

**1017**

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС и 98/13 - УС) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XXV седници од 27. децембра 2013. године доноси

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ГЛАВНЕ ЦРПНЕ СТАНИЦЕ II У НОВОМ САДУ

### 1. УВОД

План детаљне регулације простора главне црпне станице II у Новом Саду (у даљем тексту: план) обухвата подручје које се налази у североисточном делу грађевинског подручја Новог Сада.

Овај простор је омеђен Београдским кејом, Улицом Марка Миљанова, продужетком Венизелосове улице и регулацијом друмско – железничког моста (државни пут II-102/1) и улицом која повезује Венизелосову улицу и Улицу Марка Миљанова.

Иако има повољан положај уз значајне градске комуникације и међународну железничку пругу, простор је данас у највећем делу неуређен и неизграђен (зелена површина Омладинског парка) а на локалитету постоји главна црпна станица отпадних вода ГЦ II која прихвата отпадне воде северног дела града и испушта их директно у Дунав, без претходног пречишћавања.

Генералним планом града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 39/06), (у даљем тексту: Генерални план), просторна целина обухваћена границом плана намењена је парковској површини и хидротехничким захватима (црпна станица).

Концепт одвођења отпадних и атмосферских вода града Новог Сада који је дефинисан Генералним планом, планира укидање главне црпне станице отпадних вода ГЦ I након реализације ГЦ III<sup>1</sup> и повезног колектора укупних вода,

<sup>1</sup> Главна црпна станица, ГЦ III, дефинисана је важећим генералним планом Новог Сада до 2021. године и представља планирану, односно, нову главну црпну станицу која ће се реализовати поред постојеће ГЦ II.

између постојеће ГЦ I<sup>2</sup> и планиране, односно нове ГЦ 1 (НГЦ 1<sup>3</sup>). Поменути колектор ће сву отпадну воду јужног градског слива преусмерити на локалитет ГЦ II, одакле ће се та вода касније препумпавати на централно постројење за пречишћавање отпадних вода.

За локалитет главне црпне станице II до сада није рађена урбанистичка документација као разрада Генералног плана.

Површина подручја обухваћена планом износи 3,02 ha.

Циљ израде плана је да се на основу анализе урбанистичке документације (Генерални план, планови детаљне регулације у окружењу), теренских истраживања, услова и програма јавних предузећа (а нарочито Јавног комуналног предузећа "Водовод и канализација", Јавног предузећа "Завод за изградњу Града" Нови Сад) и осталих институција и корисника простора, утврди урбанистичко решење које ће представљати основ за реализацију простора. Основни програмски елементи су утврђени на основу Идејног пројекта главне пумпне станице ГЦ II који је израдио "Војводинапројект", АД за пројектовање и надзор грађења Нови Сад.

Планом се дефинишу нарочито: намена земљишта, подела на урбанистичке целине и зоне, услови уређења и грађења на овом простору и фазност изградње која је условљена изградњом централног постројења за пречишћавање отпадних вода, регулационе линије улица и јавних површина као и грађевинске линије објеката, нивелационо решење, мреже и објекти инфраструктуре, заштита животне средине, услови за реализацију зелених површина и друго.

### 2. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације простора главне црпне станице II у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 32/10) коју је донела Скупштина Града Новог Сада на 25. седници 25. јуна 2010. године.

Плански основ за израду плана је Генерални план.

### 3. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Подручје које је обухваћено планом налази се у Катастарској општини Нови Сад I, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је најјужнија тачка простора на четворомеђи парцела бр. 9344, 10423/1, 10539/1 и 4156/1. Из ове тачке граница се у правцу северозапада поклапа са југозападном границом парцеле број 4156/1, до тремеђе парцела бр. 9344, 4156/1 и 10423/2, одакле се граница у правцу севера

Идејним пројектом, који је израдио "Војводинапројект" АД из Новог Сада, планирана, односно, нова главна црпна станица, обзиром да преузима функционалну улогу постојеће главне црпне станице I (ГЦ I) названа је НГЦ 1.

У даљем тексту ће се за планирану, односно, нову главну црпну станицу која ће се реализовати поред постојеће ГЦ II, користити назив НГЦ 1, обзиром да нема суштинских концептуалних разлика између решења дефинисаног ГП Новог Сада и Идејним пројектом и да би се избегле разлике у терминологији назива.

<sup>2</sup> У називима постојећих главних црпних станица коришћени су римски бројеви (ГЦ I и ГЦ II).

<sup>3</sup> У називима планираних односно нових главних црпних станица коришћени су арапски бројеви (НГЦ 1 и НГЦ 2).

поклапа са границом парцела бр. 4156/1 и 10423/2 до тачке на тој граници, а која је од најисточније тачке парцеле број 4156/1 удаљена око 167 m. Из ове тачке граница пресеца парцелу број 4156/1 до њене најисточније тачке у тремеђи парцела бр. 4156/1, 10423/1 и 10423/2 из које, у правцу југа по западној граници парцеле број 10423/1 долази до почетне тачке описа грађевинског подручја.

Површина која је обухваћена планом износи 3,02 ha.

#### 4. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

##### 4.1. Просторна организација са наменом земљишта

Просторна организација заснива се на дефинисању просторних целина које се разликују по својој намени, положају у простору, начину уређења и коришћења простора.

Просторна концепција је условљена пре свега постојећом организацијом саобраћаја: положајем значајних градских саобраћајница, државним путем II-102/1, међународном железничком пругом, као и елементима утврђеним Генералним планом и плановима донетим за непосредно окружење.

Основна намена простора утврђена Генералним планом је парковска површина и хидротехнички систем за одвођење отпадних и атмосферских вода (локалитет за главне црпне станице). У складу са тим, простор је подељен на две просторне целине: Просторну целину I, која се намењује изградњи планираних главних црпних станица (НГЦ 1 и НГЦ 2) и пратећих објеката и Просторну целину II, која се намењује за уређену зелену површину, спортске терене и изградњу ретензионих базена.

##### 4.2. Подела простора на урбанистичке целине и биланс површина

Подручје обухваћено планом чине две просторне целине и површина која се намењује за саобраћајнице.

Табела: биланс површина

Просторне целине	ha	%
Просторна целина I	1,00	33,11
Просторна целина II	1,98	65,57
Саобраћајнице	0,04	1,32
<b>Укупно</b>	<b>3,02</b>	<b>100,00</b>

#### 5. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

##### 5.1. План регулације површина јавне намене

Подручје обухваћено планом је у целости површина јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу "План регулације површина јавне намене" у размери 1 : 1000.

Површине јавне намене чине површине намењене за:

- хидротехнички захват: цела парцела број 4155 и део парцеле број 4156/1,
- зелена површина, спортски терени и ретенциони базени: део парцеле број 4156/1,
- саобраћајницу: део парцеле број 4156/1.

Планиране регулационе линије дате су у односу на постојеће границе парцела и постојеће објекте.

##### 5.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено планом има надморску висину од 77,50 – 79,55 m. Јужни део је уређен у висинском погледу, а северни је потребно уредити са благим падом од истока према западу, што подразумева минимална наспања.

#### 6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

##### 6.1. Саобраћајна инфраструктура

План обухвата простор између следећих улица:

- са севера Венизелосова улица,
- са југа Улица Марка Миљанова,
- са истока Београдски кеј и
- са запада постојећа саобраћајница која повезује Улицу Марка Миљанова са Венизелосовом улицом (део саобраћајне петље моста).

Улица Венизелосова део је државног пута II-102/1 и са Улицом Марка Миљанова и Београдским кејом чини део основне саобраћајне мреже града.

У североисточном делу комплекса налази се манипулативни простор за моторна возила (са прикључком на Београдски кеј) који се задржава све до уклањања постојеће црпне станице.

Прикључење главне црпне станице на уличну мрежу планира се са Улице Марка Миљанова на јужном делу комплекса, а постојећи прикључак са Београдског кеја се задржава.

У југозападном делу комплекса планирају се саобраћајне површине које чини манипулативни простор са паркинзима, а димензионисан је у складу са потребама овог простора. У другој фази, планира се изградња коловоза који ће повезивати поменути манипулативни простор са прикључком на Београдски кеј. Овај коловоз ће се изградити након рушења постојећег објекта црпне станице.

Паркирање возила решиће се на парцели комплекса и непосредно уз њега на уличним паркинзима који су планирани у регулацији Београдског кеја.

##### Услови за грађење саобраћајних површина

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", број 19/12).

Коловоз завршно обрадити асфалтним застором, а препорука је да се тротоари изведу постављањем монтажних бетонских елемената или плоча, који могу бити и у боји,

све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Ово, поред обликовног и визуелног ефекта, има и практичну сврху при изградњи и реконструкцији комуналних водова (инсталација).

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са графичким приказом "Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу, у вези са несметаним кретањем лица са посебним потребама", који је саставни део овог плана, а у складу са SRPS U.A9.202 који се односи на несметано кретање лица са посебним потребама у простору.

У графичком приказу "План регулације, нивелације и саобраћаја" у размери 1:1000 приказани су сви технички елементи који дефинишу саобраћајне објекте у простору, а самим тим и услови и начини за прикључење нових објеката на постојећу и планирану мрежу саобраћајница.

## 6.2. Водна инфраструктура

### Снабдевање водом

Снабдевање водом овог простора, планира се преко постојеће и планиране водоводне мреже, а у оквиру постојећег водоводног система Града Новог Сада.

Постојећа водоводна мрежа реализована је на Београдском кеју, као мрежа за сирову воду, профила  $\varnothing$  900 mm и  $\varnothing$  600 mm и мрежа за санитарну воду, профила  $\varnothing$  500 mm и  $\varnothing$  250 mm, и у Улици Марка Миљанова, као мрежа за санитарну воду профила  $\varnothing$  250 mm.

Планира се снабдевање водом преко водоводне мреже у комплексу, профила  $\varnothing$  100 mm, са повезивањем на постојећу секундарну водоводну мрежу на Београдском кеју, профила  $\varnothing$  250 mm.

Постојећа водоводна мрежа у комплексу, делимично се мора изместити, а у складу са планираном организацијом простора. Постојећа водоводна мрежа која се измешта или реконструише биће профила  $\varnothing$  100 mm.

Планирана водоводна мрежа у комплексу, може се проширити, а у складу са организацијом простора.

Планирана водоводна мрежа, у оквиру комплекса, прикључиће се на постојећу секундарну уличну водоводну мрежу и у потпуности ће задовољити потребе за водом.

Предлог траса и капацитета постојеће и планиране водоводне мреже дати су у графичком приказу "План водне инфраструктуре" у размери 1:1000.

### Одвођење отпадних и атмосферских вода

Планирано опремање инсталацијама канализације, делом је условљено техничко-технолошким потребама постојећих и планираних објеката у оквиру комплекса, а у циљу остваривања коначног решавања отпадних вода са подручја Града Новог Сада.

Концептом одвођења отпадних вода на подручју Града Новог Сада, планирано је да се исте пречишћавају на централном постројењу за пречишћавање отпадних вода (у даљем тексту ЦППОВ). Реализација ЦППОВ се планира у радној зони "Север IV".

Оријентација отпадних вода на ЦППОВ претпоставља претходну реализацију објеката на подручју обухваћеном овим планом и то у три фазе.

### Прва фаза

Реализација НГЦ 1 са испустом и повезним колектором, који ће повезати постојећу главну црпну станицу I (ГЦ I) и нову главну црпну станицу 1 (НГЦ 1). Повезивањем ГЦ I и НГЦ 1 створиће се услови за потпуно гашење и уклањање постојећег објекта ГЦ I и укупне воде "јужног" канализационог слива оријентисаће се на НГЦ 1.

Функционисање канализационог система у првој фази реализације претпоставља оријентацију укупних вода "јужног" канализационог слива на НГЦ 1 и испуштање истих у Дунав.

Капацитет НГЦ 1 биће 10,50 m<sup>3</sup>/s, са могућношћу повећања капацитета до 14,0 m<sup>3</sup>/s.

Повезни колектор (између ГЦ I и НГЦ 1), дуж Београдског кеја и дела Улице Марка Миљанова, биће профила  $\varnothing$  3000 mm, или другачији, али мора бити хидраулички еквивалентан повезном колектору.

### Друга фаза

Реализација НГЦ 2 са испустом и измештањем дела постојећег колектора  $\varnothing$  2 x 200/180 cm. Реализацијом НГЦ 2 створиће се услови за потпуно гашење и уклањање постојећег објекта ГЦ II.

Функционисање канализационог система у другој фази реализације претпоставља оријентацију укупних вода "северног" канализационог слива на НГЦ 2 и испуштање истих у Дунав.

Капацитет НГЦ 2 биће 10,50 m<sup>3</sup>/s, са могућношћу повећања капацитета до 14,0 m<sup>3</sup>/s.

Повезни колектор до НГЦ 2, дуж дела Улице Марка Миљанова, биће профила  $\varnothing$  2 x 200/180 cm или другачији, али мора бити хидраулички еквивалентан повезном колектору.

### Трећа фаза

У трећој фази и након реализације ЦППОВ се планира реализација ретензионих базена и оријентација отпадних вода, преко НГЦ 1 и НГЦ 2, према локалитету за пречишћавање.

Функционисање канализационог система у трећој фази реализације претпоставља завршену реализацију ЦППОВ, односно, могућност оријентације отпадних вода преко НГЦ 1 и НГЦ 2 на исто.

Укупна количина отпадне воде ће се оријентисати према ЦППОВ, односно, укупна количина отпадне воде у "сувом" отоку и количина атмосферске воде до разблажења у односу 1:2.

Отпадне воде, односно разблажења од 1:2 до 1:5, оријентисаће се према ретензионим базенима, а након престанка кише, отпадна вода из базена оријентисаће се, преко НГЦ 1 и НГЦ 2, према ЦППОВ.

Димензије цевних веза између ретензионих базена и НГЦ 1 и НГЦ 2 оствариће се према потребама величине отока, који ће се дефинисати накнадно и у време реализације треће фазе, односно, након реализације ЦППОВ.

Отпадне воде, разблажења 1:5 и више, оријентисаће се и директно упустити у реципијент.

Одвођење отпадних и атмосферских вода, у оквиру комплекса, планира се преко постојеће и планиране канализационе мреже, а у оквиру постојећег канализационог система Града Новог Сада.

Постојећа примарна канализациона мрежа у Улици Марка Миљанова, реализована је као колектор, профила 2x200/180 cm и са планираном девијацијом истог до објекта ГЦ II и даље до испуста, односно, реципијента.

Секундарна канализациона мрежа дуж Београдског кеја и Улице Марка Миљанова, реализована је профилем Ø 250 mm.

Планира се одвођење укупних вода, у оквиру комплекса, преко предвиђене секундарне канализационе мреже, профила од Ø 250 mm до Ø 300 mm.

Планирана канализациона мрежа, у оквиру комплекса, прикључиће се на постојећу секундарну уличну канализациону мрежу и у потпуности ће задовољити потребе одвођења укупних вода.

Планирана канализациона мрежа у комплексу, може се проширити, а у складу са организацијом простора.

Предлог траса и капацитета постојеће и планиране водоводне мреже дати су у графичком приказу "План водне инфраструктуре" у размери 1:1000.

#### Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода је око 76,80 m н.в.
- минимални ниво подземних вода је око 73,00 m н.в.

Правац пада водног огледала просечног нивоа подземне воде је запад-исток са смером према истоку.

#### Услови за прикључење на водну инфраструктуру

Услови за прикључење на водоводну мрежу су:

- прикључење комплекса на уличну водоводну мрежу планира се једним прикључком;
- уколико је потребно, у фазној реализацији а ради остваривања независног функционисања засебних технолошких целина, може да буде и више прикључака водовода;
- водомерни шахт предвидети на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије и у оквиру комплекса.

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

Услови за прикључење на канализациону мрежу су:

- прикључење објеката на уличну канализацију планира се једним прикључком;
- прикључни канализациони шахт предвидети на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије и у оквиру комплекса;
- канализациони прикључак предвидети са гравитационим прикључењем.

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

### 6.3. Енергетска инфраструктура

#### Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом биће из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање биће трансформаторска станица (ТС) "Нови Сад 4", пошто

ће због потпуног преласка на двостепени систем трансформације електричне енергије ова ТС прећи на 110/20 kV напонски ниво, док ће ТС 35/10 kV "Подбара" постати разводно постројење (РП) 20 kV. Из будућег РП "Подбара" ће полазити 20 kV мрежа каблова до постојећих и планираних дистрибутивних трансформаторских станица 20/0,4 kV, а из ових ТС ће полазити нисконапонска мрежа до објеката.

Уз обе планиране црпне станице потребно је изградити нове трансформаторске станице 20/0,4 kV напонског нивоа, као и пратећу нисконапонску мрежу. Трансформаторским станицама је потребно обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m за пролаз интервентног возила. Из планиране ТС која ће се налазити уз НГЦ 1 снабдеваће се и планирани објекат за боравак радника. Постојећу мрежу јавне расвете потребно је проширити и око планираних садржаја, а електроенергетску мрежу која прелази преко будућих објеката потребно је изместити.

Целокупна електроенергетска мрежа градиће се подземно, у регулацији Улице Марка Миљанова и у самом комплексу ГЦ II.

#### Снабдевање топлотном енергијом

Ово подручје ће имати више могућности за снабдевање топлотном енергијом: из локалних топлотних извора, обновљивих извора енергије или гасификационог система.

Локално снабдевање подразумева снабдевање из постојеће котларнице у сервисној радионици коју је потребно реконструисати и изградити разводну инсталацију до планираног објекта за боравак радника.

Препоручује се искоришћење соларне енергије постављањем топлотних колектора на кровним површинама нових објеката или на слободним површинама у оквиру комплекса. Снабдевање је могуће и употребом геотермалне енергије-бушењем бунара и постављањем топлотне пумпе у сервисној радионици или објекту за боравак радника.

Из гасификационог система могуће је снабдевати објекте изградњом дистрибутивне гасоводне мреже од постојеће мреже на Подбари до комплекса ГЦ II.

Преко подручја пролазе два гасовода средњег притиска који представљају део источног крака који полази од главне мерно-регулационе станице "Нови Сад 1" до топлана "Исток" и "Југ", а уз југозападни део подручја пролази повезни вреловод пречника 2 x Ø 600 mm који спаја главну разделну станицу топлификационог система која се налази у близини подручја и топлану "Југ". Све радове у близини гасовода и вреловода изводити уз сагласност и услове власника ових термоенергетских инсталација.

### 6.4. Телекомуникације

Планира се прикључење свих корисника у телекомуникациони систем. Да би се обезбедио прикључак у телекомуникациони систем потребно је од постојеће мреже до објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити планирана телефонска инсталација, односно инсталација кабловског дистрибутивног система.

Ово подручје биће у потпуности покривено сигналом мобилне телефоније сва три постојећа оператера. На овом подручју је могуће постављање система мобилне телефоније уз поштовање свих правилника и техничких препорука из



ове области, а посебно је потребно поштовати препоруке Светске здравствене организације. Антенски системи се могу постављати на кровним површинама објеката или на одговарајућим антенским стубовима.

#### Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, из постојеће или планиране трансформаторске станице. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од Електродистрибуције "Нови Сад".

#### Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће гасоводне мреже до мерно-регулационог сета. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

#### Услови за прикључење на телекомуникациону мрежу

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

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

## 7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 7.1. Услови уређења и грађења у оквиру урбанистичких целина

#### Просторна целина I

Просторна целина I, површине око 1,00 ha, намењује се за планиране главне црпне станице (НГЦ 1 и НГЦ 2) и пратеће објекте.

Положај планираних објеката у оквиру комплекса (НГЦ 1 и НГЦ 2), њихове димензије и габарити, архитектура, функција, утврђује се на основу Идејног пројекта и студије оправданости коју је израдио А. Д. "Војводинапројект", Нови Сад.

Објекат планиране, односно нове главне црпне станице 1 (у даљем тексту НГЦ 1), заузима положај на углу улица Марка Миљанова и Београдског кеја на удаљености око 10,00 m од регулације Београдског кеја.

Поред њега, планира се трафостаница са просторијом за електроормане као и биофилтер. Уз регулацију Београдског кеја, према мосту, планира се нови објекат за боравак радника. Услов за реализацију НГЦ 1 и новог објекта за раднике је рушење нелегалног постојећег објекта за раднике који је под углом постављен у односу на регулацију блока. Изградња ова три објекта представља I фазу реализације комплекса. До изградње планиране, односно нове црпне станице ГЦ 2 (у даљем тексту НГЦ 2) и њених

пратећих објеката, задржава се постојећа црпна станица ГЦ II са изграђеном трафостаницом.

Главни колско пешачки улаз у комплекс Просторне целине I је из Улице Марка Миљанова где се између црпних станица НГЦ 1 и НГЦ 2 формира плато за манипулацију средње тешких камиона и паркинг запослених. Планом се задржава и постојећи колски улаз у комплекс са Београдског кеја.

Зона изградње НГЦ 2 планира се на око 26,00 m од НГЦ 1 уз регулацију Улице Марка Миљанова. У продужетку се планира и нова трафостаница. НГЦ 2 и трафостаница представљају II фазу реализације и по њиховој изградњи, планира се уклањање постојећих објеката ГЦ II и постојећих трафостаница. Зоне изградње – габарит НГЦ 2 утврђује се у скоро идентичним димензијама као и НГЦ 1.

У оквиру комплекса се задржава постојећи објекат за сервис црпних станица.

Планом су дефинисане зоне изградње планираних објеката у складу са решењима идејног пројекта. У складу са идејним пројектом су котирани и растојања између објеката. Обавезно се поштује положај НГЦ 1 који је утврђен тачкама број 1, 2 и 3 и њиховим координатама а дозвољена су мања одступања од ката утврђених на графичким приказима ( $\pm 10\%$ ).

У случају потребе и допуне програма корисника простора, дозволиће се доградња, надоградња или изградња нових објеката у оквиру Просторне целине I под условом да су искључиво у функцији основне намене земљишта. У том случају, планом се дефинишу следећи услови:

- дозвољава се доградња, надоградња постојећих објеката или изградња нових објеката у оквиру Просторне целине I до заузетости комплекса од 50%;
- максимална спратност објеката је П+1;
- нови објекти се постављају слободно у простору, тако да не ремете пословне процесе, одвијање саобраћаја и коридоре и објекте инфраструктуре у оквиру комплекса;
- архитектура објеката и њихово обликовање мора бити усклађена са осталим објектима у комплексу (примењени материјали, кровови и сл.).

Планирану изградњу објеката у оквиру Просторне целине I, прати и уређење и озелењавање комплекса (високо и ниско декоративно дрвеће, партерно шибље и цветне жардинијере). Обавезно је ограђивање комплекса.

Спратност објеката, у складу са функцијом се креће од П до П+1. Спратност нових главних црпних станица је По+Гал.+П.

Грађевинска парцела Просторне целине I се формира од дела катастарске парцеле број 4156/1 и парцеле број 4155 на којој се налази постојећа ГЦ II.

Архитектура објеката је у складу са функцијом – савременим технологијама за третман отпадних вода, али и с обзиром на њихов атрактиван положај, просторно и обликовно су уклопљени у планиране садржаје блокова у непосредном окружењу (вишепородично становање, комерцијални центар, садржаји спорта, рекреације и пословања).

Примењују се, поред традиционалних, савремени грађевински материјали и архитектонска решења (за спољну облогу објеката користе се алуминијски сендвич панели на металној подконструкцији, наглашени делови се облажу полуструктуралном фасадом са облогом од стоп

сол сигурносног стакла, браварија је од алуминијских елоксираних профила, пуна или застакљена термоизолационим стаклима итд.).

Планира се примена равног крова или плитког косог.

### Показатељи у просторној целини I

Табела: бруто и нето површина НГЦ 1

Број	Етажа	Нето (m <sup>2</sup> )	Бруто (m <sup>2</sup> )
1.	Црпилиште (По)	460,30	724,15
2.	Галерија	598,25	691,65
3.	Приземље	565,50	607,60
	Укупно:	1.624,05	2.023,40

Оријентационе бруто површине осталих објеката:

- нова трафостаница ..... ~100,00 m<sup>2</sup>
- објекат за боравак радника ..... ~150,00 m<sup>2</sup>
- сервис црпних станица..... ~200,00 m<sup>2</sup>
- постојећи објекат ГЦ II ..... ~200,00 m<sup>2</sup>
- постојеће трафостанице ..... ~60,00 m<sup>2</sup>.

Укупна површина под свим објектима по реализацији II фазе износиће око 2.000 m<sup>2</sup> што представља заузетост комплекса Просторне целине I од 20%.

### Просторна целина II

Просторна целина II, површине око 1,98 ha, намењује се за уређену зелену површину у оквиру које се планира средишњи простор за изградњу ретензионих базена. У складу са планским решењем се утврђује и план озелењавања: по ободу просторне целине се планира високо листопадно дрвеће које ће имати пре свега заштитну улогу, затим ниско декоративно дрвеће и травнати партер у средишту просторне целине.

Травњак ће се до реализације ретензионих базена, користити као површина за рекреацију у оквиру које ће се поставити спортске терене, дечија игралишта и сл. Одговарајући план озелењавања прати и концепт уређења: планирају се пешачке стазе, мобилијар, осветљење итд.

Оријентациона површина која се намењује за ретензионе базене износи 1,20 ha. У оквиру овог простора, не дозвољавају се било какви садржаји или активности који би могли да угрозе планирано коришћење простора.

Непосредно уз северну границу плана, налази се простор величине око 2.700 m<sup>2</sup> који је 2006. године одређен за извођење паса.<sup>4</sup> Положај овог дела јавне површине утврђује се у складу са планом озелењавања и оријентационо је представљен на графичком приказу број 4.

Грађевинска парцела просторне целине II се формира од дела катастарске парцеле број 4156/1.

## 7.2. Услови за заштиту непокретних културних добара

На основу "Података о условима чувања, одржавања и коришћења културних добара, као и добара која уживају претходну заштиту и утврђеним мерама заштите" које је доставио Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, на подручју плана нема регистрованих објеката који се налазе на списку претходне заштите као и у Регистру заштићених културних добара.

Међутим, у непосредној близини овог простора регистрован је археолошки локалитет "Лева обала Дунава код Жежељевог моста".

То је случајни налаз пронађен приликом багерисања песка код моста 1951. године. Тада је пронађено неколико предмета (једна праисторијска камена секира, два копља и једна римска метална посуда – ситупа и др.). Предмети су предати Војвођанском музеју на чување. Периоди: праисторија, бакарно доба (3200 – 2000. г. п.н.е.) и антика (II – IV в.н.е.).

Због близине познатог археолошког локалитета, предметни простор мора бити под надзором службе заштите као потенцијални археолошки локалитет.

Мере заштите простора су:

1. исходовање претпројектних услова од надлежног завода за заштиту споменика културе;
2. обавезан надзор и праћење свих земљаних радова приликом изградње инфраструктуре и нових објеката;
3. ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошке предмете или археолошко налазиште, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи или оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Ако постоји непосредна опасност оштећења археолошког налазишта или предмета, надлежни завод за заштиту споменика културе привремено ће обуставити радове док се на основу Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др.закон) не утврди да ли је односна ствар или непокретност споменика културе или није. Ако надлежни завод за заштиту споменика културе не обустави радове, радове ће обуставити Републички завод за заштиту споменика културе.

## 7.3. Услови за уређење зелених површина

Обухваћени простор намењен је Генералним планом првенствено за парковску површину (Омладински парк).

На овом простору заступљена је разнолика вегетација средње старосне доби, како листопадно дрвеће: јавор, бреза, каталпа, копривић, леска, јасен, келпреутерија, платан, бела и црна топола, јаблин, храст, руј, врба, софора, липа (укупно 195 стабала); тако и четинарско дрвеће: кедар, хамаципарис, смрека, бор (17 сабала) и жива ограда од лигуструма и ватреног грма са 440 садница.

Целокупан простор обрастао је травнатим покривачем ливадског типа.

<sup>4</sup> Урбанистички услови за уређење делова паркова и јавних површина за извођење паса у Омладинском парку у Новом Саду.

Постојеће квалитетно дрвеће у парку потребно је максимално задржати и заштити у току изградње планираних објеката.

Ако се због изградње објекта униште јавне зелене површине, оне се морају надокнадити под условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе.

Потребно је допунити парковску вегетацију, посебно у делу ободног заштитног појаса према саобраћајницама.

У северном делу будућег зеленог појаса одређен је простор за шетњу паса. У оквиру овог простора стаза треба да је обележена специјалним ознакама (таблама) које говоре о начину коришћења и понашања на овом делу парка.

На делу зелене површине где ће у трећој фази бити изграђени ретенциони базени потребно је формирати травњак отпоран на гажење са стазама, спортским теренима и игралиштима (платоима) за игру деце. Целокупан простор треба да је опремљен неопходним урбаним мобилијаром и елементима за игру деце и рекреацију грађана.

Уз постојеће и планиране објекте на јужном делу простора потребно је допунити постојећу вегетацију декоративним високим и ниским дрвећем и партерном вегетацијом (шибље, цвеће и перене).

Стазе треба да се пружају целокупном парковском површином, треба да усмеравају пешачка кретања и да спајају различите садржаје унутар парка и околине. Оне могу бити засуте ризлом или поплочане бетонским плочама у једној или више боја и облика.

#### **7.4. Услови и мере за заштиту животне средине**

Коришћење простора црпне станице ускладиће се са захтевима за квалитетом како простора црпне станице тако и непосредног окружења.

Услови и мере заштите животне средине обезбедиће се на основу процене могућности загађивања, санирања и спречавања свих активности које су у супротности са карактером овог простора или нарушавају или угрожавају непосредну или ширу околину.

Посебна пажња посветиће се уређењу слободних површина, обликовању простора у складу са својом функцијом и положајем у окружењу.

Систематским праћењем квалитета воде Дунава омогућиће се потпун увид у стање квалитета вода и потребу за предузимањем мера у зависности од стања угрожености и врсте загађивања.

За простор плана урађена је Стратешка процена утицаја плана детаљне регулације главне црпне станице II на животну средину у оквиру које су разматрани основни проблеми заштите животне средине и могућности утицаја планских решења на животну средину, природно и урбано окружење и предложене су мере за спречавање негативних захвата у природној и створеној животној средини, а нарочито спречавање конфликта и планирање озелењавања комплекса.

Стратешком проценом утврђен је утицај планираног решења на животну средину у смислу оптималног одвођења атмосферских и отпадних вода јужног градског слива са постојеће црпне станице ГЦ I на НГЦ 1 и од НГЦ 1 на централно постројење за пречишћавање отпадних вода, спречавања настајања еколошких конфликта и планираног озелењавања простора око моста на Дунаву.

На основу анализе, идентификације и еколошке валоризације обухваћеног простора, утврдиће се постојећи и могући утицаји релевантни за квалитет животне средине и мере заштите.

#### **7.5. Услови за заштиту од елементарних и других непогода**

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

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.

##### **Услови за заштиту од земљотреса**

Подручје Града налази се у зони сеизмичке угрожености од 8° MCS и изложено је опасностима од елементарних и других непогода.

Објекте пројектовати и градити у складу са чланом 4. Правилника о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

##### **Услови за заштиту од пожара**

Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђивањем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09), Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист Србије и Црне Горе", број 31/05) и Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91).

##### **Услови за заштиту од удара грома**

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена. Уколико на подручју обухваћеном планом постоје радиоактивни громобрани, неопходно их је уклонити – заменити.

#### **7.6. Склањање људи, материјалних и културних добара**

Ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи државне управе, органи локалне самоуправе и привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се ста-

новништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

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

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

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

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

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

### 7.7. Услови за кретање особа са инвалидитетом, деце и старих особа

У складу са Правилником о техничким стандардима приступачности, треба обезбедити услове за несметано кретање хендикепираних особа тако што ће се:

- на свим пешачким прелазима висинска разлика између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака;
- на свим јавним и пословним објектима, обезбедити приступ хендикепираним особама на коту приземља спољним или унутрашњим рампама минималне ширине 90 см и нагиба од 1:20 до 1:10, односно 8-10%.

### 7.8. Чување и сакупљање отпада

На основу услова Јавног комуналног предузећа "Чистоћа" Нови Сад, на подручју плана дефинисане су саобраћајне површине које морају бити прилагођене следећим габаритима и масама камиона за пражњење контејнера:

- дужина око 10 m,
- ширина око 2,6 m,
- висина око 3,9 m и
- максимално осовинско оптерећење до 10 t.

За планирану намену земљишта и локације објеката планирају се коловози са банкином и сливницама због евентуалне потребе одржавања јавне хигијене (механичко чишћење и прање).

Места за контејнере морају бити од тврде подлоге (бетон, асфалт, ...) при чему су видно обележена или озидана банкином са простором за извлачење контејнера.

На контејнерском месту треба обезбедити одлив оцедних и атмосферских вода у сливник.

Површина коју "покрива" један контејнер на контејнерском месту је 1 x 1,5 m.

Минимално растојање између два контејнерска места је 50 m.

### 7.9. 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.),
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела,
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као кровне или самостојеће елементе где техничке могућности то дозвољавају,
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изградњени, 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.

### 8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

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

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

Комунално опремање ће се обезбедити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу. Изузетно, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

### 9. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији и локацијске дозволе.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

Размера

1. Генерални план града Новог Сада до 2021. године
- 2.1. План намене земљишта (подела на просторне целине)..... Р 1 : 1000



- 2.2. Просторна организација са правилима уређења, изградње и озелењавања ..... Р 1 : 1000
3. План регулације, нивелације и саобраћаја..... Р 1 : 1000
4. План регулације површина јавне намене ..... Р 1 : 1000
5. План водне инфраструктуре ..... Р 1 : 1000
6. План енергетске инфраструктуре ..... Р 1 : 1000
7. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза за несметано кретање лица са посебним потребама
8. Тродимензионални приказ физичких структура (I фаза реализације комплекса)

План детаљне регулације простора главне црпне станице II у Новом Саду садржи текстуални део који се објављује у "Службеном листу Града Новог Сада" и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада. По један примерак потписаног оригинала плана чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и стамбене послове и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

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

План детаљне регулације простора главне црпне станице II у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернета ([www.skupstinans.rs](http://www.skupstinans.rs)).

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: 35-373/2010-I  
27. децембар 2013. године  
НОВИ САД

*Председник*

**Проф. др Сениша Севић, с.р.**



