

511

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XXVII седници од 27. јуна 2022. године, доноси

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА
ИЗМЕЂУ УЛИЦА ВОЈВОДЕ БОЈОВИЋА,
ДИМИТРИЈА АВРАМОВИЋА, СЛОВАЧКЕ,
ВАЛЕНТИНА ВОДНИКА И ЈОВАНА
СУБОТИЋА У НОВОМ САДУ**

УВОД

План генералне регулације подручја новог градског центра између улица Војводе Бојовића, Димитрија Аврамовића, Словачке, Валентина Водника и Јована Суботића у Новом Саду (у даљем тексту: План) обухвата део простора новог градског центра у залеђу Булевару ослобођења, а који се пружа северно од Улице Павла Папа и јужно од Улице војводе Бојовића. Источну границу Плана већим делом формира Шафарикова улица. Комплекс државних органа, заједно са улицама Хиландарском и Валентина Водника чини западну границу обухваћеног подручја.

Планом је обухваћено 14,18 ха, у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад I.

I ОПШТИ ДЕО**1. Правни и плански основ за израду Плана**

План је израђен на основу Одлуке о изради плана генералне регулације подручја новог градског центра између улица Војводе Бојовића, Димитрија Аврамовића, Словачке, Валентина Водника и Јована Суботића у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 22/19), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XLIX седници 10. маја 2019. године.

Плански основ за израду Плана је Генерални план града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план), којим је обухваћени простор намењен за општеградски центар, вишепородично становање и општестамбене зоне, и дефинисана су правила уређења усмеравајућег карактера за планиране намене.

План је израђен на основу правила и смерница утврђених Генералним планом и Планом генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 39/11, 14/14, 8/16, 82/16, 50/17, 42/18, 22/19, 43/19 и 24/21 – др. план), (у даљем тексту: План генералне регулације).

2. Документација од значаја - извод из Генералног плана

За намену општеградског центра, Генералним планом је утврђено да доминантни садржаји треба да буду пословни, трговачки, угоститељски, јавне службе,

садржаји из области органа локалне самоуправе, из области културе и науке.

Учешће стамбеног у укупно изграђеном простору, по објектима или блоковима креће се у распону од 0 до 100 %, а минимум у блоковима мешовите намене је 30%. На нереализованим деловима Булевара ослобођења планирана спратност пословних објеката се ограничава на највише П+10.

За стамбене и објекте мешовите намене, спратност објеката је до П+6.

У оквиру намене вишепородичног становања, за подручја високих густина планирана спратност је П+3+Пк–П+6+Пк. Индекс заузетости, зависно од начина организације планира се 25–75%, а индекс изграђености 1–3.

За намену општестамбене зоне, карактеристична је комбинација различитих типова становања, али просечни параметри се планирају као за вишепородично становање средњих густина, спратности П+2–П+3+Пк, индекс заузетости 40–75 % и индекс изграђености 0,5–1,6.

Планом генералне регулације су утврђене претежне намене простора, основна мрежа саобраћајница, примарни инфраструктурни прваци, усмеравајућа правила уређења и изградње, а реализација је планирана кроз планове детаљне регулације.

На обухваћеном простору, за делове подручја важећи плански основи за реализацију су: План детаљне регулације „Булевар III“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 6/06, 48/09, 21/15, 9/16, 61/17 и 8/19), План детаљне регулације блокова око Масарикове улице у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 2/08, 40/10, 34/17 и 8/19) и План генералне регулације новог градског центра са окружењем (Службени лист Града Новог Сада“, бр. 39/11, 14/14, 8/16, 82/16, 50/17, 42/18, 22/19 и 43/19 и 24/21 – др. план).

3. Циљ доношења Плана

Циљ израде и доношења Плана је утврђивање правила уређења и грађења у складу са развојем града, али и потребама корисника овог простора.

Преиспитаће се и важећа планска решења и дефинисати плански параметри, тако да се оптимизује могућност реализације објеката и створе услови за програмско, урбанистичко и архитектонско унапређење овог простора. Циљ израде Плана је да се реконструкцијом и променом намене, у оквиру наслеђене урбане матрице, не наруши квалитет и идентитет амбијента овог дела града.

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

4. Опис границе обухвата Плана

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се у КО Нови Сад I, унутар описане границе.

За почетну тачку границе Плана утврђена је осовинска тачка број 8911 на укрштању осовина Житног трга и Улице војводе Бојовића. Идући у правцу истока граница се поклапа са осовином Улице војводе Бојовића до пресека са правцем који спаја тромеђу парцела бр. 9774, 9775 и 10569 (Улице војводе Бојовића) и северозападну преломну тачку парцеле број 9993/1. Од ове тачке граница скреће ка југу, прати претходно описан правац и западну границу парцела бр. 9993/1, 9993/6, 9993/3, 9994 до преломне тачке на западној граници парцела број 9994, затим пресеца парцелу број 9989 и долази до североисточне преломне тачке парцеле број 9987. Даље, граница прати источну границу парцеле број 9987 и њеним продуженим правцем долази до осовине Масарикове улице, затим скреће ка истоку, прати осовину Масарикове улице до осовинске тачке број 1664 а, која је на пресеку са осовином Шафарикове улице. Од ове тачке у правцу југа граница прати осовину Шафарикове улице до осовинске тачке број 4273, затим скреће ка западу, прати осовину Улице Павла Папа до осовинске тачке број 866. Даље, граница скреће ка северу, прати осовину Улице Валентина Водника до пресека са управним правцем повученим из тромеђе парцела бр. 7144/1, 7137 и 10480 (Улица Валентина Водника), затим скреће ка западу, прати претходно описан правац и обухвата и прати границу парцела бр. 7144/1, 7145, 7149/1 и долази до тромеђе парцела бр. 7149/1, 7149/5 и 10444/2 (Булевар ослобођења). Од ове тачке у правцу истока, граница прати осовину планиране улице до пресека са продуженим правцем западне границе парцеле број 7150/1, затим скреће ка југу, прати претходно описан правац и западну и јужну границу парцеле број 7150/1 и јужну границу парцеле број 7127/1 до пресека са планираном регулационом линијом заједничке блоковске површине. Даље, граница скреће ка југу, прати планирану регулациону линију заједничке блоковске површине, затим скреће ка истоку, прати северну границу парцеле број 7133 и њеним продуженим правцем долази до осовине Улице Валентина Водника. Од ове тачке граница скреће ка северу, прати осовину Улице Валентина Водника до пресека са осовином Словачке улице. Даље, граница скреће у правцу истока, прати осовину Словачке улице до осовинске тачке број 4490 и даље скреће у правцу севера осовином Хиландарске улице и Житног трга до

осовинске тачке број 8911 која је утврђена за почетну тачку описа границе Плана.

Планом је обухваћено 14,18 ha.

5. Опис постојећег стања

Простор у обухвату Плана карактерише концентрација садржаја пословне намене, у функцији државних органа, уз Булевар ослобођења, и углавном стамбена намена у залеђу Булевара. Простор је формиран реконструкцијом, првенствено у сврху изградње Булевара, а у његовом залеђу кориговањем наслеђене урбане матрице и заменом објеката по парцелама.

У највећем делу простора, у залеђу Булевара, реализовани су вишепородични објекти, а у деловима улица Стевана Сремца, Валентина Водника и Стефана Стефановића, задржало се породично становање.

Овај простор такође одликује учешће пословних намена у зони становања.

Ограничења у простору јесу последица наслеђене урбане матрице у оквиру које се мења намена у поступку реконструкције и повећава интензитет коришћења.

Потенцијал простора представља изузетан положај у новом центру града и у непосредном контакту са традиционалним центром.

Потенцијал простора, уз адекватне планске параметре може представљати и наслеђена матрица, уколико се са дужном пажњом третирају ограничења.

Инфраструктура

Саобраћајна инфраструктура

Обухваћени простор, у северном делу обухвата део Улице војводе Бојовића, у западном Хиландарску улицу, у јужном део Улице Павла Папа и у источном Шафарикову улицу. У једном делу западна граница обухваћеног простора, ослања се на источну регулациону линију Булевара ослобођења.

Део Шафарикове улице (између улица Стефана Стефановића и Масарикове) и Булевар ослобођења чине део примарне саобраћајне мреже града, а по рангу су магистрале. Овим улицама одвија се јавни превоз путника, постоје изграђени тротоари, док бицикличке стазе постоје само на Булевару ослобођења.

Остале улице чине секундарну мрежу града и рангиране су као сабирне и приступне улице. Ширина ових улица је од 3,5 од 30 m. Најужа је Улица Стефана Стефановића, којом, због просторних ограничења није могуће обезбедити квалитетан саобраћај ни за један вид превоза. Готово у свим улицама постоје изграђени улични паркинзи, док је у одређеним улицама, због недовољне ширине, уведен једносмерни режим одвијања саобраћаја, а паркинзи су обележени на другој траци. Поред тога, возила се паркирају на тротоарима и осталим јавним површинама, што потврђује да постоји велики проблем паркирања у овом делу града.

На већем делу овог простора тротоари су у лошем стању и недовољне ширине. У оквиру попречних профила улица, не постоје изграђене бицикличке стазе, те се овај вид саобраћаја одвија коловозом.

Водна инфраструктура

Снабдевање водом обавља се преко постојеће водоводне мреже, која функционише у оквиру водоводног система Града Новог Сада. Примарна водоводна мрежа реализована је на Булевару ослобођења, док је секундарна мрежа реализована у свим постојећим улицама. Највећи део мреже је нов и реконструисан, док је само мањи део мреже од азбест-цементних цеви. Водоводна мрежа задовољава потребе за водом постојећих корисника.

Постојећа мрежа представља добру основу за даљи развој водоводног система у складу са планским потребама.

Одвођење отпадних и атмосферских вода обавља се преко постојеће канализационе мреже, заједничког типа, која функционише у склопу канализационог система Града Новог Сада.

Примарна канализациона мрежа реализована је у на Булевару ослобођења и у улицама Масарикове и Павла Папа, док је секундарна мрежа реализована у свим постојећим улицама. Постојећа мрежа је делом је реконструисана, а делом је од азбест-цементних цеви, стара је и дотрајала. Постојећи канализациони систем задовољава потребе за одвођењем атмосферских и отпадних вода и представља добру основу за даље ширење система.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максималан ниво подземних вода од 76,00 до 76,50 m н.в.,
- минималан ниво подземних вода од 73,80 до 74,50 m н.в.

Правац пада водног огледала просечног нивоа подземних вода је северозапад-југоисток са смером пада према југоистоку.

Енергетска инфраструктура и електронске комуникације

На подручју Плана постоји изграђена електроенергетска мрежа и објекти, вреловодна мрежа, гасоводна мрежа, као и мрежа и објекти електронских комуникација које задовољавају потребе садашњих корисника простора.

Зеленило

Простор који је обухваћен Планом одликује се веома скромним фондусом зеленила. Из тог разлога, потребно је сачувати постојећу квалитетну вегетацију која представља не само биолошку, већ и амбијенталну вредност овог простора.

На обухваћеном простору истичу се уређене површине око државних институција. На тим површинама, које су оивичене Булеваром ослобођења и улицама Димитрија Аврамовића и Павла Папа, региструју се композиције високог листопадног и четинарског дрвећа (липа, платан, јавор, бреза, бор, туја и др.). У Улици Лукијана Мушицког истиче се стари дрворед копривића, док се појединачна стабла јасена региструју у Улици Стефана Стефановића број 6, а групација туја у предбашти стамбене зграде у Улици Стефана Стефановића број 9. У јужном делу Масарикове улице засађена су млада стабла ликвидамбара декоративне форме.

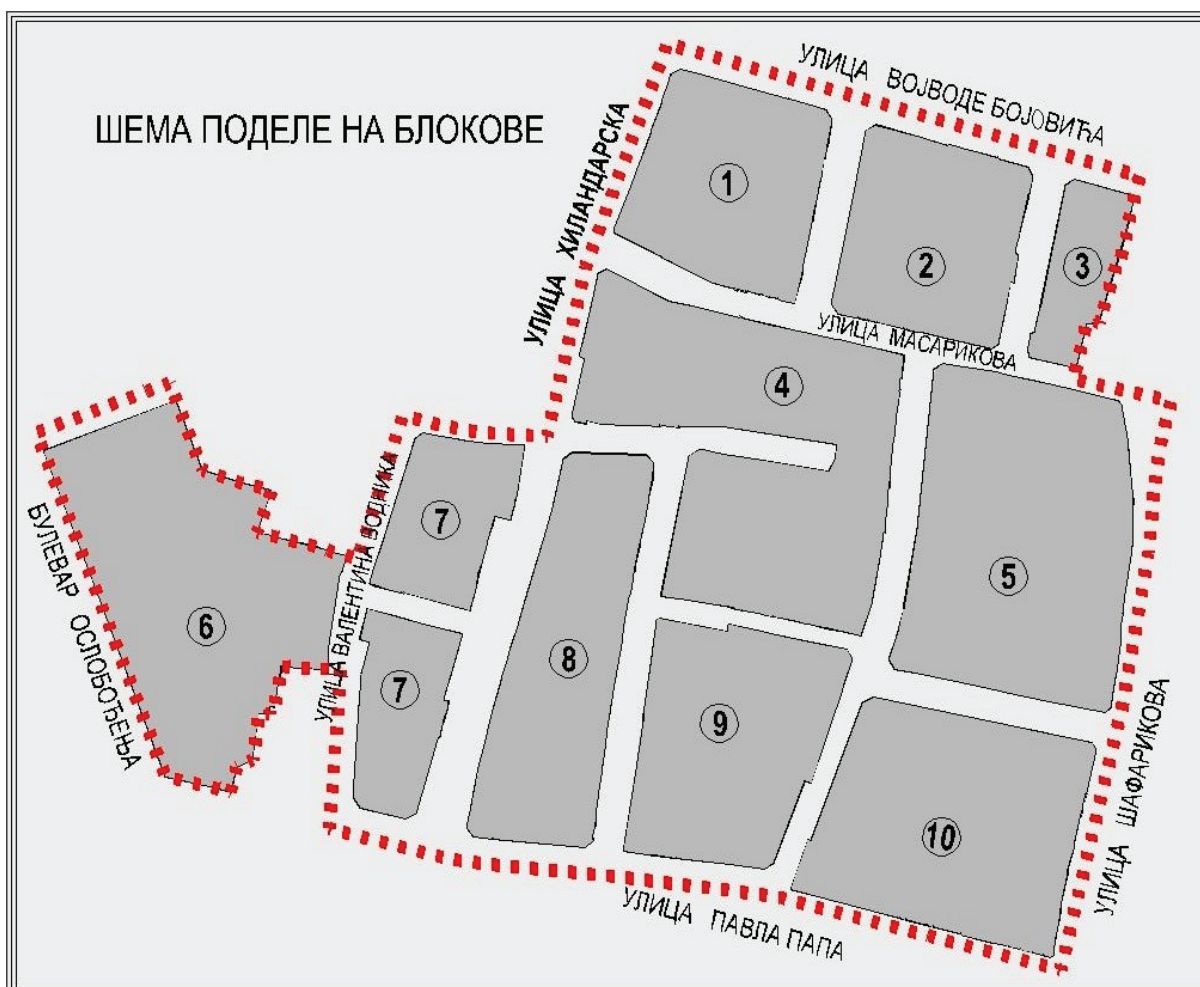
II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ СА ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА

1.1. Подела простора на просторне целине – блокове

Постојећа изграђеност, планирана намена, постојећа и планирана мрежа саобраћајница, одредиле су да се цео простор у оквиру границе Плана подели на 10 целина које чине урбани блокови јасно дефинисани на „Шеми поделе на блокове“.

На простору, у оквиру ког су преовладавали породични објекти, започета реализација вишепородичних објеката за резултат има следеће доминантне намене: вишепородично становање великих и средњих густина, општеградски и линијски центар. За објекте који су, према одређеним критеријумима препознати као квалитетни, одређен је режим задржавања а новопланирано окружење усагласиће се, под одређеним условима, са постојећим. У оквиру планиране намене вишепородичног становања средњих густина, у блоковима 1, 8 и 9 задржавају се постојећи породични објекти, у складу са графичким приказом. Интеграцијом саобраћајница, планираних и постојећих објеката, са системом тачкастог и површинског зеленог фонда, формираће се функционално и обликовно препознатљив и складан амбијент у градском језгру.



Шема поделе на блокове

1.2. Планирана намена површина

За просторне целине – урбанистичке блокове и потцелине дефинише се намена земљишта.

Доминантна намена у обухвату Плана је вишепородично становање, и то у оквиру вишепородичног становања средњих густина, али су заступљене и високе густине. Планиране спратности објеката вишепородичног становања средњих густина су П+2+Пк–П+3+Пк, а високих густина П+3+Пк и више. Планирана намена објеката у оквиру више-

породичног становања је стамбена, пословна или комбинована.

У обухвату Плана дуж маркантних уличних праваца планирана је намена општеградског центра. У овим подручјима могућа је пословна, стамбена и комбинована намена, али, обавезна намена дела приземља уз улицу јесте пословна.

Чисте пословне намене утврђене су на графичким приказима, и за њих су дефинисана правила уређења и грађења по блоковима.

1.3. Нумерички показатељи

Табела: **Биланс површина**

НАМЕНА	Површина (ha)	Процент (%)
ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ		
вишепородично становање великих густина	0,66	4,65
вишепородично становање средњих густина	5,44	38,36
општеградски и линијски центри	1,87	13,19
пословни комплекси у зонама становања	0,52	3,67
УКУПНО	8,49	59,87
ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ		
комплекс државних органа	1,14	8,04
Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад	0,18	1,63
гараже	0,27	1,90
зелена површина са подземном гаражом	0,18	1,28
зелена површина	0,25	1,76
заједничка блоковска површина	0,25	1,76
ТС	0,05	
саобраћајне површине	3,37	23,76
УКУПНО	5,69	40,13
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	14,18	100

2. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

2.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцела површине јавне намене, према графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене са правилима парцелације“ у размери 1:1000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 7090, 7093/3, 7095/3, 7097/1, 7108, 7109, 7114/2, 7115/2, 7116/2, 7118, 7119, 7120/3, 7120/4, 7122/2, 9850/2, 9852/2, 9855/2, 9856/2, 9871/2, 9876/3, 9879/2, 9881/5, 9882/2, 9883/2, 9896/2, 9896/4, 9897/2, 9902, 9920, 9924/2, 9925/2, 9926/2, 9932/3, 9933/2, 9935/2, 9950/4, 9961, 9966/2, 9972/5, 10479, 10570, 10585, 10586 и делови парцела бр. 7013, 7079, 7082, 7083, 7084, 7085, 7086, 7087, 7088, 7089, 7092, 7098, 7103, 7104, 7105, 7106, 7107, 7110, 7111, 7112, 7113, 7116/1, 7117, 7123, 7134, 7135, 9853, 9854, 9868, 9869, 9872, 9873, 9874, 9875, 9877/2, 9878, 9880/2, 9883/1, 9891, 9894, 9895, 9897/1, 9899/2, 9900, 9901, 9903, 9904, 9907, 9908, 9909, 9912, 9914, 9921, 9922, 9923, 9927, 9931, 9934, 9937/1, 9937/2, 9938/1, 9939, 9941, 9942/1, 9942/2, 9942/3, 9944, 9945, 9947, 9948, 9949, 9950/2, 9950/5, 9950/6, 9950/7, 9950/9, 9956, 9958, 9959, 9960, 9962, 9965, 9968, 9969, 9970, 9974/2, 9975, 9976, 9977, 9978, 9987, 9989, 9990, 9991,

9992/2, 10476/2, 10478, 10480, 10481, 10567, 10568, 10569, 10584, 10588, 10589;

- заједничке блоковске површине: цела парцела број 7132/3 и делови парцела бр. 7130/2, 7130/3, 7132/1, 7132/2, 7134, 7135, 7136, 7149/1;
- гараже: цела парцела број 9950/10 и делови парцела бр. 7134, 7135, 7136, 9950/2, 9950/5, 9950/6, 9950/7, 9960, 10480;
- комплекс државних органа: целе парцеле бр. 7144/1, 7145, 7149/2 и део парцеле број 7149/1;
- Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад: цела парцела број 9891;
- зелена површина са подземном гаражом: целе парцеле бр. 9906, 9911/2, 9913 и делови парцела бр. 9904, 9905, 9908, 9909, 9910;
- зелена површина: целе парцеле бр. 9911/3, 9981, 9982/1, 9982/2, 9982/3 и 9982/4 и делови парцела бр. 9918, 9965, 9976, 9977 и 9980;
- трансформаторске станице (у даљем тексту: ТС): целе парцеле бр. 7144/2 и 9876/2 и делови парцела бр. 7079, 7096/1, 7111, 9859, 9903, 9932/1, 9956 и 9966/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене са правилима парцелације“ у размери 1:1000, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу.

2.2. План нивелације

Простор обухваћен Планом налази се на надморској висини од 78,30 до 79,50 m. Нова улица на источном делу подручја планира се на нивелети од 78,55 до 79,05 m, са нагибом који прати нагиб терена. Падови су минимални, испод 1%. У односу на нивелету саобраћајница одређене су коте заштитних тротоара објеката на раскрсницама.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница,
- интерполована кота,
- кота заштитног тротоара објекта,
- нагиб нивелете.

3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1. Саобраћајна инфраструктура

Обухваћени простор има одличну саобраћајну везу са уличном мрежом Новог Сада, која је остварена преко примарних саобраћајница:

- Улицом војводе Бојовића са севера,
- Улицом Јована Суботића са источне стране и
- Булеваром ослобођења са западне стране.

Овим улицама се одвија и јавни градски превоз путника.

На обухваћеном простору бицикличка стаза постоји само дуж Булевара ослобођења, а планирана је у јужном делу Улице војводе Бојовића.

Највећи саобраћајни проблем на обухваћеном простору представљају: постојећи тротоари недовољне ширине, недостатак бицикличке стазе која ће повезати Булевар ослобођења са центром града и недостатак паркинг-места за путничке аутомобиле и бицикле.

Узрок наведених проблема су улице недовољне регулационе ширине, као и изградња вишепородичних објеката без обезбеђених паркинг-места. Планирана проширења регулације улица повећаће квалитет одвијања пешачког и бицикличког саобраћаја, док се за решавање стационарног саобраћаја планирају паркинг-гараже, јавни и индивидуални паркинзи.

У вези са наведеним, планирају се следеће интервенције у циљу квалитетнијег саобраћајног решења:

- проширење јужне регулације Улице војводе Бојовића, у оквиру које се планирају улични паркинзи, заштитно зеленило са дрворедом бицикличка стаза и тротоар;
- проширење источне регулације Улице Вука Караџића, у оквиру које се планирају улични паркинзи, заштитно зеленило са дрворедом и тротоар;
- проширење источне регулације Улице Лукијана Мушичког, у оквиру које се планирају улични паркинзи, заштитно зеленило са дрворедом и тротоар;
- проширење источне регулације Улице Арсе Теодоровића, у оквиру које се планирају улични паркинзи, заштитно зеленило са дрворедом и тротоар;
- проширење јужне регулације Улице Стефана Стефановића, у оквиру које се планирају улични паркинзи, заштитно зеленило са дрворедом и тротоар;

- проширење источне регулације Улице Стевана Сремца, у оквиру које се планирају улични паркинзи, заштитно зеленило са дрворедом и тротоар;
- изградња продужека Хиландарске улице од Словачке улице до Улице Павла Папа; у оквиру попречног профила ове улице, планирају се коловоз, улични паркинзи, зеленило са дрворедима и тротоари;
- изградња источног продужека Словачке улице; у оквиру попречног профила ове улице, планирају се коловоз, улични паркинзи, зеленило са дрворедима и тротоари;
- проширење северне регулације Улице Павла Папа, у оквиру које се планирају улични паркинзи, заштитно зеленило са дрворедом и тротоар;
- проширење источне регулације Улице Валентина Водника, у оквиру које се планирају улични паркинзи, заштитно зеленило са дрворедом и тротоар и
- изградња нових саобраћајница којим ће се повезати Улица Валентина Водника са Улицом Димитрија Аврамовића и планираним продужетком Хиландарске улице.

Наведеним интервенцијама оствариће се квалитетнија приступачност и атрактивност обухваћеног простора.

Све саобраћајнице су дефинисане осовинским тачкама како је то приказано на графичком приказу број 3 „План саобраћаја, нивелације и регулације простора“ у размери 1:1000.

На графичком приказу број 3 приказани су сви технички елементи који дефинишу саобраћајне објекте у простору, а самим тим и услови и начини за прикључење нових објеката на постојећу и планирану мрежу саобраћајница.

Стационарни саобраћај

Проблем паркирања на обухваћеном простору је изузетно изражен. Разлог за такво стање је изградња вишепородичних објеката са недовољним бројем паркинг-места. Поједини вишепородични објекти изведени су без иједног паркинг-места за путничке аутомобиле, што потврђује пример у Улици Валентина Водника, где су изведена три вишепородична стамбена објекта са укупно 300 станова и ниједним паркинг-местом.

Решавање овог проблема планира се на следеће начине: изградњом паркинга у оквиру индивидуалних парцела за сопствене потребе, изградњом паркинга у оквиру попречних профила улица, изградњом јавног блоковског паркинга и паркинг-гаража.

У вези са наведеним, планирају се следеће интервенције у циљу решавања проблема стационарног саобраћаја:

- изградња паркинг-гараже у оквиру планираног комплекса државних органа, спратности П+1 са паркирањем на крову, приближног капацитета 120 паркинг-места за путничке аутомобиле;
- изградња паркинг-гараже у Улици Валентина Водника, спратности По+П+2 са паркирањем на крову приближног капацитета 120 паркинг-места за путничке аутомобиле;
- изградња паркинг-гараже у Улици Стефана Стефановића, спратности По+П+2 са делимичним паркирањем на крову, приближног капацитета 200 паркинг-места за путничке аутомобиле;
- изградња подземне паркинг-гараже у блоку између улица Стефана Стефановића, Арсе Теодоровића и

Стевана Сремца, капацитета приближно 50 паркинг-места за путничке аутомобиле;

- изградња уличних паркинга у улицама које су планиране за изградњу или проширење и
- уређење паркинга у блоку уз комплекс државних органа.

Паркирање возила за сопствене потребе власници објеката обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута а број паркинг-места зависи од намене објеката.

Власници објеката дужни су да обезбеде паркинге и просторије намењене за паркирање бицикала, а по нормативу као за паркинге за аутомобиле (описано у подтачки 10.4.1. Услови за реализацију саобраћајних површина, део Паркирање и гаражирање возила).

На местима где то услови дозвољавају а постоје потребе, могућа је изградња јавних паркинга за путничке аутомобиле, мотоцикле и бицикле, иако паркинзи нису учртани на графичком приказу број 3 „План саобраћаја, нивелације и регулације простора“, нити у карактеристичним попречним профилима саобраћајница улица. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе (троугао прегледности), прибављена сагласност управљача пута за део где ће се изградити паркинг и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Изградњу гаража за јавно коришћење могуће је планирати на парцелама у оквиру намена вишепородично становање средњих густина и општеградски и линијски центри у складу са правилима уређења и грађења датим за изградњу гаража.

Бициклически и пешачки саобраћај

Бициклическе стазе у обухвату Плана су реализоване само на Булевару ослобођења. На осталим саобраћајницама бициклически за кретање користе коловозне површине.

Афирмација бициклическог саобраћаја треба да буде у што ширем обиму, како би се овај вид превоза више популаризовао. Планом се оставља могућност изградње тротоара и бициклических стаза иако ове саобраћајне површине нису учртане на графичком приказу број 3, или у карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

Примарна водоводна мрежа реализована је на Булевару ослобођења са профилем Ø600 mm, као и у Успенској и Шафариковој улици са профилем Ø300 mm. Секундарна мрежа је профила Ø100 mm, и реализована је у свим постојећим улицама.

Планом се предвиђа реконструкција постојећих водоводних цеви, које не задовољавају у погледу квалитета цевног материјала, пошто је највећи део мреже од азбест цементних цеви. Планирана водоводна мрежа биће про-

фила Ø150 mm и Ø100 mm, и својим капацитетом задовољиће потребе за водом постојећих и планираних корисника простора.

Планом се омогућава реализација нове водоводне мреже, уколико то околна намена простора захтева.

Планом се омогућава измештање појединих деоница водоводне мреже, а према планираном распореду инсталација у профилу улице.

Постојећа и планирана водоводна мрежа у потпуности ће задовољити потребе за водом свих планираних садржаја.

Положај постојећих и планираних инсталација водоводне мреже приказан је на графичком приказу број 5 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

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

Примарна канализациона мрежа реализована је на Булевару ослобођења са профилем Ø 600 mm, као и у Шафариковој улици са профилем Ø800 mm. Секундарна канализациона мрежа је профила Ø250 mm и Ø300 mm, и реализована је у свим постојећим улицама.

Планом се предвиђа реконструкција постојеће секундарне канализације у свим улицама где она до сада није реконструисана.

Планирана канализациона мрежа биће профила Ø250 mm и Ø300 mm, и својим капацитетом задовољиће потребе за одвођењем отпадних и атмосферских вода постојећих и планираних корисника простора.

Планом су дати оријентациони профили, док ће се кроз израду пројектно-техничке документације прецизно дефинисати профили, а у складу са хидрауличким прорачуном.

Положај постојећих и планираних инсталација канализационе мреже приказан је на графичком приказу број 5 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:1000.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максималан ниво подземних вода од 76,00 до 76,50 m н.в.,
- минималан ниво подземних вода од 73,80 до 74,50 m н.в.

Правац пада водног огледала просечног нивоа подземних вода је северозапад-југоисток са смером пада према југоистоку.

3.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање постојећих и планираних садржаја биће ТС 110/20 kV „Нови Сад 4“ и ТС 35/10 kV „Центар“, која се налази у Улици Павла Папа и која ће бити реконструисана за рад на 110/20 kV напонском нивоу. Од ових ТС ће полазити мрежа 20 kV кабловских 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 садржаја на подручју.

До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број ТС. Осим планираних ТС које су приказане на графичком приказу број 6 „План енергетске и електронско-комуникационе инфраструктуре“ у размери 1:1000, нове ТС ће се 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. Када је уградња ТС планирана у оквиру стамбене зграде, просторију за смештај ТС потребно је на одговарајући начин изоловати од буке и јонизујућих зрачења, у складу са прописима. Стамбене просторије стана не могу се граничити са просторијом у којој је смештена ТС. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 м (и висине минимално 3,5 м, у случају постојања пасажера) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу. Такође је потребно обезбедити право службености пролаза каблова до ТС кроз пасаже и парцеле на осталом грађевинском земљишту. У коридорима свих саобраћајница планира се изградња нове или реконструкција постојеће инсталације јавног осветљења.

Део потребне електричне енергије (нпр. за заједничку инсталацију осветљења у објектима) могуће је обезбедити коришћењем сунчеве енергије, односно постављањем соларних фотонапонских панела са пратећом опремом на објекте.

Све електроенергетске објекте и инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електро-дистрибуција Нови Сад“.

Планирана 20 kV и 0,4 kV мрежа ће се градити подземно. У попречним профилима свих улица планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Снабдевање топлотном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из гасификационог и топлификационог система града.

Основни објекти за снабдевање биће топлане ТО „Север“ и ТО „Исток“, од којих полази магистрална вреловодна мрежа ка подручју обухваћеном Планом. За снабдевање планираних објеката потребно је изградити вреловодне прикључке од постојеће и нове мреже. У случају да не постоје техничке могућности за пролаз кроз планиране трасе, вреловодна мрежа се може градити и испод коловоза. Топлана ТО „Север“ има довољно капацитета да омогући снабдевање свих будућих садржаја.

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

У улицама Валентина Водника и Хиландарској постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа, на коју су тренутно прикључени поједини објекти породичног и вишепородичног становања. Постојећа мрежа остаје алтернативно решење за снабдевање планираних садржаја спратности до П+2+Пк топлотном енергијом. Дистрибутивна гасоводна

мрежа се снабдева гасом из мерно-регулационе станице (МРС) „Салајка“ преко гасовода у улицама Кисачкој и Краљевића Марка.

Све термоенергетске инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од надлежног дистрибутера.

Обновљиви извори енергије

На обухваћеном подручју постоји могућност примене и употребе обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

Пасивни соларни системи

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

Активни соларни системи

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

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима; на објектима под заштитом, соларни системи се могу постављати само уз сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, на комуналним површинама), за осветљење планираног парка (на стубовима расвете), рекламних панела и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.);
- површине осталих намена – на надстрешницама за паркинге, тако да не пређе 50 % укупне паркинг-површине, док остали паркинг-простор треба да има приодну заштиту високим зеленилом.

(Хидро) Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања и/или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, могу се постављати искључиво на парцели инвеститора, удаљене од међе или суседног објекта најмање 3 м. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) потребно је прибавити сагласност надлежног органа. Обавезно је извести упојне бунаре. Није дозвољено упуштање воде у канализациони систем или изливање на отворене површине.

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

Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

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

За све јавне објекте постоји обавеза 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 идр.).

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

Електронске комуникације

Обухваћено подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима

где постоје просторне и техничке могућности. Уколико се постављају на јавној површини, потребно је да буду на постојећим или планираним трасама водова електронских комуникација. Удаљеност ових уређаја од укрштања путева треба да износи минимално 20 м од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3 м. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

Планира се да електронско-комуникациона мрежа буде пројектована као „отворена“ (Open access network) тј. да ће бити омогућен приступ и пружање сервиса свима који задовоље постављене услове, а у циљу побољшања квалитета и смањења цена услуга. Истовремено, мрежа електронских комуникација Града Новог Сада са оптичким кабловима је ресурс који може да омогући ефикасније и економичније функционисање града кроз сервисе као што су даљинска контрола саобраћаја, контрола семафора, даљинско читавање водомера, читавање и управљање мерним уређајима топлане итд.

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

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

Подручје у обухвату Плана покрива емисиона станица Црвени чот, са координатама 45°09'3.96"N 19°42'40.02"E. На подручју постоји радио-релејни коридор „Телеком Србија“ а.д. Београд. На правцу радио-релејног коридора није дозвољена изградња објеката, односно потребно је обезбедити оптичку видљивост између две радио-релејне станице.

Планира се потпуна покривеност подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера.

На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

- антенски системи са микро-базним станицама мобилне телефоније се могу постављати у оквиру регулације површина јавне намене (на стубове јавне расвете, семафорске стубове и сл.), уз сагласност управљача јавним земљиштем и власника објекта на који се поставља (стуба);
- антенски системи са базним станицама мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката, односно купштине станара;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правила и техничких препорука из ове области;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;

- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;

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

4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Због веома мале заступљености јавних зелених површина, квалитетно и вредно дрвеће потребно је сачувати (где просторне могућности то дозвољавају), али га треба заштитити техничко-технолошким мерама за време извођења грађевинских радова.

На обухваћеном простору јавно зеленило заступљено је претежно као улично, у виду јавних зелених површина делова блокова становања и блока државних институција, а у оквиру других намена, зеленило је врло скромно заступљено.

Дрвореде у улицама треба решити према просторним капацитетима њихових попречних профила. У улицама ширине профила до 15 m планирати једностране, а у улицама профила од 15 до 20 m, двостране дрвореде.

Паркинг-простори су планирани у великом броју улица, и интегрални су део попречних профила. Стабла распоредити на растојању 8–10 m (иза сваког четвртог паркинг-места засадити дрво). Дрвеће треба да је квалитетно, старости најмање 10 година. У односу на ширину улице треба планирати одговарајућу врсту дрвећа по висини и величини крошње. Амбијентално их уклопити бојом и обликом садног материјала.

Мање зелене површине, планираће се као хортикултурно уређени платои у оквиру површина јавне намене саобраћајница.

На свим слободним површинама предлаже се декоративно поплочање са елементима урбаног мобилијара (фонтане, клупе и сл.), затим поставка озелењених жардинијера, цветних стубова, мобилних обликованих високих форми украсног шибља и сл. Овакав вид уређења такође се може применити уз пословне објекте и објекте културе и државних органа.

Озелењавање дворишних простора стамбених (вишепородично становање) и стамбено-пословних низова, треба планирати на минимално 20% неизграђеног дела парцеле. Озелењавање ће бити спроведено посебно за сваку парцелу, а зависиће од просторне организације како на парцели, тако и испод ње. Уз ограду, према суседним парцелама засадити ниско дрвеће или пузавице, листопадно и четинарско шибље, те их пустити да обрасту.

У северном делу блока број 5 и на углу улица Арсе Теодоровића и Стефана Стефановића, између постојећих и планираних објеката, планирају се јавне зелене површине. Уређење ових површина треба да се базира на поставци декоративне вегетације, уз неопходно коришћење елементарне партерне архитектуре и урбаног мобилијара. Поред елементарне партерне архитектуре и урбаног мобилијара, ову зелену површину треба оплемити садњом високе или средње високе декоративне лишћарске вегетације, уз могућност употребе и вертикалног озелењавања. Минимум

60% планираних зелених површина мора бити под крошњама високе и средње високе вегетације.

У средишњем делу простора блока 4, кров вишеетажне подземне гараже, уредиће се као полуинтензивно озелењен кровни врт (дебљина супстрата у пољима предвиђеним за садњу зеленила треба да буде 30 cm са свим неопходним слојевима). При уређењу полуинтензивног зеленог крова планирати дрвенасте саднице прсног пречника 14–16 cm, са неинвазивним кореновим системом. Растине садити у бетонске касете (са перфорираним страницама – отвора пречника 150 mm) димензија минимално 2,0×2,0×1,2 m. Бетонске касете поставити изнад планираних стубова подземне гараже.

За овај вид озелењавања предлажу се декоративне лишћарске врсте дрвећа, са неинвазивним кореновим системом, пречника крошње до 5 m (лоптасти багрем, црвенолисни јапански јавор, патуљаста бела бреза, жалосни дуд и сл.). Планирано уређење треба да чине и травнате површине, пешачке комуникације, урбани мобилијар, перголе, жардинијере и декоративно зеленило (жбуње, перене и сл.).

Простор овако уређеног кровног врта треба повезати са слободном уређеном зеленом површином суседних парцела (бр. 9911/2 и 9911/3). Овако јединствен, уређен простор значајно ће унапредити амбијенталне одлике овог густо изграђеног подручја.

Квалитетно зеленило око објеката државних институција треба сачувати, и ако је потребно допунити га декоративном вегетацијом.

За приступ и пролаз кроз блок број 6 користиће се планирана јавна блоковска површина. Постојећу квалитетну вегетацију треба допунити новом декоративном високом и ниском вегетацијом, при чему све паркинге покрити крошњама високог листопадног дрвећа. Зеленим заштитним појасом у оквиру јавне блоковске површине, одвојити овај простор од околних намена.

На графичком приказу број 7 „Синхрон план инфраструктуре и зеленила“, приказан је предлог решења озелењавања простора у обухвату Плана и шема за озелењавање кровних етажа подземних гаража.

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

5.1. Мере очувања природних добара

На простору у обухвату Плана нема евидентираних заштићених природних добара.

Смернице за унапређење и уређење зелених површина на простору у обухвату Плана:

- планирати учешће аутохтоних врста зеленила минимално 20%, оптимално 50%;
- формирати систем јавног зеленила, повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању;
- ограничити примену четинарских врста (максимално 20%) само на интензивно одржаване зелене површине са наглашеном естетском наменом;
- избегавати примену инвазивних врста и одстранити присутне самоникле инвазивне врсте;

- очувати зелене површине унутар стамбених блокова, у зони вишепородичног становања и блокова са становањем као преовлађујућом наменом и повезати их у целину;
- дуж фреквентних улица формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем а паркинг-просторе равномерно покрити високим лишћарима.

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, оштећења или крађе.

5.2. Мере очувања културних добара

За подручје у обухвату Плана, у документацији надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада на списку претходне заштите налазе се следећи објекти:

- Лукијана Мушицког број 7 (сецесија);
- Шафарикова број 15 (сецесија);
- Павла Папа бр. 10

Ови објекти, осим оног у Павла Папа број 10, чувају се интегрално. Радове на одржавању и обнови архитектонских и конструктивних елемената власници, односно корисници, морају изводити према Условима и мерама техничке заштите које издаје надлежни завод.

Превентивна заштита простора

Због непосредне близине Старог језгра Новог Сада и познатих локалитета са археолошким садржајем и остацима материјалне културе из праисторијског, касноантичког, средњовековног периода и времена настајања нововековног Града, старих гробља и комуникација и историјских писаних извора, простор у обухвату Плана је зона потенцијалних локалитета са археолошким садржајем и остатка старих некропола.

Мере заштите простора

Обавеза инвеститора и извођача радова, у складу са чланом 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон, 6/20 – др. закон и 35/21 – др. закон), јесте да уколико приликом извођења земљаних радова, унутар целог обухвата Плана, наиђу на археолошко налазиште или археолошке премете, одмах, без одлагања, обуставе радове, оставе налазе у положају у ком су пронађени и да одмах о налазу обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

6.1. Инжењерско-геолошки и природни услови

Простор у обухвату Плана налази се на речној алувијалној тераси коју по саставу карактерише иловаста форма Флувисол земљишта.

У погледу литолошког састава земљиште је лесна суглина – лесна структура је уништена деловањем подземне воде али без транспорта; кохезија и угао унутрашњег трења у односу на лес је нешто нижи.

Према погодности за градњу, обухваћени простор представља терен средње погодан за градњу, и налази се у зони штетних утицаја подземних вода на градњу.

6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Заштита животне средине заснива се на начелима интегралног и превентивног приступа приликом реализације планираних намена и изградњи нових објеката на основу процене утицаја планских решења на животну средину, нарочито у односу на могуће угрожавање животне средине и ефективност спровођења мера заштите.

Услови и мере заштите животне средине утврђене су на основу постојећих урбаних вредности, процене могућности интервенција, унапређења и формирања система јавних простора кроз подизање атрактивности и приступачности простора, стварања нових и побољшања општих услова животне средине (саобраћаја, унапређења мреже инфраструктуре и опремања постојећих и нових објеката и простора свим потребним комуналним системима), ради побољшања квалитета и стандарда живота (становања и пословања), смањења проблема паркирања и стварања система јавног зеленила.

Јавне површине (тротоари, пешачке стазе, пешачки прелази, прилази објектима и сл.), као и хоризонталне и вертикалне комуникације, морају обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, као и другим прописима и стандардима који регулишу ову област.

Интегрисаће се различити садржаји који се међусобно не угрожавају. Све интервенције на јавним просторима и објектима неће угрозити постојеће вредности (амбијенталне целине, визууре, физичку стабилност објеката и слично).

Приликом предузимања било каквих радова на постојећим објектима, као и приликом градње нових, посебно ће се водити рачуна о обезбеђивању свих потребних услова заштите објекта на којем се изводе радови, суседних објеката и непосредне околине. Не сме доћи до угрожавања стабилности објекта на којима ће се изводити радови, као ни суседних објеката, у односу на техничке и сеизмичке карактеристике тла и статичке и конструктивне карактеристике објеката.

На комплексу планираних гаража треба обезбедити мере које ће бити садржане у процени утицаја објеката на животну средину коју инвеститор мора да обезбеди на основу Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон). Грађевински објекти гаража за путничке аутомобиле по квадратури и запремини, осветљењу, вентилацији, грејању и другим важним појединостима треба да одговарају функцији и капацитету.

За планиране гараже у подземним етажама објекта потребно је обезбедити:

- природну вентилацију гараже или систем вештачке вентилације;
- систем за праћење концентрације угљен-монооксида;
- контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем.

Сви радови и заштитне мере морају у свему бити у складу са прописима.

Заштита квалитета 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), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Зауљене отпадне воде са паркинга, манипулативних површина и платоа, морају се прихватити путем таложника, пречистити и онда упустити у канализацију. Чврсти и течни отпади морају се одлагати у складу са санитарно-хигијенских захтевима.

Једна од мера заштите земљишта јесте и спречавање одлагања отпада на места која нису намењена за ту намену. У складу са важећим прописима, приликом извођења радова, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта, као и да води рачуна о геотехничким карактеристикама тла, статичким и конструктивним карактеристикама објекта.

Заштита ваздуха и заштита од буке

На простору у обухвату Плана нису евидентирани активности нити загађивачи, који би могли значајније да утичу на квалитет ваздуха, с обзиром на то да је на простору у обухвату Плана претежна намена вишепородично становање.

Велики извор загађења је саобраћај, будући да се на обухваћеном простору налазе значајне саобраћајнице, па ће се посебна пажња усмерити на дефинисање мера заштите од аерозагађења.

Праћење и контрола ваздуха на обухваћеном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13), Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 6/16 и 67/21) и другим важећим подзаконским актима из ове области.

Циљ је, да се уз ефикасну сталну контролу емисије и примену техничко-технолошких мера за спречавање и смањивање емисије које обухватају измену технологије, постигне побољшање састава и квалитета горива и елиминација честица и гасова из емисије доступним поступцима.

На обухваћеном простору се налазе значајне саобраћајнице, па се услед фреквентности друмског саобраћаја очекује повећан ниво буке у животној средини.

Ради заштите од прекомерне буке потребно је успоставити мониторинг, који ће пратити и контролисати буку, а уколико ниво буке буде прелазило дозвољене вредности у околној животној средини спроводиће се мере заштите у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) и Правилником о методологији за одређивање акустичких зона („Службени гласник РС“, број 72/10).

Сви корисници на простору у обухвату Плана своје активности морају прилагодити условима у којима интензитет буке неће прелазити највиши ниво буке од 55 dB(A) ноћу и 65 dB(A) дању, односно у згради максимум 30 dB(A) ноћу и 35 dB(A) дању.

Заштита од буке и аерозагађења за интензитете који прелазе максимално дозвољене границе обезбедиће се успостављеним и планираним системом саобраћаја и канализационог саобраћаја према капацитету саобраћајница. У обезбеђивању квалитета ваздуха концентрација загађујућих материја не сме да буде већа од оне која је, с обзиром на намену простора, дозвољена. Основни услови за изградњу објекта пословања зависе од специфичности делатности, величине простора за обављање делатности, техничке опремљености, режима рада и положаја суседних објеката.

Праћење аерозагађења у наредном периоду треба реализовати према утврђеном програму и дефинисаним местима као и параметрима контроле (аероседимент, чађ, сумпор-диоксид, угљен-моноксид, и азотни оксиди), а према Закону о заштити ваздуха, Уредби о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха, Уредби о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање.

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода оствариће се применом одговарајућих мера уз уважавање следеће законске регулативе:

- Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон),
- 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 загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12),
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Условно чисте атмосферске воде са надстрешница, кровних и чистих бетонских површина и технолошке воде (расхладне и сл.) које задовољавају квалитет II класе воде, могу се без пречишћавања одвести у отворени канал, путни јарак, зелене површине, риголе путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

За постојеће и потенцијалне изворе електромагнетног зрачења, неопходна су одговарајућа мерења и утврђивање

нивоа штетности по околину засноване на одговарајућим истраживањима, а према Правилнику о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС“, број 104/09). За поједине изворе и могућност постављања нових, неопходно је предвидети и извршити стручну оцену оптерећења животне средине.

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

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Потребно је:

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

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

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

Заштита од отпадних материја

Поступање са отпадним материјама треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 95/18 – др. закон), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21), Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10).

На подручју Плана сваки објекат или група објеката треба да има сабирни пункт за смештање сабирних посуда – канти или контејнера који треба да задовоље захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина, као и површина са посебном наменом. Места и број посуда за смеће, као и места за контејнере за сакупљање секундарних сировина (папира, стакла, пластике, метала и др.) утврдиће се на основу броја становника, броја пражњења посуда и запремине сабирних посуда. Простори треба да су обележени, приступачни за возила

јавне хигијене, са подлогом од тврдог материјала и могућношћу чишћења и прања.

За сваки контејнер потребно је обезбедити 3 m² глатке носиве подлоге у нивоу прилазног пута, са одвођењем атмосферских и оцедних вода, на растојању не већем од 2 m од прилазног пута специјалног возила за одвоз смећа. За типску канту, зависно од величине, потребно је обезбедити до 0,5 m² једнако опремљене површине. Ови простори морају испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење смећа.

За сакупљање секундарних сировина треба обезбедити специјалне контејнере прилагођене различитим врстама отпадака (хартија, стакло, пластика, метал).

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

Ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи државне управе, органи локалне самоуправе и привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

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

У постојећим објектима који немају склоништа за склањање људи, материјалних и културних добара, користиће се постојеће подрумске просторије и други погодни подземни објекти, прилагођени за заштиту, на начин, и према условима надлежног министарства.

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

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

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

Пожељно је да се склоништа користе двонаменски, најбоље као гараже или складишни простор.

Мере заштите од елементарних непогода и других катастрофа

Према процени која је рађена за Генерални план, постоји могућност да Град угрозе елементарне непогоде, које настају деловањем природних сила: поплаве од спољних и унутрашњих вода, нагомилавање леда на водотоцима, земљотреси, олујни ветрови, снежни наноси, одроњавање и клизање земљишта и сличне појаве. Са елементарним непогодама се изједначују и следеће катастрофе, уколико су већих размера: експлозије, пожари, епидемије, хемијска и радиоактивна загађења ваздуха, воде и намирица.

Мере заштите од земљотреса

Највећи део територије Града Новог Сада спада у зону угрожену земљотресима јачине 8° MCS скале, иако не постоји карта сеизмичке микрорејонизације.

Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 7° MCS скале, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/19, 52/20 и 122/20).

Мере заштите од удара грома

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

Мере заштите од пожара

Најчешћа техничка катастрофа је пожар, а настаје из више разлога, као што су: ратна разарања, неисправне инсталације, у технолошком процесу, рушење објеката од ветра и земљотреса и др. па се планира низ мера за заштиту од пожара.

Урбанистичка мера заштите односи се на удаљеност између објеката. Та удаљеност је толика да су, после зарушавања, саобраћајнице довољне ширине да представљају противпожарну преграду.

Ради заштите од пожара, урбанистичко-архитектонским решењем омогућава се приступ ватрогасним возилима око свих објеката, у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95).

Поред урбанистичких, планира се и примена грађевинско-техничких мера заштите од пожара у складу са прописима о изградњи објеката, електроенергетских и гасних инсталација и постројења.

Омогућава се коришћење постојећих и планира изградња нових ватрогасних хидраната у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18).

У складу са чл. 33– 35. Закона о заштити од пожара, инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од стране надлежног министарства.

На основу члана 54. Закона о планирању и изградњи, надлежни орган је дужан да у процедури издавања локацијских услова, за објекте који су обухваћени планским документом, прибави услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, када објекти садрже запаљиве и гориве течности, запаљиве гасове и експлозивне материје од Министарства унутрашњих послова (управе и одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације).

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

Приликом планирања простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовања објеката (објеката за јавно коришћење, пословних објеката и др.) потребно је примењивати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама

са инвалидитетом, деци и старим особама. Применом Правилника се обезбеђује несметано кретање свих људи, а нарочито деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом.

9. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

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

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

10. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

10.1. Услови за формирање грађевинских парцела

Постојећа парцелација задржава се у највећем броју случајева.

Корекције ће се вршити у следећим случајевима:

- ради проширења регулације улица;
- изградње јавних гаража;
- формирања јавних зелених површина;
- формирања грађевинских парцела обједињавањем постојећих, када постојеће немају довољну површину за реализацију планиране намене, односно када су у оквиру грађевинских парцела издвојене парцеле у габариту постојећих објеката, а све у складу са графичким приказима.

10.2. Изградња објеката

Општа правила

На графичком приказу број 3 „План саобраћаја, нивелације и регулације простора“ у размери 1:1000 дефинисана је максимална зона изградње на парцелама на којима се планира замена објеката.

Приликом дефинисања габарита објеката могућа су одступања унутар зоне.

Нови објекти, односно ширина нових објеката која није котирана, по правилу се усклађује са габаритом постојећих, непосредно суседних објеката. Приликом усаглашавања габарита објеката, могућа су одступања од 5% површине основе.

Елементи вертикалне регулације дефинисани су спратношћу.

Индекс заузетости, односно индекс изграђености дефинишу се у складу са графичким приказом број 3 „План саобраћаја, нивелације и регулације простора“, у размери 1:1000.

За бесправно подигнуте објекте тачан број независних етажа утврдиће се на основу пројекта изведеног стања.

Намена нових објеката је стамбена, пословна или комбинована, уколико није стриктно дефинисано.

Висина пода приземља за ванстамбене садржаје је максимално 20 см изнад коте тротоара.

Код намене становања максимална висина пода приземља је 1,20 м изнад коте тротоара, али се код пројектовања савладавање висинске разлике мора организовати унутар габарита објекта.

Објекте је могуће пројектовати:

- са косим кровом максималног нагиба 30°, благог нагиба, покривеног лимом а сакривеног иза атике;
- или као раван, у зависности од непосредног окружења, а у складу са графичким приказом.

Код објеката са косим кровом могуће је користити поткровље у оквиру волумена конструкције. Висина назитка је до 1,6 м.

Уместо класичног поткровља могуће је пројектовати и повучену (за 1,5 м супротно од регулационе линије) завршну етажу пуне спратне висине, са плитким или равним лименим кровом (у оба случаја иза атике).

Објекти који се планирају са равним крововима, на кровној равни имају искључиво техничке и сервисне просторије, и излаз у виду кровне кућице.

Не планира се изградња цилиндричних кровова.

Све објекте пројектовати са пасајима минално 3,5 м ширине и 4 м висине, како је дефинисано на графичком приказу број 3 „План саобраћаја, нивелације и регулације простора“ (положај пасаја није обавезујући).

Паркирање обавезно решити у оквиру парцеле, на расположивој слободној површини, у приземљу дворишних крила или у подземним етажама, испод целе или дела парцеле, а у складу са нормативима.

Број подземних етажа није ограничен, а број паркинг-места утврђује се у складу са нормативима, једно паркинг-место за један стан, односно за 70 м² бруто површине за пословање. У оквиру планираних гаража или у приземљу стамбених (пословних) објеката обавезно је планирати простор за чување бицикала.

Озелењавање дворишних простора стамбених (вишепородично становање) и стамбено-пословних низова, треба планирати на минимално 20% неизграђеног дела парцеле. Оно ће бити спроведено посебно за сваку парцелу, а зависиће од просторне организације како на парцели, тако и испод ње. Уз ограду, према суседним парцелама засадити ниско дрвеће или пузавице, листопадно и четинарско шибље, те их пустити да обрасту.

Ради стварања могућности за садњу дрвећа, где то просторне могућности дозвољавају, подземна грађевинска линија гараже повлачи се минимум 3 м од границе парцеле супротно од регулационе линије улице.

Код свих објеката при изградњи подрума неопходне су одговарајуће мере, и адекватна техничка решења за обезбеђење од дејства подземне воде.

Планирана просечна нето површина стана је минимум 60 м² нето.

Код реализације вишепородичних стамбених објеката обавезно је број јединица на парцели ускладити са бројем

станава просечне величине, тако да максимални број јединица не буде већи од броја станова просечне површине.

Минимална површина стана је 26 м² нето површине.

На парцелама на којима је легално изграђено више од једног стамбеног објекта задржава се стање и омогућава реконструкција под истим условима.

Код свих постојећих објеката који се задржавају важе услови за завршене целине, што подразумева могућност санације, адаптације и реконструкције, побољшања енергетске ефикасности, промене намене, у складу са Планом, укрупњавање стамбених јединица, постављање плитког косог крова на местима где постојећи раван прокишњава, без повећања корисне површине. Код објеката под претходном заштитом све интервенције се у року трајања статуса заштите и у случају потврђивања статуса, условљавају прибављањем конзерваторских услова.

Дворишни објекти који се налазе на парцелама, на којима се задржавају постојећи изграђени објекти, задржавају се. Могућа је реконструкција, доградња, адаптација, санација и замена (у постојећим вертикалним и хоризонталним габаритима). Дворишни објекти намењени су гаражама, оставама и техничким просторијама.

У циљу побољшања енергетске ефикасности дозвољено је повећање габарита, у складу са димензијама облоге, али тако да се не ремете површине јавних намена ни суседни објекти.

Код постојећих објеката који се задржавају могућа је изградња лифта са дворишне стране, односно на јавној блоковској површини, изван регулације улице и коридора инфраструктуре, уколико не постоји могућност да се реализује у оквиру степенишног простора. У ову сврху могућа је доградња објекта до 5 м², односно промена границе парцеле, у случају да је доградња на јавној блоковској површини.

Код изградње нових објеката, грађевинска линија се поклапа са планираном регулационом.

Линије разграничења спратности дефинисане су графички. Простор настао променом спратне висине није могуће наткривати, а уколико се планира за коришћење, обавезно га уредити као полуинтензивни зелени кровни врт (услови дати у одељку 4. План уређења зелених површина). Обавезно је озелењавање са минимум 40% жбунастог и мањег крошњастог растиња.

Приликом реализације надоградње, посебну пажњу посветити обликовању надограђених етажа, које са постојећим делом објекта морају чинити складну архитектонску композицију.

Пре приступања надоградњи неопходно је обавити статичке провере носивости објекта.

Такође је неопходно да распоред просторија нове етаже у потпуности одговара постојећим и да се потпуно поклапају инсталационе вертикале.

За објекте са стилским обележјима претходних архитектонских периода, надоградњу планирати са савременим, сведеним исказом уз поштовање основних архитектонских принципа (ритма и распореда отвора, односа пуно-празно).

Планом се ограничава изградња препуста у следећим улицама: Вука Караџића, Лукијана Мушицког, Стефана Стефановића (западни део, између блокова бр. 4 и 9) и Арсе Теодоровића (јужни део, између блокова бр. 9 и 10).

У свим другим деловима Плана, на уличним фасадама, могуће је формирање препуста, у складу са прописима који регулишу ову област, али на максимум 50% површине фасаде. Препусте на дворишним фасадама није могуће пројектовати ако је удаљеност до границе суседне парцеле мања од 4 м или ако је то наведено у специфичним условима за појединачне блокове.

У циљу формирања архитектонске фасадне пластике, планирани објекти у обухвату Плана могу излазити из равни фасаде максимум до 50 см, на половини њене површине, изнад зоне приземља.

На свим фасадама постојећих и планираних објеката није могуће формирање отвора стамбених просторија на удаљености мањој од 2,5 м од границе суседне парцеле грађевинског земљишта осталих намена.

За објекте који се задржавају или надограђују могућа је замена под истим условима.

На свим пасажима којима се обезбеђује приступ јавним наменама (ТС и слично) обавезно је утврђивање права службености пролаза.

Оставља се могућност наглашавања – акцентовања објеката, на угловима блокова којима се последња етажа формира као поткровље, у делу где се сучељавају два тракта објекта.

За објекте са равним кровом, у случају прокишњавања, могућа је реконструкција или постављање плитког лименог крова, без формирања нових корисних етажа.

Приликом пројектовања нових објеката препоручује се њихово усаглашавање са објектима у окружењу, у висинском и амбијенталном смислу.

10.3. Специфични услови за појединачне блокове

Блок број 1

Планиран је за намену општеградског центра уз Улицу војводе Бојовића, вишепородично становање (великих и средњих густина) и верски објекат.

Блок одликује мешовита структура наслеђених и објеката новијег датума. На делу уз Улицу Лукијана Мушицког задржавају се постојећи објекти, а нова изградња планира се само на парцели број 9866, у складу са општим правилима. За објекат у Улици Лукијана Мушицког број 7, утврђује се статус претходне заштите, те се објекат чува.

На парцелама бр. 9862, 9863 и 9864, у оквиру приземља максималне висине 6 м, дозвољава се изградња галерије чији максимални проценат заузетости у односу на површину приземља износи 70%. У оквиру овако формираног приземља не дозвољава се намена становања.

У осталим деловима блока, изградња нових објеката планирана је у складу са графичким приказом и општим правилима грађења.

Блок број 2

Планирана намена блока је општеградски центар и вишепородично становање средњих густина.

У источном делу блока задржавају се постојећи објекти. Сходно томе задржава се регулациона линија по постојећој граници парцеле број 9881/2.

Планирани објекти реализоваће се у складу са општим правилима, а на парцели број 9872 за реализацију уличног објекта неопходна је реконструкција дела постојећег дво-ришног крила, ради уклапања у целину.

Блок број 3

Простор у обухвату овог плана граничи се са делом Просторне културно-историјске целине старог језгра Новог Сада, те су елементи регулације у северном делу блока усаглашени са непосредним окружењем и важе општа правила грађења.

Планирана намена простора је општеградски центар и вишепородично становање средњих густина.

На парцели број 9989/1 планира се изградња објекта за потребе Словачке евангелистички црквене општине (друштвени дом „Дом др. Јозефа Хурбана“). Дозвољава се, у оквиру приземља максималне висине 6 м, изградња галерије чији максимални проценат заузетости у односу на површину приземља износи 70%. У оквиру овако формираног приземља не дозвољава се намена становања.

Блок број 4

Простор блока је разуђена целина, у оквиру које се, осим вишепородичног становања, планира пословање, подземна вишеетажна гаража (број подземних етажа се не ограничава али је минимално две етаже) и уређена зелена површина – изнад подземне гараже и на парцели број 9911/3. Јавни приступ уређеном зеленом простору планира се преко делова парцела бр. 9918 и 9919/1.

На делу изнад гараже планира се полуинтензивни зелени кров, а на парцели број 9911/3 садња високог растиња богате крошње у циљу формирања мирног простора за одмор.

Простор изнад укопане гараже планира се као партерно уређен зелени кров. Планира се формирање травњака у комбинацији са декоративним ниским и средње високим жбуњем. Дебљина супстрата у пољима предвиђеним за садњу зеленила треба да буде 30 см са свим неопходним слојевима. Дрвенасте саднице прсног пречника 14–16 см (на висини од 1 м) са неинвазивним кореновим системом седиће се у бетонске касете димензија 2,0×2,0×1,2 м са перфорираним страницама (отвори пречника 150 mm).

Ове површине треба опремити стазама, урбаним мобилијаром и јавном расветом. Поред наведених садржаја у оквиру кровног врта предвиђени су простори за поставку дечијих игралишта, и теретане на отвореном.

На свим зеленим деловима крова планира се поставка заливног система, који ће се напајати из резервоара за воду. Поставку резервоара треба предвидети у оквиру објекта јавне гараже или у непосредној близини исте. Запремина резервоара одредиће се у складу са величином површина под зеленилом и потреба противпожарних система.

У коначној фази уређења, парцеле бр. 9911/2 и 9911/3 треба да чине јединствен уређен зелени простор који ће значајно унапредити амбијенталне одлике овог густо изграђеног подручја.

Вишепородично становање овде је заступљено објектима средњих и великих густина, спратности до По+П+Мез+4.

На парцелама бр. 9889, 9890 и 9895, у оквиру приземља максималне висине 6 м, дозвољава се изградња галерије

чији максимални проценат заузетости у односу на површину приземља износи 70%. У оквиру овако формираног приземља не дозвољава се намена становања.

У обухвату блока налазе се и два простора намењена пословању.

Објект на парцели број 9894 је реализован, приступ парцели планира се са јужне стране, преко јавног пролаза на парцелама бр. 9899/2, 9899/3 и на основу права службености кроз пасаж објекта на парцели број 9899/1.

На јужном делу парцеле број 9891 (пословни комплекс Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад) препоручује се изградња подрумске етажне за паркирање.

Блок број 5

Планирана намена простора унутар блока број 5 је општеградски центар, вишепородично становање средњих и великих густина, а посебна пажња посвећена је формирању зелених оаза.

Планирана зелена површина налази се у продужетку правца Улице Вука Караџића али излаз има и на Улицу Арсе Теодоровића. Продори у дубину блока број 5 формирају од ове површине урбани зелени џеп који доприноси квалитету и атрактивности читавог простора. Овако формирана јавна зелена површина даје могућност формирања прозорских отвора на постојећим објектима на парцелама бр. 9972/1, 9983 и 9984. На углу улица Арсе Теодоровића и Стефана Стефановића планирана је друга јавна зелена површина.

Формирањем зелене површине на делу парцеле број 9965, оставља се могућност формирања прозорских отвора на суседним објектима, од којих је један постојећи а други планирани.

Све интервенције на постојећим објектима (формирање прозорских отвора) могуће су једино, ако се планирају и изводе кроз један заједнички пројекат.

За обе зелене површине важи да је, на постојећим објектима чије се фасаде налазе на њиховим регулационим линијама, могуће извести вертикално озелењавање са адекватном потконструкцијом.

На парцелама бр. 9978, 9979 и 9980, у оквиру приземља максималне висине 6 m, оставља се могућноста изградње галерије чији максимални проценат заузетости у односу на површину приземља износи 70%. У оквиру овако формираног приземља не дозвољава се намена становања.

На површинама осталих намена, у унутрашњости блока планира се зеленило у оквиру парцела.

Уз основне уличне правце планиран је општеградски центар.

Осим наведених, примењују се и општа правила.

Блок број 6

Највећи део блока планиран је за органе државне управе. Постојећи објекти се задржавају, уз могућност реконструкције и промене намене. На простору постојеће јавне блоковске површине планира се изградња гараже за потребе ових институција. При изградњи гараже обавезно је очување вредног зеленила, те ће се габарит објекта формирати у складу са тим, а у складу са графичким приказом.

У источном делу блока планира се јавна гаража за потребе осталих корисника простора, у циљу решавања потреба за паркирањем.

За приступ и пролаз кроз блок користеће се планирана јавна блоковска површина, а слободни капацитети могу се користити за отворени паркинг.

Блок број 7

Блок број 7 формираће се након реализације планираног продужетка Хиландарске улице ка југу. Ова улица, у складу са профилом, планирана је са зеленим сквером у средишњем делу подручја. Планирана намена је општестамбена зона, будући да се спратности крећу у оквиру средњих густина (Су+П+2+Пк–По+П+4+Пк), изузев у северозападном делу блока где је планирани угаони објект спратности П+5.

У оквиру блока, планира се потпуно очување изграђених структура верског објекта за који је утврђена претходна заштита.

Планирани објекти реализоваће се у складу са општим правилима.

Блок број 8

Овај блок се у целини намењује за вишепородично становање средњих густина.

Изузетак чини породични стамбени објект у Улици Стевана Сремца број 9, на парцели број 7098, који се задржава. У циљу очувања интегритета породичног објекта планиране грађевинске линије објекта на суседним парцелама се повлаче, у складу са графичким приказом број 3 „План саобраћаја, нивелације и регулације простора“.

У северном делу блока (парцеле бр. 7082, 7083, 7084, 7085, 7086 и 7087), на дворишним фасадама планираних трактова уз улице Хиландарску и Стевана Сремца, не дозвољава се формирање препуста.

Блок број 9

Планирана намена простора је општестамбена зона у оквиру које се планира вишепородично становање средњих густина, које ће се реализовати у складу са општим правилима. На парцели број 9930 задржава се постојећи пословни објект.

За постојеће објекте који се задржавају примењују се правила за завршене целине.

Блок број 10

У оквиру блока планира се вишепородично становање средњих густина, верски објект и јавна гаража. На овом простору утврђена је претходна заштита за објект у Улици Павла Папа бр. 10 и за објект у Шафариковој улици број 15.

У Улици Павла Папа број 10, предмет заштите јесте објект на парцели број 9950/9. Међутим, након анализе надлежног завода за заштиту споменика, закључено је да је амбијентална вредност овог простора умањена и нарушена, те да су вредности куће у Улици Павла Папа број 10 сведене на одређене архитектонске и ликовне елементе.

Овим планом омогућава се изградња новог објекта према графичком приказу број 3 „План саобраћаја, нивелације и регулације простора“ у размери 1:1000, али уз обавезу интегрисања препознатих архитектонских и ликовних елемената, све уз консултацију са заводом за заштиту споменика. Конкретне услове и мере техничке заштите за објекат у Улици Павла Папа број 10 – добру које ужива претходну заштиту, инвеститор ће исходovati преко обједињене процедуре и надлежне Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

На парцели број 9955 планирана је, у складу са издатим условима, изградња два објекта на парцели, стамбеног уз улицу и пословног у дворишном делу.

10.4. Правила за опремање простора инфраструктуром

Посебна правила за опремање простора инфраструктуром

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру, могућа су мања одступања од планираног решења приказаног на графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози – очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре и ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се Планом не задржава. Наведене интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина. Сва одступања од планског решења морају бити у складу са правилницима и техничким прописима који регулишу ову област. Не условљава се формирање грађевинске парцеле за регулацију улица ради реализација појединачних садржаја унутар профила. Могућа је фазна реализација.

10.4.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

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

- Закона о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20 – др. закон),
- Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон), и осталим прописима који регулишу ову област,
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник 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),

- Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије („Службени лист СЦГ”, број 31/05).

Приликом израде техничке документације за саобраћајне површине и комуналну инфраструктуру могућа су мања одступања од планираног решења приказаног на графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре, ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се Планом не задржава и сл.). Наведене интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина. Сва одступања од планског решења морају бити у складу са прописима који регулишу ову област.

Не условљава се формирање грађевинске парцеле за регулацију улица ради реализација појединачних садржаја унутар профила. Могућа је фазна реализација.

На сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја са елементима из стандарда SRPS U.C1. 280–285, а у складу са чл. 161–163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима, иако то на графичком приказу број 3 „План саобраћаја, нивелације и регулације простора“ у размери 1:1000, није приказано.

На прелазима бицикличке стазе преко коловоза нивелационо решење мора бити такво да бицикличка стаза буде увек у континуитету и у истом нивоу без ивичњака.

На прелазу тротоара преко коловоза (минималне ширине 3 m) и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама. У оквиру тротоара и бицикличких стаза не пројектовати отворене канале за одвођење атмосферских вода, односно не пројектовати никакве препреке у оквиру ових површина.

Тротоаре израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Коловоз и бицикличке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Најмања ширина коловоза која је Планом предвиђена је 5 m. Тротоари су минималне ширине 2 m. Бицикличке стазе су минималне ширине 2 m.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину чак и у случају да он није назначен на графичком приказу. Уколико је тај приступ колски и намењен путничким аутомобилима, он не може бити ужи од 3,5 m, нити шири од 6 m.

Једна грађевинска парцела може имати максимално два колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 m. У случају да грађевинска парцела има приступ на две раз-

личите саобраћајне површине (улице), колски приступ се по правилу даје на ону саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга.

Грађевинска парцела која је намењена породичном становању по правилу може имати максимално један колски приступ по парцели.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 3 m. Висина пролаза мора бити минимално 4 m.

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

Паркирање и гаражирање возила

Приликом нове изградње за паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, и то – једно паркинг или гаражно место на један стан.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

Потребан број паркинг-места одређује се на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно местоу односу на нето површину објекта – корисног простора, на следећи начин:

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – једно паркинг-место на 70 m² корисног простора;
- пошта – једно паркинг-место на 150 m² корисног простора;
- трговина на мало – једно паркинг-место на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат – једно паркинг-место на користан простор за осам столица;
- хотелијерска установа – једно паркинг-место на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп – једно паркинг-место на користан простор за 30 гледалаца;
- спортска хала – једно паркинг-место на користан простор за 40 гледалаца;
- производни, магацински и индустријски објекат – једно паркинг-место на 200 m² корисног простора.

На основу наведених критеријума, потребно је обезбедити и паркинге за бицикле.

Гараже објеката планирају се подземно у габариту, изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели. Површине гаража објеката које се планирају надземно, на грађевинској парцели, урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.

Паркинзи треба да буду уређени у тзв. „перфорираним плочама”, „префабрикованим танкостеним пластичним”

или сличним елементима (типа бехатон – растер са травом), који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила, и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња и смањење отицање воде. Они могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U. S4.234:2020, којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. На местима где се планира паркирање са препустом (наткриљем) према тротоару, ако није предвиђен зелени појас, изградити граничнике. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг-места планира по једно дрво. Одговарајућа засена садњом високог зеленила може се обезбедити и око планираних паркинга.

Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Гаража за јавно коришћење се може планирати и као гаража са аутоматизованим системима паркирања. Ови системи подразумевају независне, напредне механичко-роботизоване системе паркирања код којих је упаркиравање и испаркиравање појединачног возила аутоматизовано и независно од осталих возила у паркинг систему.

На површини гаража планира се одговарајуће партерно уређење, а озелењавање се планира и на фасадама. У случају да се последња етажа планира као откривени паркинг-простор, могуће је њено наткривање надстрешницом са фотонапонским панелима.

У јавним гаражама предвидети пунионице за хибридна и електрична возила. Јавне гараже и гараже за јавно коришћење које имају 200 и више паркинг-места морају обезбедити минимум 2 % капацитета за пунионице хибридних и електричних возила.

До изградње објеката гаража предвиђене површине се могу користити као дефинисана и уређена паркиралишта.

10.4.2. Услови за изградњу и прикључење на водоводну и канализациону инфраструктуру

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 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 од 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.

Водоводни прикључци

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

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

Пречник водоводног прикључка 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 и Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 60/10, 8/11 – исправка, 38/11, 13/14, 59/16, 59/19 и 59/20) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/94).

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

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

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m² 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 објекта пречником максимално 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.

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

Услови за изградњу канализационе мреже

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

Минимални пречник фекалне канализације је Ø 250 mm, а опште канализације Ø 300 mm.

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

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

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

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

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

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160 до 200 DN, а максимум 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, техничким нормативима и Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације.

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

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

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

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

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање

отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 – др. одлука).

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

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

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

10.4.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Услови за изградњу и прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом ТС или прикључењем на нисконапонску мрежу изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из ТС. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „Електро-дистрибуције Нови Сад“.

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

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

Услови за прикључење на вреловодну мрежу

Да би се објекти прикључили на вреловодну мрежу потребно је изградити прикључак од постојеће или планиране мреже до објекта. Уколико је потребно, на погодном месту у подруму (сутерену) или приземљу објекта изградити топлотну подстану и омогућити изградњу вреловодног прикључка од постојећег или планираног вреловода до подстану на најпогоднији начин, а све у складу са условима Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључење објеката у систем електронских комуникација решити изградњом прикључка (подземне мреже оптичких или бакарних проводника) од постојеће или планиране уличне мреже до приступачног места на фасади

или у унутрашњости објекта, где ће бити смештен типски телекомуникациони орман. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног оператера.

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

11. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења о одобрењу за извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола.

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

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

	Размера
1. Извод из Генералног плана	A4
2. План намене површина	1:2500
3. План саобраћаја, нивелације и регулације простора	1:1000
4. План регулације површина јавне намене са правилима парцелације	1:1000
5. План водне инфраструктуре	1:1000
6. План енергетске и електронско-комуникационе инфраструктуре	1:1000
7. Синхрон план инфраструктуре и зеленила	1:1000
- Карактеристични профили саобраћајница.	

План генералне регулације подручја новог градског центра између улица Војводе Бојовића, Димитрија Аврамовића, Словачке, Валентина Водника и Јована Суботића у Новом Саду, садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

План генералне регулације подручја новог градског центра између улица Војводе Бојовића, Димитрија Аврамовића, Словачке, Валентина Водника и Јована Суботића у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи у целости План детаљне регулације блокова око Масарикове улице у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 2/08, 40/10, 34/17 и 8/19), а План генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 39/11, 14/14, 8/16, 82/16, 50/17, 42/18, 22/19, 43/19 и 24/21 – др. план) и План детаљне регулације „Булевар III“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 6/06, 48/09, 21/15, 9/16, 61/17 и 8/19), престају да важе у делу за који се доноси овај план.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-1004/2020-I
27. јун 2022. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

