ПОВРШИНЕ
- РИБЊАК - ПАРК У ПРИОБАЉУ ДУЧАВА
- СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ (ВП до П+2)
- ТУРИСТИЧКИ ПРАВАЦ "ЗЕЛЕНА СТАЗА"
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР (до П+4)
- ЗДРАВСТВЕНА УСТАНОВА-
ИНСТИТУТ У СРЕДЊОЈ КАМЕНИЦИ (парк под заштитом) (до П+5)
- ДОМ ЗА СТАРА ЛИЦА (до П+3)
- ОБЈЕКТИ У ФУНКЦИЈИ САОБРАЋАЈА (саобраћајни терминали и други)
- ЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТИ
(енергана-топлана, мерно-регулациона станица)
- КОМПЛЕКС ТРАНСФОРМАТОРСКЕ СТАНИЦЕ
- ПОВРШИНЕ ЗА ХИДРОТЕХНИЧКЕ ЗАХВАТЕ (до П+1)
- РЕЗЕРВОАРИ ЗА ВОДУ
- КОМУНАЛНА ПОВРШИНА
- ВОДЕНА ПОВРШИНА - ДУЧАВ
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ
- ЗАШТИТА ПРОСТОРА
- ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ
- ГРАНИЦА НЕСТАБИЛНЕ ПАДИНЕ
- АКТИВНО КЛИЗИШТЕ
- ТЕРЕН СА ПОСЕБНИМ УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ
- МРЕЖА ПРЕДЛОЖЕНИХ ЗЕЛЕНИХ КОРИДОРА
- ГРАНИЦА ЗАШТИЋЕНОГ ПРИРОДНОГ ДОБРА
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС И ПОЈАС КОНТРОЛИСАЊЕ ИЗГРАДЊЕ ДП 21
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ 3



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: VI-501-1/2024-226
Датум: 21. јун 2024. године
Нови Сад

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
НОВИ САД

Веза: Ваш број V-35-367/24 од 21. јуна 2024. године

ПРЕДМЕТ: Сагласност на Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину

Градска управа за заштиту животне средине размотрила је достављени Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину, са Извештајем о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности, и у складу са чланом 22. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије”, бр. 135/04 и 88/10), донела Решење о давању сагласности на исти, које вам достављамо у прилогу.

в.д. НАЧЕЛНИКА
мр Драгица Бранковић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: VI-501-1/2024-226
Датум: 21. јун 2024. године
Нови Сад

Градска управа за заштиту животне средине, на основу члана 22. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије”, бр. 135/04 и 88/10), члана 192. став 1. Закона о општем управном поступку („Службени гласник Републике Србије”, број 18/16 и 95/18) и чл. 11, 34. и 36. Одлуке о градским управама Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 52/08, 55/09, 11/10, 39/10, 60/10, 69/13, 70/16, 54/20, 58/21, 65/22 и 35/23), поводом достављеног Извештаја о стратешкој процени утицаја, а у складу са оценом Извештаја извршеном по члану 21. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, доноси

РЕШЕЊЕ

- Даје се сагласност на Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину, који је доставила Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, као орган надлежан за припрему плана.
- У складу са тачком 1. овог решења, а сходно члану 22. став 4. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, предметни план се може упутити у даљу законску процедуру.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

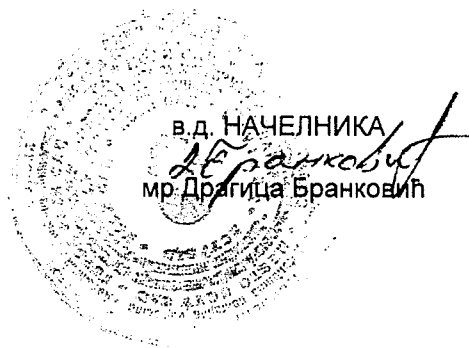
Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, као орган надлежан за припрему плана, је под бројем V-35-367/24 од 21. јуна 2024. године, а у складу са чланом 21. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, доставила Градској управи за заштиту животне средине, Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину, са Извештајем о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности у разматрању Извештаја о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину, на сагласност.

По добијању Извештаја и након увида у његов садржај, Градска управа за заштиту животне средине је констатовала да исти садржи све битне елементе, као и да нема потребе за прибављањем додатних мишљења других овлашћених организација и стручних лица, нити потребе за образовањем посебне комисије за оцену предметног извештаја.

Полазећи од изнетог, а на основу критеријума садржаних у Прилогу II који је одштампан уз Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину и чини његов

саставни део, оцењено је да се на Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину може дати сагласност.

Давањем ове сагласности стечени су услови из члана 22. став 4. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину за упућивање плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину у даљу процедуру.



Решење доставити:

1. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове;
2. Архиви.

**ОЦЕНА ИЗВЕШТАЈА О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА
СА РИБЊАКОМ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

1. Карактеристике плана

Јасно су приказани садржај и обухват плана, као и његов однос са другим релевантним плановима и програмима, а у припреми плана укључена су и питања заштите животне средине.

2. Полазне основе

Приказана су питања животне средине која су разматрана током израде стратешке процене, начин дефинисања циљева и избора индикатора, као и разлози за изостављање појединих питања.

3. Стање животне средине

Приказано је стање животне средине, са извором података, а опис стања животне средине усклађен је са дефинисаним циљевима и изабраним индикаторима.

4. Варијантна решења

Дат је разлог за непостојање варијантних решења али су разматране две могуће варијанте да се план не усвоји и да се план усвоји и имплементира.

5. Процена утицаја на животну средину

При процени утицаја разматрани су утицаји на појединачне чиниоце животне средине. Вредновање значајних утицаја усклађено је са важећим стандардима, прописима и граничним вредностима.

6. Мере и програм праћења стања животне средине

Предвиђене су мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја на животну средину и начин праћења стања животне средине

7. Извештај о стратешкој процени

Извештај о стратешкој процени утицаја припремљен је на јасан и прецизан начин, уз јасно дефинисану улогу надлежних органа у поступку стратешке процене.

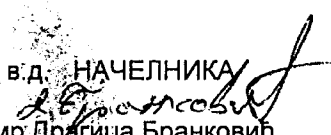
Садржина Извештаја је у складу са чланом 12. Закона.

Приказан је начин укључивања питања животне средине у предметни план, начин одлучивања, као и разлози за непостојање варијантних решења.

Закључци су дати на начин разумљив јавности.

8. Учесће заинтересованих органа, организација и јавности

Увидом у достављени Извештај о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности утврђено је да је обезбеђено учешће заинтересованих органа, организација и јавности и приказан начин одлучивања о мишљењима.

в.д. НАЧЕЛНИКА

мр Драгица Бранковић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-367/24
Дана: 14.05.2024. године,
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ

О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ И ИЗВЕШТАЈА О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину, обављена је на 89. седници Комисије за планове која је одржана дана 30.04.2024. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 9,00 часова и на 90. седници Комисије за планове која је одржана дана 14.05.2024.године у згради ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, на трећем спрату у свечаној сали „Милош Савић“ са почетком у 14.00 часова.

89. седници присуствовали су: Васо Кресовић, председавајући Комисије за планове, Радосав Шћефановић, Иван Бракочевић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије за планове.

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

90. седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције и Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

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 Мишелука са Рибњаком усвојена на XLIX седници Скупштине Града Новог Сада од 05. марта 2024. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 10/24) са Решењем о изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину.

Концептуални оквир плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком био је на раном јавном увиду у периоду од 20.марта 2024. године до 03. априла 2024. године.

Нацрт плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 89. седници одржаној 30.04.2024. године Комисија за планове разматрала је Нацрт плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину и том приликом донела посебан закључак којим се одлаже закључивање док се не изврше следеће корекције:

- Потребно је исходovati и имплементирати услове ЈВП „Воде Војводине“, ЈП „Нови Сад- Гас“, ЈП „Путеви Србије“ и Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације као и релевантних институција цивилног ваздухопловства за израду Нацрта плана;
- Текст Нацрта плана потребно је допунити са условима за обезбеђивање потребног броја паркинг места у односу на пословање у више планираних намена а све у складу са смерницама Генералног урбанистичког плана Града Новог Сада до 2030. године („Сл.лист Града Новог Сада“ број 33/22);
- Такође у складу са смерницама Генералног урбанистичког плана потребно је преиспитати и кориговати максимално дозвољено заузеће парцеле у оквиру породичног и вишепородичног становања као типови становања у оквиру општестамбених зона планираних Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада до 2030. године;
- Потребно је преиспитати део текста под тачком 10. „СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ“;
- Кориговати део текста у делу 11. „Спровођење плана“ тако да се условљава израда урбанистичког пројекта за локалитете број 3 и 4 уместо наведеног урбанистичког плана а додати и локалитет број 1 (културни центар) или брисати све наведене локалитете јер се исти наводе у другом делу текста Нацрта плана;
- Преиспитати део текста под тачком 11.3. „Просторне целине за које је основ за реализацију план детаљне регулације“ јер су набројане целине које се реализују на основу овог плана;
- У тачки 12.1.2. „Правила уређења и грађења - Породично становање“ потребно је преформулисати дозвољену толеранцију код постојећих парцела приликом одвајања за регулације улица као и толеранције ширине фронта за парцеле унутар блокова (2,5 или 5 метара);
- На страни број 107 брисати део текста који се понавља а односи се на правилник којим се уређује изградња школских садржаја;
- Ускладити спратност планираних објеката Клиничког центра наведених у тексту и графици;
- На страни број 110 текста Нацрта потребно је преиспитати да ли је потребна изградња једног или више објеката у оквиру Интервентног пункта;
- Потребно је преиспитати прелазне и завршне одредбе плана у погледу планске документације која се ставља ван снаге ступањем на снагу овог плана, али је потребно додати и урбанистичке пројекте који су потврђени на основу важећег планског документа, а којима се продужава важност и они који престају да важе.

Комисија за планове налажила је Градској управи за урбанизам и грађевинске послове да исходuje мишљења ималаца јавних овлашћења на Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину и доставе их Комисији на разматрање.

На 90. седници одржаној 14.05.2024. године, Комисија за планове поново је разматрала Нацрт плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину и том приликом констатовала да је да је текст за Нацрт плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13 УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20, 52/21 и 62/23) уз потребне корекције:

- на стр. 100 изоставити део текста који се односи на приватне пролазе а дефинисати одступања од минималне ширине фронта за парцеле на крајевима слепих саобраћајница и парцеле унутар блокова без излаза на саобраћајнице;
- приложити услове Електропривреде Србије доо Београд исходоване за потребе израде урбанистичко-техничке документације за уређење улице Динка Шимуновића;
- на стр. 94 брисати последњу реченицу;
- размотрити усклађеност прописаног прикључења на комуналну инфраструктуру са позитивно правним прописима;
- у делу «Услови и начин обезбеђивања приступа парцели» у другом ставу потребно је прецизније дефинисати приступ парцелама које се налазе између две регулације саобраћајнице тако да се у случају планирања једног колског приступа исти мора дефинисати са саобраћајнице нижег ранга а уколико се планирају два приступа може са обе саобраћајнице;
- на стр.119 и 120 брисати табелу и увести параметре за паркирање за намену пословање, уз прихватање усменог предлога обрађивача изнетог на седници Комисије да норматив за пословне објекте буде једно паркинг место за 60m² нето;
- у току јавног увида преиспитати услове Завода за заштиту споменика културе у погледу објеката који су под претходном заштитом као и по питању постојећих објеката на терену;
- у делу „Правни основ за израду плана“ додати Одлуку о изради предметног плана;
- брисати текст у поглављу 14. «Локације за које је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта», као и на стр. 141 и то подтачка 13.11. «Средња школа» у целисти као и текст на стр. 147 јер се исти понављају;
- услове који недостају (ЈП «Путеви Србије, «Нови Сад Гас» и) прибавити до краја јавног увида;
- услове исходоване од стране Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије и Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Дирекција за водне путеве потребно је имплементирати у Нацрт плана;

Комисија је констатовала да је Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину, сачињен у складу са чланом 12. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије" бр. 135/04 и 88/10) и да су исходована мишљења ималаца јавних овлашћења на исти.

Комисија за планове прихвата став обрађивача у погледу корекције текста Извештаја о стратешкој процени утицаја плана на животну средину сходно прибављеним мишљењима;

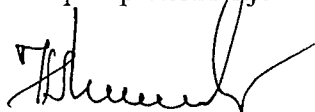
Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину, могу се упутити у даљи поступак доношења, у складу са чланом 50. Закона 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 90. седнице Комисије за планове од 14.05.2024. године.

Извештај доставити:

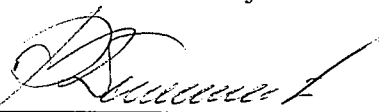
1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа за управу, прописе и урбанизам
5. Архиви

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-35-367/24
Дана: 20.06.2024. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ И ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ
УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ НА
ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 96. (јавној) седници која је одржана дана 20.06.2024. године у АМФИТЕАТРУ ЈП „СПОРТСКИ И ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР ВОЈВОДИНА“ Нови Сад, Сутјеска број 2, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком и допуну извештаја о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком.

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

96. седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције и Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

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 Мишелука са Рибњаком усвојена на XLIX седници Скупштине Града Новог Сада од 05. марта 2024. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 10/24) са Решењем о изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину.

Концептуални оквир плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком био је на раном јавном увиду у периоду од 20. марта 2024. године до 03. априла 2024. године.

Нацрт плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 89. седници одржаној 30.04.2024. године Комисија за планове разматрала је Нацрт плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину и том приликом донела посебан закључак којим се одлаже закључивање док се не изврше следеће корекције:

- Потребно је исходovati и имплементирати услове ЈВП „Воде Војводине“, ЈП „Нови Сад- Гас“, ЈП „Путеви Србије“ и Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације као и релевантних институција цивилног ваздухопловства за израду Нацрта плана;
- Текст Нацрта плана потребно је допунити са условима за обезбеђивање потребног броја паркинг места у односу на пословање у више планираних намена а све у складу са смерницама Генералног урбанистичког плана Града Новог Сада до 2030. године („Сл.лист Града Новог Сада“ број 33/22);
- Такође у складу са смерницама Генералног урбанистичког плана потребно је преиспитати и кориговати максимално дозвољено заузеће парцеле у оквиру породичног и вишепородичног становања као типови становања у оквиру општестамбених зона планираних Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада до 2030. године;
- Потребно је преиспитати део текста под тачком 10. „СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ“;
- Кориговати део текста у делу 11. „Спровођење плана“ тако да се условљава израда урбанистичког пројекта за локалитете број 3 и 4 уместо наведеног урбанистичког плана а додати и локалитет број 1 (културни центар) или брисати све наведене локалитете јер се исти наводе у другом делу текста Нацрта плана;
- Преиспитати део текста под тачком 11.3. „Просторне целине за које је основ за реализацију план детаљне регулације“ јер су набројане целине које се реализују на основу овог плана;
- У тачки 12.1.2. „Правила уређења и грађења - Породично становање“ потребно је преформулисати дозвољену толеранцију код постојећих парцела приликом одвајања за регулације улица као и толеранције ширине фронта за парцеле унутар блокова (2,5 или 5 метара);
- На страни број 107 брисати део текста који се понавља а односи се на правилник којим се уређује изградња школских садржаја;
- Ускладити спратност планираних објеката Клиничког центра наведених у тексту и графици;
- На страни број 110 текста Нацрта потребно је преиспитати да ли је потребна изградња једног или више објеката у оквиру Интервентног пункта;
- Потребно је преиспитати прелазне и завршне одредбе плана у погледу планске документације која се ставља ван снаге ступањем на снагу овог плана, али је потребно додати и урбанистичке пројекте који су потврђени на основу важећег планског документа, а којима се продужава важност и они који престају да важе.

Комисија за планове наложила је Градској управи за урбанизам и грађевинске послове да исподује мишљења ималаца јавних овлашћења на Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину и доставе их Комисији на разматрање.

На 90. седници одржаној 14.05.2024. године, Комисија за планове поново је разматрала Нацрт плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину и том приликом констатовала да је да је текст за Нацрт плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13 УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20, 52/21 и 62/23) уз потребне корекције:

- на стр. 100 изоставити део текста који се односи на приватне пролазе, а дефинисати одступања од минималне ширине фронта за парцеле на крајевима слепих саобраћајница и парцеле унутар блокова без излаза на саобраћајнице;

- приложити услове Електропривреде Србије доо Београд исходоване за потребе израде урбанистичко-техничке документације за уређење улице Динка Шимуновића;

- на стр. 94 брисати последњу реченицу;

- размотрити усклађеност прописаног прикључења на комуналну инфраструктуру са позитивно правним прописима;

- у делу «Услови и начин обезбеђивања приступа парцели» у другом ставу потребно је прецизније дефинисати приступ парцелама које се налазе између две регулације саобраћајнице тако да се у случају планирања једног колског приступа исти мора дефинисати са саобраћајнице нижег ранга а уколико се планирају два приступа може са обе саобраћајнице;

- на стр.119 и 120 брисати табелу и увести параметре за паркирање за намену пословање, уз прихватање усменог предлога обрађивача изнетог на седници Комисије да норматив за пословне објекте буде једно паркинг место за 60m² нето;

- у току јавног увида преиспитати услове Завода за заштиту споменика културе у погледу објеката који су под претходном заштитом као и по питању постојећих објеката на терену;

- у делу „Правни основ за израду плана“ додати Одлуку о изради предметног плана;

- брисати текст у поглављу 14. «Локације за које је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта», као и на стр. 141 и то подтачка 13.11. «Средња школа» у целости као и текст на стр. 147 јер се исти понављају;

- услове који недостају (ЈП «Путеви Србије, «Нови Сад Гас» и) прибавити до краја јавног увида;

- услове исходоване од стране Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије и Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Дирекција за водне путеве потребно је имплементирати у Нацрт плана;

Комисија је констатовала да је Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину, сачињен у складу са чланом 12. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије" бр. 135/04 и 88/10) и да су исходована мишљења ималаца јавних овлашћења на исти. Том приликом је Комисија за планове прихватила став обрађивача у погледу корекције текста Извештаја о стратешкој процени утицаја плана на животну средину сходно прибављеним мишљењима.

Нацрт је изложен на јавни увид у периоду од 30 дана и то од 18.05.2024. године до 16.06.2024. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 18.05.2024. године).

У току јавног увида достављене су двадесетдевет (29) примедби на Нацрт плана и пет (5) мишљења ималаца јавних овлашћења.

Примедбе су доставили:

1. ЈКП Новосадска топлана
2. Велибор Иванишевић
3. Крсто Ђукић и други
4. Милан Степанов
5. Далибор Рајић
6. Даница Топић
7. Данијела Милић
8. Маријана Ушјак и други
9. Слободан Гавриловић
10. Ана Витомир
11. Анђела Вучинић
12. Sweet life gradnja DOO
13. Радован Каћански
14. Rapid invest DOO
15. Арсеније Пејић
16. Милан Радуловић
17. Милица Шкрбић
18. Нада Радојевић
19. Бојан Јевтић
20. Горан Кораћ
21. Александар Малеш
22. Крунослав Кикић
23. Ласло Угренић
24. Звонко Вицковић
25. MVK MIŠELUK DOO
26. Бранка Спалевић
27. Милица Павловић
28. Ивана Лазовић
29. ХТД САЈАМ ДОО Нови Сад.

Мишљења су доставили:

1. АД „ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ“;
2. Покрајински завод за заштиту природе;
3. Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду;
4. Јавно предузеће „Путеви Србије“;
5. ЈП „ВОЈВОДИНА ШУМЕ“.

Примедба број 1:

(Подносилац: ЈКП Новосадска топлана)

ЈКП "Новосадска топлана" у складу са плановима развоја Града и Стратегијом развоја система даљинског грејања Новог Сада интензивно развија систем даљинског грејања на подручју урбанистичких зона Мишелук II и III. Реализовано је 96% вреловодне мреже и извршена је изградња једне експлоатационе бушотине за захват воде за погон топлотне пумпе на локацији будућег топлотног извора ТО "Мишелук". У току је припрема техничке документације за изградњу топлотног извора ТО "Мишелук".

Према Нацрту овог документа, део парцеле 4153 КО Петроварадин (површине 6159 m²) намењен је за будући локалитет топлане "Мишелук". Тренутна површина планирана за ТО "Мишелук" је приближно 1919 m².

За реализацију објекта у ТО "Мишелук" потребна је већа површина од планиране како би функционалност топлане дугорочно била адекватно задовољена и како би се сместили сви потребни подсистеми (постројења).

На основу *Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница*, стандарда из области и стручне литературе, процена је да је за овакав објекат потребно око 1000 m² бруто површине.

Поред тога, на самој парцели је потребно предвидети постављање следећих постројења:

- два експлоатациона бунара за захват воде за погон топлотних пумпи (један је већ изграђен),
- мерно-регулационе станица за дистрибуцију природног гаса,
- трафостаница,
- интерне саобраћајнице.

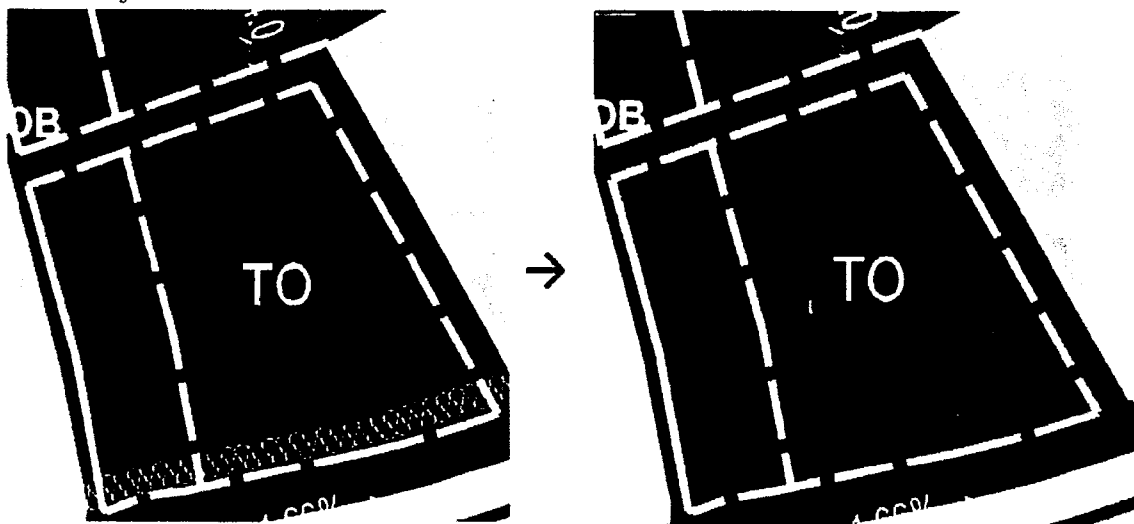
На планираном комплексу површине 1919 m², није могуће сместити грађевински објекат за топлану "Мишелук" и сва наведена потребна постројења.

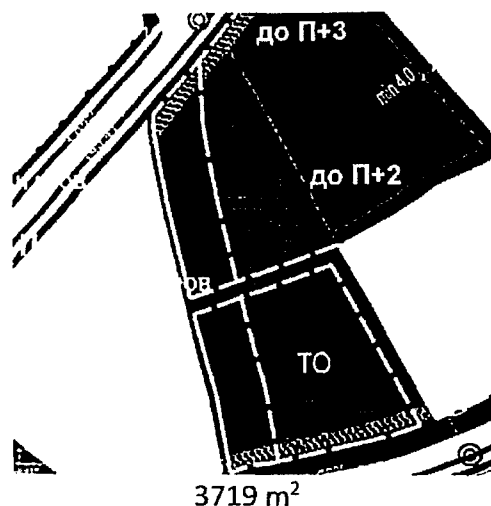
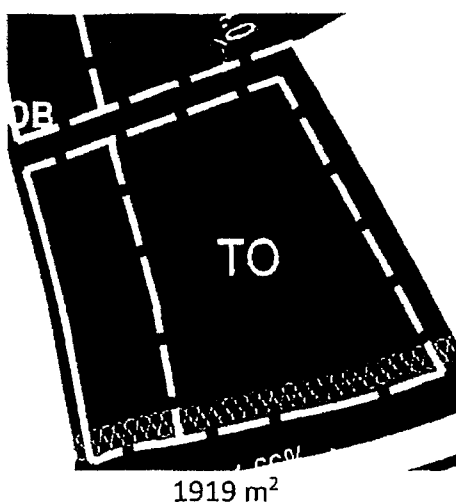
Стога је неопходно укрупнити предвиђену површину и употребити додатне делове парцеле 4153 како би се обезбедио адекватан простор за изградњу топлане.

Предлажемо две опције као решење.

Опција 1:

Укрупњавање површине припајањем парцеле намењене за зелену површину и саобраћајницу око самог објекта.





Нејасно је зашто је остаљена саобраћајница око самог објекта топлане, када је познато да интерне саобраћајнице и противпожарни путеви морају бити унутар самог објекта (ограде), како је случај на свим осталим топланама. Припајањем зелене површине топлани она не би нестала, напротив у кругу топлане извршило би се озелењавање у овој зони до улице, али бисмо добили могућност да у тој зони изградимо подземни бунар за водозахват.

Опција 2:

Укрупњавање површине припајањем парцеле за саобраћајницу и горњег дела тренутне парцеле 4153. Овим решењем остаје зелена површина како је планирана, али добијамо могућност да уздужном диспозицијом постројења решимо проблем смештаја опреме.

Молимо Вас да ЈП "Урбанизам" коригује Нацрт ПГР-а Мишелука са Рибњаком, како би се повећала расположива површина за изградњу топлотног извора ТО "Мишелук", јер на ПГР-ом предвиђеној површини од 1919 m² није могуће смештити објекат топлане и све потребне подсистеме (постројења) за планирани конзум.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу. Прихвата се проширење комплекса топлане на простор зелене површине. Не прихвата се проширење на саобраћајницу јер иста није планирана само за приступ комплексу топлане.

Примедба број 2:

(Подносилац: Велибор Иванишевић)

Примедба се односи на парцеле број 4180/2 и 4180/1 КО Петроварадин. На предметним парцелама планирано је породично становање. Подносиоци примедбе моле да се на њиховим парцелама планира вишепородично становање као што је у њиховом окружењу.

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

Примедба број 3:

(Подносилац: Крсто Ђукић, Вук Растко Пудар, Бојан Борота и Раде Божовић)

Као сувласници на парцели број 3905 КО Петроварадин поднели су ову примедбу на део Нацрта плаиa генералне регулације Мишелук са Рибњаком и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелук са Рибњаком на животну средину, који се односи на план да се од дела постојеће парцеле 3905 образује парцеле јавне намене у делу који је већи од планираног одузимања према Плану детаљне регулације Мишелика III у Новом Саду тј. траже да се на парцели 3905 КО Петроварадин не врше измене намене парцеле у односу на важећи План детаљне регулације Мишелук 3 у Новом Саду, према коме је планирано да се од средишњег дела парцеле 3905 образује парцела јавне намене - саобраћајница, тако да њима као сувласницима остане у власништву део северно од планиране саобраћајнице који се наслања на суседну парцелу број 3897 у површини од око 850 m².

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

Примедба број 4:

(Подносилац: Милан Степанов)

Подносилац примедбе је власник парцеле број 3981/1 КО Петроварадин. Парцела је градско грађевинско земљиште. На парцели је предвиђена могућност градње објекта за вишепородично становање. Уз ову парцелу подносилац примедбе је власник и парцеле број 3981/2 КО Петроварадин, која је предвиђена за јавну површину, намењена је за спорт и рекреацију уз обавезно спајање са парцелом 3979 КО Петроварадин.

Подносилац примедбе предлаже измену плана везану за парцелу број 3981/1.

С обзиром да се ради о угаоној парцели, подносилац примедбе предлаже измену на следећи начин:

- да се омогући повећана спратност објекта са П+2+Пк на П+3+Пк;
- да се повећа заузетост парцеле на 50% и
- да се утврди индекс изграђености 2.

За то постоје оправдани технички разлози, јер је парцела број 3981/2 КО Петроварадин планирана за спорт и рекреацију, као јавна површина.

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

Примедба број 5:

(Подносилац: Далибор Рајић)

Подносилац примедбе је власник парцеле 3971 КО Петроварадин, који захтева да се на парцелама бр. 3971 и 3972/1, чије је спајање предвиђено, планира намена вишепородично становање са елементима општеградског центра, спратности П+3(4) и заузетости прописане за ову намену, имајући у виду да су парцеле оријентисане на јак саобраћајни правац и да је у непосредном окружењу већ планирана иста намена.

Такође предлага се у оквиру намене вишепородично становање генерално осим слободностојећих објеката омогући изградња и објекта у прекинутом и непрекинутом низу.

Наиме, прописани индекс заузетости и неправилан облик парцела који је углавном заступљен могуће је решити једино изградњом објекта у низу.

У оквиру намене вишепородично становање са елементима општеградског центра планиран је индекс заузетости стамбених садржаја у проценту 0-70%. Реално стање је да ће у приземљима уличних делова објеката бити потребе за обавезним пословним садржајима, те је на спратност П+3(4) потребно прописати да је учешће стамбених садржаја максимално 90%.

Предлаже и да се просечна минимална нето површина стана смањи на 50 m², за намене вишепородично становање и вишепородично становање са елементима општеградског центра што се показало као тржишно најоправданије.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедба број 6:

(Подносилац: Даница Топић)

Примедба се односи на планирано заштитно зеленило на парцели број 2675 КО Петроварадин. Предлажем да се парцела намени породичном становању.

Подносилац примедбе је власник куће која је озакоњена, на делу парцеле број 2674 КО Петроварадин, који се налази уз парцелу број 2675. Парцелу број 2675 КО Петроварадин .би откупили и припојили свом делу парцеле 2674.

„Парцелу број 2675 на којој је планирано заштитно зеленило, годинама одржавам и уређујем (косим, равнам,...) да не угрожава мој плац, пошто Железница, а ни Град је никад нису уређивали. Напомињем да је парцела 2675 у висини мог плаца, а планирана зелена стаза, некада железничка пруга је бар 2 -3 метра ниже, тако да је парцела и физички повезана са платоом на ком се налази мој део плаца и кућа.

Додатно напомињем да смо сви сувласници на парцели број 2674 сагласни са делом саобраћајног решења који се односи на приступ парцели број 2674 са јужне стране, односно да је планирана јавна саобраћајна површина на парцели број 2676/7.“

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедба број 7:

(Подносилац: Данијела Милић)

Примедба се односи на планирану саобраћану површину на делу парцеле број 2676/6 КО Петроварадин. Подносилац примедбе сматра да цела парцела број 2676/6 треба да буде намењена породичном становању као и до сада.

Подносилац примедбе је власник парцеле 2676/6 која је формирана у складу са важећим планом. Парцела је површине 1000 m², како би градња била могућа ван заштитног појаса пруге који постоји као ограничење у важећем плану. Пошто заштитни појас више не постоји, јер не постоји ни пруга, подносилац захтева да се планом омогући да се парцела број 2676/6 КО Петроварадин подели за изградњу две слободностојеће куће иако је фронт сада 17 m (иде у „L” 12+5 m, довољно за приступ другој парцели).

Усвајањем примедбе би се очувала приватност простора и мања фреквенција саобраћаја, а могле би се формирати две парцеле по 500 m², што је по површини у складу са условима у плану. Такође, напомиње се да је планирана веза Улице Вуковарске и зелене стазе, на само стотињак метара даље.

Комисија за планове делимично не прихвата примедбу, а делимично је сматра неоснованом уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 8:

(Подносилац: Маријана Ушјак и др.)

Подносиоци примедбе су власници парцеле број 3694/2 КО Петроварадин, и обраћају се са молбом да се на предметној парцели планира вишепородично становање спратности од П+4 до П+6 са 50% заузетости парцеле или општеградски центар, као што је у блоку поред њих. Парцеле се налазе на самом углу две улице, те сматрају да има простора да се коригује планско решење. Један део парцеле се одваја за улицу. Сматрају да је парцела довољно велика да се на њој направи веома леп и функционалан објекат.

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

Примедба број 9:

(Подносилац: Слободан Гавриловић)

Подносилац примедбе захтева да се парцели број 4054/2 КО Петроварадин, на којој се налази његов пословно угоститељски комплекс обавезно припоји источни део парцеле бр. 4055/2 и 4055/1, а све у циљу унапређења функционисања постојеће делатности.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедба број 10:

(Подносилац: Ана Витомир)

Примедба се односи на парцеле бр. 5183/8 и 5185/8 КО Сремска Каменица, које су у власништву подносиоца примедбе. Као власници горе наведених парцела предлажу да јавна саобраћајница на парцели број 5183/5 буде продужена ка југу преко парцеле број 5185/2 КО Сремска Каменица, тако да се са ње омогући приступ парцели број 5185/8 КО Сремска Каменица.

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

Примедба број 11:

(Подносилац: Анђела Вучинић)

Примедба се односи на парцелу 2577/3 КО Петроварадин. С обзирим да је парцела површине 4575 m², правилног облика и ширине уличног фронта од 54 m, а да је предвиђена за породично становање, за које су урбанистички параметри за реализацију парцела знатно мањи, предложено је да се на средини парцеле формира саобраћајна површина у ширини од 6 m. Приступна саобраћајница би омогућила да се ова парцела у складу са својом величином и окружењем прилагоди породичном становању које је предвиђено у овој зони.

Комисија за планове сматра да примедба није основана јер се овим планом дефинишу само основни саобраћајни правци а планом детаљне регулације биће дефинисани остали саобраћајни приступи.

Примедба број 12:

(Подносилац: Sweet life gradnja DOO)

Примедба се односи на планирану спратност на парцелама 2688/1 и 2686 КО Петроварадин. Подносиоци примедбе сматрају да је положај будућег објекта у простору добар за остваривање визура према граду и према Фрушкој гори и сматрају да планирана спратност објекта буде до П+6. Констатују да се остали урбанистички параметри планирани за ову намену задовољавајући.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедба број 13:

(Подносилац: Радован Каћански)

Примедба се односи на парцелу број 2744 Катастарска општина Петроварадин, која се налази у Рибњаку Доњи пут 16 и 16а.

Подносилац примедбе тражи да му се овим планом омогући формирање парцеле у складу са имовинским односима. Напомиње да је кућа изграђена пре Другог светског рата, а адаптирана легално 1969. године. Напомиње да од 2014. године није донет план детаљне регулације.

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

Примедба број 14:

(Подносилац: Rapid invest DOO)

Примедба се односи на парцелу број 3822 КО Петроварадин.

Први део примедбе са односи на планирану спратност, која је у тексту плана за намену вишепородично становање са елементима општеградског центра дефинисана од П+2 до П+4, док је на графичком приказу број 2. „План претежне намене површина“ у размери 1:5000 у легенди приказана спратност од П+2 до П+4 (пов.5). Подносиоци примедбе захтевају корекцију спратности наведене у тексту плана као и корекцију индекса изграђености.

Други део примедбе се односи на положај саобраћајних површина око парцеле број 3822 КО Петроварадин. Подносиоци примедбе предлажу да се од северног дела парцеле број 3822 издвоји површина за саобраћајницу, као би се парцела одвојила од суседних парцела бр.3827 и 3821/7 и како би се остварило квалитетније архитектонско решење. Увођењем јавне саобраћајне површине предметна парцела би постала угаона парцела.

Трећи део примедбе односи се на учешће становања у укупно изграђеном простору у намени вишепородично становање са елементима општеградског центра. Подносиоци примедбе захтевају да се у намени вишепородично становање са елементима општеградског центра повећа учешће стамбеног у укупно изграђеном простору. Наводе да је овим планским документом учешће стамбеног у укупно изграђеном простору по објектима планира у распону од 0 до 70 %, односно објекти могу бити пословни, пословно-стамбени или стамбено-пословни. Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада до 2030. године у поднаслову 6.3.1-Општеградски центри дефинише се могућност да учешће стамбеног простора у укупно изграђеном простору буде у распону од 0 до 100%. Подносиоци прдлажу да се учешће становања у укупно изграђеном простору усклади са Генералним урбанистичким планом, чиме би се омогућила изградња вишепородичних стамбених објеката без учешћа пословања, а уколико то није могуће, да учешће пословног простора у укупно изграђеном простору буде 10 %, при чему ће се пословни садржаји планирати у приземљу објеката. Такође предлажу да норматив за паркирање буде 1 стан / 1,3 паркинг место, као што је дефинисано Генералним урбанистичким планом.

Четврти део примедбе се односи на просечну површину стана која не сме бити мања од 60 m², како је дефинисано овим планом, а предлаже се да просечна површина стана не сме да буде мања од 50 m².

Пети део примедбе који је поднет као допуна односи се на могућност повећања спратности до П+5, тако да се задржи максимални индекс заузетости 3,2, а шести на потребу предвиђања јавног паркинга односно јавних паркинг места.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу, а делимично је сматра неоснованом уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду. Комисија прихвата део примедбе који се односи на планирање паркинга у оквиру регулација саобраћајница тако да се текст Нацрта плана допуни са условима за реализацију паркинг простора уз услов да се не ремете трасе бициклистичких и пешачких стаза, зеленила и инфраструктуре.

Примедба број 15:

(Подносилац: Арсеније Пејић)

Примедба се односи на планирану спратност на локалитету 10. Подносиоци примедбе захтевају да на локалитету 10, у циљу што рационалнијег, односно мањег заузећа парцеле, што ће допринети хуманијем коришћењу, да се планира већа спратност до П+4-П+5, тако да се не мења већ утврђени индекс изграђености 3.2, а да се том приликом не дефинише максимални индекс заузетости парцеле.

У оквиру намене општеградског центра планирана је заступљеност стамбених садржаја у проценту 0-70%. Реално стање је да ће у приземљима објеката према Улици Бранислава Букурова бити потребе за обавезним пословним садржајима, те је предлог да се на овај начин однос између пословања и становања и дефинише.

Предлажемо и да се просечна минимална нето површина стана смањи на 50 m².

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедба број 16:

(Подносилац: Милан Радуловић)

Примедбу подноси као власник парцеле број 3903/1 КО Петроварадин, која је формирана парцелацијом насталом према важећој планској документацији и то од парцела 3903 и 3899.

Увидом у Нацрт Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком, који је на јавном увиду, уочава се да је горе поменута парцела намењена „дому за стара лица, као остало земљиште, што је једноставно против свих постулата, како урбанистичких и планерских тако и правних, те моли да се његова примедба прихвати и врати се планирана намена „Општеградски центар”.

Истакнуто је да је парцела годинама уназад, свом планском документацијом, као и тренутно важећим Планом који је основ за спровођење планирана као намена „Општеградски центар”. Урађена је сва планска и пројектна документација према важећем Плану па би се створили огромни трошкови несагледивих размера како за инвеститора тако и за Град Нови Сад (више од милион еура срадстава уплаћених за комунално опремање).

Наведено је да стручна јавност зна да је намена „дом за стара лица” као таква комплементарна са свим осталим наменама у обухвату Плана, да се може реализовати у било којој намени на осталом земљишту и да нема смисла планирати исту као посебну, а да није јавне намене. План генералне регулације Мишелука са Рибњаком („Сл. лист Града Новог Сада” бр. 57/2014), План детаљне регулације Мишелука Шу Новом Саду („Сл. лист Града Новог Сада” бр. 60/2018), Генерални урбанистички план Града Новог Сада до 2020. године, Генерални урбанистички план Града Новог Сада до 2030. године и сва досадашња документација је ову парцелу наменила за „Општеградски центар” тако да нема ни једног основа за промену намене јер овај централни локалитет свакао то заслужује.

Истакнуто је да је основ за израду Нацрта плана је Генерални урбанистички план Града Новог Сада до 2030. године који експлицитно простор намењује за „Општеградски центар” што јасно говори да ова парцела не може променити досадашњу намену.

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

Примедба број 17:

(Подносилац: Милица Шкрбић)

Примедба се односи на парцелу број 2842/1 КО Петроварадин, на којој је планиран општеградски центар. Подносиоци примедбе моле да се размотре и усвоје примедбе и извршите усклађивање са предметним планом генералне регулације, а за парцелу 2842/1 КО Петроварадин, у делу Правила за уређење површина осталих намена - вишепородично становање са елементима општеградског центра, и то тако што:

- уместо индекса заузетости парцеле до 40 % - дозволите индекс заузетости парцеле до 50%;
- уместо максимално дозвољене три корисне етаже објекта - дозволите четири корисне етаже објекта;
- учешће до 20% пословне намене.

Комисија за планове не прихвата примедбу због повећања капацитета на предметном подручју.

Примедба број 18:

(Подносилац: Нада Радојевић)

Примедба се односи на парцелу број 2845/2 КО Петроварадин, на којој је планиран општеградски центар. Подносиоци примедбе моле да се размотре и усвоје примедбе и извршите усклађивање са предметним планом генералне регулације, а за парцелу 2842/1 КО Петроварадин, у делу Правила за уређење површина осталих намена - вишепородично становање са елементима општеградског центра, и то тако што:

- уместо индекса заузетости парцеле до 40 % - дозволите индекс заузетости парцеле до 50%;
- уместо максимално дозвољене три корисне етаже објекта - дозволите четири корисне етаже објекта;
- учешће до 20% пословне намене.

Комисија за планове не прихвата примедбу због повећања капацитета на предметном подручју.

Примедба број 19:

(Подносилац: Бојан Јевтић)

Примедба се односи на карту спровођења плана. Подносилац моли да се у директно спровођење плана уврсти и део "Мишелука са татарским брдом", односно директно спровођење плана са обе стране улице која се налази на парцели број 6643/1 КО Петроварадин, јер су у намени дефинисани сви услови за изградњу.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедба број 20:

(Подносилац: Горан Кораћ адвокат, пуномоћник Младена Кукића)

Примедба се односи на парцеле бр. 3795/1, 3795/2, 3795/4 и 3795/7 КО Петроварадин, које се планирају у намени вишепородично становање, с тим што се парцеле 3795/1 и 3795/2 спроводе према плану генералне регулације (локалитет 1), а парцеле бр. 3795/4 и 3795/7 према плану детаљне регулације. Подносилац примедбе моли да се све четири парцеле спроводе према плану генералне регулације, да се парцеле пренамене у намену општеградски центар или вишепородично становање са елементима општеградског центра, јер су и парцеле у непосредном окружење у тим наменама.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду а промена намене се не прихвата због повећања капацитета на предметном подручју.

Примедба број 21:

(Подносилац: Малеш Александар)

Примедба се односи на парцеле бр. 2117, 2118/1, 2118/2, 2119, 2120 и 2121/1 КО Петроварадин. Подносилац примедбе моли да се коригује саобраћајно решење према достављеном прилогу, да се у намени вишепородично становање са елементима општеградског центра пропише учешће стамбених садржаја максимално 90%, као и да се у наменама вишепородично становање и вишепородично становање са елементима општеградског центра минимална нето површина стана смањи на 50 m².

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

Примедба број 22:

(Подносилац: Крунослав Кикић)

Примедба се односи на парцелу број 2581/2 КО Петроварадин, на којој се предвиђа вишепородично становање и која предложеним решењем има површину 200m². Подносилац примедбе моли да се наведе обавезно спајање ове парцеле са остатком парцеле, с обзиром да површина од 200 m² није довољна за предвиђену намену. Друга молба је да се укине паркинг из бочне улице па да регулација буде иста као и на парцели број 2581/1.

Комисија за планове сматра да примедба није основана уз образложење обрађивача а регулација саобраћајнице биће дефинисана кроз план детаљне регулације.

Примедба број 23:

(Подносилац: Ласло Угренић)

Примедба се односи на парцелу број 2121/1 КО Петроварадин. Подносилац примедбе моли да се саобраћајница која сече целом дужином парцелу број 2121/1 измести на парцелу број 2122/1, то је парцела поред која је у власништву Града. Јавне установе би се изместиле на парцелу број 2123/1 где се и сада налазе. У јужном делу парцеле би се могло планирати вишепородично становање.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду а део примедбе који се односи на промену намене не прихвата због повећања капацитета на предметном подручју.

Примедба број 24:

(Подносилац: Звонко Вицковић)

Примедба се односи на парцелу број 2120 КО Петроварадин. Подносилац примедбе моли да се у делу парцеле где се предвиђа породично становање планира намена вишепородично становање и да се уради обавезно спајање парцеле 2119 са овим делом парцеле.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду а део примедбе који се односи на промену намене не прихвата због повећања капацитета на предметном подручју.

Примедба број 25:

(Подносилац: MVK MIŠELUK DOO)

Примедба се односи на парцелу број 3904/1 КО Петроварадин, која је планирана у намени вишепородично становање. Подносилац примедбе моли да се преиспита намена на предметној парцели. С обзиром да је парцела површине 3970 m², да има са три стране излаз на јавну саобраћајну површину, лоцирана централно у односу на будуће насеље, подносилац моли да се за парцелу број 3904 планира намена вишепородично становање са елементима општеградског центра.

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

Примедба број 26:

(Подносилац: Бранка Спалевић)

Примедба се односи на парцелу 5188/6 КО Сремска Каменица која се налази у унутрашњости блока намењеног породичном становању. Предложеним планским решењем парцела је без приступа саобраћајници и самим тим без могућности да буде грађевинска парцела. Парцеле у окружењу са којим би се парцела евентуално могла објединити су већ формиране као грађевинске, неке су и изграђене и немају потребе да се спајају са предметном парцелом.

Предлаже се формирање колске саобраћајнице минималне потребне ширине којом би се омогућио приступ парцели 5188/6 КО Сремска Каменица, како би се она могла формирати као грађевинска парцела. Предметна парцела је једина имовина подносиоца примедбе и неопходна је за решавање стамбеног питања.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована јер ће се планом детаљне регулације дефинисати секундарна саобраћајна мрежа и приступи.

Примедба број 27:

(Подносилац: Милица Павловић)

Примедба се односи на парцелу број 3697 КО Петроварадин, која је планирана у намени вишепородично становање са елементима општеградског центра. Подносилац примедбе моли да се парцела планира у намени породично становање како је било и у важећем плану.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедба број 28:

(Подносилац: Ивана Лазовић)

Примедба се односи на парцеле бр. 3893/2, 3893/3, 3891/1 КО Петроварадин, на којима се планира породично становање. Подносилац примедбе моли да се у план дода могућност да се на наведеним парцелама може градити стамбени комплекс уз обавезу обједињавања парцела и да се планира по две стамбене јединице у објекту. Такође моли да се предвиди директна примена плана, уз обавезу израде урбанистичког пројекта. Допуна примедбе односи се на парцеле број 3893/2, 3893/3 и 3891/1 КО Петроварадин, које би спајањем створиле новоформирану парцелу за стамбени комплекс, уличне ширине око 40 m. Стога моле да се минимална ширина фронта за објекте у двоструком низу смањи са 45 m на 40 m.

Комисија за планове прихвата примедбу. Директна примена овог плана је само у случају израде урбанистичког пројекта.

Примедба број 29:

(Подносилац: ХТД САЈАМ ДОО Нови Сад)

Примедба се односи на парцеле бр. 3897 и 3900 КО Петроварадин. Подносилац примедбе моли да се у планираној намени повећа дозвољена спратност на П+5, на тај начин да се не мења утврђени индекс изграђености који износи 3,2.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Мишљење број 1:

АД „ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ“ у Мишљењу број 12.01.3521/96-24 од 04.06.2024. године обавештава да нема примедби и сугестија на Нацрт плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину.

Комисија за планове прихвата Мишљење.

Мишљење број 2:

Покрајински завод за заштиту природе у Мишљењу број 03 020-1600/2 од 12.06.2024. године, констатује да су мере из услова заштите природе инкорпорирани унутар нацрта планског документа, те да је Завод сагласан да предметни Нацрт плана буде прихваћен као финална верзија планског документа.

Комисија за планове прихвата Мишљење.

Мишљење број 3:

Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, у Мишљењу број 07.21.1. број 217-28-795/24 од 23.05.2024. године, констатује да текст плана, поред услова прописаних посебним законом који уређује област градње и уређења простора, у погледу Мера заштите од пожара и експлозија, треба да садржи: изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара, удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене, приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта, безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и могућности евакуације и спасавања људи. Такође, подносилац наводи законску и другу регулативу која се тиче мера заштите од пожара и експлозија и образлаже процедуру везану за мере заштите приликом издавања локацијских услова.

Комисија за планове прихвата Мишљење.

Мишљење број 4:

Јавно предузеће „Путеви Србије“ у Мишљењу број 953-11080/24-3 од 07.06.2024. године констатовано је да је ЈП Путеви Србије издало услове број 953-11080/24-1 од 15.05.2024. године за израду предметног плана, те да су након увида у достављени плански документ мишљења да се исти може упутити у даљу законом дефинисану процедуру.

Комисија за планове прихвата Мишљење.

Мишљење број 5:

ЈП „ВОЈВОДИНА ШУМЕ“ у Мишљењу број 904/5 од 20.05.2024. године констатује да у границама обухвата Нацрта плана нема површина којим газдује, те да нема примедби на Нацрт плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком, нити на Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину.

Комисија за планове прихвата Мишљење.

Комисија за планове прихвата став обрађивача наведен у Извештају о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана у делу „Напомена“ уз потребну корекцију броја графичког приказа у првом ставу последња реченица (уместо 3 треба 2). Комисија сматра да је потребно услове Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије у целости имплементирати у Нацрт плана.

Комисија за планове констатује да на Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину није било примедби.

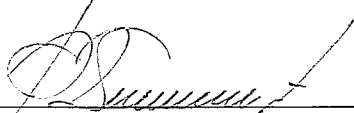
Сходно члану 50. Закона о планирању и изградњи, Извештај се доставља обрађивачу плана на надлежно поступање.

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

Саставни део овог Извештаја представља Извештај обрађивача о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком.

Овај Извештај је саставни део Записника са 96. седнице Комисије за планове од 20.06.2024. године.

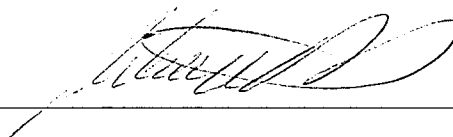
ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



Радоња Дабетић, дипл.инж.арх

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

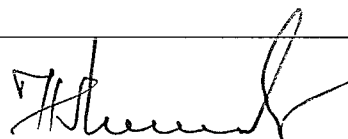
1. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх.



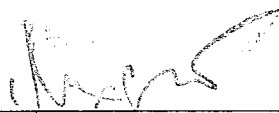
2. Иван Бракочевић, дипл.инж.арх.



3. Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер



ВД Начелника
Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



Дејан Михајловић



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3/III

Телефон: +381 21 48-02-199, факс: +381 21 455-395

E-mail: office@nsurbanizam.rs

www.nsurbanizam.rs

Дана: 18.06.2024.године

ИЗВЕШТАЈ
о спроведеном јавном увиду
у Нацрт плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 17.05.2024. године, закључак број: 35-367/2024-II, да се утврђује Нацрт плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком, излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 18. маја 2024. године до 16. јуна 2024. године, сваког радног дана, у холу зграде ЈП "Урбанизам", Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у времену од 9,00 до 14,00 часова, као и у просторијама Месне заједнице „Петроварадин“, Петроварадин, Улица Чајковског број 1а и Месне заједнице „Сремска Каменица“, Сремска Каменица, Улица Марка Орешковића број 1а.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигло је 29 примедба и 4 мишљења. Примедбе су доставили:

1. ЈКП Новосадска топлана
2. Велибор Иванишевић
3. Крсто Ђукић и други
4. Милан Степанов
5. Далибор Рајић
6. Даница Топић
7. Данијела Милић
8. Маријана Ушјак и други
9. Слободан Гавриловић
10. Ана Витомир
11. Анђела Вучинић
12. Sweet life gradnja DOO
13. Радован Каћански
14. Rapid invest DOO
15. Арсеније Пејић
16. Милан Радуловић
17. Милица Шкрбић
18. Нада Радојевић

DM

19. Бојан Јевтић
20. Горан Кораћ
21. Александар Малеш
22. Крунослав Кикић
23. Ласло Угренић
24. Звонко Вицковић
25. MVK MIŠELUK DOO
26. Бранка Спалевећ
27. Милица Павловић
28. Ивана Лазовић
29. ХТД САЈАМ ДОО Нови Сад

Мишљења су доставили:

1. Акционарско друштво Електропривреда Србије Београд
2. Мишљење Покрајинског завода за заштиту природе
3. Министарство унутрашњих послова
4. Јавно предузеће Путеви Србије

Примедба број 1:

(Подносилац: ЈКП Новосадска топлана)

ЈКП "Новосадска топлана" у складу са плановима развоја Града и Стратегијом развоја система даљинског грејања Новог Сада интензивно развија систем даљинског грејања на подручју урбанистичких зона Мишелук II и III. Реализовано је 96% вреловодне мреже и извршена је изградња једне експлоатационе бушотине за захват воде за погон топлотне пумпе на локацији будућег топлотног извора ТО "Мишелук". У току је припрема техничке документације за изградњу топлотног извора ТО "Мишелук".

Према Нацрту овог документа, део парцеле 4153 КО Петроварадин (површине 6159 m²) намењен је за будући локалитет топлане "Мишелук". Тренутна површина планирана за ТО "Мишелук" је приближно 1919 m².

За реализацију објекта у ТО "Мишелук" потребна је већа површина од планиране како би функционалност топлане дугорочно била адекватно задовољена и како би се сместили сви потребни подсистеми (постројења).

На основу *Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница*, стандарда из области и стручне литературе, процена је да је за овакав објекат потребно око 1000 m² бруто површине.

Поред тога, на самој парцели је потребно предвидети постављање следећих постројења:

- два експлоатациона бунара за захват воде за погон топлотних пумпи (један је већ изграђен),
- мерно-регулационе станица за дистрибуцију природног гаса,

- трафостаница,
- интерне саобраћајнице.

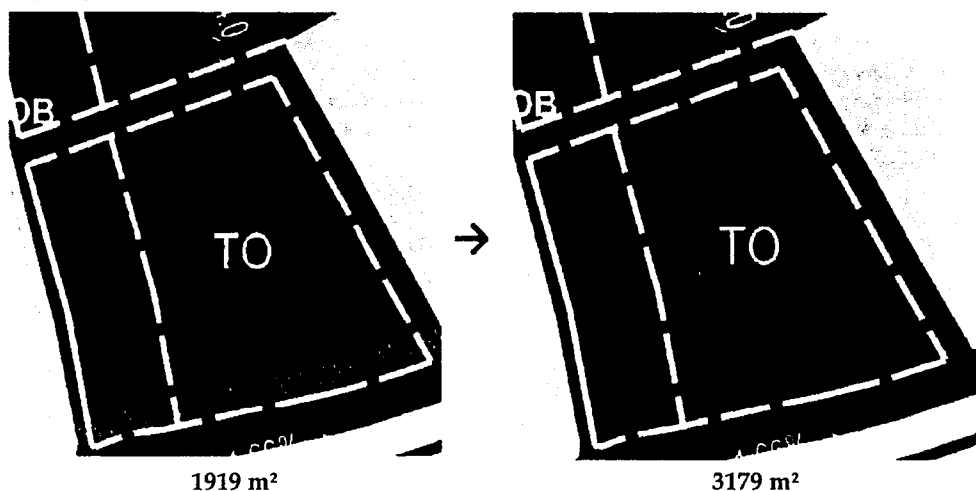
На планираном комплексу површине 1919 m², није могуће сместити грађевински објекат за топлану "Мишелук" и сва наведена потребна постројења.

Стога је неопходно укрупнити предвиђену површину и употребити додатне делове парцеле 4153 како би се обезбедио адекватан простор за изградњу топлане.

Предлажемо две опције као решење.

Опција 1:

Укрупњавање површине припајањем парцеле намењене за зелену површину и саобраћајницу око самог објекта.

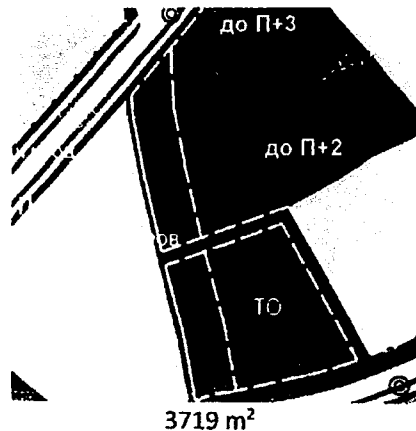
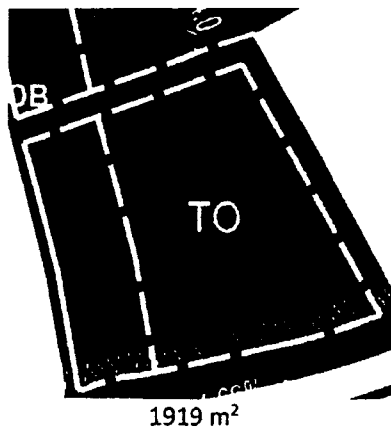


Нејасно је зашто је остаљена саобраћајница око самог објекта топлане, када је познато да интерне саобраћајнице и противпожарни путеви морају бити унутар самог објекта (ограде), како је случај на свим осталим топланама. Припајањем зелене површине топлани она не би нестала, напротив у кругу топлане извршило би се озелењавање у овој зони до улице, али бисмо добили могућност да у тој зони изградимо подземни бунар за водозахват.

Опција 2:

Укрупњавање површине припајањем парцеле за саобраћајницу и горњег дела тренутне парцеле 4153. Овим решењем остаје зелена површина како је планирана, али добијамо могућност да уздужном диспозицијом постројења решимо проблем смештаја опреме.

DM

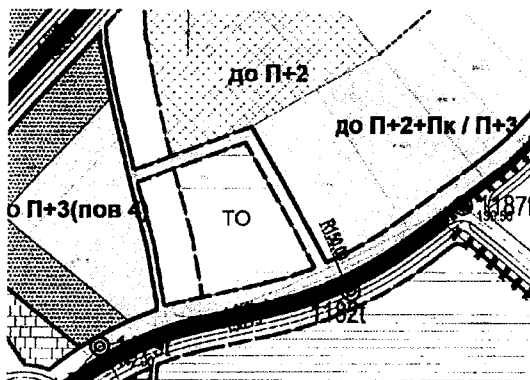


Молимо Вас да ЈП "Урбанизам" коригује Нацрт ПГР-а Мишелука са Рибњаком, како би се повећала расположива површина за изградњу топлотног извора ТО "Мишелук", јер на ПГР-ом предвиђеној површини од 1919 m² није могуће смештити објекат топлане и све потребне подсистеме (постројења) за планирани конзум.

Примедба се прихвата

Образложење:

Прихвата се примедба, тако да се прошири комплекс топлане-енергане на планирану уређену зелену површину, која је планирана западно од предметног комплекса и на саобраћајницу која је планирана са источне и северне стране, као што је предложено у „Опцији 1“, у примедби. Планирана површина комплекса је 3160 m².



Примедба број 2:

(Подносилац: Велибор Иванишевић)

Примедба се односи на парцеле број 4180/2 и 4180/1 КО Петроварадин. На предметним парцелама планирано је породично становање. Подносиоци примедбе моле

да се на њиховим парцелама планира вишепородично становање као што је у њиховом окружењу.

Примедба се не прихвата.

Образложење:

На предметним парцелама и парцелама у окружењу (блоку) планирано је породично становање спратности до П+1+Пк. Реализација планиране породичних објеката је започета, тако да би промене намене појединачних парцела нарушила концепцију породичног становања.

Примедба број 3:

(Подносилац: Крсто Ђукић, Вук Растко Пудар, Бојан Борота и Раде Божовић)

„Као сувласници на парцели број 3905 КО Петроварадин подносимо ову примедбу на део Нацрта плаиa генералне регулације Мишелук са Рибњаком и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелук са Рибњаком на животну средину, који се односи на план да се од дела постојеће парцеле 3905 образује парцеле јавне намене у делу који је већи од планираног одузимања према Плану детаљне регулације Мишелика III у Новом Саду тј. тражимо да се на парцели 3905 КО Петроварадин не врше измене намене парцеле у односу на важећи План детаљне регулације Мишелук 3 у Новом Саду, према коме је планирано да се од средишњег дела парцеле 3905 образује парцела јавне намене - саобраћајница, тако да нама као сувласницима остане у власништву део северно од планиране саобраћајнице који се наслања на суседну парцелу број 3897 у површини од око 850 m².

Примедба се не прихвата.

Образложење:

На парцели број 3905 КО Петроварадин планирана је саобраћајна површина у северном и јужном делу парцеле и вишепородично становање са елементима општеградског центра у средишту парцеле. Планирана спратност је до П+3(пов.4). На парцели 3897 КО Петроварадин планирано је вишепородично становање са елементима општеградског центра, спратности до П+3(пов.4). Како ранијом планском документацијом због имовинских односа решење није реализовано, приступило се најрационалнијем планском решењу које ће омогућити брзу реализацију простора. Из горе наведеног примедба није прихваћена.

24

Примедба број 4:

(Подносилац: Милан Степанов)

Подносилац примедбе је власник парцеле број 3981/1 КО Петроварадин. Парцела је градско грађевинско земљиште. На парцели је предвиђена могућност градње објекта за вишепородично становање. Уз ову парцелу подносилац примедбе је власник и парцеле број 3981/2 КО Петроварадин, која је предвиђена за јавну површину, намењена је за спорт и рекреацију уз обавезно спајање са парцелом 3979 КО Петроварадин.

Подносилац примедбе предлаже измену плана везану за парцелу број 3981/1. С обзиром да се ради о угаоној парцели, подносилац примедбе предлаже измену на следећи начин:

- да се омогући повећана спратност објекта са П+2+Пк на П+3+Пк;
- да се повећа заузетост парцеле на 50% и
- да се утврди индекс изграђености 2.

За то постоје оправдани технички разлози, јер је парцела број 3981/2 КО Петроварадин планирана за спорт и рекреацију, као јавна површина.

Примедба се не прихвата.

Образложење:

На парцели 3981/1 планирано је вишепородично становање спратности до П+2+Пк/П+3. Урбанистички параметри за намену вишепородично становање утврђени су Генералним урбанистичким планом и имплементирани у овај план, као план нижег реда. За вишепородично становање планирани индекс заузетости износи 40%, а у циљу обезбеђења комфорнијих услова становања, препоручују се мањи индекси заузетости до 30 %. За подручје Мишелука где се планира стамбена изградња на слободним теренима, развијају се сви облици савременог становања (средњих густина), с тим да се развијају комфорнији услови становања, дефинисањем мањег индекса заузетости парцела.

Планирана спратност објекта вишепородичног становања утврђена овим планом је до П+2+Пк/П+3, а индекс изграђености је до 1.6.

С обзиром да се западно од парцеле број 3981/1 КО Петроварадин, планира породично становање повећање спратности није оправдано.

Примедба број 5:

(Подносилац: Далибор Рајић)

Подносилац примедбе је власник парцеле 3971 КО Петроварадин, који захтева да се на парцелама бр. 3971 и 3972/1, чије је спајање предвиђено, планира намена вишепородично становање са елементима општеградског центра, спратности П+3(4) и заузетости прописане за ову намену, имајући у виду да су парцеле оријентисане на јак саобраћајни правац и да је у непосредном окружењу већ планирана иста намена.

Такође предлага се у оквиру намене вишепородично становање генерално осим слободностојећих објеката омогући изградња и објекта у прекинутом и непрекинутом низу.

Наиме, прописани индекс заузетости и неправилан облик парцела који је углавном заступљен могуће је решити једино изградњом објекта у низу.

У оквиру намене вишепородично становање са елементима општеградског центра планиран је индекс заузетости стамбених садржаја у проценту 0-70%. Реално стање је да ће у приземљима уличних делова објекта бити потребе за обавезним пословним садржајима, те је на спратност П+3(4) потребно прописати да је учешће стамбених садржаја максимално 90%.

Предлажемо и да се просечна минимална нето површина стана смањи на 50 m², за намене вишепородично становање и вишепородично становање са елементима општеградског центра што се показало као тржишно најоправданије.

Примедба се прихвата.

Образложење:

На парцелама 3971 и 3972/1 КО Петроварадин, планирано је вишепородично становање спратности до П+2+Пк/П+3, као у непосредном окружењу. Планирано је спајање парцела и формирање оптималне парцеле, која би омогућила квалитетније архитектонско решење у смислу функције будућег објекта. Имајући у виду да су парцеле оријентисане на фреквентан саобраћајни правац и да је у непосредном окружењу већ планирана намена вишепородично становање са елементима општеградског центра, спратности П+3(4), овај део примедбе се прихвата, а самим тим и део примедбе који се доноси на формирање објекта у низу.

Део примедбе који се односи на учешће становања до 90% се прихвата и примениће се као опште правило за ову намену.

Део примедбе који се односи на планирану просечну површину стана се прихвата и примениће се као опште правило за ову намену.

Примедба број 6:

(Подносилац: Даница Топић)

Примедба се односи на планирано заштитно зеленило на парцели број 2675 КО Петроварадин. Предлажем да се парцела намени породичном становању.

Подносилац примедбе је власник куће која је озакоњена, на делу парцеле број 2674 КО Петроварадин, који се налази уз парцелу број 2675. Парцелу број 2675 КО Петроварадин би откупили и припојили свом делу парцеле 2674.

„Парцелу број 2675 на којој је планирано заштитно зеленило, годинама одржавам и уређујем (косим, равнам,...) да не угрожава мој плац, пошто Железница, а ни Град је никад нису уређивали. Напомињем да је парцела 2675 у висини мог плаца, а

у

планирана зелена стаза, некада железничка пруга је бар 2 -3 метра ниже, тако да је парцела и физички повезана са платоом на ком се налази мој део плаца и кућа.

Додатно напомињем да смо сви сувласници на парцели број 2674 сагласни са делом саобраћајног решења који се односи на приступ парцели број 2674 са јужне стране, односно да је планирана јавна саобраћајна површина на парцели број 2676/7.“

Примедба се прихвата.

Образложење:

На парцели број 2674 КО Петроварадин планирано је породично становање спратности до П+1+Пк, док је на парцели број 2675 КО Петроварадин планирано заштитно зеленило, као површина осталих намена. Могуће је предметну парцелу број 2675 КО Петроварадин планирати као породично становање и припојити парцели број 2674 КО Петроварадин.

Примедба број 7:

(Подносилац: Данијела Милић)

Примедба се односи на планирану саобраћану површину на делу парцеле број 2676/6 КО Петроварадин. Подносилац примедбе сматра да цела парцела број 2676/6 треба да буде намењена породичном становању као и до сада.

Подносилац примедбе је власник парцеле 2676/6 која је формирана у складу са важећим планом. Парцела је површине 1000 m², како би градња била могућа ван заштитног појаса пруге који постоји као ограничење у важећем плану. Пошто заштитни појас више не постоји, јер не постоји ни пруга, подносилац захтева да се планом омогући да се парцела број 2676/6 КО Петроварадин подели за изградњу две слободностојеће куће нако је фронт сада 17 m (иде у „L” 12+5 m, довољно за приступ другој парцели).

Усвајањем примедбе би се очувала приватност простора и мања фреквенција саобраћаја, а могле би се формирати две парцеле по 500 m², што је по површини у складу са условима у плану.

Такође, напомиње се да је планирана веза Улице Вуковарске и зелене стазе, на само стотињак метара даље.

Примедба се делимично не прихвата, а делимично је неоснована.

Образложење:

Део примедбе који се односи на укидање дела улице који је планиран на парцели број 2676/7 КО Петроварадин се не прихвата, јер је северно од планиране улице такође планирано породично становање, а на крају улице и туристички правац "Зелена стаза".

Укидањем улице од предметне парцеле број 2676/6 КО Петроварадин неби могле да се формирају две парцеле због недовољног фронта.

Парцела број 2676/6 КО Петроварадин планирана је за породично становање.

За породично становање утврђени су између осталих и следећи урбанистички параметри:

- за слободностојеће објекте – минимална површина парцеле је 400 m², а максимална површина се не ограничава, минимална ширина уличног фронта је 12 m (препоручује се 15 m), уз дозвољену толеранцију до 10 %.

Парцела број 2676/6 КО Петроварадин је површине око 1000 m², а ширина уличног фронта је око 21,60 m, што је довољно за формирање две парцеле намењене породичном становању са слободностојећим објектима, ако се узме у обзир толеранција до 10% која се односи на формирање уличног фронта. Овај део примедбе је неоснован.

Примедба број 8:

(Подносилац: Маријана Ушјак и др.)

Подносиоци примедбе су власници парцеле број 3694/2 КО Петроварадин, и обраћају се са молбом да се на предметној парцели планира вишепородично становање спратности од П+4 до П+6 са 50% заузетости парцеле или општеградски центар, као што је у блоку поред њих. Парцеле се налазе на самом углу две улице, те сматрају да има простора да се коригује планско решење. Један део парцеле се одваја за улицу. Сматрају да је парцела довољно велика да се на њој направи веома леп и функционалан објекат.

Примедба се не прихвата.

Образложење:

Предметна парцела број 3694/2 КО Петроварадин планирана је за вишепородично становање, спратности до П+2+Пк/П+3. Овим планским документом за предметну парцелу дата су усмеравајућа правила, а правила уређења и грађења дефинисаће се планом детаљне регулације.

Концепцијом овог планског решења вишепородично становање са елементима општеградског центра планирано је уз новопланирани општеградски центар Мишелука и уз главне саобраћајне правце.

С обзиром да се предметна парцела не налази у централном делу новопланираног центра Мишелука нити на главном саобраћајном правцу, није могуће планирати вишепородично становање са елементима општеградског центра. Не прихвата се промена намене предметне парцеле.

Примедба број 9:

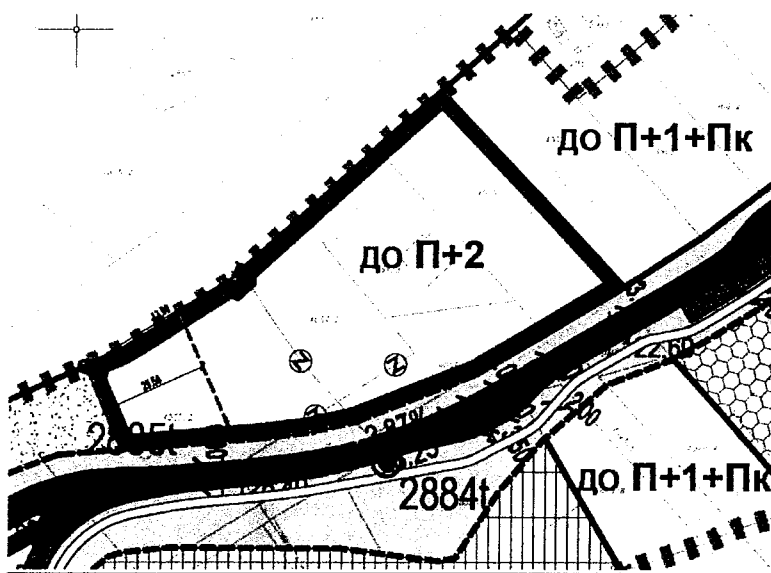
(Подносилац: Слободан Гавриловић.)

Подносилац примедбе захтева да се парцели број 4054/2 КО Петроварадин, на којој се налази његов пословно угоститељски комплекс обавезно припоји источни део парцеле бр. 4055/2 и 4055/1, а све у циљу унапређења функционисања постојеће делатности.

Примедба се прихвата.

Образложење:

На парцели број 4054/2 КО Петроварадин планирано је становање са пословањем, спратности до П+2. Источни део парцеле бр. 4055/2, као и делови парцела бр. 4055/1 и 4054/4 КО Петроварадин планираће се за припајање парцели број 4054/2 КО Петроварадин и на тај начин ће се формирати јединствен комплекс. Решење дато у прилогу.

**Примедба број 10:**

(Подносилац: Ана Витомир)

Примедба се односи на парцеле бр. 5183/8 и 5185/8 КО Сремска Каменица, које су у власништву подносиоца примедбе. Као власници горе наведених парцела предлажу да јавна саобраћајница на парцели број 5183/5 буде продужена ка југу преко парцеле број 5185/2 КО Сремска Каменица, тако да се са ње омогући приступ парцели број 5185/8 КО Сремска Каменица.

Примедба се не прихвата.

Образложење:

Предметне парцеле бр. 5183/8 и 5185/8 КО Сремска Каменица планиране су за породично становање, док је парцела број 5183/5 КО Сремска Каменица планирана за саобраћајну површину. Парцела број 5185/5 КО Сремска Каменица планирана је за вишепородично становање. Формирањем саобраћајне површине преко парцеле број 5185/5, ова парцела не би испуњавала критеријуме потребне за планирано вишепородично становање. Из горе наведеног примедба се не прихвата.

Примедба број 11:

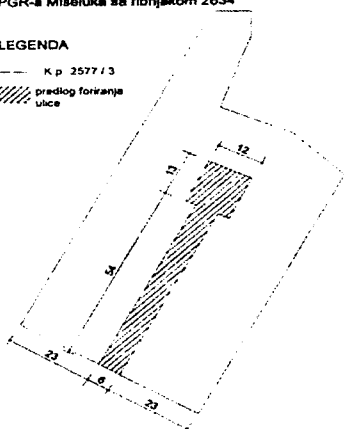
(Подносилац: Анђела Вучинић)

Примедба се односи на парцелу 2577/3 КО Петроварадин. С обзиром да је парцела површине 4575 m², правилног облика и ширине уличног фронта од 54 m, а да је предвиђена за породично становање, за које су урбанистички параметри за реализацију парцела знатно мањи, предложено је да се на средини парцеле формира саобраћајна површина у ширини од 6 m. Приступна саобраћајница би омогућила да се ова парцела у складу са својом величином и окружењем прилагоди породичном становању које је предвиђено у овој зони.

Predlog formiranja parcele br.2577 / 3
k.o.Petrovaradin u okviru javnog uvida za nacrt
PGR-a Misluka sa ribnjakom 2634

LEGENDA

— К.р. 2577 / 3
/// предлог формирања
улице



Примедба се делимично прихвата.

Образложење:

На парцели број 2577/3 КО Петроварадин планирано је породично становање спратности до П+1+Пк. Овим планским документом за предметну парцелу дата су усмеравајућа правила, а за даљу разраду планира се израда плана детаљне регулације.

С обзиром да је предметна парцела већа од планом предвиђених параметара за формирање парцеле за породично становање и да је правилног облика, а да су у окружењу веће парцеле планиране за уситњавање, прихвата се увођење саобраћајне површине. Овим планом предметни простор је планиран за разраду планом детаљне регулације, којим ће се дефинисати тачан положај планиране саобраћајне површине и будућих парцела породичног становања.

Примедба број 12:

(Подносилац: Sweet life gradnja DOO)

Примедба се односи на планирану спратност на парцелама 2688/1 и 2686 КО Петроварадин. Подносиоци примедбе сматрају да је положај будућег објекта у простору добар за остваривање визура према граду и према Фрушкој гори и сматрају да планирана спратност објекта буде до П+6. Констатују да се остали урбанистички параметри планирани за ову намену задовољавајући.

Примедба се делимично прихвата.

Образложење:

Предметне парцеле бр. 2688/1 и 2686 КО Петроварадин, планиране су као општеградски центар, спратности до П+4. Предметни простор је планиран за реализацију овим планским документом у оквиру локалитета 7.

У циљу рационалнијег заузећа парцеле дозвољава се максимална спратност П+5, али тако да остане максимални индекс изграђености 3.2 без дефинисања максималне заузетости парцеле.

Примедба број 13:

(Подносилац: Радован Каћански)

Примедба се односи на парцелу број 2744 Катастарска општина Петроварадин, која се налази у Рибњаку Доњи пут 16 и 16а.

Подносиоци примедбе траже да им се овим планом омогући формирање парцеле у складу са имовинским односима. Напомињу да је куће изграђена пре Другог светског рата, а адаптирана легално 1969. године. Напомињу да од 2014.године није донет план детаљне регулације.

Примедба се не прихвата.

Образложење:

Парцела број 2744 КО Петроварадин намењена је за парк у приобаљу Дунава као површина јавне намене. Овим планским документом за простор Рибњака предвиђена је израда плана детаљне регулације. Како се простор налази на активном клизишту,

обавезна је израда детаљне геолошко-литолошке студије терена која ће дати коначну оцену о стању терена, степену угрожености подручја и постојећих објеката на њему. Студијом ће се утврдити начин санације терена и могућност привођења планираној намени. Детаљнијом разрадом простора, а на основу студије носивости терена, утврдиће се режим очувања и одржавања легално изграђених објеката, односно мере заштите културних добара. Из горе наведених разлога примедба се не прихвата.

Примедба број 14:

(Подносилац: Rapid invest DOO)

Примедба се односи на парцелу број 3822 КО Петроварадин.

Први део примедбе са односи на планирану спратност, која је у тексту плана за намену вишепородично становање са елементима општеградског центра дефинисана од П+2 до П+4, док је на графичком приказу број 2. „План претежне намене површина“ у размери 1:5000 у легенди приказана спратност од П+2 до П+4 (пов.5). Подносиоци примедбе захтевају корекцију спратности наведене у тексту плана као и корекцију индекса изграђености.

Други део примедбе се односи на положај саобраћајних површина око парцеле број 3822 КО Петроварадин. Подносиоци примедбе предлажу да се од северног дела парцеле број 3822 издвоји површина за саобраћајницу, као би се парцела одвојила од суседних парцела бр.3827 и 3821/7 и како би се остварило квалитетније архитектонско решење. Увођењем јавне саобраћајне површине предметна парцела би постала угаона парцела.

Трећи део примедбе односи се на учешће становања у укупно изграђеном простору у намени вишепородично становање са елементима општеградског центра. Подносиоци примедбе захтевају да се у намени вишепородично становање са елементима општеградског центра повећа учешће стамбеног у укупно изграђеном простору. Наводе да је овим планским документом учешће стамбеног у укупно изграђеном простору по објектима планира у распону од 0 до 70 %, односно објекти могу бити пословни, пословно-стамбени или стамбено-пословни. Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада до 2030. године у поднаслову 6.3.1-Оштеградски центри дефинише се могућност да учешће стамбеног простора у укупно изграђеном простору буде у распону од 0 до 100%. Подносиоци прдлажу да се учешће становања у укупно изграђеном простору усклади са Гемералним урбанистичким планом, чиме би се омогућила изградња вишепородичних стамбених објеката без учешћа пословања, а уколико то није могуће, да учешће пословног простора у укупно изграђеном простору буде 10 %, при чему ће се пословни садржаји планирати у приземљу објеката. Такође предлажу да норматив за паркирање буде 1 стан / 1,3 паркинг место, као што је дефинисано Генералним урбанистичким планом.

Четврти део примедбе се односи на просечну површину стана која не сме бити мања од 60 m², како је дефинисано овим планом, а предлаже се да просечна површина стана не сме да буде мања од 50 m².

М

Пети део примедбе који је поднесен као допуна односи се на могућност повећања спратности до П+5, тако да се задржи максимални индекс заузетости 3,2.

Примедба се делимично прихвата, а делимично није основана.

Образложење:

Први део примедбе који се односи на планирану спратност није основана, јер се спратност која је приказана на графичком приказу број 2. „План претежне намене површина“ у размери 1:5000 односи на претежну намену за цео простор, док је планирана спратност за парцелу број 3822 КО Петроварадин дефинисана на графичком приказу број 7.1.1. „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације – локалитет 1“ у размери 1:2500. Планирана спратност објеката је дефинисана на основу смерница утврђених Генералним урбанистичким планом и других планова ширих подручја, анализе урбанистичке документације, теренских истраживања и анализа и студија рађених за потребе планске документације. Планирана спратност за парцелу број 3822 КО Петроварадин је до П+3(пов. 4).

Други део примедбе који се односи на формирање јавне саобраћајне површине није основан, јер је парцела број 3822 КО Петроварадин угаона парцела, пошто је планским решењем северно од предметне парцеле планирана јавна саобраћајна површина на парцели број 3820 КО Петроварадин.

Треће део примедбе се односи на учешће стамбеног у укупном изграђеном простору и на планиран број потребних паркинг места. Прихвата се део примедбе који се односи на учешће стамбеног у укупном изграђеном простору. У текст плана ће се уградити да је учешће стамбених садржаја до 90 %. Део примедбе који се односи на потребан број паркинг места је неоснован, јер је у тексту плана за паркирање и гаражирање возила дат норматив 1,3 -1,5 паркинг-места на један стан.

Четврти део примедбе који се односи на односи на просечну површину стана се прихвата.

Пети део примедбе се прихвата, те се у циљу рационалнијег заузећа парцеле дозвољава максимална спратност П+5, али тако да остане максимални индекс изграђености 3,2 без дефинисања максималне заузетости парцеле.

Примедба број 15:

(Подносилац: Арсеније Пејић)

Примедба се односи на планирану спратност на локалитету 10. Подносиоци примедбе захтевају да на локалитету 10, у циљу што рационалнијег, односно мањег заузећа парцеле, што ће допринети хуманијем коришћењу, да се планира већа спратност до П+4-П+5, тако да се не мења већ утврђени индекс изграђености 3,2, а да се том приликом не дефинише максимални индекс заузетости парцеле.

У оквиру намене општеградског центра планирана је заступљеност стамбених садржаја у проценту 0-70%. Реално стање је да ће у приземљима објеката према Улици

Бранислава Букурова бити потребе за обавезним пословним садржајима, те је предлог да се на овај начин однос између пословања и становања и дефинише.

Предлажемо и да се просечна минимална нето површина стана смањи на 50 m².

Примедба се прихвата.

Образложење:

Прихвата се први део примедбе, те се у циљу рационалнијег заузећа парцеле дозвољава максимална спратност П+5, али тако да остане максимални индекс изграђености 3,2 без дефинисања максималне заузетости парцеле.

Прихватају се и делови примедбе који се односе на учешће стамбених садржаја, односно на минималну нето површину стана.

Примедба број 16:

(Подносилац: Милан Радуловић)

„Поштовани,

подносим примедбу као власник парцеле број 3903/1 КО Петроварадин, која је формирана парцелацијом насталом према важећој планској документацији и то од парцела 3903 и 3899.

Увидом у Нацрт Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком, који је на јавном увиду, уочава се да је горе поменута парцела намењена „дому за стара лица, као остало земљиште, што је једноставно против свих постулата, како урбанистичких и планерских тако и правних, те Вас молимо да се наша примедба прихвати и врати се планирана намена „Општеградски центар”.

Образложење:

Парцела је годинама уназад, свом планском документацијом, као и тренутно важећим Планом који је основ за спровођење планирана као намена „Општеградски центар”. Како је горе наведено све чињенично тачно и урађена сва планска и пројектна документација према важећем Плану тако би се створили огромни трошкови несагледивих размера како за инвеститора тако и за Град Нови Сад (више од милион еура срадстава уплаћених за комунално опремање).

Стручна јавност зна да је намена „дом за стара лица” као таква комплементарна са свим осталим наменама у обухвату Плана, да се може реализовати у било којој намени на осталом земљишту и да нема смисла планирати исту као посебну а да није јавне намене.

План генералне регулације Мишелука са Рибњаком („Сл. лист Града Новог Сада” бр. 57/2014), План детаљне регулације Мишелука IIIу Новом Саду („Сл. лист Града Новог Сада” бр. 60/2018), Генерални урбанистички план Града Новог Сада до 2020. Године, Генерални урбанистички план Града Новог Сада до 2030. године и сва досадашња документација је ову парцелу наменила за „Општеградски центар” тако да

М

нема ни једног основа за промену намене јер овај централни локалитет свакао то заслужује.

Основа за израду Нацрта плана је Генерални урбанистички план Града Новог Сада до 2030. године који експлицитно простор намењује за „Општеградски центар“ што јасно говори да ова парцела не може променити досадашњу намену.“

Примедба се не прихвата.

Образложење:

Примедба се односи на парцелу број 3903/1 КО Петроварадин на којој је планиран дом за стара лица, спратности до П+3, као земљиште остале намене.

Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције обратила се ЈП „Урбанизам“ Заводу за урбанизам, дописом број 1039/24 од дана 29.04.2024. године, са захтевом да се на парцелама бр. 3901 и 3903/1 КО Петроварадин, планира дом за стара лица. Изградњом комплекса КОВИД болнице, на коме је важећом планском документацијом планиран дом за старе, дошло је до смањења потребних капацитета домова за стара лица на просторном потезу Мишелука. Из горе наведеног примедба се не прихвата.

Примедба број 17:

(Подносилац: Милица Шкрбић)

Примедба се односи на парцелу број 2842/1 КО Петроварадин, на којој је планиран општеградски центар. Подносиоци примедбе моле да се размотре и усвоје примедбе и извршите усклађивање са предметним планом генералне регулације, а за парцелу 2842/1 КО Петроварадин, у делу Правила за уређење површина осталих намена - вишепородично становање са елементима општеградског центра, и то тако што:

- уместо индекса заузетости парцеле до 40 % - дозволите индекс заузетости парцеле до 50%;
- уместо максимално дозвољене три корисне етаже објекта - дозволите четири корисне етаже објекта;
- учешће до 20% пословне намене.

Примедба се не прихвата.

Образложење:

Примедба се односи на парцели број 2842/1 КО Петроварадин на којој је планиран општеградски центар као претежна намена. Овим планским документом за предметну парцелу дата су усмеравајућа правила, а за даљу разраду планира се израда плана детаљне регулације који ће дефинисати урбанистичке параметре за реализацију предметне парцеле. С обзиром да је просторно окружење планирано за намену

општеградски центар и да је предметна парцела део ове просторне целине, сматрамо да промена намене није могућа.

Примедба број 18:

(Подносилац: Нада Радојевић)

Примедба се односи на парцелу број 2845/2 КО Петроварадин, на којој је планиран општеградски центар. Подносиоци примедбе моле да се размотре и усвоје примедбе и извршите усклађивање са предметним планом генералне регулације, а за парцелу 2842/1 КО Петроварадин, у делу Правила за уређење површина осталих намена - вишепородично становање са елементима општеградског центра, и то тако што:

- уместо индекса заузетости парцеле до 40 % - дозволите индекс заузетости парцеле до 50%;
- уместо максимално дозвољене три корисне етаже објекта - дозволите четири корисне етаже објекта;
- учешће до 20% пословне намене

Примедба се не прихвата.

Образложење:

Примедба се односи на парцели број 2842/1 КО Петроварадин на којој је планиран општеградски центар као претежна намена. Овим планским документом за предметну парцелу дата су усмеравајућа правила, а за даљу разраду планира се израда плана детаљне регулације који ће дефинисати урбанистичке параметре за реализацију предметне парцеле. С обзиром да је просторно окружење планирано за намену општеградски центар и да је предметна парцела део ове просторне целине, сматрамо да промена намене није могућа.

Примедба број 19:

(Подносилац: Бојан Јевтић)

Примедба се односи на карту спровођења плана. Подносилац моли да се у директно спровођење плана уврсти и део "Мишелука са татарским брдом", односно директно спровођење плана са обе стране улице која се налази на парцели број 6643/1 КО Петроварадин, јер су у намени дефинисани сви услови за изградњу.

Примедба се прихвата.

Образложење:

Плански документ ће бити коригован на начин да за предметни део буде основ за спровођење овај план генералне регулације.

AM

Примедба број 20:

(Подносилац: Горан Кораћ адвокат, пуномоћник Младена Кукића)

Примедба се односи на парцеле бр. 3795/1, 3795/2, 3795/4 и 3795/7 КО Петроварадин, које се планирају у намени вишепородично становање, с тим што се парцеле 3795/1 и 3795/2 спроводе према плану генералне регулације (локалитет 1), а парцеле бр. 3795/4 и 3795/7 према плану детаљне регулације. Подносилац примедбе моли да се све четири парцеле спроводе према плану генералне регулације, да се парцеле пренамене у намену општеградски центар или вишепородично становање са елементима општеградског центра, јер су и парцеле у непосредном окружење у тим наменама.

Примедба се делимично прихвата.

Образложење:

Прихвата се да основ за спровођење на предметним парцелама буде овај план генералне регулације.

Не прихвата се предложена промена намене.

Примедба број 21:

(Подносилац: Малеш Александар)

Примедба се односи на парцеле бр. 2117, 2118/1, 2118/2, 2119, 2120 и 2121/1 КО Петроварадин. Подносилац примедбе моли да се коригује саобраћајно решење према достављеном прилогу, да се у намени вишепородично становање са елементима општеградског центра пропише учешће стамбених садржаја максимално 90%, као и да се у наменама вишепородично становање и вишепородично становање са елементима општеградског центра минимална нето површина стана смањи на 50 m².

Примедба се делимично прихвата.

Образложење:

Не прихвата се корекција планираних регулација улица, јер ће исте бити преиспитане у току израде плана детаљне регулације чија је израда започета.

Прихвата се учешће стамбених садржаја до 90 %, као и да се минимална нето површина стана смањи на 50 m².

Примедба број 22:

(Подносилац: Крунослав Кикић)

Примедба се односи на парцелу број 2581/2 КО Петроварадин, на којој се предвиђа вишепородично становање и која предложеним решењем има површину

200m². Подносилац примедбе моли да се наведе обавезно спајање ове парцеле са остатком парцеле, с обзиром да површина од 200 m² није довољна за предвиђену намену. Друга молба је да се укине паркинг из бочне улице па да регулација буде иста као и на парцели број 2581/1.

Примедба делом није основана а делом се не прихвата.

Образложење:

Парцела број 2581/2 је планирана у намени вишепородично становање са елементима општеградског центра, а површина парцеле која када се део одвоји за саобраћајну површину износи око 2420 m², а не 200 m² као што је наведено у примедби, тако да овај део примедбе није основан.

Не прихвата се део примедбе везано за регулацију улице.

Примедба број 23:

(Подносилац: Ласло Угренић)

Примедба се односи на парцелу број 2121/1 КО Петроварадин. Подносилац примедбе моли да се саобраћајница која сече целом дужином парцелу број 2121/1 измести на парцелу број 2122/1, то је парцела поред која је у власништву Града. Јавне установе би се изместиле на парцелу број 2123/1 где се и сада налазе. У јужном делу парцеле би се могло планирати вишепородично становање.

Примедба није основана.

Образложење:

Прецизирање регулационих линија на предметном подручју, као и детаљна намена површина биће предмет током разраде простора планом детаљне регулације, док остале наведене парцеле нису у обухвату предметног плана и не могу се разматрати овом примедбом.

Примедба број 24:

(Подносилац: Звонко Вицковић)

Примедба се односи на парцелу број 2120 КО Петроварадин. Подносилац примедбе моли да се у делу парцеле где се предвиђа породично становање планира намена вишепородично становање и да се уради обавезно спајање парцеле 2119 са овим делом парцеле.

Примедба се не прихвата.

Образложење:

Детаљна намена површина биће предмет током разраде простора планом детаљне регулације.

Примедба број 25:

(Подносилац: MVK MIŠELUK DOO)

Примедба се односи на парцелу број 3904/1 КО Петроварадин, која је планирана у намени вишепородично становање. Подносилац примедбе моли да се преиспита намена на предметној парцели. С обзиром да је парцела површине 3970 m², да има са три стране излаз на јавну саобраћајну површину, лоцирана централно у односу на будуће насеље, подносилац моли да се за парцелу број 3904 планира намена вишепородично становање са елементима општеградског центра.

Примедба се не прихвата.

Образложење:

Примедба се не прихвата јер предметна парцела није оријентисана на јак саобраћајни правац.

Примедба број 26:

(Подносилац: Бранка Спалевић)

Примедба се односи на парцелу 5188/6 КО Сремска Каменица која се налази у унутрашњости блока намењеног породичном становању. Предложеним планским решењем парцела је без приступа саобраћајници и самим тим без могућности да буде грађевинска парцела. Парцеле у окружењу са којим би се парцела евентуално могла објединити су већ формиране као грађевинске, неке су и изграђене и немају потребе да се спајају са предметном парцелом.

Предлаже се формирање колске саобраћајнице минималне потребне ширине којом би се омогућио приступ парцели 5188/6 КО Сремска Каменица, како би се она могла формирати као грађевинска парцела. Предметна парцела је једина имовина подносиоца примедбе и неопходна је за решавање стамбеног питања.

Примедба се делимично прихвата.

Образложење:

На парцели број 5188/6 КО Сремска Каменица планирано је породично становање спратности до П+1+Пк. Овим планским документом за предметну парцелу дата су усмеравајућа правила, а за даљу разраду планира се израда плана детаљне регулације.

Предметна парцела величином површине испуњава планом предвиђене параметре за формирање парцеле за породично становање и правилног је облика. Прихвата се увођење саобраћајне површине будући да се парцела налази у унутрашњости блока, у окружењу парцела које су већ формиране као грађевинске, неке и изграђене, без потребе да се спајају са предметном парцелом. Овим планом предметни простор је планиран за разраду планом детаљне регулације, којим ће се дефинисати тачан положај планиране саобраћајне површине.

Примедба број 27:

(Подносилац: Милица Павловић)

Примедба се односи на парцелу број 3697 КО Петроварадин, која је планирана у намени вишепородично становање са елементима општеградског центра. Подносилац примедбе моли да се парцела планира у намени породично становање како је било и у важећем плану.

Примедба се прихвата.

Образложење:

Примедба се прихвата у циљу смањења планираних капацитета у простору.

Примедба број 28:

(Подносилац: Ивана Лазовић)

Примедба се односи на парцеле бр. 3893/2, 3893/3, 3891/1 КО Петроварадин, на којима се планира породично становање. Подносилац примедбе моли да се у план дода могућност да се на наведеним парцелама може градити стамбени комплекс уз обавезу обједињавања парцела и да се планира по две стамбене јединице у објекту. Такође моли да се предвиди директна примена плана, уз обавезу израде урбанистичког пројекта.

Примедба се није основана.

Образложење:

Простор је предвиђен за спровођење према важећем плану детаљне регулације, према коме је дозвољена изградња стамбених комплекса на парцелама породичног становања.

Текст плана биће допуњен на следећи начин: " У одељку „Посебни услови за формирање стамбених комплекса“ који се односи на породично становање ускладити број могућих стамбених јединица са Генералним урбанистичким планом, тако да сваки објектат може имати до три стамбене јединице.", како је и наведено у Напомени овог Извештаја.

21

Примедба број 29:

(Подносилац: ХТД САЈАМ ДОО Нови Сад)

Примедба се односи на парцеле бр. 3897 и 3900 КО Петроварадин. Подносилац примедбе моли да се у планираној намени повећа дозвољена спратност на П+5, на тај начин да се не мења утврђени индекс изграђености који износи 3,2.

Примедба се прихвата.**Образложење:**

Прихвата се први део примедбе, те се у циљу рационалнијег заузећа парцеле дозвољава максимална спратност П+5, али тако да остане максимални индекс изграђености 3,2 без дефинисања максималне заузетости парцеле.

Напомена:

Напомињемо да су у току јавног увида стигли услови ЈП Путеви Србије, које је неопходно уградити у текст плана. Такође су за План измена и допуна генералне регулације Мишелука са Рибњаком, чија израда је у току и који обухвата делом исти простор као и овај план, стигли услови Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, Београд. Ове услове је неопходно уградити у планско решење. У одељку „12.1.3. Правила уређења и грађења за инфраструктуру“ у поднаслову „Правила уређења саобраћајних површина“, додаће се текст: „Заштитни појас и појас контролисане градње, на основу члана 28. 29. и 30. Закона о јавним путевима (”Службени гласник Републике Србије”, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13) треба предвидети тако да први садржај објеката високоградње морају бити удаљени 20,0m од ивице земљишног појаса државног пута I реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметном државном путном правцу. Ширина заштитног појаса примењује се и у насељима, осим ако је другачије одређено просторним, односно урбанистичким планом. Пошто се обухват плана у највећем делу налази у грађевинском подручју Новог Сада у овом плану се заштитни појас и појас контролисане градње ДП 21 поклапају са границом овог плана, осим у деловима који су посебно означени графички у прилогу број 3 (проверити број графичког прилога).“

У одељку „12.4. Градске центар-хелидром (локалитет 4)“ на крају текста додаће се текст: „уз обавезно прибављање услова од стране Директората цивилног ваздухопловства републике Србије. Инвеститор хелидрома је обавезан да пре упућивања захтева за издавање грађевинске дозволе надлежном органу и/или пре отпочињања извођења радова достави Директорату цивилног ваздухопловства републике Србије, на одобрење, техничку документацију којом се доказује одржавање прихватљивог нивоа безбедности ваздушног саобраћаја и обезбеђивања у ваздухопловству.“

Техничка документација за изградњу хелидрома мора да буде изграђена тако да хелидром и хелидромска инфраструктура, планирани објекти, системи, опрема, инсталације, обележја и друге карактеристике буду усклађене са захтевима и

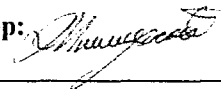
спецификацијама према намени и према планираном захтеву за издавање акта којим се одобрава његова употреба.

За објекте веће од 30 метара изнад околног терена ван комплекса хелидрома инвеститор је такође дужан да прибави сагласност Директората цивилног ваздухопловства републике Србије

Обавезно је поштовање Закона о ваздушном саобраћају ("Службени гласник РС" бр. 73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/15 – др.закон, 83/18, 9/20 и 62/23) као и Правилника о утврђивању и обележавању препрека у ваздушном саобраћају ("Службени гласник РС" бр. 39/21 и 25/24).“.

Такође, напонићемо да ће се у одељку „Посебни услови за формирање стамбених комплекса“ који се односи на породично становање ускладити број могућих стамбених јединица са Генералним урбанистичким планом, тако да сваки објект може имати до три стамбене јединице.

Мишљења која су стигла у току трајања Јавног увида имплементираће се у Нацрт плана.

Директор: 
Душан Миладиновић, дипл. инж. арх.



А

Дана: 19.06.2024.

**Допуна извештаја
о спроведеном јавном увиду
у Нацрт плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком**

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 17.05.2024. године, закључак број: 35-367/2024-II, да се утврђује Нацрт плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком, излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 18. маја 2024. године до 16. јуна 2024. године, сваког радног дана, у холу зграде ЈП "Урбанизам", Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у времену од 9,00 до 14,00 часова, као и у просторијама Месне заједнице „Петроварадин“, Петроварадин, Улица Чајковског број 1а и Месне заједнице „Сремска Каменица“, Сремска Каменица, Улица Марка Орешковића број 1а.

Након рока за достављање примедби, предлога и сугестија стигла је 1 (једна) допуна примедбе.

Примедба број 1:

(Подносилац: Ивана Лазовић, Нови Сад)

Примедба представља допуну примедбе коју је Ивана Лазовић поднела у року (број примедбе у Извештају 28.).

Допуна примедбе се односи на парцеле број 3893/2, 3893/3 и 3891/1 КО Петроварадин, које би спајање створиле новоформирану парцелу за стамбени комплекс, уличне ширине око 40 m. Стога моле да се минимална ширина фронта за објекте у двоструком низу смањи са 45 m на 40 m.

Примедба је неоснована.

Образложење:

С обзиром да је на предметним парцелама утврђена обавеза даље разраде, правило о утврђивању минималне ширине фронта за стамбени комплекс ће се утврдити планом детаљне регулације, с обзиром да то правило и није дефинисано као усмеравајуће правило за стамбене комплексе.



У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигла је мишљење ЈП "Војводинашуме" Петроварадин.

Мишљење број 1:

(Подносилац: ЈП "Војводинашуме" Петроварадин)

ЈП "Војводинашуме" Петроварадин нас обавештава да увидом у достављени материјал Нацрта плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину који је био изложен на јавном увиду у периоду од 18. маја 2024. године до 16. јуна 2024. године нема примедби, односно да у границама обухвата плана нема површина којима газдује.



Директор:

Душан Миладиновић, дипл. инж. арх.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-35-367/24
Дана: 20.06.2024. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О УЧЕШЋУ ЗАИНТЕРЕСОВАНИХ ОРГАНА, ОРГАНИЗАЦИЈА И
ЈАВНОСТИ У РАЗМАТРАЊУ ИЗВЕШТАЈА О СТРАТЕШКОЈ
ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину израдило је ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам из Новог Сада.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове је, на основу члана 18. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/2004 и 88/10), дана 30.04.2024. године доставила на мишљење Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину заинтересованим органима и организацијама, и то: Градској управи за заштиту животне средине, „Електродистрибуцији Србије“ д.о.о. Београд, „ЕМС“ ад Београд, ЈП „Емисиона техника и везе“, ЈКП „Информатика“, ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад, Министарство одбране, сектор за материјалне ресурсе, управа за инфраструктуру, ЈП „Пошта Србије“, Покрајинском заводу за заштиту природе, ЈКП „Градско зеленило“ Нови Сад, „Телеком Србија“ ад Београд, Заводу за заштиту споменика културе града Новог Сада, ЈП „СРБИЈАГАС“, ЈКП „Пут“ Нови Сад, ЈП „Војводинашуме“, ЈКП „Чистоћа“ Нови Сад, ЈП „Транснафта“ Нови Сад, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре - Дирекција за водне путеве, ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, ЈКП Новосадска Топлана, Нови Сад, МУП Републике Србије- Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектор за ваздушни саобраћај и транспорт опасне робе, ЈП Путеви Србије, Нови Сад – Гас ДОО, ЈКП Тржница, Нови Сад.

Од позваних органа и организација своје мишљење су доставили: „Војводинашуме“ Нови Сад, ЈП Путеви Србије, ЈП „Емисиона техника и везе“, Градска управа за заштиту животне средине, Нови Сад – Гас, ЈКП „Чистоћа“ Нови Сад, ЈКП „Пут“ Нови Сад, СРБИЈАГАС, ЈП „Војводинашуме“, Градско зеленило Нови Сад, ЈКП „Информатика“, ЈП „Пошта Србије“, ЈКП Тржница, Нови Сад, Покрајински завод за заштиту природе, Завод за заштиту споменика културе града Новог Сада, „Електромрежа Србије“ Београд, ЈКП Новосадска Топлана, МУП Републике Србије- Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, „Телеком Србија“ ад Београд, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Дирекција за водне путеве, Електродистрибуција Србије, ЈКП Водовод и канализација, Министарство одбране, сектор за материјалне ресурсе, управа за инфраструктуру, „Електромрежа Србије“.

Пристигла мишљења на Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину разматрана су на 90. седници, Комисије за планове одржаној 14.05.2024. године.

Градоначелник Града Новог Сада је дана 17.05.2024. године утврдио Нацрт плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком који је изложен на јавни увид у периоду од 18.05.2024. године до 16.06.2024. године. Истовремено са стављањем на јавни увид Нацрта наведеног плана, на јавни увид је стављен и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину.

Јавна расправа о Извештају о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину одржана је на 96. (јавној) седници, одржаној 20.06.2024. године, заједно са расправом о Нацрту плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком.

У току јавне расправе није било примедби ни предлога на Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину.

Комисија је том приликом заузела став да је неопходно да се Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину, сагласно члану 21. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, достави Градској управи за заштиту животне средине ради прибављања сагласности.

ВД НАЧЕЛНИКА

Дејан Михајловић

