



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXXVI - Број 21

НОВИ САД, 28. април 2017.

примерак 240,00 динара

## ГРАД НОВИ САД

### Скупштина

#### 276

На основу члана 35. став 7. 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 и 145/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XIX седници од 28. априла 2017. године, доноси

### ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВОЈИНОВО У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ

#### 1. УВОД

План детаљне регулације Војиново у Сремској Каменици (у даљем тексту: план) обухвата део грађевинског подручја Новог Сада у Катастарској општини Сремска Каменица, који се простире између железничке пруге Беоцин-Петроварадин на западу, те Новоселског потока и гробља на истоку. Подручје представља претежно изграђену целину породичног становања која се налази на уздигнутом терену дуж Војинове улице, са којег се већим нагибом спушта природна падина до источне стране Новоселског потока, а од њега се на западној страни уздиже плато до доње границе гробља.

Површина обухваћеног грађевинског подручја износи 14,83 ha.

Према Плану генералне регулације Сремске Каменице са окружењем ("Службени лист Града Новог Сада", бој 32/13) (у даљем тексту: План генералне регулације) подручје које је обухваћено планом намењено је за: породично становање (до П+1+Пк), предшколску установу, заштитно зеленило, улице, железничку пругу и водене површине (поток). Утврђена су правила уређења и изградње, која су усмеравајућа за претежне намене.

Намена на појединачним парцелама, као и сви остали елементи (регулација и нивелација саобраћајних површина, јавне површине, мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре, те услови прикључења) дефинишу се овим планом.

#### 1.1. Основ за израду плана

План је израђен је на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације Војиново у Сремској Каменици, коју је

донела Скупштина Града Новог Сада на XLV седници, 25. септембра 2015. године и објављена је у "Службеном листу Града Новог Сада", број 45/15.

Плански основ за израду плана је План генералне регулације, према којем је, за подручје које је предмет овог плана, престао да важи део Детаљног урбанистичког плана стамбеног комплекса "Војиново 2" у Сремској Каменици ("Службени лист Општине Нови Сад", број 10/79 и "Службени лист Града Новог Сада", бр. 15/87, 21/92 и 17/03), те је утврђена потреба израде новог плана детаљне регулације.

Документацију од значаја за израду плана чине: важећи план генералне регулације, претходна планска документација, теренска истраживања, студије и анализе релевантне за обухваћени простор, као и достављени услови од надлежних институција.

#### 1.2. Циљ доношења плана

Циљ израде и доношења плана је утврђивање правила уређења и грађења у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дефинисана Планом генералне регулације. Уређење и коришћење простора заснива се на рационалној организацији и коришћењу земљишта, те усклађивању са могућностима и ограничењима у располагању природним и створеним вредностима.

План садржи нарочито: границу плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, нивелационе коте улица и површина јавне намене, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите простора, локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама, као и друге елементе значајне за спровођење плана.

#### 2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Планом је обухваћено грађевинско подручје у Катастарској општини Сремска Каменица, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе обухвата плана утврђена је тромеђа парцела бр. 4724/8, 4734/12 и 5621/14 (Улица војводе Мишића). Даље, у правцу истока, продуженим правцем северне границе парцеле број 4724/8, граница пресеца парцелу број 5621/14 (Улица војводе Мишића) и долази до источне регулационе линије Улице војводе Мишића. Од ове тачке граница скреће ка југу, прати источну регулациону линију Улица војводе Мишића до тромеђе парцела бр.

4726/3, 5621/14 (Улица војводе Мишића) и 5619/3 (Улица гробљанска). Даље, граница скреће ка истоку, прати северну границу парцеле број 5619/3 (Улица гробљанска), затим скреће ка југу, прати источну границу парцеле број 5619/3 (Улица гробљанска) до пресека са планираном границом парцеле. Од ове тачке граница скреће ка истоку, пресеца парцелу број 5619/1, прати планирану границу парцеле и долази до преломне тачке на источној граници парцеле број 5840 (Новоселски поток), затим скреће ка југу, прати источну границу парцеле број 5840 (Новоселски поток) до пресека са источном планираном регулационом линијом улице. Даље, граница прати источну планирану регулациону линију улице до пресека са источном границом парцеле број 5593/1 (пут) коју прати до пресека са продуженим правцем северне регулационе линије планираног пешачког пролаза. Од ове тачке граница скреће ка западу, прати северну регулациону линију планираног пешачког пролаза, затим скреће ка југу прати источну регулациону линију Улице поп Владе Зечевића до тромеђе парцела бр. 5604/4, 5713/3 и 5712/14 (Улица поп Владе Зечевића). Даље, граница скреће ка истоку, прати границу парцела бр. 5604/4 и 5713/3, затим скреће ка југу, прати западну границу парцела бр. 5713/13 и 5713/12, јужну границу парцеле број 5830/1, источну границу парцела бр. 5830/2, 5705/8 и 5705/7 и долази до преломне тачке на граници парцела бр. 5705/7 и 5705/1. Од ове тачке управним правцем граница долази до осовине железничке пруге, затим скреће ка северозападу, прати осовину железничке пруге до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 5812/2, затим скреће ка истоку, прати претходно описани правац, северну границу парцела бр. 5812/2 и 7420/4 и долази до тромеђе парцела бр. 4720/4, 4723/9 и 4723/10. Даље, граница прати северну границу парцела бр. 4723/9 и 4724/5, скреће ка северу, прати источну границу парцеле број 4724/8, скреће ка истоку, прати северну границу парцеле број 4724/8 и долази до почетне тачке описа границе обухвата плана.

План обухвата 14,83 ha.

### 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### 3.1. Концепција уређења простора

Концепција уређења се заснива на очувању постојећих вредности и њиховом унапређењу, јер се подручје препознаје као амбијентална целина породичног становања; настала је у 80-им годинама прошлог века као плод планске изградње слободностојећих објеката са баштама, на парцелама приближно једнаких величина, оријентисаних у складу са падом терена који износи и до 30%. Тиме су максимално искоришћене визууре ка истоку, према кривудама Новоселског потока.

У обухвату плана издвајају се јавне површине намењене за предшколску установу, улице, железничко подручје, поток, зеленило, трансформаторску станицу и мерно-регулациону станицу. Остале површине намењују се за породично становање, спортско-рекреативни комплекс и површине, те заштитно зеленило. Планирани капацитет простора је до 800 становника, уз планирану густину насељености до 55 становника/ha.

Планом се утврђују подручја која су завршене целине породичног становања и простори на којима је могућа нова изградња.

Постојеће улице су у завршеним целинама - блоковима породичног становања у западном делу подручја. Између тих блокова и железничког подручја задржава се заштитно зеленило у заштитном пружном појасу (25 m рачунајући од осе крајњих колосека). Такође, на северном делу Војинове улице претежно се задржава ширина регулације од 30 m, која је планирана у ранијем периоду, што изискује рушење старих објеката испред уличног фронта двеју грађевинских парцела са новим стамбеним објектима, а делимично се регулација сужава у континуитету са њеним јужним делом.

Утврђују се регулације улица дуж којих ће се планирати нова изградња и уређење простора у источном делу подручја. Тако се на јужном делу Војинове улице, између улица Војводе Мишића и Поп Владе Зечевића, одређује ширина регулације од 20 m, чиме се омогућава ограничена изградња на делу блока чији терен се стрмо спушта ка Новоселском потоку. Ту се утврђују правила парцелације ради изградње објеката породичног становања на слободном терену који представља плато уз раскрсницу са Војиновом улицом (око 0,23 ha). Такође, за породично становање задржавају се постојећи објекти на источној страни Новоселског потока (око 0,22 ha).

У оквиру зоне становања могу се обављати делатности из области пословања које не угрожавају функцију становања, те лоцирати социјални, образовни, здравствени, културни и административни садржаји.

Терен у окружењу Новоселског потока је са посебним условима за изградњу, јер су шљунковито-песковити наноси непогодни због носивости, док су погодни виши делови терена (глиновито-песковито-шљунковите наслаге), а одређује се да су условно повољни делови терена у већем нагибу, који могу бити смањене стабилности. Из тих разлога, на слободном терену у јужном делу Војинове улице, који се стрмо спушта до потока, омогућава се формирање јединственог спортско-рекреативног комплекса (око 1ha), за садржаје који су погодни у суседству леве обале потока, као и за изградњу објекта са видиковцем на платоу уз Војинову улицу. Такође, за спортско-рекреативне површине намењује се раван простор између Улице Васе Стајића и Новоселског потока (око 0,35 ha). Уз десну обалу потока утврђује се површина за зеленило (око 0,30 ha), која ограничава планирани комплекс предшколске установе (око 0,78 ha) и надовезује се на постојеће зелене површине у окружењу потока.

Посебна пажња посветиће се стабилности постојећих екосистема Новоселског потока, у складу са еколошким потенцијалима подручја и очувањем пејзажних и амбијенталних вредности.

#### 3.2. Подела простора на урбанистичке целине и намена земљишта

Основну поделу чине две просторне целине. У складу са графичким приказом "План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње" у Р 1:1000, утврђују се намене унутар 10 урбанистичких блокова.

Прва просторна целина се пружа од западне границе плана до источне регулације улица Војинове и Васе Стајића. То је завршена целина намењена за породично становање, а чине је блокови бр. 1-6. Део блока број 3 уз железничко подручје намењен је за заштитно зеленило.

Другу просторну целину, у којој су простори на којима је могућа нова изградња, чине блокови бр. 7-10, и то:

- блок број 7, између Улице Васе Стајића, Новосалског потока и планиране улице; намењен је за спортско-рекреативну површину;
- блок број 8, између Војинове улице, Улице војводе Мишића, планиране улице, Новоселског потока и границе плана; део уз Војинову улицу намењен је за породично становање и за спортско-рекреативни комплекс, а остатак је намењен за зеленило;
- блок број 9, између између Новоселског потока, планиране улице и колско-пешачког пролаза уз источну границу плана; намењен је за породично становање;
- блок број 10, између Новоселског потока, планиране улице и источне границе плана; намењен је за зеленило и предшколску установу.

### 3.3. Нумерички показатељи

Табела 1: Намена површина

НАМЕНА	Површина (ha)	Процент (%)
<b>Површине осталих намена:</b>	<b>9,28</b>	<b>62</b>
Породично становање	6,77	
Спортско-рекреативни комплекси и површине	1,35	
Заштитно зеленило	1,16	
<b>Површине јавних намена:</b>	<b>5,55</b>	<b>38</b>
Образовање - предшколска установа	0,78	
Зеленило	0,32	
Водена површина - поток	0,23	
Трансформаторска и мернорегулациона станица	0,01	
Железничко подручје	0,77	
Улице	3,44	
<b>УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА</b>	<b>14,83</b>	<b>100,0</b>

Урбанистички показатељи за обухват плана су:

- задржава се 120 слободностојећих стамбених објеката, на парцелама просечне величине 470 m<sup>2</sup>;
- планира се изградња 23 стамбена објекта, на парцелама просечне величине 500 m<sup>2</sup>;
- обавезно је рушење стамбених и помоћних објеката у површини од око 150 m<sup>2</sup>;
- планирана површина под стамбеним објектима је 20.130 m<sup>2</sup>; развијена површина објеката је 67.680 m<sup>2</sup>; индекс заузетости површине намењене становању (нето) је 30%, а индекс изграђености је до 1;
- планирана површина под ванстамбеним објектима (јавно коришћење) износи 2.310 m<sup>2</sup>; развијена површина објеката је 4.560 m<sup>2</sup>; индекс заузетости површина

за јавно коришћење (спортско-рекреативни комплекси и површине, образовање и зеленило) је 9,50 %, а индекс изграђености је 0,19;

- индекс заузетости за цео обухват плана (брuto) је 15%;
- индекс изграђености за цео обухват плана (брuto) је 0,49;
- планирани капацитет простора је до 800 становника (максимално две трочлане породице на парцели);
- планирана густина насељености је до 55 становника/ha.

### 3.4. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

#### 3.4.1. План регулације површина јавне намене

Планом су површине јавне намене разграничене од осталих намена. Обавезна је парцелација и препарцелација катастарских парцела ради формирања грађевинских парцела за јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле за површине јавне намене, према графичком приказу "План регулације површина јавне намене са планом парцелације" у Р 1:1000.

Површине јавне намене су:

- улице: целе парцеле бр. 4720/4, 4724/4, 4725/13, 5604/5, 5605/2, 5605/6, 5606/9, 5606/12, 5607/1, 5619/3, 5622/14, 5623/19, 5624/1, 5625/1, 5626/11, 5630/1, 5635/1, 5636/1, 5637/1, 5638/1, 5639/1, 5705/8, 5706/4, 5706/5, 5707/9, 5707/18, 5708/2, 5708/7, 5709/6, 5709/17, 5712/5, 5712/14, 5812/2 и 5830/2 и делови парцела бр. 5579, 5587, 5588, 5592, 5593/1, 5599, 5604/9, 5605/1, 5606/2, 5607/8, 5608/1, 5609/2, 5609/3, 5609/4, 5611/1, 5611/4, 5611/5, 5611/6, 5612/5, 5613/1, 5614/1, 5615/1, 5619/1, 5621/14 и 5638/4;
- железничко подручје: део парцеле број 5828/1;
- предшколска установа: делови парцела бр. 5592, 5599, 5600 и 5601;
- зеленило: делови парцела бр. 5592, 5600, 5601, 5602, 5603/1 и 5603/2;
- водена површина - поток: део парцеле број 5840;
- трансформаторска станица: део парцеле број 5611/4;
- мернорегулациона станица: делови парцела бр. 5609/3, 5609/4, 5611/4 и 5611/5.

У случају неусаглашености наведених бројева парцела и бројева парцела на наведеном графичком приказу, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница, или у односу на постојеће границе парцела изграђене објекте. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака.

На осталом грађевинском земљишту грађевинске парцеле се формирају према условима датим у овом плану. Неопходно је припајање парцела које немају излаз на јавну површину са парцелама које га имају.

#### 3.4.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се на надморској висини од 88,50 м до 112,50 м са генералним падом од запада према истоку, односно од железничке пруге према потоку. Падови постојећих саобраћајница се крећу од 1% до 11%.

Западно од потока је изграђено грађевинско земљиште и сва нова градња уклапаће се у постојећи терен и нивелете изграђених саобраћајница. Источно од потока потребно је уредити терен у висинском погледу. Потребно је насипање дуж дела саобраћајнице која прелази преко потока и спаја западни и источни део подручја. Планирано насипање је максимално 3 m. Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница,
- нагиб нивелете.

### 3.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

#### 3.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Планом обухваћен простор повезан је са примарном мрежом Сремске Каменице преко суседних стамбених улица. Железничка пруга Петроварадин - Беочин тангира јужну и западну границу плана, па простор нема директну везу са обилазницом око Сремске Каменице (државним путем IIА реда број 119), која се налази у непосредној близини.

Планирано решење саобраћајне мреже заснива се на постојећој и планираној саобраћајној мрежи, уз решавање кључних саобраћајних проблема - боља саобраћајна повезаност обухваћеног простора са примарном мрежом Сремске Каменице, решавање проблема приступа појединим грађевинским парцелама са јавне површине и планирање саобраћајних површина намењених за пешачка кретања.

Планира се изградња нове улице којом ће се повезати источна и западна страна Новоселског потока. Ширина појаса регулације ове улице је 12 m, а подужни нагиб до 14%. Ова саобраћајница повезаће улице Војводе Мишића и Васе Стајића и планираним мостом преко потока, наставити дуж планираног комплекса предшколске установе, до источне границе плана. Даље, нова улица ће се повезати са поменутом обилазницом преко Улице Иве Лоле Рибара, која се пружа источно од планом обухваћеног подручја.

По правилу се задржавају регулације постојећих улица, као и регулација Војинове улице ширине 30 m (северно од раскрснице са Улицом војводе Мишића). Регулација Војинове улице између улица Војводе Мишића и Поп Владе Зечевића, планира се ширине 20 m, што ће омогућити изградњу паркинга испред планираних објеката на уском платоу са којег се терен спушта ка Новоселском потоку.

#### Мирујући саобраћај

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине (минимално једно паркинг или гаражно место на један стан).

За паркирање возила за потребе корисника осталих објеката (предшколска установа и спортско-рекреативни комплекси), обезбеђује се простор на грађевинској парцели, као и уз коловоз у оквиру регулације улица.

На делу Војинове улице ширине 20 m, планира се изградња управног паркинга испред планираног спортско-рекреативног комплекса.

На продужетку Улице Васе Стајића, унутар регулације ширине 12 m, планира се изградња подужног паркинга испред планираног спортско-рекреативног комплекса.

Могућа је изградња уличних паркинга за путничке аутомобиле и бицикле и ако паркинзи нису учртани на графичком приказу или у карактеристичном попречном профилу улица. Услов за реализацију је да постоје просторни услови, да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе, прибављена сагласност управљача пута у делу где се жели изградити паркинг, те да се максимално задржи и заштити постојеће квалитетно дрвеће.

#### Бициклически и пешачки саобраћај

У обухвату плана не планирају се бициклическе стазе.

Дуж постојећих и планираних улица планира се обострана изградња тротоара (1,6 m). Затим, планира се изградња посебне пешачке стазе ширине 3 m, и то: на удаљењу 3 m од коловоза у делу Војинове улице ширине 30 m, дуж источне регулационе линије у делу Војинове улице ширине 20 m, те дуж коловоза нове улице са прелазом преко Новоселског потока, унутар регулације ширине око 20 m.

#### Железнички саобраћај

Границом плана обухваћена је једноколосечна железничка пруга Петроварадин-Беочин од km 6+360 до km 7+350. Унутар железничког подручја планира се ревитализација пруге, односно реконструкција и електрификација ради увођења у јавни железнички превоз путника и робе. Планом се унутар железничког подручја задржава јавно грађевинско земљиште за железнички саобраћај (целина 1).

#### 3.5.2. Водна инфраструктура

##### Снабдевање водом

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

Секундарна водоводна мрежа профила Ø 100 mm изграђена је у свим постојећим улицама, и планом се задржава уз могућност реконструкције дотрајалих деоница и њиховог измештања у профилу улице, а према планираном распореду инсталација дефинисаном у попречним профилима.

Планира се изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm у новопланираним улицама код предшколске установе.

Планирана мрежа повезаће се на постојећу и чиниће јединствену целину.

Евентуалне потребе за технолошком водом у сврху заливања зеленила и другог, вршиће се преко посебне мреже са захватањем воде из подземних водоносних слојева преко бушених бунара.

##### Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних вода биће решено преко постојеће и планиране канализационе мреже, са оријентацијом на канализациони систем Сремске Каменице.

Канализациона мрежа отпадних вода изграђена је у већини постојећих улица са профилем Ø 250 mm и планом се задржава уз могућност реконструкције дотрајалих деоница и њиховог измештања у регулацији улице, а према



планираном распореду инсталација датом у попречним профилима улица.

Изградња нове мреже планира се у Улици Васе Стајића, као и у блоку код предшколске установе.

Због конфигурације терена и нивелације терена планира се изградња црпне станице отпадних вода, која ће прикупљене воде из предшколске установе и породичног становања препумпавати у постојећи канализациони систем Сремске Каменице.

Атмосферске воде ће се преко планиране отворене или зацењене канализационе мреже одвести ка реципијенту Новоселском потоку.

Планира се изградња атмосферске канализације у свим постојећим и новопланираним улицама.

### Водни објекти

Од водних објеката у обухвату плана налази се део трасе Новоселског потока.

Планом се омогућава уређење потока, у циљу заштите од плављења унутрашњим водама, при појави киша ређих вероватноћа појаве.

Уређење потока извешће се у оквиру постојеће парцеле. Прелаз преко потока планира се изградњом моста. С обзиром да се обухват плана налази у заштитној зони Националног парка "Фрушка гора", поток и његово окружење представљају локални еколошки коридор који повезује заштићено подручје са Дунавом. Ограничава се уношење алохтоних врста и сви радови се усмеравају ка заштити биодиверзитета.

### 3.5.3. Енергетска инфраструктура

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање биће трансформаторске станице (ТС) 110/35(20) kV "Нови Сад 1" и ТС 110/20 kV "Нови Сад 6". Од ових ТС ће полазити 20 kV мрежа водова до ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број трансформаторских станица. На делу парцеле број 5611/4 задржава се постојећа трансформаторска станица, а преостали део парцеле намењује се за улицу. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Будућа 20 kV ће се градити подземно, а 0,4 kV мрежа може се градити и надземно и подземно. На просторима планиране изградње потребно је изградити и инсталацију јавног осветљења. У попречним профилима свих саобраћајница планирају се независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

У случају да се на грађевинској парцели налазе изведени капацитети електроенергетске инфраструктуре који ометају реализацију планираних објеката, потребно је, пре

приступања реализацији, измештање истих у планиране (постојеће) регулације, уз прибављање услова власника, односно управљача инфраструктуром.

### Снабдевање топлотном енергијом

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

Снабдевање гасом ће се обезбеђивати из главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) "Сремска Каменица" која је прикључена на гасовод високог притиска МГ-02 Нови Сад-Беоцин, који је изграђен за сремску страну града. Од ове ГМРС полази гасоводна мрежа средњег притиска до мерно-регулационе станице (МРС), која је изграђена на углу улица Војводе Мишића и Војинове.

Спајањем делова парцела бр. 5609/3, 5609/4, 5611/4 и 5611/5 треба формирати грађевинску парцелу по оградни постојеће мерно-регулационе гасне станице, која се задржава. Преостали делови парцела намењују се за улицу.

Гасовод средњег притиска који снабдева МРС потребно је у надземном (преко потока) и подземном делу трасе изместити у складу са планираним решењем регулација површина јавне намене. Такође, за део трасе овог гасовода који прелази преко парцеле 5626/7 утврђује се заштитни коридор у којем није дозвољена изградња објеката. За овај део трасе потребно је обезбедити службеност пролаза инсталације. Из МРС ће полазити дистрибутивна мрежа са које ће се снабдевати постојећи и планирани садржаји изградњом прикључка од постојеће, односно планиране мреже до мерно-регулационих сетова и котларница у објектима.

Потрошачи који буду имали веће захтеве за топлотном енергијом могу се снабдевати изградњом гасовода средњег притиска и сопствене МРС у оквиру своје парцеле.

Потрошачи који не буду имали могућност прикључења у гасификациони систем могу се снабдевати топлотном енергијом из локалних топлотних извора и коришћењем обновљивих извора енергије.

### Обновљиви извори енергије

#### 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 објекта свих намена на фасадама одговарајуће оријентације поред стакленика дозвољава се примена осталих пасивних система-ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

#### Активни соларни системи

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

- објекти породичног становања– на кровним површинама и фасадама објекта;
- објекти предшколске установе и објекти у намени спортско-рекреативни комплекс – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; дозвољава се постављање соларних система на прелустима у форми ограде или надстрешнице; фасадни елементи могу бити изграђени од блока са интегрисаним соларним панелима;

- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора, за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл) дозвољава се постављање фотонапонских панела;
- површине осталих намена - на надстрешницама за паркинге у оквиру парцела.

#### Енергија биомасе

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

#### (Хидро) геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања или хлађења објеката на парцелама свих намена које се односе на могућу изградњу објеката. У случају ископа бунара потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

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

#### **3.5.4. Мере енергетске ефикасности изградње**

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

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна осветљива тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, Тромб-Мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне, кровне или самостојеће елементе, где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и 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.

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.

Сви објекти подлежу и обавези спровођења енергетског прегледа.

Сви јавни објекти су дужни да спроводе програм енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреба, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и др).

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.

#### **3.5.5. Електронске комуникације**

Ово 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 јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација потребно је у регулацијама улица и до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за мрежу електронских комуникација.

У случају да се на грађевинској парцели налазе изведени капацитети електронских комуникација који ометају реализацију планираних објеката, потребно је, пре приступања реализацији, изместити их у планиране (постојеће) регулације, уз прибављање услова власника, односно управљача инфраструктуром.

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

- антенски системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника, односно скупштине станара;
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на површинама које су намењене спортско-рекреативним комплексима и зеленим површинама уз обавезну сагласност власника парцеле; 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, као и препорука светске здравствене организације;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих система електронских комуникација обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

### 3.6. План уређења зелених површина

Креирање мреже зелених и јавних простора којом се повезују природне и културне вредности насеља служи унапређењу слике и структуре урбаног предела. Подизањем зеленила ствара се повољнија микроклима, естетски и амбијентално се обликује простор и омогућује релаксација становника у оквиру уређених слободних површина.

Површине зеленила међусобно се повезују уличним дрворедима са Новоселским потоком у јединствену мрежу. Главна идеја је остваривање везе Војинове улице, преко уличних дрвореда и спортско-рекреативног комплекса, са зеленилом на нижем терену. Тако ће се формирати линеарно развијен отворени јавни простор за пешаке и рекреативце, који недостаје становницима овог дела Сремске Каменице.

Педолошки супстрат у највећем делу планом обухваћеног подручја представља повољно тло за већи асортиман различитих вегетација коју треба одржавати у блиско природном стању. Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста (максимум 20%) треба ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом. Потребно је формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају условима средине и не спадају у категорију инвазивних врста.

Према својим основним функцијама и наменама, зеленило се јавља у виду јавног и зеленила на површинама осталог грађевинског земљишта.

На површинама јавне намене, јавља се зеленило као основна намена, те у оквиру улица и предшколске установе. Зелене површине се јављају и у оквиру породичног становања, спортско-рекреативних комплекса и површина, те заштитног зеленила.

#### Зеленило

На деловима блокова бр. 8 и 10, планирају се јавне површине намењене за зеленило (0,32 ха) као део локалног еколошког коридора. Након уређења Новоселског потока и формирања парцела за планиране јавне површине у складу са графичким приказом "План регулације површина јавне намене", приступиће се њиховом уређењу.

Простори је потребно да садрже око 80% зеленила, док је остатак предвиђен за уређење стаза и урбаног мобилијара (канте за отпатке, клупе, расвета и сл.). Дрвеће треба да се сади изван заштитног појаса потока, ширине 7 м, и да буде претежно од аутохтоних сорти (липа, храст, топола, црвенолисна шљива, туја...). Забрањено је користити инвазивне врсте за подизање зелених површина у близини еколошког коридора потока.

У блоку број 8, од угла улица Војинове и Поп Владе Зечевића до потока, планира се уређење терена у већем нагибу, уз додатно озелењавање и изградњу риголе за одвод атмосферске воде која се спушта уз границу плана (ивицом постојеће пешачке стазе са пешачким мостом преко Новоселског потока). Такође, планира се изградња пешачке стазе ширине 3 м дуж заштитног појаса уз поток.

У блоку број 10 планира се изградња пешачке стазе ширине 3 м дуж оgrade комплекса предшколске установе, са одмориштима (плато са клупама, корпама за отпатке и сл.).

Планиране стазе треба да буду посуте већим фракцијама шљунка, или поплочане каменом плочама. У зони заштите потока (7 м) планира се формирање травњака и могуће је уређење трим-стазе, а није дозвољено преоравање, поплочавање и изградња објеката.

#### Улично зеленило

Основу система повезивања зеленила чине дрвореди и друга вегетација у оквиру уличних профила. Постојеће дрвореде потребно је задржати, а подизање нових вршити према ширини попречних профила улица. Предвиђа се квалитативна допуна садница, дрвореда у већем броју улица садњом одговарајућих листопадних врста. Код садње дрвећа у дрворедима стабла алеја садити на размаку 6 - 7 м, а изразито високе врсте у улицама веће ширине на размаку 10 м.

Улични простор оплеменисти поставком шишаног шибља, озелењавањем подзида, мањих скверова и сл. Посебну пажњу треба посветити пејзажном уређењу јавног простора на делу Војинове улице и на делу планиране нове улице.

На делу Војинове улице, унутар регулације ширине 30 м, треба срушити непримерене објекте, зидане оgrade и капије; планира се пејзажно уређење травнатих површина оивичених жбунастим врстама, декоративним средњим и високим дрвећем, као и изградња пешачке стазе ширине 3 м са клупама, одмориштем (плато) и мањим дечијим игралиштем.

На делу планиране нове улице са прелазом преко Новоселског потока, унутар регулације ширине око 20 м, планира се уређење травнатих површина у каскадама које прате већи пад терена, са дрворедом декоративног зеленила средње висине, као и изградња подзида са местима за седење. Пешачком стазом ширине 3 м, дуж планираног коловоза нове улице, треба повезати Војинову улицу са зеленилом уз Новоселски поток.

#### Предшколска установа

Основне функције уређења у оквиру комплекса области образовања (предшколске установе) изражене су потребом да се деци обезбеди потребан мир, најпре кроз стварање услова за смањење буке, а затим кроз побољшавање микроколошких услова. Потребно је применити



најадекватније биолошке и хортикултурне захвате на комплексима како би укупан ефекат био задовољавајући. Од укупне површине комплекса, најмање 20% треба да припада зеленим површинама. При избору врста потребно је водити рачуна да се изоставе асмогене, алергогене врсте и биљке са отровним бобицама и бодљама.

#### Спортско-рекреативни комплекси и површине

Од Војинове улице до Новоселског потока (блок 8), планира се уређење спортско-рекреативног комплекса, код којег зелене површине (густо средње и високо растиње) треба да обезбеди заштиту нестабилне, стрме падине од спирања и ерозије. Препоручује се отпорна висока и средње висока вегетација (липа, граб, брест, храст, јавор, багрем, јова, дафина, руј, тамарикс, дрен, глог, бор, јела, јуниперус и сл). На овом простору три четвртине површине треба да је под вегетацијом, а висока вегетација биће заступљена минимално на 40% површине. Препоручује се уређење комплекса у терасама и серпентинама и изградња пешачке и трим стазе ширине око 3 m, претежно дуж заштитног појаса потока.

Од Улице Васе Стајића до Новоселског потока, планира се уређење спортско-рекреативне површине, код које минимално учешће зелених површина износи 50%, јер ниско растиње и трава у заштитном појасу потока, ширине 7 m, треба да обезбеде проходност механизације која одржава поток.

Забрањено је користити инвазивне врсте за подизање зелених површина у близини еколошког коридора потока.

#### Становање

Парцеле се уређују у виду декоративних башти, кућних вртова и мањих повртњака са по којом воћном садницом. Функција зелених површина породичног становања је у побољшању микроклиме и у заштити од обрушавања стрмих падина. Уређење парцела треба да се заснива на пејзажном уређењу вртова са комбиновањем декоративне високе и ниске вегетације, а на стрмијим деловима парцеле и вегетације са кореновим системом који добро веже земљу и спречава њен одрон и спирање. Да би пејзаж кућног врта био што живописнији, треба уз саму ограду и терасу садити цветајуће декоративно шибље и пузавице.

#### Заштитно зеленило

Како је претежно у оквиру заштитног појаса пруге, ове површине врше улогу заштите суседних парцела намењених за становање. Површине се уређују у виду декоративних башти, кућних вртова и мањих повртњака са по којом воћном садницом, при чему високо растиње мора бити на растојању већем од 10 m рачунајући од спољне ивице пружног појаса, тј. железничког подручја.

Коришћење ових површина подразумева забрану изградње објеката, па и преласка пешака и возила преко пружног појаса.

С обзиром да нису површине јавне намене, парцеле намењене за заштитно зеленило користе се као пољопривредно земљиште, односно задржава се постојећа намена земљишта у функцији пољопривреде. Дозвољава се промена границе парцела на основу пројекта парцелације и препарцелације, а у складу са условима које дефинише Закон о пољопривредном земљишту ("Службени гласник

РС", бр. 62/06, 65/08 - др. закон, 41/09 и 112/15). Уситување у циљу решавања имовинско-правних односа (развргнуће сувласничке заједнице) је могуће, али да тако формиране парцеле не буду мање од 5.000 m<sup>2</sup>, а у случају укрупњавања, површина парцеле се не ограничава.

#### 3.7. Заштита градитељског наслеђа

У Регистру заштићених културних добара, унутар подручја обухваћеног планом нема споменика културе и нису евидентирани објекти од значаја за заштиту градитељског наслеђа и јавни споменици. У претходном периоду, на простору обухваћеним планом није било потврђених археолошких налаза.

#### 3.8. Услови и мере заштите животне средине

Заштита животне средине обухвата мере заштите ваздуха, вода, земљишта, шумских засада, биљног и животињског света, природних и културних добара, заштиту од буке, јонизујућег зрачења, отпадних вода и опасних материја.

Решење инфраструктуре подручја плана усагласити са свим важећим прописима како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха.

#### Заштита земљишта

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). Неопходно је предузимати следеће мере:

- успоставити мониторинг земљишта;
- регулисати Новоселски поток;
- отпадне воде одводити планираним канализационим системом отпадних вода;
- атмосферске воде одводити уличним отвореним каналима и затвореним канализационим системом;
- дуж потока планирати заштитно зеленило;
- декоративно озелењавати предбаште породичних парцела;
- уредити слободне просторе око пословних и јавних објеката;
- спречавати појаву дивљих депонија, изражену у периоду док се не уреди површине јавне намене.

#### Заштита ваздуха

Заштита ваздуха на посматраном подручју ће се вршити 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), Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух ("Службени гласник РС", бр. 71/10 и 6/11-исправка) и др. подзаконским актима из ове области.

Потребно је предузимање следећих мера:

- успоставити мониторинг ваздуха;



- профил Војинове улице треба да омогући озелењавање континуалним дрворедима отпорним на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, као и изградњу пешачко-бициклическе стазе;
- очувати зелене површине и повезати их у целину;
- за загревање домаћинства користити обновљиве изворе енергије;
- санирати дивље депоније.

#### **Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода**

Заштита вода обухвата бројне активности које утичу на очување квалитета подземних и површинских вода. Неопходно је поштовати Закон о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12 и 101/16) и подзаконске акте из ове области.

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

За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (манипулативне површине, паркинзи и сл.), пре испуста у реципијент, предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник). Квалитет ефлуента мора обезбедити одржавање II класе воде у реципијенту, а у складу са Уредбом о класификацији воде ("Службени гласник РС", број 5/68) и Правилником о опасним материјама у водама ("Службени гласник РС", број 31/82).

Све активности у простору које утичу на промене квалитета воде у водоносним слојевима, површинским токовима и стајаћим водама усмеравају се ка спречавању штетног утицаја и обезбеђивању захтеваног квалитета воде.

Мере заштите од вода обухватају регулисање потока и спречавање ерозије, неконтролисано изливање и плављење за време великих вода. На површинама са изразитим нагибима терена и у долинама потока, спречавање ерозије и бујица оствариће се забраном скидања биљног покрива, изградњом противерозивних и хидромелиорационих система.

#### **Заштита од буке**

Праћење нивоа буке потребно је обезбедити у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС", број 75/10) и Правилником о методологији за одређивање акустичких зона ("Службени гласник РС", број 72/10).

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

- постављању контролних пунктова за праћење нивоа буке;
- поштовању граничних вредности о дозвољеним нивоима буке у животној средини у складу са прописима; највиши ниво буке не сме да прелази вредност 55dB(A) ноћу и 65 dB(A) дању;
- подизању појасева заштитног зеленила средњег и високог ефекта редукције буке;

- укључивању мера заштите од буке у фази пројектовања грађевинских објеката и др.

#### **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, 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.

Неопходно је планирати изворе нејонизујућих зрачења од посебног интереса у складу са одредбама Закона о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник РС", број 36/09) и извршити стручну оцену оптерећења животне средине за поједине изворе и могућност постављања нових, уз обавезу да се прикаже постојеће стање.

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је обезбедити услове за ефикасну контролу извора јонизујућег зрачења у радним процесима и успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине. Поред радиоактивних супстанци, за које се зна у којој мери могу бити штетне, треба водити рачуна и о другим нерадиоактивним материјалима који зраче и у извесној мери могу бити штетни, што се односи на готово све грађевинске материјале који се користе.

У спровођењу заштите од нејонизујућих зрачења предузимају се следеће мере:

- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима;
- одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења;
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини. обезбеђивање материјалних, техничких и других услова за систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини.

#### **Заштита од отпадних материја**

У циљу правилног управљања отпадом неопходно је поступање са отпадним материјама у складу са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 14/16), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Службени гласник РС", број 92/10) и 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).

У циљу ефикасног управљања отпадом треба поштовати следеће мере:

- санација постојећих дивљих депонија (уклањање шута са запуштених парцела);
- контрола и превенција непланског депоновања отпада;
- стимулисање разврставања комуналног отпада од стране становништва на месту одлагања;
- смањење количине отпада на извору и др.

Неопходно је планирати одговарајући простор за адекватан начин прикупљања и поступања са отпадним материјама и материјалима. Број, врста посуде, место и технички услови за постављање посуда треба да буду у складу са Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 19/11 и 7/14).

### Заштита од акцидентата

За све објекте и постројења који могу бити узрок удеса потребно је урадити процену ризика и сачинити планове заштите. Процентом ризика треба да се идентификује и квантификује подручје где потенцијално може доћи до настанка удеса, што је значајан предуслов за адекватно планирање превенције, припреме, реаговања на удес и санације последица (управљање ризиком).

За део трасе гасовода средњег притиска утврђује се заштитни коридор (блок број 3), у којем није дозвољена изградња објеката.

На подручју се примењују услови за уређење и изградњу у заштитном пружном појасу (25 m рачунајући од осе крајњих колосека), где нису планиране зграде, постројења и други објекти, осим објеката у функцији железничког саобраћаја. На удаљености већој од 25 m рачунајући од осе крајњег колосека, могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити пословни, помоћни и слични објекти. На растојању мањем од 25 m, али већем од 8 m, могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница и паркинг простора, као и уређење зелених површина. При томе високо растиње мора бити на растојању већем од 10 m у односу на осу колосека железничке пруге.

У циљу заштите и одржавања потока и спровођења одбране од високих вода потока, уз леву и десну обалу, дефинише се заштитни појас ширине 7 m мерено од постојеће ивице корита потока. У овом појасу није дозвољена градња, садња дрвећа и активности које могу да угрозе евакуацију воде или одбрану од високих вода потока. Евентуалним радовима у заштитним појасевима морају претходити посебни услови, које треба прибавити од Јавног водопривредног предузећа "Воде Војводине" из Новог Сада.

### Заштита природних добара

С обзиром да је планом обухваћена заштитна зона Националног парка "Фрушка гора", Новоселски поток и његово окружење представљају локални еколошки коридор као везу заштићеног подручја са Дунавом. У складу са Уредбом о еколошкој мрежи ("Службени гласник РС", број 102/10), ограничава се уношење алохтоних врста, на врсте које на основу стручне литературе нису инвазивне у Панонском региону.

Избегавати директно осветљење еколошког коридора потока јер извори светлосног зрачења угрожавају ноћне врсте птица и животиња и функционишу као светлосне

клопке. Током планирања осветљења објеката и саме обале потока применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење у складу са потребама јавних површина и сл.).

Саобраћајнице треба да прелазе преко водотока у облику мостова испод којих су обезбеђени пролази за животиње.

У току извођења грађевинских и других радова, пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

Еколошки коридор обавезује да се посебна пажња посвети заштити природних вредности обале и начину уређења и коришћења. То подразумева спречавање органског и неорганског загађивања станишта биљних и животињских врста.

### 3.9. Мере заштите од ратних дејстава

На овом простору нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље, као и података о зонама објеката од посебног значаја и интереса за одбрану земље.

### 3.10. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других катастрофа

На простору унутар границе плана претежно се планирана изградња породичних стамбених објеката, што подразумева малу густину настањености и ниску спратност, па су и последице од пожара и земљотреса знатно смањене. Остале превентивне мере припадају домену мера грађевинске заштите.

#### 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 зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара.

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

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

Приликом изградње 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.

### Мере заштите од земљотреса

Подручје Новог Сада спада у зону угрожену земљотресима јачине 8° MCS скале, па сви објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ" бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

### Мере заштите од пожара

Како је подручје незаштићено од ветрова, јер је изложено утицају доминантних ветрова из правца југоистока и северозапада, планира се озелењавање површина дуж улица и потока, те на парцелама осталих намена. Планирају се саобраћајнице са дрворедима, па укупан зелени фонд високог и ниског зеленила представља заштиту у случају већих пожара. Такође, у условима изградње се дефинишу минимална растојања између објеката.

Заштита од пожара обезбеђује се и погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, обавезом коришћења незапалјивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, а у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/15), Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91) и осталим прописима који регулишу ову област.

У складу са чл. 33 - 35. Закона о заштити од пожара, инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од Министарства унутрашњих послова Србије, Одељење за заштиту и спасавање у Новом Саду.

### Мере заштите од удара грома

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

## 3.11. Инжењерско-геолошки услови

На графичком приказу "Инжењерско-геолошка карта" у формату А3 дат је извод из елабората "Инжењерскогеолошке карте са катастром клизишта и нестабилних падина на делу територије Новог Сада јужно од Дунава, прва фаза", који је 2002. године израдио "Институт за путеве" а.д. Београд. На подручју обухваћеном планом нема регистрованих и истражених нестабилних падина, клизишта и сличних егзогених појава и процеса, већ се планом одређују три евидентиране зоне - инжењерскогеолошке средине различите геолошке грађе и својстава, који утичу на носивост и стабилност.

### Терен са посебним условима за изградњу

На ниским теренима око Новоселског потока су шљунковито-песковити (алувијални) наноси речно-поточне притоке Дунава, дебљине 3-7 m; присутне су локално муљевите, знатно стишљиве средине, као и боље збијене и мање стишљиве средине. Планом генералне регулације за ову средину је одређено да је терен са посебним условима за изградњу; сврстан је у категорију терена неповољног за изградњу, чија је носивост мања од 1 кр/м<sup>2</sup> и где је оба-

везно извршити инжењерско-геолошка истраживања тла пре доградње и нове изградње објеката; неопходне су посебне мере фундарања и побољшања тла.

### Терен повољан за изградњу

На вишим теренима, удаљеним од потока, евидентирани су глиновито-песковито-шљунковите (делувијално-пролувијалне) насlage неуједначене дубине; глина је издељена честим пукотинама, средње стишљива, на падинама врло склони клижењу (поготово са нагибом већим од 8%), јер се у условима водозасићења губе отпорна својства. Планом генералне регулације, овај простор је сврстан у категорију повољног за изградњу, чија носивост износи око 2 кр/м<sup>2</sup> и на којем је могућа градња свих врста објеката изузев посебно осетљивих конструкција; у зависности од спратности објеката и габарита, потребно је урадити статичка испитивања у циљу добијања најекономичнијег и најсигурнијег начина фундарања сваког објекта. Тло садржи издани збијеног типа које су формиране у наслагама, па су на падинама регистровани бројни извори и пишчевине дуж којих се врши прањњење подземних вода из леса (постоји извор уз Новоселски поток, непосредно изван југоисточне границе плана), те су могући нестабилни процеси.

На тлу погодном за изградњу, у блоковима бр. 1, 2, 3 (претежни део) и 4, препоручују се инжењерско-геолошка истраживања пре нове изградње или доградње објеката.

### Терен условно повољан за изградњу

Делимично насут терен већег нагиба пружа се између постојећих улица и терена са посебним условима за изградњу. Планом генералне регулације, овај простор је сврстан у категорију повољног за изградњу, чија носивост износи око 2 кр/м<sup>2</sup>, али се указује да потребу вршења инжењерско-геолошког истраживања треба проценити с обзиром на могућност појаве клизишта, поготово на теренима са нагибима већим од 8% (стрми одсеци, набачаји вишка земље приликом грађевинских радова и сл.), када у условима водозасићења тло губи својства носивости и стабилности.

Планом се утврђује да су условно повољни за изградњу делови терена у већем нагибу, у блоковима бр. 3, 5, 6 и 8, који могу бити смањене стабилности, па се пре доградње постојећих објеката препоручују, а пре нове изградње објеката су обавезна инжењерско-геолошка истраживања тла.

## 3.12. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приликом пројектовања објеката (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина, треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15). У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.A9.204.



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

### **3.13. Степен комуналне опремљености по целинама и зонама из планског документа, који је потребан за издавање грађевинске дозволе**

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја, потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу. С обзиром на потребу рушења појединих објеката и фазне изградње планираних објеката, утврђују се следећи режими изградње на планираним површинама јавне намене:

- с обзиром на потребу формирања парцеле за регулацију Војинове улице, у блоку 2 условљава се рушење објеката у складу са графичким приказом "План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације" у Р 1:1000;
- у периоду након формирања парцела за јавне намене, обавезно је рушење постојећих ограда које се планом не задржавају.

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, комунално опремање може се решити и на други начин. Снабдевање водом за потребе зеленила и одржавања хигијене јавних површина на планираним зеленим површинама и спортско-рекреативним комплексима, може се решити и преко бушених бунара, уколико бунарима захваћена вода квалитативно и квантитативно задовољава потребе технолошког процеса за који се користи. Уколико не постоји могућност прикључења на електроенергетску мрежу, снабдевање се може решити употребом локалних извора (агрегата) и обновљивих извора енергије (фотонапонски колектори, мали ветрогенератори). Снабдевање топлотном енергијом такође се може решити употребом алтернативних и обновљивих извора енергије (соларни колектори, топлотне пумпе, употреба брикета, пелета итд.), као и локалних топлотних извора (сопствене котларнице које користе енергенте који не утичу штетно на животну средину).

## **4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

### **4.1. Правила грађења за реализацију планираних намена**

На графичком приказу "План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације" у Р 1:1000, поред наведеног садржаја, дати су режими изградње за намену породично становање (објекти који се задржавају, који се руше, оквирни габарити планираних објеката) и зоне изградње планираних нестамбених објеката, усклађени са приказом "План регулације површина јавне намене са планом парцелације" у Р 1:1000. На графичком приказу

"План уређења зелених и слободних површина" у Р 1:1000 дато је партерно уређење површина јавне намене са композиционим планом (пресеци терена и 3D-прикази).

#### **Општи услови за изградњу**

На подручју обухваћеном планом утврђују се следећи општи услови за изградњу објеката свих намена, и то:

- 1) условљава се изградња слободностојећих објеката за чије архитектонско обликовање се могу примењивати неуобичајени грађевински материјали и савремени, атрактивни ликовни елементи;
- 2) висина објеката дефинисана је бројем надземних етажа;
- 3) кота приземног дела објекта је максимално 1,2 m виша од нивелете уличног тротоара;
- 4) сутереном се сматра подземна етажа која има више од трећине чисте висине изнад нивелете уличног тротоара; сутерен се може користити за трајан боравак људи (за пословање, не и за становање) под условом да му је кота готовог пода највише 1 m испод околног земљишта или пешачке стазе; изградња подземне етаже објекта уз регулациону линију улице се не дозвољава;
- 5) није обавезна примена косих кровова; препоручује се да нагиб кровних равни буде до 40°; уколико се гради поткровље, максимална висина надзитака је 1,6 m (унутрашња, "светла висина" од готовог пода до кровне косине, односно до тачке прелома кровне косине), искључена је употреба мансардног крова, а могуће су "баџе" и асиметричне конструкције у попречном пресеку; уколико се гради пуна етажа уместо поткровља, обавезан је раван кров предвиђен за кровни врт, са или без базена и соларних колектора;
- 6) није дозвољено да се улични фронт оградају пуним зидом; обавезно је да ограда буду транспарентне, висине до 1,6 m и постављају се у целини на грађевинску парцелу власника; врата и капије не могу отварањем заузимати улични простор.

#### **4.1.1. Правила грађења за објекте и комплексе јавне намене**

##### **Образовање – предшколска установа (ВП до П+Пк)**

У урбанистичкој целини 2, у урбанистичком блоку број 10, планира се изградња предшколске установе на комплексу површине 0,78 ha, који ће се формирати између нове улице и површине намењене за зеленило уз Новоселски поток. Обавезно је формирање грађевинске парцеле спајањем делова парцела бр. 5592, 5599, 5600 и 5601.

Приступ на комплекс планира се из нове улице, а изградња објекта у источном делу комплекса који је у мањем нагибу. Обавезна је израда инжењерско-геолошког елабората јер је терен са посебним условима за изградњу. Препоручује се да објекат прати постојећу конфигурацију, без већих интервенција у терену. Објекат је могуће пројектовати терасасто, евентуално са извођењем атријума који би служили за излазак мање деце. Препоручује се да простор за дневни боравак деце и дечија игралишта буду оријентисани према југу и западу, уз засењивање крошњама листопадних дрвећа по ободу слободне површине за игру деце.

Капацитет предшколске установе треба да обезбеди смештај за децу са ширег подручја у односу на планом обухваћено подручје, тако да се планира максимални капацитет за комбиноване дечије установе који износи 240 деце. То је у складу са нормираним вредностима за предшколске установе у погледу површине објеката и комплекса по детету, изражено у  $m^2$  (за децу 1-3 година: 6,5-8  $m^2$  објекта и 25-40  $m^2$  комплекса, а за децу 4-6 година: 8  $m^2$  објекта и 40-50  $m^2$  комплекса), што подразумева да би на површини планираног комплекса максимални капацитет износио од 195 до 312 деце, зависно од узраста.

#### Услови за изградњу објекта су:

- могућа је изградња објекта до максималне спратности П+Пк;
- заузетост парцеле је до 25%, а максимални индекс изграђености је 0,5;
- минимално 30% парцеле се мора озеленити;
- оградe комплекса су транспарентне и озелењене;
- отвореног простора треба да буде најмање 10  $m^2$  по детету, од чега најмање 3  $m^2$  травнатих површина;
- обавезна је израда урбанистичког пројекта за изградњу објекта и уређење комплекса, ради добијања квалитетнијег функционалног и обликовног решења будућег објекта, као и ради адекватне примене резултата инжењерско-геолошког испитивања тла.

#### 4.1.2. Правила грађења на површинама осталих намена

##### Породично становање

Планом се утврђују следеће мере очувања амбијенталне вредности целине 1 породичног становања (блокови бр. 1-6), настале као плод планске изградње:

- 1) треба очувати постојећу типологију изградње, односно задржавају се слободностојећи објекти на парцелама, са предбаштама и без помоћних објеката;
- 2) омогућава се изградња нових објеката на неизграђеним парцелама у складу са амбијенту примереним положајем и габаритима;
- 3) девастиране, старе објекте треба заменити новим, а срушити изграђене објекте у регулацији Војинове улице;
- 4) изузетно, због решавања проблема из претходног периода за реализацију планиране ширине Војинове улице, задржава се двојни објекат на кућном броју 31-31а, док се на броју 33 омогућава изградња двојног објекта са по једним станом.

У целини 2, на графички дефинисаним деловима блокова бр. 8 и 9 одређују се нове површине за становање, на терену условно повољном за изградњу.

##### Врсте и намене објеката су:

- 1) на једној грађевинској парцели може се градити стамбени објекат са највише два стана, или једним станом и пословним простором као пратећом функцијом (две јединице); минимална површина стамбене јединице је 27,5  $m^2$  (нето);
- 2) на површинама намењеним становању, утврђују се компатибилне намене објеката који се могу градити за делатности према параметрима утврђеним за

становање; учешће до 20% пословног простора одређује стамбену намену, а 20-50% стамбено-пословну намену објекта;

- 3) компатибилне намене су за делатности из следећих области пословања: трговине на мало, услужног занатства (посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске и сл. радње), социјалног старања (сервиси за чување деце и збрињавање старих или угрожених особа), образовања (предшколске установе и специјализоване школе мањег капацитета), здравства (апотеке и специјалистичке ординације за хуману медицину), културе (галерије, библиотеке и сл.) и администрације (представништва, агенције, пословни бирои и др.).

##### Услови за формирање грађевинских парцела су:

- 1) минимална површина грађевинске парцеле је 500  $m^2$ , са минималном ширином уличног фронта од 14 m; изузетно, у блоку број 3 од делова парцела бр. 5638/5 и 5639/2 формира се грађевинска парцела мање површине, задржава се постојећа неизграђена парцела број 5637/3 мање површине и ширине уличног фронта, а и спајањем парцела бр. 5606/10, 5605/4 и 5607/3 формира се грађевинска парцела ужег уличног фронта;
- 2) не дозвољава се подужна парцелација за двојне објекте, односно задржавају се улични фронтови парцела преовлађујуће ширине 14-15 m, као и појединачне затечене неизграђене парцеле ужег уличног фронта (10-12 m); изузетно, у блоку број 2 могућа је подужна подела парцеле број 5623/11, као и препарцелација од делова парцела бр. 5614/1, 5614/2, 5615/1 и 5615/2 ради формирања парцела за двојне објекте;
- 3) у блоку број 8, планира се формирање до четири нове грађевинске парцеле у складу са графичким приказом;
- 4) максимална површина грађевинске парцеле је 1000  $m^2$ ;
- 5) цели или делови раније планираних пешачких пролаза кроз блокове бр. 2, 3 и 6 (парцеле бр. 5606/4, 5619/7, 5623/5, 5623/14, 5626/2, 5705/4 и 5706/8) припајају се суседним парцелама; обавезна су припајања левој или десној парцели уз пролаз; дате су препоручене границе парцела и припајања, тако да су могућа одступања од графичког приказа приликом израде пројекта парцелације и препарцелације којим треба у потпуности решити припајања делова тих пролаза.

##### Услови за постојеће објекте су:

- 1) задржавају се слободностојећи породични објекти, претежно са једном стамбеном јединицом и без помоћних објеката на парцели, спратности од П+Т до Су+П+1+Т, претежно Су+П+Пк, а изузетно Су+П+1+Пк;
- 2) могућа је доградња, надоградња, реконструкција или замена објеката до следећих параметара: да се доградњом не пређе максимални степен заузетости парцеле од 30%, развијена нето површина објекта од 480  $m^2$  и спратност до три корисне етажe на терену повољном за изградњу, односно до две етажe на неповољном терену;

- 3) могућа је доградња објеката са дворишне стране, тако да се нови део архитектонски прилагођава постојећем објекту, као и претварање таванског простора у у стамбени простор или изградња пуне етажне уместо поткровља; није могућа доградња у предбаштама и изградња других објеката на парцели;
- 4) могуће је формирање друге стамбене јединице или пословног простора у оквиру постојећег или дограђеног објекта, али подела парцела није дозвољена;
- 5) приликом доградње објеката на терену неповољном за изградњу, у блоковима бр. 6 и 9, обавезна је израда инжењерско-геолошког елабората, а препоручује се на преосталом терену.

#### Услови за димензионисање објеката на неизграђеним парцелама су:

- 1) планирана спратност објеката у целини 1 је од П+Пк до Су+П+1+Т, односно максимално три корисне етажне на терену повољном за изградњу; с обзиром на конфигурацију терена, пожељна је употреба сутерена, али се препоручује израда инжењерско-геолошког елабората; на терену неповољном за изградњу, у блоку број 6 уз Улицу Васе Стајића, планирана спратност објеката је П+Пк до П+1+Т, без сутерена, а обавезна је израда инжењерско-геолошког елабората; на терену условно повољном за изградњу, у блоку број 6 уз Улицу војводе Мишића, планирана спратност објеката је П+Пк до Су+П+Пк, а обавезна је израда инжењерско-геолошког елабората;
- 2) планирана спратност објеката у целини 2 је П+Пк, јер је у блоку 9 терен непогодан за изградњу, а у блоку 8 је терен условно повољан (делимично насут и неконсолидован); обавезна је израда инжењерско-геолошког елабората за сваку појединачну парцелу, или за целину у блоку 8 пре формирања грађевинских парцела, којих може бити и мање од четири;
- 3) индекс заузетости парцеле је до 30%, али уз услов да је у целини 1 максимално развијена нето површина објекта до 480 m<sup>2</sup>, а у целини 2 до 300 m<sup>2</sup>.

#### Положај објеката и услови за обезбеђење приступа и паркирања су:

- 1) условљава се изградња слободностојећих објеката; објекат се гради са минималним удаљењем од суседног објекта 4 m, а од границе суседне парцеле 1,5 m с једне и 2,5 m са друге стране;
- 2) грађевинска линија се одређује на удаљености 3-5 m од регулационе линије улице, тако да се тај слободни део парцеле уређује као предбашта;
- 3) услов за изградњу објекта је обезбеђен приступ са јавне саобраћајне површине до паркинга или гаражног места на формираној грађевинској парцели; на парцелама је обавезно паркирање возила у складу са нормативом који износи једно паркинг-место на један стан; за ванстамбене садржаје, услови паркирања на сопственој парцели одређују се зависно од намене, а најмање једно паркинг-место на 70 m<sup>2</sup> пословног простора.

#### Спортско-рекреативни комплекс

Планира се изградња мањег спортско-рекреативног комплекса (око 1ha) у блоку број 8. Планира се формирање

јединствене грађевинске парцеле спајањем делова катастарских парцела у оквиру ове намене, а могуће је препарцелацијом формирати и мање парцеле за поједине спортове и рекреативне активности, површине 1500 m<sup>2</sup> и више.

Уз Војинову улицу, планира се изградња објекта са видиковцем, чији основни садржај је за специфичне врсте спорта и рекреације. Утврђује се могућност да се у објекту лоцирају и компатибилне намене - један стан или пословни простор из области трговине на мало, угоститељства, услужног занатства, социјалног старања, образовања, здравства, културе и администрације. Стан може заузимати до 20%, а пословни простор до 50% од максималног капацитета објекта.

Габарит објекта максималне површине до 300 m<sup>2</sup> треба лоцирати у оквиру зоне изградње на платоу уз Војинову улицу, површине око 900 m<sup>2</sup>. Максимална спратност објекта је П+Пк до ВП+Г. У оквиру зоне изградње, могућа је изградња сутерена, што зависи од резултата испитивања носивости и стабилности тла.

На комплексу је обавезна изградња пешачке или трим стазе ширине 3 m дуж заштитног појаса уз поток. Планира се нивелисање терена ради могућег уређења стаза за маунти-бајк и санкање, те уређења игралишта за тенис, одбојку, рукомет или мали фудбал, скејт-парк и сл. Отворени спортски терени могу заузети максимално 35% површине парцеле, а минимално учешће зелених површина износи 40%.

Колски приступ је могућ са планиране нове улице дуж северне границе комплекса. У оквиру зоне изградње уз Војинову улицу треба задовољити део потреба за паркирање или гаражирање возила у складу са нормативом - најмање једно паркинг-место на 70 m<sup>2</sup> пословног простора. Преостали део потреба корисника треба да задовољи планирани паркинг у регулацији Војинове улице.

Утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта, а пошто је терен условно повољан за изградњу (делимично насут и неконсолидован), обавезно је извршити инжењерско-геолошка истраживања тла.

#### Спортско-рекреативна површина

У блоку 7, планира се спортско-рекреативна површина (око 0,35 ha), типа малог спортског парка са теренима на отвореном (игралишта за тенис, одбојку, рукомет или мали фудбал, скејт-парк и сл.). Игралишта могу заузети максимално 40% површине парцеле, а минимално учешће зелених површина износи 50 %.

Пошто је терен неповољан за изградњу и низак, те може бити угрожен бујичним плављењем, изван заштитног појаса потока могућа је изградња приземног павиљона максималног габарита до 60 m<sup>2</sup>, монтажног типа, лаке и претежно транспарентне конструкције, у функцији спорта (гардероба, тоалет, остава за спортске реквизите и сл.).

Потребе корисника треба да задовољи планирани паркинг у регулацији Улице Васе Стајића.

#### 4.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

Ниски терени око Новоселског потока су са посебним условима за изградњу и сврстани су у категорију терена непогодних за изградњу са аспекта носивости, те је оба-



везно извршити инжењерско-геолошка истраживања тла. Односно, та истраживања треба да претходе изградњи комуналне инфраструктуре (путеви, водовод, фекална и атмосферска канализација) у профилу планиране саобраћајнице од Улице војводе Мишића, преко раскрснице са Улицом Васе Стајића, до границе плана и споја са Улицом Милице Стојадиновић Српкиње.

#### 4.2.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

##### Правила за уређење и грађење саобраћајница

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезна је примена:

- 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 и 9/16 - УС);
- Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13);
- 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 ("Службени гласник РС", број 22/15);
- Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/15).

##### Правила за уређење и грађење друмске саобраћајне мреже

Приликом изградње саобраћајних површина мора се поштовати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, разрађују урбанистичко-технички услови за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима. Поред претходно наведеног правилника треба узети у обзир и SRPS U.A9. 201-206 који се односе на просторне потребе инвалида у зградама и околини.

Минимална ширина тротоара за један смер кретања пешака је 1 м, а за двосмерно 1,6 м.

По правилу, врши се одвајање пешачког од колског саобраћаја. Раздвајање се врши применом заштитног зеленог појаса где год је то могуће. Уколико то није могуће, а услови одвијања саобраћаја захтевају заштиту пешака, морају се предвидети заштитне оградне.

Препорука је да се тротоари и паркинзи изводе 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).

Паркинзи могу бити уређени и тзв. „перфорираним плочама“, префабрикованим танкостеним пластичним, или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња. Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.C4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, по правилу се оставља простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво.

Најмања планирана ширина коловоза је 5 м за двосмерне саобраћајнице. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 м. Коловозе завршно обрађивати асфалтним застором.

Могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја, према SRPS U.C1. 280-285, а у складу са чл. 161-163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима.

Планом се не условљава формирање потпуне парцеле за регулацију улица ради реализација појединачних садржаја унутар профила. Могућа је фазна реализација појединачних садржаја у оквиру планиране регулације саобраћајнице.

##### Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Прикључење корисника на путну мрежу планира се само са једним прикључком, а уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке.

##### Правила за уређење и грађење железничке саобраћајне инфраструктуре

Пружни појас јесте простор између железничких колосека, као и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8 м у атару, а у грађевинском подручју од најмање 6 м, рачунајући од осе крајњих колосека.

Заштитни пружни појас јесте појас са обе стране пруге, ширине 200 м, рачунајући од осе крајњих колосека.

На растојању већем од 8 м и мањем од 25 м (рачунајући од осе крајњих колосека) могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајних површина као и зелених површина, при чему треба водити рачуна да високо растине мора бити на растојању већем од 10 м. На удаљености 8 м мерено од осовине колосека, планира се најближа тачка горњег слоја пута у регулацији Војинове улице, у чијем профилу је могуће постављање инсталација остале инфраструктуре.

У заштитном пружном појасу не смеју се планирати зграде, постројења и други објекти на удаљености мањој од 25 м рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја.

У заштитном пружном појасу на удаљености већој од 25 м рачунајући од осе крајњег колосека, могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити пословни, помоћни и слични објекти само на основу издате сагласности "Железнице Србије" а.д.

У обухвату плана не планира се укрштај пешачких и колских саобраћајница са пругом; укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом планирати под улом од 90%, а изузетно под углом не мањим од 60%; дубина укопавања је минимално

1,8 m мерено од горње ивице прага до горње ивице заштитне цеви цевовода (продуктовода).

За било какве интервенција на железничкој саобраћајној инфраструктури, услове и сагласност затражити од "Железнице Србије" а.д., Сектор за стратегију и развој, Београд.

#### 4.2.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре

##### Услови за изградњу водоводне мреже

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

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

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је од 0,7 до 1 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је 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 минимално 1 m од сваке стране.

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

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног предузећа "Водовод и Канализација" Нови Сад.

##### Водоводни прикључак

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 са величином и типом водомера одређује Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Нови Сад на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима.

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 у парцели корисника 0,5 m од регулационе линије.

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m<sup>2</sup> код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm.

Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објеката пречником макс. DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.

Уколико се планира обједињена водоводна мрежа хидрантске и санитарне воде потребно је на прикључку уградити комбинован водомер.

##### Услови за изградњу канализационе мреже

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

Минимални пречник фекалне канализације је Ø 250 mm.

Траса фекалне канализације се поставља тако да задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфраструктуре је 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 издани и хаваријског изливања.

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

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

##### Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Нови Сад, а у складу са типом објекта и техничким нормативима.

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

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

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

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

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

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

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (пре-такачка 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.

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

### Водни услови

За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони Новоселског потока важе следећи услови:

- дуж обала потока мора се обезбедити стално проходна и стабилна радно-инспекциона стаза ширине минимум 7 m у грађевинском рејону за пролаз и рад механизације која одржава поток. У овом појасу се не смеју градити никакви објекти, постављати ограда и сл;
- уколико се планира постављање подземне инфраструктуре на земљишту, изван зоне експропријационог појаса (када је зона експропријације поред потока мања од 5m), по траси која је паралелна са потоком, инсталацију положити тако да међусобно (управно) растојање између трасе и ивице обале потока буде минимум 5 m;
- у случају да се планира постављање инфраструктуре на водном земљишту, у експропријационом појасу потока, по траси која је паралелна са потоком, инсталацију положити по линији експропријације канала, односно на минималном одстојању од исте (до 1 m), тако да међусобно (управно) растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 7 m;
- подземна инфраструктура мора бити укупана минимум 1 m испод нивоа терена и мора подносити оптерећења грађевинске механизације којом се одржава поток, а саобраћај приобалним делом. Кота терена је кота обале у зони радно-инспекционе стазе. Сва евентуална укрштања инсталација са потоком, планирати под углом од 90°;
- саобраћајне површине планирати изван зоне експропријације канала. Уколико је потребна саобраћајна комуникација – повезивање леве и десне обале потока, исту је могуће планирати уз изградњу пропуста/моста. Техничко решење пропуста/моста мора обезбедити постојећи водни режим и одржавати стабилност дна и косина канала;
- за евентуално уклањање или садњу вишегодишњег засада на водном земљишту, обавеза је корисника да обезбеди посебну сагласност надлежног водног органа.

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина чији квалитет одговара II класи воде,

могу се без пречишћавања путем уређених испуста који су осигурани од ерозије, упуштати у Новоселски поток.

У Новоселски поток забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених вода које по Уредби о класификацији вода ("Службени гласник СРС", број 5/68) обезбеђују одржавање II класе воде водопријемника, а које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16) задовољавају прописане вредности.

Санитарно-фекалне воде, у случају да не постоји изграђена јавна канализациона мрежа, испуштати у водонепропусну септичку јаму довољног капацитета.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинг и сл.) пре улива у јавну канализациону мрежу, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник). Квалитет ефлуента мора обезбедити одржавање II класе воде у реципијенту, а у складу са Уредбом о класификацији вода и Правилником о опасним материјама у водама ("Службени гласник СРС, број 31/82).

Уређење парцела и њихово коришћење ни на који начин не сме да ремети могућност и услове одржавања и функцију водних објеката. Треба да је обезбеђен слободни протицајни профил потока, стабилност дна и косина потока, као и несметан пролаз службеним возилима и механизацији у зони водних објеката.

Обавезна је примена следећих прописа:

- Закона о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10 и 93/12),
- 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),
- Закона о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10 и 91/10 - исправка),
- Закона о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 14/16),
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 24/14),
- Уредбе о класификацији вода ("Службени гласник СРС", број 5/68).

### 4.2.3. Правила за реализацију енергетске инфраструктуре

#### Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката породичног становања на електроенергетску мрежу решити повезивањем на постојећу или планирану електроенергетску мрежу. Прикључак извести изградњом надземног или подземног прикључног вода до ормара мерног места. Ормар мерног места постављати на регулационој линији или на спољашњим фасадама објеката, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Нови Сад".

Прикључење објеката у спортско-рекреативном комплексу и објекта предшколске установе извести са постојеће



или планиране електроенергетске мреже, изградњом дистрибутивне или сопствене трансформаторске станице или директно напојним водом из постојеће трансформаторске станице, у зависности од потреба. Прикључак извести изградњом надземног или подземног прикључног вода до ормара мерног места. Ормаре мерног места постављати на регулационој линији, на спољашњим фасадама објеката или у оквиру објеката, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Нови Сад".

#### Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће или планиране гасоводне мреже до мерно-регулационог сета. У случају потреба за већим количинама топлотне енергије снабдевање решити прикључењем директно на гасовод средњег притиска и изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

#### Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључак на мрежу електронских комуникација извести преко типског прикључка на приступачном месту на фасади објекта или до типског ормара, према условима локалног дистрибутера.

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

### 4.3. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

У обухвату плана, за предшколску установу (блок 10) и спортско-рекреативни комплекс (блок 8) утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта.

## 5. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, осим за просторе за које је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта. Локацијски услови садрже правила уређења и грађења, услове за прикључење на инфраструктуру, податке о постојећим објектима које је потребно уклонити и друге услове у вези са посебним законима.

Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта може се вршити само у циљу привођења земљишта планираној намени.

Енергетска својства објеката се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

- 1.1. Положај у Генералном плану града Новог Сада до 2021. године ..... А4
- 1.2. Извод из Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем – план намене површина у грађевинским подручјима, са положајем подручја обухваћеног планом ..... А3

- 1.3. Инжењерско-геолошка карта ..... А3
2. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације ..... Р 1 : 1000
3. План регулације површина јавне намене са планом парцелације ..... Р 1 : 1000
4. Синхрон план саобраћајне, водне и енергетске инфраструктуре ..... Р 1 : 1000
5. План уређења зелених и слободних површина ..... Р 1 : 1000
6. Попречни профили улица ..... Р 1 : 100 (200)
7. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу, у вези са несметаним кретањем лица са посебним потребама.

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

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

План детаљне регулације Војиново у Сремској Каменици доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране [www.skupstina.novisad.rs](http://www.skupstina.novisad.rs).

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи Детаљни урбанистички план стамбеног комплекса "Војиново 2" у Сремској Каменици ("Службени лист Општине Нови Сад" број 10/79 и "Службени лист Града Новог Сада" бр. 15/87, 21/92 и 17/03).

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: 35-393/2015-1  
28. април 2017. године  
НОВИ САД

Председник  
Здравко Јелушић, с.р.



