



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXV - Број 31

НОВИ САД, 18. јул 2005.

примерак 140,00 динара

## ГРАД НОВИ САД

### Скупштина

#### 555

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 47/2003) и члана 22. тачка 4. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/2002) Скупштина Града Новог Сада на X седници 27. јуна 2005. године, доноси

### ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ДЕЧИЈЕ БОЛНИЦЕ И СТАНОВАЊА НА ДЕЛУ ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ

#### 1. УВОД

План детаљне регулације комплекса Дечије болнице и становања на делу простора између улица Хајдук Вељкове и Футошке у Новом Саду (у даљем тексту: план) обухвата простор бруто површине 2,14 ha.

Генералним планом града Новог Сада до 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 24/2000, 18/2001 и 12/2003), за ово подручје предвиђене су намене Клинички центар и становање у зони мешовите изградње.

Описани простор се налази у централном градском подручју, на укрштању два битна градска правца, инкорпориран у Футошки парк са јасно раздвојеним целинама по намени и начину изградње.

Комплекс дела Клиничког центра чине Стоматолошка поликлиника и Дечија болница, односно Институт за здравствену заштиту деце и омладине Нови Сад.

Део са преовлађујућом наменом становања углавном чине породични објекти типа вила са карактеристичним начином изградње који се у највећој мери и задржава, сем неколико вишепородичних објеката мале спратности уз Футошку улицу.

Најзначајније промене које се предвиђају планом простекле су из неопходног проширења регулације Хајдук Вељкове улице. Планом се предвиђају могуће интервенције и уређење дела Клиничког центра, као и начин и правила изградње, доградње и замене објеката у делу становања.

#### 2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Грађевински рејон обухваћен овим планом обухвата простор КО Нови Сад I и КО Нови Сад II унутар следеће границе:

За почетну тачку описа границе грађевинског рејона утврђује се тачка број 1 на тремеђи парцела број 7530/1, 7527/1 и 7527/2, на источној регулацији Хајдук Вељкове улице, у КО Нови Сад I. У правцу запада граница прати северну границу парцеле број 7521/2 и њеним продуженим правцем долази до тачке број 2 на пресеку са осовином улице Хајдук Вељкове. Од ове тачке у правцу југа граница прати осовину улице Хајдук Вељкове и долази до тачке број 3 на пресеку осовине и границе Ко Нови Сад I и КО Нови Сад II. Даље граница прелази у КО Нови Сад II, прати осовину улице Хајдук Вељкове до тачке на пресеку са осовином Футошке улице где је осовинска тачка број 1688, затим скреће у правцу истока, прати осовину Футошке улице до тачке број 4 на пресеку са продуженим правцем источне границе парцеле број 7530/2. Од ове тачке граница скреће у правцу севера до пресека продуженог правца са границом КО Нови Сад I и КО Нови Сад II где је тачка број 5. Од тачке број 5 граница прелази у КО Нови Сад I, прати источну границу парцела број 7530/2 и 7530/1 до тачке број 6 која се поклапа са североисточном преломном тачком парцеле број 7527/1. Даље граница скреће у правцу запада, прати северну границу парцеле број 7527/1 и долази до тачке број 1 која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског рејона.

#### 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

##### 3.1. Намена простора

На простору обухваћеном планом дефинисане су површине које су намењене комплексу дела Клиничког центра, становања и саобраћајницама.

##### 3.1.1. Комплекс дела Клиничког центра - - правила уређења и грађења

Комплекс дела Клиничког центра обухвата простор површине 1,03 ha нето и задржава се на садашњем месту. Већина објеката задржава свој хоризонтални и вертикални габарит.

У северном делу комплекса предвиђена је доградња објекта Стоматологије оријентационог габарита 24,0 h x 10,0 m на назначеном месту спратности уједначене са постојећим објектом, П+1+М. Могућа је изградња сутеренске етаже. Дефинисана је и зона доградње за функционално повезивање делова објекта које је

неопходно како би се могла искористити подрумска етажа постојећег објекта и по потреби остварила веза са дограђеним делом објекта. Габарит у оквиру зоне биће утврђен у зависности од потреба корисника уз услов да од северне међе буде удаљен најмање 1,5 m .

У делу Дечије болнице дата је могућност доградње или замене постојећег приземног дела објекта до максималне спратности П+2+Пк. Уколико се назначени део објекта замењује хоризонтални габарит се реализује према графичком приказу. Зона доградње за функционално повезивање делова објекта предвиђена је као могућност остваривања физичке везе према потребама корисника у зависности од будуће функције објекта. Могућа је изградња сутеренске етаже.

У јужном делу комплекса Дечије болнице предвиђа се могућност доградње дела објекта за потребе одељења хабилитације и рехабилитације. Део објекта који се дограђује могуће је реализовати у оквиру зоне изградње назначене на графичком приказу број 3. под следећим условима:

- максимална спратност дограђеног дела је П+2, кров може бити раван или кос, уколико је кос мора бити малог нагиба, сакривен иза атике, без корисне површине под кровом;
- дограђени део објекта мора бити удаљен од међе парцеле најмање 4,0 m, а изузетно делови објекта без отвора за дневно осветљење могу бити постављени тако да су од суседног објекта удаљени најмање 4,0 m;
- у продужетку правца улице др Хемпта (раније улица Гусларска), неопходно је обезбедити колско пешачки пролаз минималне ширине 3,5 m и минималне висине 4,5 m;
- максимална бруто развијена површина дограђеног дела може бити 1500 m<sup>2</sup>.

Препоручује се измештање подстанице за кисеоник на слободан простор између дела објекта који се дограђује и планиране портирнице што би погодовало лоцирању дограђеног дела и омогућило додатних 6 паркинг места.

Предвиђена је изградња нове портирнице унутар комплекса уместо постојеће која се налази у оквиру јавног уличног простора.

Планирану доградњу и замену делова објеката могуће је реализовати фазно по етажама у зависности од потреба корисника. У оквиру комплекса планирано је уређење колско пешачких и зелених површина и паркинг простора.

Осим основне намене Клиничког центра могућа је у приземљу објеката промена намене у комерцијалне садржаје уз сагласност корисника.

Комерцијални садржаји могу бити искључиво такви да не сметају основној намени ни по локацији унутар објекта ни по врсти делатности. Неки од ових садржаја могли би бити: продавница мешовите робе, дуван и штампа, продавница одеће, апотека и сл. До привођења намени могуће је, у оквиру комплекса, задржавање постојећих привремених објеката, а не дозвољава се постављање нових. Са реализацијом комерцијалних садржаја унутар објекта обавезно се уклањају привремене објекти исте или сличне намене.

### 3.1.2. Становање - услови уређења и правила грађења

У оквиру преовлађујуће намене становања, површине 0,56 ha, планирана су два типа становања: породично становање типа вила - РЕЖИМ 1 и вишепородично становање мале спратности (П + 2) - РЕЖИМ 2.

#### РЕЖИМ 1:

Постојећи објекти могу се задржати без промена, доградити и заменити сем објеката у Хајдук Вељковој улици број 6 и 8 који се обавезно замењују услед проширења регулације Хајдук Вељкове улице. Главни улични објекат на парцели број 7523, грађанска вила из 1933. године, пројекат познатог новосадског архитекте Ђорђа Табаковића се задржава, односно не може се заменити или доградити. Пошто је дограђен неадекватно, мансардом потпуно у супротности са принципима архитектонског стила у ком је грађен, препоручује се враћање објекта у првобитно стање.

Максимална спратност је П + 1 + Пк. Мансарде се не планирају, само се задржавају постојеће.

У типолошком и морфолошком смислу задржава се постојећи начин изградње. Објекти могу бити слободностојећи или у прекинутом низу уз поштовање услова из Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа ("Службени гласник Републике Србије", број 75/2003) о међусобном растојању објеката и удаљењу од међе парцеле. Нови објекти се постављају на регулациону линију сем на парној страни улице др Хемпта где се постављају на грађевинску линију.

#### Доградња:

главни објекти чија површина хоризонталног габарита не прелази 30% могу се доградити у виду крила по дубини парцеле тако да заједно са главним објектом не заузима више од 40% површине парцеле. Висина крила мора бити мања од висине главног, уличног објекта.

Објекти се могу доградити до П+1+Пк с тим да висина објекта не може бити већа од 12 m. Под висином објекта се сматра растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом).

#### Замена:

уколико се објекти замењују услови су следећи:

- положај и основне карактеристике габарита се задржавају (слободностојећи, у прекинутом низу);
- под главним објектом може бити највише 40% парцеле,
- на парцели може постојати само један стамбени објекат, број станова је максимално три;
- објекти могу имати сутеренску или подрумску етажу, укопану или полуукопану тако да висина објекта не прелази дозвољених 12 m;

- кота пода приземља може бити највише на 1,2 м изнад коте терена уколико је намена становање, а уколико је пословна 15 см;
- неопходно је обезбедити гаражирање (паркирање) возила на парцели.

#### Други објекти на парцели

Други објекти на парцели могу заузимати највише 20% слободне површине парцеле. Спратност им је искључиво приземна. Не могу се постављати уз улицу.

#### Намена објеката:

Основна намена главног објекта је становање с тим да део објекта, или објекат у целини, може бити пословни са делатношћу која не угрожава суседно становање (канцеларијски простор, лекарске ординације и сл.). Други објекат на парцели намењује се гаражирању возила и оставама али изузетно може имати пословну намену која не угрожава основну функцију становања.

### **РЕЖИМ 2:**

Објекти у Футошкој улици број 70 и улици др Хемпта број 2 (парцеле број 7511/1 и 7512/1) задржавају се, због своје архитектонске и амбијенталне вредности, у потпуности без промена и чувају се урбанистичком заштитом. Могућа је промена намене дела објекта или објекта у целини у пословни простор тако да потребне интервенције ни на који начин не мењају спољашњост објеката.

Други објекат на парцели може заузимати до 20% слободне површине парцеле. Спратност је искључиво приземна. Основна намена је за гараже, оставе и сл. али може бити и пословна са мирном делатношћу која не угрожава становање.

Нови објекти у Футошкој улици број 72 и 74 планирани су као вишепородични објекти спратности П+2. Поткровље се не планира. Ако се планира кос кров треба га пројектовати тако да се у најмањој могућој мери сагледава са улице максималног нагиба кровних равни до 30%. Простор у оквиру волумена косог крова могуће је користити за оставе станара или заједничке просторије. Могућа је изградња сутеренске односно подрумске етажне. Максимални хоризонтални габарит у приземљу и на спратовима дефинисан је у графичком приказу "План нивелације и регулације", у Р 1:500. Објекти се постављају на регулациону линију. У објекту је максималан број станова 6. Основне волумене као и дух архитектуре нових објеката неопходно је ускладити са објектима у Футошкој број 70 и улици др Хемпта број 2. Основна намена је становање али по потреби може бити и пословна. Уколико се у приземљу планира пословни простор потребно је посебно обратити пажњу на архитектонско обликовање тог дела објекта. Други објекти на парцели се не предвиђају.

#### **3.1.3. Регулација мреже саобраћајних површина**

Подручје обухваћено планом налази се у непосредној близини раскрсница улица Футошке и Хајдук Вељкове, што га са саобраћајног аспекта чини изузетно атрактивним. Површина под саобраћајницама као јавном град-

ском простору износи 0,55 ha. Дуж наведених саобраћајница које пружају висок ниво услуге одвија се индивидуални моторизовани, јавни градски и приградски, бициклички и пешачки саобраћај.

Овај систем обезбеђује добру приступачност и Дечијој болници, али треба нагласити да велика концентрација возила на раскрсницама и наведеним улицама негативно утиче на нормално функционисање активности болнице. То је, пре свега, изражено у буци и загађењу атмосфере од издувних гасова мотора и неповољном контакту са Клиничким центром преко улице Хајдук Вељкове.

Наведени разлози су утицали и на предлог саобраћајног решења у контактної зони са дечијом болницом.

У том смислу предвиђа се проширење улице Хајдук Вељкове према истоку, како би се обезбедила изградња бицикличких стаза и тротоара потребне ширине. На тај начин обезбедиће се одговарајуће комуникације корисника овог простора са свим видовима путовања; истовремено избећи неконтролисано паркирање на површинама које нису предвиђене за моторизовани саобраћај.

Постојећи колски прилази са Хајдук Вељкове улице се задржавају уз могућност само десног скретања (због ранга саобраћајнице и безбедности учесника у саобраћају).

Иако није у границама плана треба истаћи да постојећи контакт Дечије болнице са Клиничким центром преко коловоза у будућности треба решавати у два нивоа. Као могуће решење намеће се пасарела изнад коловоза у улици Хајдук Вељковој, која би била потпуно заштићена од атмосферилуја а кретање обезбедило покретним пешачким стазама.

Улица др Хемпта задржава постојећу ширину, пошто нема значајнијих захтева у саобраћају и комуналној инфраструктури. Паркирање је решено у оквиру парцела појединих објеката и улице.

Продужетак правца улице др Хемпта у оквиру комплекса болнице планиран је као интерна колско пешачка саобраћајница.

У графичким приказима бр. 3 и 8. дати су сви технички елементи (хоризонтални и вертикални) који утврђују саобраћајне површине у простору као и положај комуналних објеката.

#### **3.1.4. Биланс површина плана**

Обухват плана (брutto) 2,14 ha

Обухват плана (нето) 1,59 ha

#### Површине по наменама

Намена	Површина (ha)	Учешће у укупној површини	Површина под објектима
Део Клиничког центра	1,03	48 %	~ 3900 m <sup>2</sup>
Становање	0,56	26 %	променљиво око 2500 m <sup>2</sup>
Саобраћајнице	0,55	26 %	-
УКУПНО	2,14	100 %	~ 5900 m <sup>2</sup>

Планирани број станова (max.) 45

Планирани број становника (max.) 135

### 3.2. Услови очувања културних добара

У близини предметног простора, на потесу Сајлово - Југовићево утврђено је постојање праисторијског и средњовековног археолошког налазишта тако да је овај простор, ПОТЕНЦИЈАЛНО археолошко налазиште.

Као мера заштите културних добара, утврђује се обавеза извођача радова да изврши претходно сондажно археолошко ископавање терена. Инвеститор је дужан да у свему даље поступи према одредбама Закона о културним добрима ("Службени гласник Републике Србије", број 71/94).

### 3.3. Мере заштите од елементарних непогода и ратних разарања

#### 3.3.1. Мере заштите од елементарних непогода

Подручје града Новог Сада спада у зону угрожену земљотресима јачине 8<sup>0</sup> MCS. Сви објекти који се планирају морају бити пројектовани према прописима за овај степен угрожености.

Према нивелети терена, 78,20 - 79,20 m, предметни простор није директно угрожен од поплава површинским и подземним водама па се примењују опште мере заштите планирањем одговарајуће канализационе мреже, док се од високих вода Дунава простор штити постојећим одбрамбеним линијама насипа у оквиру ширег брањеног подручја.

С обзиром да се у оквиру плана не предвиђају високи објекти и да су остали урбанистички показатељи знатно нижи од максималних за градско подручје, угроженост од пожара није изражена. Широке градске саобраћајнице и парк штите шире окружење од преношења пожара на суседне просторне целине. Приступ противпожарних возила свим планираним објектима омогућен је преко јавних саобраћајница и уређеним колско пешачким прилазима.

#### 3.3.2. Мере заштите од ратних разарања

Испод раскрснице Футошке и улице Хајдук Вељкове планирана је изградња јавног склоништа, отпорности 300 кРа капацитета минимум 600 особа. Исто такво склониште предвиђено је испод Хајдук Вељкове улице северно од границе плана, пре укрштања са улицом Новосадског сајма.

Према условима Савезног министарства за одбрану за део подручја са основном наменом становања се условљава изградња склоништа допунске заштите отпорности 50 кРа за све објекте који се замењују.

За део Клиничког центра потребно је планирати двонаменско склониште основне заштите отпорности 200 кРа, за 150 лица. За склониште је могуће адаптирати део сутерена који задовољава услов да се кота пода приземља налази на мин. 30 см изнад коте максималног нивоа подземне воде (77,30), као и остале услове утврђене прописима за изградњу склоништа.

Код адаптације, реконструкције и доградње објеката, за које није могуће градити склониште, инвеститор је обавезан да у складу са законом уплати одговарајућу накнаду за изградњу и одржавање склоништа.

### 4. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Подручје града обухваћено планом има надморску висину 78.00 - 79.20 m. На овом простору лоциран је комплекс дела Клиничког центра и омеђен је Футошким парком са источне и северне стране. Јужни део простора је изграђен објектима за становање на појединачним грађевинским парцелама. Нивелационим планом се задржавају нивелете постојећих објеката, а за пројектоване објекте се усклађују према постојећем терену.

### 5. ПОДЕЛА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ СА ПАРЦЕЛАЦИЈОМ

У оквиру простора обухваћеног планом издваја се јавно грађевинско земљиште које је намењено саобраћајницама, делу комплекса клиничког центра и трансформаторским станицама. Остало грађевинско земљиште је у функцији становања као преовлађујућој намени.

Јавно грађевинско земљиште састоји се од следећих парцела или делова парцела:

- јавно грађевинско земљиште намењено саобраћајницама парцеле број: 7516/1, 7516/3, 7520/2, 7520/3, 7521/3, 7521/4, 7512/2, 7512/3, 7511/2, 7511/3, 7527/2, 7526/2 и делови парцела број: 7525, 7524, 7523, 7522, 7521/2, 10942/1 и 7803;
- јавно грађевинско земљиште клиничког центра парцеле број: 7527/1 и 7526/1.
- јавно грађевинско земљиште за трансформаторске станице парцела број 7527/3 и део парцеле 7527/1.

*Напомена:* парцела број 7803 се налази у КО Нови Сад II, а све остале у КО Нови Сад I.

За планирани вишепородични објекат на углу улице Футошке и Хајдук Вељкове потребно је објединити делове парцела број 7521/2 и 7522 како би се оформила грађевинска парцела.

Такође, за изградњу планираног вишепородичног објекта на углу улице др Хемпта и Футошке улице потребно је издвојити део парцеле број 7520/1 према графичком приказу број 4.

Преостали делови парцела број 7520/1 и 7522 као и цела парцела број 7521/1 објединиће се у заједнички блоковски простор назначених вишепородичних објеката, који ће се уредити према датом решењу за потребе паркирања.

Заједнички блоковски простор може се оградити према ободним саобраћајницама.

Јавно грађевинско земљиште и парцелација представљени су на графичком приказу број 4.

### 6. РЕГУЛАЦИЈА МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА

#### 6.1. Хидротехника

##### Снабдевање водом

Снабдевање водом биће преко постојеће водоводне мреже са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Планом се предвиђа изградња нове секундарне водоводне мреже у Хајдук Вељковој улици. Планирана

секундарна водоводна мрежа биће профила Ø 100 mm и у потпуности ће задовољити потребе за водом планираних корисника.

Реконструкција постојеће водоводне мреже предвиђа се на свим деоницама водовода који је изграђен од азбест-цемент материјала у улици др Хемпта у оквиру комплекса болнице, као и на примарној водоводној мрежи Ø 400 mm у Хајдук Вељковој улици.

Услови прикључења на водоводну мрежу и то за:

#### Пословне објекте

- Прикључење пословних објеката на уличну водоводну мрежу предвиђа се једним прикључком по катастарској парцели.
- Уколико је пословни објекат са више заједничких улаза, односно, засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода.
- За смештај водомера потребно је предвидети просторију у приземљу (сутерену) објекта које лоцирати уз саму регулациону линију.
- За мање објекте у којима није могуће обезбедити адекватну просторију може се предвидети постављање водомера у одговарајући шахт.
- Водомерни шахт предвидети на парцели корисника, а на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.
- Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација".

#### Објекте вишепородичног становања

- Објекат који чини грађевинску целину на парцели (објекат или више објеката на једном кућном броју) може бити прикључен на водовод само једним прикључком.
- Зграде вишепородичног становања и други објекти са више заједничких улаза, односно, засебних целина, могу имати независне прикључке водовода.
- Ако се у новопроектваном објекту предвиђа више независних улаза, сваки улаз мора имати свој водомер.
- За смештај водомера потребно је предвидети просторију у приземљу (сутерену) објекта коју лоцирати уз саму регулациону линију објекта.
- За мање објекте, који имају предвиђен пасаж или су увучени у односу на регулациону линију (са максимум четири водомера-један њолтманов Ø 50 mm и три криласта) може се постављање водомера извршити у одговарајућем шахту.
- Водомерни шахт предвидети на парцели корисника, а на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.
- Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација".

#### Објекте породичног становања

- Прикључење објеката на уличну водоводну мрежу предвиђа се једним прикључком по катастарској парцели за породично становање.

- Водомерни шахт минималних димензија 1,0 x 1,2 m, предвидети на парцели корисника, а на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.
- Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" из Новог Сада.

#### Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће преко постојећег заједничког канализационог система са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Оријентација канализацијом прихваћених вода биће као и до сада, према колектору у улици Цара Душана Ø 2000/1400 mm, односно, према примарној канализацији профила Ø 900 mm у улици Хајдук Вељковој.

Планирана секундарна канализациона мрежа, биће профила Ø 250 mm и Ø 300 mm и реализоваће се у делу улице др Хемпта, у делу комплекса болнице као и дуж улице Хајдук Вељкове.

Реконструкција канализације предвиђа се на деоницама постојеће канализационе мреже у оквиру комплекса болнице, које не задовољавају планске елементе.

Планирана канализациона мрежа ће у потпуности задовољити потребе одвођења укупних вода са овог простора.

#### Услови прикључења на канализациону мрежу:

- Прикључење објеката на уличну канализацију предвиђа се једним прикључком по парцели.
- За вишепородично становање предвиђа се директно прикључење на уличну канализацију или преко блоковске мреже на парцели корисника.
- Канализациони шахт предвидети на парцели корисника, а на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.
- Уколико су предвиђени пасаж на објектима вишепородичног становања димензије пасажа треба да су 350 x 400 cm ради пролаза интервентног возила (подлога пасажа изведена да прими тежак саобраћај).
- Канализациони прикључак: предвидети гравитационо прикључење будућег корисника.
- Прикључење сутеренских и подрумских просторија предвидети аутономним системом за препумпавање (који су у надлежности корисника).

#### Подземне воде

Меродавни нивои подземне воде су:

Максимални ниво подземне воде је око 77,30 m н.в.

Минимални ниво подземне воде је око 74,00 m н.в.

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

## 6.2. Енергетика

#### Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање овим видом енергије свих планираних садржаја ће се реализовати из јединственог електро-

енергетског система. Основни објекти за снабдевањем ротора електричном енергијом су постојећа ТС 110/20 kV "Детелинара" и планирана ТС 110/20 kV "Центар".

Да би планирани садржаји имали квалитетно решено снабдевање електричном енергијом потребно је поред постојећих дистрибутивних трансформаторских станица са којих се тренутно снабдевају електричном енергијом постојећи садржаји, изградити једну дистрибутивну 20/0,4 kV трансформаторску станицу. Ова ТС ће се градити за 20 kV напонски ниво, а радиће привремено под 10 kV напоном до реконструкције и преласка на рад под 20 kV напон будућег разводног постројења "Телеп".

Планирана 20 kV и 0,4 kV електроенергетска мрежа ће се градити каблирањем у за то предвиђеним местима у профилима улица.

У графичком приказу број 6. је утврђен положај трансформаторске станице.

#### **Снабдевање топлотном енергијом**

Снабдевање топлотном енергијом свих планираних садржаја је предвиђено из градског топлификационог система.

Да би се решило на квалитетан начин снабдевање топлотном енергијом планираних садржаја неопходно је изградити делове планиране разделне вреловодне мреже на местима како је то планом предвиђено.

Правци изградње планиране енергетске инфраструктуре су дати на графичком приказу број 6.

#### **Услови прикључења - електроенергетска мрежа**

##### **Објекти породичног становања**

Снабдевање објеката породичног становања електричном енергијом решити прикључењем на постојећу или планирану електроенергетску мрежу. Прикључак извести преко кабловске прикључне кутије. Положај прикључног ормара прилагодити условима ЈП "Електродистрибуција" Нови Сад тако да буде на фасади објекта или у специјалним случајевима на другим местима.

##### **Објекти вишепородичног становања**

Прикључење објеката вишепородичног становања на електроенергетску мрежу решити повезивањем на постојећу или планирану дистрибутивну трансформаторску станицу или уградњом још једног трансформатора у постојећу трансформаторску станицу, у зависности од броја стамбених јединица. Положај прикључног ормара прилагодити условима ЈП "Електродистрибуција" Нови Сад тако да буде на фасади објекта или у специјалним случајевима на другим местима. Прикључак извести кабловским нисконапонским водом преко кабловске прикључне кутије, у складу са електроенергетским условима ЈП "Електродистрибуција" Нови Сад.

##### **Пословни објекти**

Прикључење пословних објеката или комплекса извести на постојећу или планирану електроенергетску мрежу сопственом трансформаторском станицом или директно на дистрибутивну електроенергетску мрежу у зависности од потреба. Прикључак извести у складу са електроенергетским условима ЈП "Електродистрибуција" Нови Сад.

#### **Услови прикључења - топлификациона мрежа**

Овај начин снабдевања топлотном енергијом се у највећој мери користи за снабдевање стамбених (стамбено-пословних) објеката предвиђених за колективно становање, као и пословних објеката. Да би објекти овог типа имали решено снабдевање топлотном енергијом потребно је на погодном месту у подруму (сутерену) или приземљу објекта изградити подстаницу у складу са условима ЈКП "Новосадска топлана". Такође је потребно омогућити изградњу вреловодног прикључка од постојећег или планираног вреловода до подстанице на најпогоднији начин, а у складу са условима ЈКП "Новосадска топлана".

#### **Услови прикључења - телекомуникације**

У случају прикључења на подземну мрежу, прикључак извести преко типског тт прикључка на приступачном месту на фасади објекта, а у случају прикључења на надземну мрежу преко одговарајуће прикључне кутије на таванском делу објекта.

### **7. РЕГУЛАЦИЈА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА**

Постојећу квалитетну вегетацију потребно је задржати у потпуности, те је заштитити од планиране изградње техничко технолошким мерама заштите. Стара болесна и оштећена стабла треба уклонити и заменити их новим квалитетним декоративним врстама дрвећа и шибља. Постојеће слободне зелене површине треба такође допунити групацијама високе декоративне вегетације.

Све паркинг просторе заклонити крошњама високог листопадног дрвећа сађењем стабала на растојању од 8 до 10 m. При садњи дрвећа водити рачуна о постојећим инсталацијама и резервоарима за мазут.

Унутар стамбених блокова треба формирати мање декоративне вртове у оквиру сваке парцеле, чија ће вегетација чинити укупни зелени фонд блока. При томе користити пирамидално и високо дрвеће према западним и јужним фасадама, а декоративно дрвеће и шибље према оградама суседних парцела.

Померањем регулационе линије Хајдук Вељкове улице на делу који обухвата план, омогућено је продужење већ започетог дрвореда у оквиру ове саобраћајнице. Потребно је наставити низ постављањем квалитетних садница исте врсте како би се добио уједначен дрворед.

Источна и северна граница плана наслања се на Футошки парк који у великој мери доприноси повећаном како санитарно хигијенском (функционалном) тако и естетском утицају зеленила на овај простор.

### **8. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**

У оквиру простора који је обухваћен овим планом, као јавно грађевинско земљиште утврђене су површине намењене саобраћајницама, делу комплекса клиничког центра и трансформаторским станицама.

У средњорочном периоду приоритетни су следећи радови на уређивању јавног грађевинског земљишта у оквиру комплекса Дечије болнице:

- изградња коловозне конструкције у кругу (ширина 6 m),

- реконструкција дела саобраћајница,
- изградња канализације Ø 250 mm,
- изградња водовода Ø 100 и Ø 300 mm,
- изградња средњенапонске мреже 435 m и
- изградња вреловодне мреже 142 m.

Финансирање уређивања земљишта обезбедиће се из следећих извора:

- накнаде за уређивање грађевинског земљишта,
- накнаде за коришћење грађевинског земљишта,
- накнаде за закуп земљишта,
- осталих извора у складу са законом.

## 9. ПРИМЕНА ПЛАНА

Саставни део плана су следећи графички прикази:

1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године са означеним предметним простором
2. Граница грађевинског рејона обухваћеног планом детаљне регулације Р 1 : 1000
3. План нивелације и регулације са саобраћајним решењем Р 1: 500
4. План јавних површина са парцелацијом Р 1 : 500
5. План водовода и канализације Р 1 : 500
6. План енергетике Р 1 : 500
7. План зеленила Р 1 : 500
8. Попречни профили улица Р 1 : 200.

План детаљне регулације комплекса Дечије болнице и становања на делу простора између улица Хајдук Вељкове и Футошке у Новом Саду израђен је у четири примерка у аналогном и у пет примерака у дигиталном облику који ће се после потписивања и овере чувати у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи - Секретаријату за урбанизам и стамбене послове, министарству надлежном за послове урбанизма и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи Регулациони план комплекса Дечије болнице и становања на делу простора између улица Хајдук Вељкове и Футошке у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 19/2002 и 17/2003).

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-451/2003-1  
27. јун 2005. године  
НОВИ САД

*Председник*  
**Зоран Вучевић, с.р.**