



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XLII - Број 27

НОВИ САД, 30. јун 2023.

примерак 600,00 динара

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

620

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 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 XLI седници од 30. јуна 2023. године, доноси

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОКРУЖНОГ ЗАТВОРА У НОВОМ САДУ

УВОД

Планом генералне регулације окружног затвора у Новом Саду (у даљем тексту: План) обухваћен је део грађевинског подручја града Новог Сада, у његовом северном делу, који припада Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад IV и КО Нови Сад I.

Простор обухваћен Планом окружен је са северне стране Државним путем IA реда ознаке A1 (државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) – Нови Сад – Београд – Ниш – Врање – државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево)) – (ауто-пут E-75) (у даљем тексту: Државни пут A1 (ауто-пут E-75)), са источне стране парцелама породичног становања, с јужне стране Пролетерском улицом, а са западне парцелама породичног становања.

Укупна површина Планом обухваћеног простора износи 15,18 ha.

Циљ израде доношења овог плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, чиме ће се створити плански основ за реализацију планираних садржаја на постојећем комплексу.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I. ОПШТИ ДЕО

1. Основ за израду Плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана генералне регулације окружног затвора у Новом Саду

(„Службени лист Града Новог Сада“, број 55/20), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на VI седници одржаној 27. новембра 2020. године.

Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план), којим је обухваћени простор намењен за специјалне намене, породично становање, заштитно зеленило и саобраћајне површине, и План генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 30/14 и 75/16) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је за простор у обухвату Плана дефинисана намена породично становање, специјалне намене, саобраћајна површина (градска сабирна улица) и мелиоративни канал.

Поред наведених планова, од значаја за израду Плана је и План детаљне регулације Шумица у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 28/21) (у даљем тексту: План детаљне регулације).

2. Извод из планске документације од значаја за израду Плана

Извод из Генералног урбанистичког плана

Према Генералном урбанистичком плану Планом обухваћен простор је намењен: специјалној намени, породичном становању, заштитном зеленилу и саобраћајним површинама.

Извод из Плана генералне регулације

На основу Плана генералне регулације, подручје у обухвату Плана намењено је породичном становању, парцелама специјалне намене, саобраћајној површини (градска сабирна улица) и мелиоративном каналу.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења за просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације

„Породично становање

На парцели се планира изградња једног породичног стамбеног објекта са највише два стана и једним пословним простором; два и више стамбених објеката на парцели одобравају се само при легализацији објеката. Дозвољена

је изградња пословног објекта без становања на парцели, али не и типа хале, у којој би се вршила производна или складишна делатност.

Максимална дозвољена спратност је три корисне етаже, односно П+1+Пк уз могућност коришћења сутеренске (подрумске) етаже, ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Уз породични стамбени објекат могу се градити гараже, оставе и радни простор, не прелазећи при том дозвољене индексе заузетости и изграђености, а максимална развијена површина свих објеката не може прећи 480 m² нето. Могу се адаптирати постојећи простори или градити нови за терцијарне делатности, и то за трговину, угоститељство, услужно занатство, финансије, техничке услуге, образовање, културу, здравство, социјално старање, спорт и рекреацију и сл. Пословне просторије, производне хале и радионице за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на становање (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, мељаву и сл.), не дозвољавају се у стамбеним зонама.

На слободним неизграђеним парцелама грађевинска линија се утврђује у сваком конкретном случају, у зависности од положаја суседних објеката и дубине парцеле, и утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката у улици (преко 50 % у односу на припадајући блок). Растојање између грађевинске и регулационе линије је 3 m или 5 m, а у мањем броју случајева се те линије поклапају.

Главни објекат се може градити као слободностојећи, двојни или у низу.

Слободностојећи тип објекта може се градити са минималним удаљењем од суседног стамбеног објекта 4 m, а од границе суседне парцеле 1,5 m са једне и 2,5 m са друге стране, или 1 m са једне и 2,5 m са друге стране.

Део двојног објекта, може се градити са обавезним колским пролазом од 2,5 m, а са удаљењем од суседових главних неприслоњених објеката минимално 4 m.

Помоћни објекти могу бити у саставу стамбеног објекта, у анексу, у приземном слободностојећем или уз границу парцеле прислоњеном објекту, не реметећи коришћење суседовог главног објекта.

Паркирање и гаражирање возила за сопствене потребе мора се обезбедити на парцели (за један стан обезбедити једно паркинг-место).

Услов за изградњу објеката је обезбеђен приступ са јавне саобраћајне површине.

Специфични услови у целинама 1 и 2 – Шумице и Клиса западно од Сентандрејског пута

„За просторе намењене породичном становању, индекс изграђености је до 0,8. Индекс заузетости је максимално 40 % за парцеле површине до 600 m². За веће парцеле, индекси се примењују само за површину од 600 m², а преостали део парцеле нема утицаја на капацитет изградње.

За слободностојеће објекте примењују се правила парцелације са величином парцеле од минимално 300 m² до оптимално 600 m², а могуће су и веће, максимално до 1000 m². Ширина уличног фронта парцеле је минимум 12 m. За двојне објекте минимална површина парцеле је 400 m² (2 × 200 m²), а ширина уличног фронта парцеле је 16 m

(2 × 8 m). За објекте у низу минимална површина парцеле је 200 m², а ширина уличног фронта парцеле је 8 m.

Димензије које су утврђене овим правилима могу одступати од максималних величина до 10 %.

За парцеле чија је дубина већа од 30 m, грађевинска линија се утврђује на 5 m од регулације улице. За парцеле дубине до 30 m грађевинска линија од регулационе линије може да буде на растојању 0–3 m.“

Специјалне намене

Специфични услови у целини 1 – Шумице

„Спајањем парцела бр. 116/4, 116/6, 116/8, 116/10, 117/1, 117/6, 121/1, 121/2, 122/2 и 122/5 и делова парцела бр. 122/1 и 860/1 КО Нови Сад IV, планира се формирање комплекса Окружног затвора (површине 9,5 ha) (...).

На комплексу окружног затвора могућа је изградња нових објеката, а постојеће објекте за кажњенике и управну зграду могуће је доградити и надоградити до П+2+Пк. Постојећа бетоњерка и остали објекти могу се задржати или уклонити према потребама службе. Препоручује се индекс заузетости до 25 %.“

Извод из Плана детаљне регулације

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Намена земљишта и концепција уређења простора са поделом на карактеристичне целине

„Специјалне намене

Планира се комплекс Окружног затвора (површине око 2,12 ha) у урбанистичком блоку број 39.

Максимални дозвољени индекс заузетости је 25 %.

На комплексу окружног затвора могућа је изградња нових објеката спратности од П до П+2+Пк.

Комплекс Окружног затвора у обухвату Плана може са постојећим комплексом Окружног затвора, са којим се граничи са источне стране, чинити јединствену функционалну целину.“

План уређења зелених и слободних површина

„Специјалне намене

Минимални проценат за озелењавање је 25 %. Забрањена је садња биљака са лако ломљивим гранама, отровним бобицама и бодљикавим гранама, као и садња инвазивних врста биљака. Планирана садња треба да буде претежно аутохтона (са Балканског подручја) а у мањем проценту алохтона (са других подручја). Однос садње лишћара и четинара треба да буде 70:30 %. Потребна је поставка урбаног мобилијара (канте, клупе и расвета, као и чесме). Предлаже се уређење кровног зеленила са садњом биљака које нису више од 40 cm, као и урбаног мобилијара (канте, клупре и расвета) и стаза. Потребно је на свако четврто паркинг-место планирати дрво. Редовним мерама неге потребно је одржавати зелене површине (кошење, крчење сувих грана, заштита од паразита и штеточина и слично).“

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила уређења и правила грађења за реализацију планираних намена

Правила уређења и грађења за површине јавне намене

„Специјалне намене

Планира се комплекс Окружног затвора (површине око 2,12 ha) у урбанистичком блоку број 39 (...).

На комплексу окружног затвора могућа је изградња нових објеката спратности од П до П+2+Пк. Максимални дозвољени индекс заузетости је 25 %.

Планира се нова зграда притвора (око 5000 m²), кула осматрачница (висина објекта може бити већа од П+2+Пк), помоћни објекти, зидови и оградe.

Спајањем парцела планира се формирање комплекса Окружног затвора (површине 2,12 ha) (...).

Комплекс Окружног затвора се планира као једна целина, односно једна грађевинска парцела, али може се припојити постојећем комплексу Окружног затвора са којим се граничи са источне стране.

Грађевинска линија објекта је је удаљена минимум 15 m од регулационе линије (осим за зидове и спољне оградe).“

3. Граница Плана и обухват грађевинског подручја

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

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на тремеџи парцела бр. 118/16, 117/5 и 117/4 у КО Нови Сад IV. Од ове тачке у правцу истока, граница прати северну границу парцела бр. 117/5, 117/1, 117/8, 117/9, 116/9, 116/7, 855/1 и 105/2 до пресека са источном планираном регулационом линијом Улице професора Грчића, затим скреће ка југу, прати источну регулациону линију Улице професора Грчића до тремеџе парцела бр. 109/2, 109/8 и 109/4. Даље, граница скреће ка истоку, прати северну границу парцеле број 109/4 до тремеџе парцела бр. 109/4, 10297 и 830/5, затим скреће ка северу, прати западну планирану регулациону линију Змајевачког пута до тремеџе парцела бр. 10297, 830/4 и 108/2. Од ове тачке граница прати западну границу парцела бр. 830/4, 830/2, затим скреће ка истоку, прати северну границу парцеле бр. 830/2 и долази до тремеџе парцела бр. 830/2, 830/6 и 95/5. Даље, граница скреће ка југу, прати источну планирану регулациону линију Змајевачког пута, обухвата кружну раскрсницу, прелази у КО Нови Сад I, поново се враћа у КО Нови Сад IV обухватајући кружну раскрсницу и долази до тремеџе парцела бр. 832/2, 111/20 и 830/5. Од ове тачке граница у правцу севера граница прати западну границу парцеле број 830/5, затим скреће ка западу, прати јужну границу парцеле број 110/13 и долази до тремеџе парцела бр. 110/13, 110/2 и 110/12. Даље, граница скреће ка југу, прати источну регулациону линију Улице професора Грчића до тремеџе парцела бр. 115/1, 115/3 и 113/2, затим скреће ка истоку, обухвата и прати границу парцеле број 115/3 и поново прати источну регулациону линију Улице професора Грчића до тремеџе парцела бр. 115/1, 114/3 и 114/2. Даље, граница скреће ка

југоистоку, прати јужну границу парцела бр. 114/3, 114/6 и 832/2 до пресека са северозападном планираном регулационом линијом Пролетерске улице, затим скреће ка југу, пресеца Ковиљску улицу до тремеџе парцела бр. 832/8, 832/7 и 78/2 (КО Нови Сад I), односно долази до границе КО Нови Сад IV и КО Нови Сад I коју прати до тремеџе парцела бр. 858/2, 855/36 и 10398/1 (КО Нови Сад I). Од ове тачке граница скреће ка западу, прати северну границу парцеле број 858/2 и осовину Пролетерске улице до пресека са продуженим правцем границе парцела бр. 124/22 и 125/41, затим скреће ка северу, прати претходно описан правац и западну границу парцела бр. 124/22, 124/21, 124/20, 124/19, 124/18, 124/17, 124/16, 124/15, 124/14, 124/13, 124/12, 24/11, 124/10, 124/9, 124/8, 124/7, 124/6, 124/5, 124/4, 124/3, 124/2, 124/1 и долази до тремеџе парцела бр. 124/1, 125/11 и 118/26. Даље, у правцу истока граница прати северну границу парцела бр. 124/1, 124/23 и 124/26, затим скреће ка северу, прати западну границу парцела бр. 117/6, 117/1 и 117/5 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе Плана.

Планом је обухваћено 15,18 ha.

4. Опис постојећег стања

Простор који је обухваћен Планом окружен је са северне стране Државним путем А1 (ауто-пут Е-75), са источне стране парцелама породичног становања, јужно Пролетерском улицом и са западне стране парцелама породичног становања.

На парцели број 122/1 налазе се објекти окружног затвора, у југоисточном делу посматраног подручја. Простор западно од постојећих објеката је у потпуности неизграђен и тренутно је у функцији обрадивог, пољопривредног земљишта.

Окружни затвор у Новом Саду је категорисан као окружни затвор полуотвореног типа. Иза високих бетонских, оградних зидова смештена су два слична објекта, један за извршење мере притвора и други за издржавање казне. Поред ова два објекта ту су још и пратећи објекти: црква саграђена 2003. године, одељење за лечење, као и садржаји за уопшљавање осуђених лица.

Изван овог добро ограђеног дела, у северном делу комплекса затвора, налази се економско двориште, објекат за узгој стоке и живине, као и пластеници за узгој воћа и поврћа.

Одељење за извршење мере притвора пројектовано је за смештај 164 лица и одељење за издржавање казни за 140 лица, тако да је тренутно укупан капацитет за смештај 304 лица. Просечно бројно стање смештених лица у окружном затвору је 340, што је више од постојећих капацитета.

На парцели број 10297 постоји изграђен породични стамбени објекат. Парцеле у непосредној близини посматране парцеле су такође у истој намени, у већој мери изграђене. Прилаз парцели је из Улице Олге Пенавин.

Парцела број 115/3, налази се у југоисточном делу обухваћеног простора, и није изграђена.

Зеленило

На простору који је обухваћен Планом налази се више уређених површина које су редовно одржаване. Декоративно зеленило око улаза у управну зграду је партерно уређено.

На преосталим површинама се налази самоникла вегетација разних категорија, као и зеленило у склопу породичне окућнице које је уређено и одржавано. Сву квалитетну вегетацију је потребно задржати и на местима где је то могуће допунити.

5. Циљ израде и доношења Плана

Циљ израде и доношења Плана је уређење простора и утврђивање правила уређења и правила грађења, како би се омогућила изградња новог објекта окружног затвора и на тај начин проширио постојећи комплекс, као и утврђивање правила уређења и грађења на парцелама намењеним породичном становању. Дефинисањем правила уређења и правила грађења омогућава се реализација планираних садржаја у складу са потребама и захтевима корисника простора.

Планом ће се утврдити намена простора, дефинисати саобраћајна, водна и енергетска инфраструктура, као и правила по којима ће се уређивати простор и градити објекти на обухваћеном простору. Сагледаће се сви подаци од значаја за израду Плана и у складу са њима ће се утврдити параметри и услови за реализацију.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

1.1. Намена земљишта

Концепт просторног уређења утврђен је на основу закључака из анализе постојећег стања, важеће урбанистичке документације, достављених услова јавних комуналних предузећа, осталих надлежних институција и потреба корисника простора. У складу са тим, просторни развој подручја, које је обухваћено Планом, базира се на принципу континуитета са основном наменом и правилима уређења и правилима грађења простора утврђеним важећом планском документацијом.

Простор у обухвату Плана планиран је као подручје намењено специјалној намени (окружни затвор), породичном становању, саобраћајним површинама и мелиорационом каналу.

Планом се дефинише инфраструктурно опремање простора.

На подручју постоје изграђени објекти окружног затвора, а планира се и изградња нових објеката у западном делу обухваћеног подручја. Утврђују се режими изградње новопланираних објеката, као и режими за постојеће објекте.

У западном делу обухваћеног подручја планира се изградња нових објеката, односно зграда притвора, кула осматрачница, помоћних објеката, зидова и ограда. Максимални индекс заузетости целог комплекса је 30 %, а максимална спратност објеката од П до П+3.

Тренутни капацитет постојећих објеката окружног затвора у Новом Саду је 304 места, а просечно бројно стање смештених лица је 340. Због малих капацитета постојећих објеката планира се изградња новог објекта за смештај лица за извршење кривичних санкција око 260

притворених лица. Главни улаз у објекат биће са јужне стране комплекса.

Парцеле бр. 10297, 115/3 и део парцеле број 830/5 намењене су породичном становању. Обавезно је спајање парцеле број 10297 са делом парцеле број 830/5.

Спратност објекта је максимално три етажне (до П+1+Пк), а индекс заузетости максимално 40 %.

1.2. Нумерички показатељи

Табела: **Биланс површина**

Намена	Површина (ha)
Специјална намена (окружни затвор)	11,55
Породично становање	0,348
Мелиорациони канал	0,49
Саобраћајне површине	2,79
УКУПНО	15,18

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 парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине у КО Нови Сад I: цела парцела број 53/2 и делови парцела бр. 53/1, 53/3, 67; у КО Нови Сад IV: целе парцеле бр. 109/2, 109/4, 110/13, 114/2, 115/2, 117/9, 122/27, 122/28, 832/8 и делови парцела бр. 108/2, 110/2, 111/3, 111/4, 112/2, 113/3, 113/4, 115/1, 830/2, 830/4, 830/5, 832/2, 832/7, 835/1, 835/7, 855/24, 855/25, 855/36, 855/61, 860/2;
- специјална намена у КО Нови Сад IV: целе парцеле бр. 109/2, 116/4, 116/6, 116/8, 116/10, 117/6, 121/1, 121/2, 122/5, 122/6, 122/7, 122/8, 122/9, 122/10, 122/11, 122/12, 122/13, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17, 122/18, 122/19, 122/20, 122/21, 122/22, 122/23, 122/24, 122/25, 122/26, 124/1, 124/2, 124/3, 124/4, 124/5, 124/6, 124/7, 124/8, 124/9, 124/10, 124/11, 124/12, 124/13, 124/14, 124/15, 124/16, 124/17, 124/18, 124/19, 124/20, 124/21, 124/22, 124/23, 860/1 и делови парцела бр. 108/2, 110/2, 111/3, 111/4, 112/2, 113/3, 113/4, 115/1, 117/1, 122/1, 855/25, 855/61, 860/2;
- мелиоративни канал у КО Нови Сад IV: целе парцеле бр. 116/2, 116/5, 117/5, 117/8 и део парцеле број 117/1;
- мерно регулациона станица у КО Нови Сад IV: део парцеле број 122/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:2500, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница и на постојеће границе

парцела. Осовине саобраћајнице дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу.

2.2. План нивелације

Простор обухваћен Планом налази се на северном делу града, на надморској висини од 81,50 m до 82,00 m. Терен је у висинском погледу уређен. Нагиб нивелете саобраћајница је испод 1 %.

3. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

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, ако на планираној траси већ постоје израђене 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 законима и правилницима који регулишу ову област.

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

3.1. Саобраћајна инфраструктура

Простор обухваћен овим планом карактерише квалитетна саобраћајна повезаност са уличном мрежом Града Новог Сада, као и са суседним општинама и регијама. Пролетерском улицом, која се налази уз јужну границу комплекса, овај простор је повезан са Булеваром Европе. У правцу истока, Ковиљском улицом, комплекс је повезан са Сентандрејским путем.

Уз источну границу комплекса затвора планира се продужетак Улице професора Грчића којим се (преко сервисне саобраћајнице) остварује најкраћа веза са Државним путем А1 (ауто-пут Е-75)

Источни део Плана чини северни продужетак Улице Олге Панавин, која је у северном делу планирана да се повеже са сервисном саобраћајницом Државног пута А1 (ауто-пут Е-75). Раскрсница ове улице са улицама Пролетерском и планираном саобраћајницом која је у правцу севера повезана са Сентандрејским путем, планирана је као кружна раскрсница.

Планира се реконструкција раскрснице Пролетерске улице и Улице професора Грчића у једну четворокраку раскрсницу, чиме би три постојеће раскрснице свеле у две.

Јавни превоз

У Пролетерској улици, непосредно уз главни улаз у комплекс, налази се стајалиште јавног градског превоза путника

(линија број 1 (Лиман–Центар–Клиса)). Планира се реконструкција раскрснице Пролетерске улице и Улице професора Грчића, чиме ће се издвојити ниша за аутобуско стајалиште.

Бициклички и пешачки саобраћај

У оквиру попречног профила Улице професора Грчића, планира се изградња двосмерне бицикличке стазе. У правцу севера, бицикличка стаза ће се повезати са планираном бицикличком стазом у оквиру регулације сервисне саобраћајнице Државног пута А1 (ауто-пут Е-75).

У оквиру попречног профила планираног продужетка Улице Олге Панавин, планира се изградња двосмерне бицикличке стазе. У правцу севера, бицикличка стаза ће се такође повезати са планираном бицикличком стазом у оквиру регулације сервисне саобраћајнице Државног пута А1 (ауто-пут Е-75).

Приликом пројектовања наведених бицикличких стаза, трасе могу одступати од трасе приказане на графичким приказима, а у циљу очувања постојећег дрвећа на том делу.

Двосмерни тротоари планирају се у оквиру попречних профила свих улица на обухваћеном простору.

У оквиру комплекса специјалне намене оставља се могућност изградње тротоара и бицикличких стаза иако ове саобраћајне површине нису уцртане на графичким приказима или на карактеристичном попречном профилима. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Паркирање

Паркирање и гаражирање путничких возила и бицикла, обезбеђује се на парцели комплекса специјалне намене (у складу са потребама) и реализује се истовремено са основним садржајем на парцели.

3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

Окружни затвор снабдева се водом преко постојеће водоводне мреже профила Ø 100 mm која је повезана на водоводни систем Града.

Планом се предвиђа изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm у свим улицама које се налазе у обухвату Плана, а да у њима водоводна мрежа до сада није реализована.

Евентуалне потребе за технолошком водом за заливање могуће је обезбедити из подземних водоносних слојева, преко бушеног бунара на сопственој парцели.

Постојећа и планирана водоводна мрежа задовољиће потребе за водом планираних садржаја.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода вршиће се преко постојеће и планиране канализационе мреже сепаратног типа.

Отпадне воде окружног затвора одводе се преко канализационе мреже отпадних вода, ка постојећем канализационом систему насеља Клиса. Постојећа канализација је профила Ø 250 mm.

Планом се предвиђа изградња секундарне канализационе мреже отпадних вода профила Ø 250 mm у улицама Професора Грчића, Партизанској, Олге Пенавин и Змајевачког пута. Планирана мрежа биће оријентисана на постојећи канализациони систем Клисе.

Атмосферске воде из окружног затвора се одводе преко зацељене канализационе мреже атмосферских вода ка атмосферској канализацији у Улици професора Грчића, која се улива у постојећи мелиорациони канал.

Директно одвођење атмосферских вода са уређених водонепропусних површина и са кровова објеката у јавну канализацију ограничава се на 30 l/s/ha, при прорачуну са количином која одговара двадесетоминутној киши повратног периода две године – усвојити 120 l/s/ha. Остатак воде потребно је привремено прихватити у ретензији на сопственој парцели и постепено испуштати у реципијент.

Уз северну границу комплекса окружног затвора постоји изграђен мелиорациони канал, који се Планом задржава. Уз мелиорациони канал предвиђен је заштитни појас ширине 5 m, мерено од горње ивице канала. У овом појасу забрањена је изградња објеката. Део поменутог канала који се налази у регулацији Змајевачког пута је зацељен, Планом је дат положај цевовода оквирни, док ће се прецизни положај дефинисати након исходавања допуне услова. Услови заштите отвореног мелиорационог канала дати су у подтачки 9.4.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре, део Водни услови.

У Партизанској улици планира се изградња секундарне канализационе мреже атмосферских вода.

Постојећа и планирана канализациона мрежа задовољиће потребе за одвођењем отпадних и атмосферских вода са обухваћеног простора.

3.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање биће трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV „Римски Шанчеви“. Од овог објеката ће полазити 20 kV мрежа водова до дистрибутивних ТС и ТС трећих лица напонског нивоа 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

Већи део обухваћеног простора је покривен електроенергетском мрежом, а планирана изградња на новим просторима имплицираће потребу за додатним капацитетима. Постојећи комплекс окружног затвора се електричном енергијом снабдева из ТС „Затвор“, која није у власништву „Елекродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Елекродистрибуција Нови Сад“. У случају захтева за значајнијим повећањем капацитета који прелази инсталисану снагу постојеће ТС, потребно је предвидети могућност реконструкције постојеће ТС. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Не планира

се изградња нових ТС на угловима парцела које се налазе уз раскрснице саобраћајница, осим у изузетним случајевима (ако је парцела за ТС већ формирана или ако не постоје друге просторно-техничке могућности). Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасаж) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хава-рије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу. На обухваћеном подручју планира се изградња нове или реконструкција постојеће инсталације јавног осветљења.

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 „Елекродистрибуција Нови Сад“.

У попречним профилима свих улица планирани су независни коридори за изградњу електроенергетских каблова.

У случају градње линијских објеката од електричног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтоводи, бакарни ТК каблови, енергетски каблови са металним плаштом и др.) у обухвату предметног Плана, због индуктивног утицаја високонапонских водова који се налазе ван оквира граница обухвата Плана, потребно је обратити се за услове А.Д. "Електромрежа Србије".

Снабдевање топлотном енергијом

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

Снабдевање из гасификационог система ће се обезбеђивати из мерно-регулационе гасне станице (МРС) која се налази у оквиру комплекса затвора, од које полази дистрибутивна гасна мрежа до објеката. За потребе снабдевања постојећих и планираних садржаја, од постојеће мреже ће се градити прикључци до мерно-регулационих сетова и котларница у објектима. Све термоенергетске инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од надлежног дистрибутера.

Потрошачи који не буду прикључени у гасификациони систем ће се снабдевати топлотном енергијом из локалних топлотних извора, уз употребу енергената који не утичу штетно на животну средину.

Обновљиви извори енергије

На обухваћеном подручју постоји могућност коришћења 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.

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

- на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта, на препустима у форми ограде или надстрешнице;
- на постојећим објектима уз сагласност пројектанта објекта или Друштва архитеката Новог Сада;
- на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта, изнајмљивање бицикала и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела.

Енергија биомасе

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

(Хидро) Геотермална енергија

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

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

3.4. 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 осветљива тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, Тромб-Мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне 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 се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

У свим објектима јавне намене обавезно је спровођење програма енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреба, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и др.).

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

3.5. Електронске комуникације

Обухваћено подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворовишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализоване 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 m од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3 m. 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 буде омогућен приступ и пружање сервиса свима који задовоље постављене услове, а у циљу побољшања квалитета и смањења цена услуга. 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.

На подручју Плана намењеном породичном становању постоји надземна телекомуникациона мрежа, коју је потребно демонтирати и изградити подземно.

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 45009'3.96"N 19042'40.02"E.

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

- антенски системи 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;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника 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

Зеленило на обухваћеном простору биће заступљено у склопу јавних површина као зеленило специјалне намене, зеленило у оквиру породичног становања и улично зеленило. Постојећу квалитетну вегетацију је неопходно задржати и заштитити приликом извођења радова на изградњи новог објекта управне зграде.

На простору који обухвата комплекс окружног затвора, зелене површине су у великој мери реализоване и адекватно уређене. Потребно је наставити са свим мерама неге и одржавања зеленила на овом простору, укључујући и воћни засад и обрадиве површине са пластеницима које се налази

на комплексу. Такође, потребно је и планирати сукцесивну замену дрвећа у циљу очувања континуитета функционалности зеленог простора. Сам избор биљних таксона треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања.

Партерно уређење је планирано на улазу у нови објект по угледу на постојеће решење око управне зграде затвора. Простор је потребно опремити и елементима урбаног мобилијара.

Ободом комплекса потребна је поставка зеленог заштитног појаса у циљу одвајања ове намене од становања. Заштитно зеленило треба да се састоји од биљака различите спратности и густине крошње да би се постигао максималан ефекат заштитног појаса.

Просторне целине унутар комплекса које су оплемењене одговарајућим уређеним зеленим површинама треба да заузимају минимум 25 % површине комплекса.

На парцелама планираним за породично становање, слободни делови парцеле су организовани као предбашта и кућни врт, а уређени према нахођењу самих становника. Предбашта као најдекоративнији део врта треба да садржи декоративно листопадно и четинарско дрвеће, цветајуће шибље и пузавице. Остатак парцеле уредити у складу са организацијом садржаја на парцели са претежно аутохтоним врстама или садницама воћа и мањим повртњаком. Зеленило у оквиру парцела намењеним породичном становању треба да заузима око 30 %, а минимум 25 % површине парцеле.

Зеленило саобраћајница састоји се од стабала листопадног дрвећа, а у зависности од ширине попречних профила и њихових садржаја формираће се двострани или једностранни дрвореди. Користити при томе дрвеће старости најмање 10 година, а у зависности од ширине улице и врсте дрвећа размак стабала треба да буде од 8 до 10 m. Важно је ускладити поставку стабала у дрворедима са инфраструктуром.

Приликом озелењавања дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста. Комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета. Ограничити удео једне врсте на 10 % од укупног садног потенцијала (приликом садње планирати и дати предност садњи већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа). Обезбедити услове очувања ресурса, односно рационално коришћење земљишта приликом извођења радова. Приликом ископа сачувати површински слој земљишта обогаћен слојем квалитетног хумуса, који треба користити као подлогу за садњу вегетације након изградње.

Озелењавање унутар обухваћеног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен

(*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditchia triacantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynouria syn. Fallopija japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

5.1. Мере очувања културних добара

На простору обухваћеном Планом нема непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту.

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, 35/21 – др. закон и 129/21 – др. закон), уколико инвеститори изградње нових објеката и инфраструктуре, унутар обухвата Плана приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или археолошке предмете, имају обавезу да одмах, без одлагања, обуставе радове, оставе налазе у положају у којем су пронађени и да о налазу обавесте Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

5.2. Мере очувања природних добара

У границама обухвата Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Србије.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

6.1. Инжењерско-геолошки и природни услови

Инжењерско-геолошке карактеристике

На простору у обухвату Плана заступљене су следеће категорије терена према погодности за изградњу:

- терен погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 2,5–2,0 kg/cm²), где је могућа градња свих врста објеката, изузев посебно осетљивих конструкција,
- терен средње погодан за градњу (оријентационо оптерећење износи 1,0–2,0 kg/cm²), где је могућа градња лаких објеката, уобичајених конструкција, спратности до П+4.

Планско подручје се налази у зони штетног утицаја подземних вода на градњу.

Литолошка класификација

Литолошку класификацију обухваћеног простора чини:

- лесна суглина: лесна структура је уништена деловањем подземне воде, али без транспорта; кохезија и угао унутрашњег трења у односу на лес, нешто су нижи;
- седименти лесних долина; преталожен лес, обогаћен органским материјама, стишљив.

Педолошка структура

Заступљени типови земљишта на простору у обухвату Плана су чернозем на лесу и лесоликим седиментима, оглејени – излужени и чернозем на лесу и лесоликим седиментима – карбонатни.

Сеизмичке карактеристике

Сеизмичке карактеристике условљене су инжењерско-геолошким карактеристикама тла, дубином подземних вода, резонантним карактеристикама тла и другим факторима.

Према карти сеизмичке рејонизације Србије подручје Града Новог Сада налази се у зони осмог степена MCS скале. Утврђен степен сеизмичког интензитета може се разликовати за ± 1° MCS што је потребно проверити истражним радовима.

Климатске карактеристике

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

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

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

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

6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Ради очувања и унапређења квалитета животне средине, у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон), приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења.

Недостајући садржаји реализоваће се у оквиру планираних намена чиме ће се унапредити мрежа инфраструктуре и ускладити опремање постојећих и нових објеката и простора ради побољшања квалитета и стандарда обухваћеног подручја.

Приликом градње нових објеката треба водити рачуна о обезбеђивању свих потребних услова заштите у погледу геотехничких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објеката. Сви радови и заштитне мере морају бити у складу са прописима за изградњу објеката.

Изградња нових објеката ће се спроводити у складу са важећим техничким нормативима за изградњу, уз примену технологија и процеса који испуњавају прописане стандарде животне средине.

На простору у обухвату Плана, нису дозвољене активности које би могле да наруше квалитет животне средине у смислу аерозагађења, загађења земљишта, вибрација, производње отпада и др. штетних утицаја, и које би негативно утицале на породично становање у близини обухваћеног простора, али и шире.

За све пројекте који се буду реализовали у границама обухвата Плана, утврђује се обавеза предузимања мера заштите животне средине, а за пројекте који могу имати утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину.

Заштита земљишта

Услови и начин коришћења земљишта на простору Плана обавезују све, да приликом коришћења и експлоатације земљишта обезбеђују рационално коришћење и заштиту овог природног ресурса.

Загађивач земљишта који испуштањем опасних и штетних материја загађује земљиште, дужан је да сноси трошкове рекултивације, односно санације земљишта.

Зауљене отпадне воде са паркинга и 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-хигијенским захтевима.

На околном пољопривредном земљишту неопходно је контролисано примењивати агротехничке мере заштите биља (ограничити употребу хемијских средстава заштите биља – пестициди, ђубрива).

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).

Заштита ваздуха

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 граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 6/16 и 67/21), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Велики извор аерозагађења је саобраћај, с обзиром на то да обухваћени простор карактерише квалитетна саобраћајна повезаност са уличном мрежом Града Новог Сада, очекује се велика фреквенција саобраћаја, нарочито теретног. Смањење емисије сумпор диоксида и олова у ваздух, постићиће се коришћењем квалитетнијег горива (безоловног).

Озелењавањем ободних делова комплекса специјалне намене обезбедиће се заштита од аерозагађења, утицаја прашине и ширења непријатног мириса, као и заштита од буке настале као последица кретања теретног саобраћаја. Врсте за озелењавање треба да буду из групе отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, под условом да не припадају групи инвазивних. Неопходно је успоставити одговарајући систем управљања отпадом, чиме ће се спречити настајање дивљих депонија и емисија метана у ваздух.

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода подразумева примену следеће законске регулативе:

- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон),
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14),
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12),
- Правилник о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Службени гласник РС“, број 74/11), односно примену свих важећих прописа који регулишу ову област.

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања путем уређених испуста који су осигурани од ерозије, упустити у отворене канале атмосферске канализације, путни јарак, околни терен и затворену атмосферску канализацију.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинзи, манипулативне површине) и технолошке отпадне воде (од чишћења и прања објеката), пре улива у јавну канализациону мрежу, предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник).

Санитарно-фекалне воде и технолошке отпадне воде могу се испустити у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на насељско или централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), а у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада.

Све прикључене технолошке отпадне воде морају задовољавати прописане услове за испуштање у јавну канализациону мрежу, тако да се не ремети рад УПОВ-а, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Заштита од буке

На простору у обухвату Плана може се очекивати повећан ниво буке, који је проузрокован радом возила на манипулативним интерним саобраћајним површинама.

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

Формирањем зелених површина унутар комплекса специјалне намене и дуж саобраћајница знатно ће се смањити ниво буке.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Обавезно је успостављање система контроле интензитета зрачења и нивоа контаминације у објектима у којима постоје, односно где се ради са изворима зрачења и околине ових објеката, као и система контроле индивидуалне и колективне изложености јонизујућим зрачењима.

Потенцијални извори зрачења су:

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

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

Потребно је:

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

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

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

Заштита од отпадних материја

Одлагање отпадака на местима која нису одређена за ту намену није дозвољено, као и одлагање индустријских отпадака пре издвајања отпадака који се могу користити као секундарне сировине. Са отпадима се мора поступати на начин којим се обезбеђује заштита животне средине од њиховог штетног дејства, организовано сакупљање, рационално коришћење отпадака који имају употребну вредност и очување њиховог квалитета за даљу прераду, као и ефикасно уклањање и безбедно одлагање, односно складиштење отпадака. Неопходно је класификовати врсте отпада који ће се генерисати у оквиру планираног подручја: комунални чврст отпад, индустријски отпад, опасан отпад.

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

Број, врста посуде, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама дефинисани су Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/11 и 7/14).

На основу Одлуке о одржавању чистоће („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 25/10, 37/10 – исправка, 3/11 – исправка, 21/11, 13/14, 34/17, 16/18, 31/19 и 59/19), инвеститор је у обавези да приликом прибављања локацијских услова прибави сагласност од надлежног Јавног комуналног предузећа „Чистоћа“ Нови Сад о потребном броју, врсти и месту за постављање посуда.

Ове површине морају испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење смећа.

Опасан отпад, било да се транспортује или је продукт неког технолошког процеса, један је од озбиљних складишних и еколошких проблема. Да би се спречила неконтролисана инцидентна ослобађања опасних материја, потребно је у потпуности испоштовати све законске одредбе о транспорту и складиштењу опасних материја.

На обухваћеном простору је предвиђена уградња подземних контејнера, чија је позиција уцртана на графичком приказу број 7 „Синхрон план инфраструктуре и зеленила“ у размери 1:2500.

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

Мере заштите од елементарних непогода

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

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

Мере заштите од земљотреса

Највећи део подручја Града Новог Сада налази се у зони угроженој земљотресима јачине 8° MCS скале. Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8°

MCS скале, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/19, 52/20 и 122/20).

Мере заштите од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљењем, коришћењем незапаљивих материјала за њихову изградњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са:

- Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони);
- Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, број 54/15);
- Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“, број 22/19; неопходно је предвидети приступне путеве, окретнице и уређене платое за интервенцију ватрогасних возила а све према чл. 5. и 6. овог правилника);
- Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18),
- 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).

При планирању и пројектовању објеката обавезна је примена Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС“, бр. 80/15, 67/17 и 103/18).

Мере заштите од удара грома

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

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

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије, прилагођене за склањање људи и материјалних добара.

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

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

Мере заштите од ратних дејстава

У обухвату Плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

8. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Начин спровођења Плана дат је на графичком приказу број 2 „Спровођење Плана“ у размери 1:2500. На подручју које је обухваћено Планом, основ за реализацију је овај план.

9. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

На графичком приказу број 3 „План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације“ у размери 1:2500, дефинисана је намена и спратност планираних и постојећих објеката на грађевинским парцелама.

9.1. Правила за формирање грађевинске парцеле

Планом су дефинисани елементи за формирање грађевинских парцела површина јавне намене. У пододелу 2.1. План регулације површине јавне намене дефинисане су површине јавне намене.

На графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:2500, дати су елементи парцелације, односно препарцелације за површине јавне намене.

Грађевинска парцела, која је намењена за специјалну намену, формира се спајањем постојећих парцела и делова постојећих парцела. Обавезно је обједињавање парцела, које је приказано на графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“, у размери 1:2500, у циљу формирања грађевинске парцеле намењене за комплекс окружног затвора.

За грађење објеката јавне намене у јавној својини могуће је формирање грађевинске парцеле у складу са посебним случајевима формирања грађевинске парцеле сходно Закону о планирању и изградњу.

Изградња објеката на комплексу могућа је у фазама, према просторним потребама, да би се у крајњој фази реализације формирала целина комплекса.

Обавезно је спајање парцеле број 10297 са делом парцеле број 830/5, које се налазе у намени породично становање и које ће на тај начин чинити јединствену грађевинску парцелу. Тако јединствену парцелу није дозвољено парцелисати на две или више парцела.

За парцелу број 115/3, на графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:2500, дат је предлог парцелације.

9.2. Правила уређења и правила грађења за површине јавних намена – специјална намена (Окружни затвор)

Унутар простора предвиђеног за специјалну намену налазе се објекти окружног затвора, управна зграда, објекти за затворенике, као и помоћни објекти. Постојеће објекте могуће је реконструисати, доградити и надоградити до спратности П+3.

На простору је могућа изградња нових објеката спратности од П до П+3. Уколико се гради објекат ниже спратности од П+3, поткровна етажа се изводи са надзитком максималне висине 1,60 m и нагибом кровних равни до 33 %, или се изводи као повучени спрат.

Планирана је изградња нове зграде притвора, кула осматрачница (није ограничено висином ни спратношћу), помоћних објеката, зидова и ограда. Положај нових објеката за смештај затвореника планира се у западном, неизграђеном делу комплекса, а у северном делу комплекса, који је намењен за економско двориште, могућа је изградња нових помоћних и других објеката, до дозвољеног индекса заузетости.

Комплекс окружног затвора се планира као једна целина, спајањем парцела према графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:2500, а чиниће га постојећи објекти окружног затвора, као и ново-планирани објекти.

Индекс заузетости је максимално 30 %. На простору се може градити већи број објеката, све до дозвољеног индекса заузетости.

Грађевинска линија дефинише се према графичком приказу број 3 „План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације“ у размери 1:2500. Грађевинска линија удаљена је минимум 15 m од регулационе линије са северне, западне и јужне стране обухвата Плана, док је од регулационе линије са источне стране удаљена 35 m, због интерне саобраћајнице у овом делу комплекса. Од овако дефинисане грађевинске линије изузимају се портирнице, зидови, спољне ограде и сл.

Планирати да сви спољни зидови нових објеката буду од армираног бетона.

Могуће је задржати постојећу ограду комплекса, а могуће је и изградити нову, у складу са одговарајућим стандардима. Унутар комплекса окружног затвора је затворени део, око кога су високи, бетонски, оградни зидови висине 5 m. Око нових објеката за смештај затвореника такође планирати ограду висине до 5 m, а у складу са одговарајућим стандардима, тако да се обезбеди потребна сигурност.

Приликом изградње објеката обавезна је примена хигијенско-техничких, еколо-шких, противпожарних и других услова, и одговарајућа инфраструктурна опремљеност.

9.3. Правила уређења и правила грађења за површине осталих намена – породично становање

Породично становање планирано је на парцелама бр. 10297, 115/3 и на делу парцеле број 830/5.

На парцели се планира изградња једног породичног стамбеног објекта са највише три јединице (стамбене и/или пословне).

Максимална дозвољена спратност је три корисне етажe, односно П+1+Пк уз могућност коришћења сутеренске (подрумске) етажe, ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Индекс заузетости је максимално 40 %, индекс изграђености је до 0,8.

У оквиру парцеле, у засебним приземним објектима или у оквиру самог стамбеног објекта, могуће је планирати и ванстамбене садржаје (пословне делатности, радионице, гараже, оставе и сл.), до прописаног индекса заузетости, који не угрожавају становање и који не утичу негативно на животну средину, а максимална развијена површина стамбеног објекта не може прећи 480 m² нето.

Дозвољена је изградња и чисто пословног објекта без становања на парцели, али не и типа хале, у којој би се вршила производна или складишна делатност. Могу се адаптирати постојећи простори или градити нови за терцијарне делатности, и то за трговину, угоститељство, услужно занатство, финансије, техничке услуге, образовање, културу, здравство, социјално старање, спорт и рекреацију и сл. Пословне просторије, производне хале и радионице за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на становање (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, мељаву и сл.), не дозвољавају се унутар простора обухваћеног Плана.

Паркирање и гаражирање возила за сопствене потребе мора се обезбедити на парцели (један стан, једно паркинг-место).

Кота приземног, нестамбеног дела објекта је 0,2 m виша од нивелете, а стамбеног дела је максимално 1,2 m виша од нивелете (денивелација до 1,2 m савладава се унутар објекта).

Подрумом се сматра подземна етажa која се налази потпуно испод нивелете главне саобраћајнице према којој је објекат оријентисан (уличног тротоара), а сутереном се сматра етажa која је делом изнад те нивелете, али тако да кота приземља не буде виша од 1,20 m; сутерен се може користити за трајан боравак људи (за пословање, не и за становање); по правилу, сутеренске просторије није могуће гравитационо прикључити на канализацију.

Нагиб кровних равни је максимално 33°, а максимална висина надзатка поткровне етажe је 1,6 m.

Породично становање на парцели број 10297 и делу парцеле број 830/5

Обавезно је спајање парцеле број 10297 са делом парцеле број 830/5 у јединствену грађевинску парцелу.

Главни објекат се може градити као слободностојећи.

Растојање између грађевинске и регулационе линије је од 0 до 3 m.

Објекат се може градити са минималним удаљењем од суседног стамбеног објекта 4 m, а од границе суседне парцеле 1,5 m са једне и 2,5 m са друге стране.

Породично становање на парцели број 115/3

На парцели број 115/3 дозвољена је изградња слободностојећих и двојних објеката.

Минимална површина парцеле је 300 m². Минимална ширина уличног фронта је 12 m.

Растојање између грађевинске и регулационе линије је од 3 m до 5 m.

Слободностојећи тип објекта може се градити са минималним удаљењем од суседног стамбеног објекта 4 m, а од границе суседне парцеле 1,5 m са једне и 2,5 m са друге стране. Двојни објекат се може градити са обавезним колским пролазом од 2,5 m, а са удаљењем од суседових главних неприслоњених објеката минимално 4 m.

За двојне објекте минимална површина парцеле је 400 m² (2 × 200 m²), а ширина уличног фронта парцеле је 16 m (2 × 8 m).

9.4. Правила за опремање простора инфраструктуром

9.4.1. 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 и осталих прописа који регулишу ову област,
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама,
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

На прелазу тротоара преко коловоза (минималне ширине 3 м) 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.

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

Ширина коловоза у уличној мрежи износи од 5 до 6 м, а у једносмерним улицама 3,5 м. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 4 м. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза путника радијуси кривина треба да су минимално 8 м.

Тротоари за двосмерно кретање пешака морају бити минималне ширине 1,6 м, а за једносмерно кретање 0,8 м.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Поред постојећих, омогућава се изградња нових саобраћајних прикључака у складу са потребама функционисања комплекса специјалне намене. Прикључак на сервисну саобраћајницу Државног пута А1 (ауто-пут Е-75) није дозвољен.

Колски приступ парцели број 10297 дозвољен је из постојеће Улице Олге Пенавин док на планирани продужетак (уз источну границу парцеле) није дозвољен. Дозвољен је један колски прикључак на удаљености већој од 10 м од зоне будуће раскрснице.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бицикличке стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и бицикли-стичка 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.

Паркирање и гаражирање возила

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.

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. Близу улаза, односно излаза резервисати простор за паркирање возила инвалида 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.

9.4.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

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

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 0,7–1,0 м, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 м.

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 1,0 м, али тако да не угрожава стабилност објеката.

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

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за минимум 1,0 м, са сваке стране.

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

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

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

Водоводни прикључци

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

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

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује пројектант на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, а у складу са техничким нормативима, 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).

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

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

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

Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже опште и фекалне канализације 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 200 mm, а опште канализације Ø 250 mm.

Трасе фекалне и опште 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 1,0 m, а вертикално 0,5 m.

Није дозвољено полагање отпадне канализације испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објекта износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

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

Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,3 m, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту планираног прикључка 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 50,0 m.

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

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

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

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

Прихват канализације отпадних вода планирати из санитарних чворова и кухиња.

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

Канализациони прикључци

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

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

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

Прикључење већих пословних објеката врши се минималним пречником DN 200 mm.

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

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

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

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

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

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 лаких течности и тек потом испуштати у реципијент.

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

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1.

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

Водни услови

Локација простора обухвата Плана припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав.

Уз северну границу обухвата Плана налазе се мелиоративни канали Стари Пашњак и зацељвени део канала Пашњак, односно број 110. Катастарске парцеле канала Стари Пашњак су бр. 117/5 и 117/7 КО Нови Сад IV, а парцеле канала Пашњак су бр. 117/8, 116/2 и 116/5 КО Нови Сад IV.

Услови за планирање објеката у зони мелиорационог канала/водотока

Континуитет и правац инспекционих стаза у обалном појасу мелиорационог канала/водотока, обострано, најмање ширине 5,0 m мора се сачувати за пролаз и рад механизације за одржавање мелиорационог канала/водотока.

У овом појасу није дозвољена изградња објеката, садња дрвећа, орање и копање земље и обављање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационог канала и предузимање радњи којим се омета редовно одржавање канала.

Подземне објекте поставити најмање 1,0 m испод коте терена и обезбедити их од утицаја механизације за одржавање канала. Кота терена је кота обале у зони радно-инспекционе стазе.

Подземно укрштање

Укрштање објекта са мелиорационим каналом пројектовати као укрштање испод дна канала тако да се горња

ивица заштите линијског објекта постави најмање 1,0 m испод пројектоване коте дна канала, у пуној ширини канала у нивоу терена. Укрштање са каналом пројектовати што ближе углу од 90°.

Надземно укрштање

Укрштање објекта са мелиорационим каналом постављањем инсталације преко конструкције пропуста/моста, пројектовати према следећим условима:

- при качењу инсталације на конструкцију пропуста/моста, доњу ивицу заштите инсталације поставити изнад светлог отвора пропуста/моста;
- при постављању инсталације кроз саобраћајницу/банкину преко пропуста/моста, доњу ивицу заштите инсталације поставити на одстојању најмање 10 cm изнад горње ивице цеви/конструкције пропуста/моста;
- у случају реконструкције пропуста/моста, сву одговорност у вези линијског објекта, додатне радове и трошкове (измештање, поновно враћање и др.), сноси инвеститор/корисник линијског објекта.

Укрштање објекта са мелиорационим каналом постављањем инсталације изнад канала

Инсталацију поставити на конструкцију/носач чији су стубови постављени изван радно-инспекционе стазе; висину конструкције/носача одредити тако да не омета редовно одржавање канала.

Паралелно вођење

Постављање објекта на водном земљишту, паралелно са мелиорационим каналом, пројектовати тако да се траса инсталације води по линији границе парцеле водног земљишта (парцела канала), односно унутар парцеле водног земљишта, на одстојању највише до 1,0 m од границе парцеле, и да је управно растојање између трасе инсталације и ивице обале канала најмање 5,0 m. Постављање линијског објекта изван парцеле водног земљишта, паралелно са мелиорационим каналом, пројектовати тако да је управно растојање између трасе инсталације и ивице обале канала најмање 5,0 m.

Водоснабдевање

Водоснабдевање локалитета реализовати преко прикључка на јавну водоводну мрежу према условима/сагласности јавног комуналног предузећа.

Отпадне воде

Пројектовати сепаратни систем канализационе мреже и то посебно за условно чисте атмосферске воде, задржане атмосферске воде и санитарно-фекалне отпадне воде.

У површинске и подземне воде, забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода.

Квалитет ефлуента треба да задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Уредбом о граничним вредностима

приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање.

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

Условно чисте атмосферске воде, могу се без пречишћавања, путем интерне атмосферске мреже и преко уређених испуста, одвести у јавну атмосферску канализацију, према условима надлежног комуналног предузећа, као и на зелене површине или ретенциони простор унутар парцеле, у мелиорациони канал или путни канал, према условима власника.

Атмосферске воде са запрљаних/зауљених површина (манипулативни простор, паркинг, саобраћајнице и др.) пречистити на уређају за примарно пречишћавање потенцијално запрљаних атмосферских вода (сепаратор са таложником) ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица.

Санитарно-фекалне отпадне воде прикључити на јавну канализациону мрежу, према општем концепту канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу насеља и условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа. Уважити и све друге услове које за пречишћавање и диспозицију отпадних вода пропише надлежно јавно комунално предузеће.

Планском документацијом предвиђена су таква планска решења којима се не угрожава стабилност водних објеката, водног режима и квалитет подземних и површинских вода.

9.4.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом планиране 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 „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електроди-стрибуција Нови Сад“.

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Снабдевање објеката топлотном енергијом решити прикључењем на дистрибутивну гасоводну мрежу. Прикључак и положај прикључка (мерно-регулационог сета – станице) пројектовати и изградити према условима надлежног дистрибутера.

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.

10. УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

Приликом пројектовања објеката (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина, треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област, како би се обезбедило несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом.

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

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

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

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

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

Евентуалне потребе за технолошким водом за заливање могуће је обезбедити из подземних водоносних слојева, преко бушеног бунара на сопственој парцели.

12. 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

- 1.1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године..... А4
- 1.2. Извод из Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду – План претежне намене земљишта А3
2. Спровођење Плана.....1:2500
3. План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације.....1:2500
4. План регулације површина јавне намене1:2500
5. План водне инфраструктуре.....1:2500
6. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација.....1:2500
7. Синхрон план инфраструктуре и зеленила1:2500
8. Попречни профили1:100
9. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза у вези са несметаним кретање лица са посебним потребама.....1:200.

План генералне регулације окружног затвора 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 окружног затвора 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 престају да важе План генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 30/14 и 75/16) и План детаљне регулације Шумица у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 28/21) у делу који је обухваћен овим планом.

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: 35-693/2022-I
30. јун 2023. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.