



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XLI - Број 49

НОВИ САД, 13. октобар 2022.

примерак 260,00 динара

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

973

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 XXX седници од 11. октобра 2022. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ИНСТИТУТА У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ

УВОД

Планом детаљне регулације комплекса Института у Сремској Каменици (у даљем тексту: План) обухваћено је укупно 36,92 ха, док је површина самог комплекса Института 35,10 ха. Комплекс Института у Сремској Каменици налази се на узвишењу званом Татарско брдо. Ограничен је улицама Бранислава Букурова са северозападне стране, мајора Тепића са западне стране и са југоистока Државним путем IB реда ознаке 21 (Нови Сад – Рума) (Нови Сад – Ириг – Рума – Шабац – Коцељева – Ваљево – Косјерић – Пожега – Ариље – Ивањица – Сјеница) (у даљем тексту: Државни пут IB-21). Комплекс се са североисточне стране граничи са подручјем становања „Мишелук II“ (Татарско брдо), а са југозападне са комплексом резервоара II висинске зоне „Татарско брдо“.

На комплексу Института налазе се објекти у власништву три института: Институт за плућне болести Војводине, Институт за онкологију Војводине и Институт за кардиоваскуларне болести Војводине (ИКВБВ). Овај специјализовани болнички центар има покрајински и републички значај. Парк који окружује болничке објекте пројектован је као парк специјалне намене око болнице за лечење туберкулозе и других плућних болести и представља законом заштићено подручје – споменик природе.

Овим планом се, у складу са просторним условима, заштитом простора, досадашњом планском документацијом и важећим планом вишег реда, дефинишу правила уређења и грађења по којима ће се уређивати и опремати простор у обухвату Плана и градити објекти.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I. ОПШТИ ДЕО

1. Основ за израду Плана

Правни основ за израду Плана садржан је у Закону о планирању и изградњи, којим је прописано да се план детаљне регулације доноси за подручја за које је обавеза његове израде одређена претходно донетим планским документом.

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације комплекса Института у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, број 28/21), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XVI седници одржаној 18. јуна 2021. године.

Генералним планом града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план) обухваћена локација се дефинише као специјализовани центар, а комплекс Института у Сремској Каменици задржава се на постојећој локацији, на комплексу у оквиру кога је заштићени парк.

Плански основ за израду Плана представља План генералне регулације Мишелука са Рињаком („Службени лист Града Новог Сада“, број 57/14) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је дефинисано да је основ за реализацију на обухваћеном простору план детаљне регулације.

2. Извод из планова ширег подручја

Генерални план

Локације објеката уникатних садржаја (високоспецијализованих институција науке, здравства, културе и слично), Генералним планом дефинисане су као специјализовани центри и посвећује им се посебна пажња при одређивању локације и обезбеђивању одговарајућих просторних услова за рад и развој. Због комплексности рада и специфичних захтева у простору, ове институције развијаће се у посебним специјализованим центрима. Институт у Сремској Каменици је једна од институција јавних служби које су од значаја за становнике функционалног подручја Града Новог Сада, као и од посебног значаја за развој самог Града.

При утврђивању намене простора за објекте и површине од општег интереса, Генералним планом се комплекс института у Сремској Каменици задржава на постојећој локацији, на комплексу у оквиру кога је заштићени парк. На комплексу

института планира се повећање капацитета за специјалистичку болницу са још 1.200 постеља.

Генералним планом је за специјализоване центре дефинисано следеће: „Специјализовани центри су просторно-функционалне целине у оквиру којих су смештене службе, односно делатности чији је значај по правилу шири од градског (...) Сви простори на којима се формирају специјализовани центри имају статус јавних површина, а већина је од општег интереса.

Специјализовани центри ће се развијати у оквиру постојећих и Генералним планом предвиђених комплекса и у складу са програмима развоја појединих области. Просторно дефинисање специјализованих центара омогућава развој потребних програмских садржаја који ће допринети јачању централитета града у целини. Њихов развој ће бити подржан одговарајућим мерама, како локалног, тако и покрајинског и републичког нивоа; програмски усмерен и контролисан и садржајно одређен сходно улози Новог Сада као макрорегионалног центра. (...)

Становање, по правилу, није садржај специјализованих центара (изузев ако је предвиђено планом детаљне регулације).

У комплексима специјализованих центара морају се решити потребе у мирујућем саобраћају.

На планираним комплексима специјализованих центара по правилу се не дозвољава изградња привремених објеката.“

План генералне регулације

Планом генералне регулације издвојена је просторна целина комплекс Института у Сремској Каменици.

Као специјализовани центар овај комплекс спада у категорију приоритетних урбанистичких целина. Овим планом задржава се намена и статус комплекса, односно обезбеђују просторни услови за несметано функционисање и развој у оквиру дефинисане локације.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА ЗА ПРОСТОРЕ КОЈИ СЕ РЕАЛИЗУЈУ НА ОСНОВУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

„Комплекс института у Сремској Каменици је специјализовани центар, намењен искључиво развоју здравствене делатности (у оквиру које се развијају и образовна и научна делатност). Друга намена, осим раније изграђених стамбених објеката који се прихватају као стање, се не планира. Заштићено природно добро – Регионални парк је потенцијал овог простора, али и ограничење за развој планиране намене. Ипак, неопходно је обезбедити услове за одређено повећање корисне површине болничких и помоћних објеката, као и уређење саобраћајних и других слободних површина које су неопходне за функционисање основне намене. Будући да је комплекс парка законом заштићен, простор за нову градњу је ограничен, а концепт просторног развоја мора бити прилагођен условима заштите природних добара.

Потребно је обезбедити просторни развој постојећих, али и нових, специјализованих болница на комплексу института у Сремској Каменици на начин да се омогући одговарајуће функционисање ових значајних установа, али и мак-

симално сачува простор заштићеног природног добра, а све према условима надлежног завода за заштиту природе.

Индекс заузетости на нивоу комплекса ограничава се на 10 %. Максимална спратност објеката је приземље и пет спратова (висински репер је главна зграда – стационар). Планирану изградњу сконцентрисати у постојећој зони болничких објеката, како би се уклањање зеленила парка свело на минимум. На болничким објектима планирати кровове благог нагиба или равне.

Комплекс института реализује се на основу важећег плана детаљне регулације, у складу са потребама корисника и условима заштите природе.“

ОПШТА ПРАВИЛА ОБЛИКОВАЊА ОБЈЕКТА

„Објекти ванстамбене намене по правилу се пројектују са равним крововима или крововима нагиба до 15°.

При материјализацији фасада, сугерише се употреба квалитетних – отпорних и дуготрајних материјала (фасадна опека, керамика...), у комбинацији са природним материјалима (дрво, камен...).“

ЕВИДЕНТИРАНА ПРИРОДНА ДОБРА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

„У Регистру заштићених природних добара, на простору у обухвату плана налазе се:

- заштитна зона Националног парка „Фрушка гора“;
- деоница међународног еколошког коридора уз Дунав који је утврђен Уредбом о еколошкој мрежи 05 број 110-9411/2010-3 („Службени гласник РС“, број 102/10) и
- природно добро регионални парк у поступку доношења решења за природно добро споменик природе „Парк института за грудне болести и туберкулозу“ (Решење Скупштине Града Новог Сада број 01-633/1 – „Службени лист Града Новог Сада“, број 11/76).

Планом се утврђују мере заштите природних добара.

На простору регионалног парка (споменика природе) – Парк института, спроводе се мере на основу решења о заштити. Планска документација за простор регионалног парка радиће се у складу са условима надлежног завода за заштиту природе.“

3. Опис постојећег стања

Простор на коме су сконцентрисани болнички објекти заузима централни положај на комплексу. На највишој коти (око 184 m н.в.) постављена је главна зграда – стационар, коју користе сва три института. Највећу површину овог објекта користи Институт за плућне болести Војводине (скоро 50 %), док остатак отприлике на пола деле Институт за онкологију Војводине и ИКВБВ. Објекат је (као и већина објеката на комплексу) саграђен 1960. године, и током година је дограђиван и надограђиван, те садашња корисна површина износи 33.734 m². Спратност појединачних сегмената се креће у распону од сутерена до Су+ П+5.

Објекат магнетне резонанце је саграђен као анекс главној згради, са југозападне стране, 1995. године, чиме је прекинут континуитет противпожарног пута око главне зграде. Према пројекту, различити сегменти објекта су

спратности од Су+П до Су+П+4, док су у првој фази реализовани сви сегменти спратности сутерен и приземље, осим средишњег који је спратности приземље и поткровље. Читав објекат је планиран за потребе Института за онкологију Војводине.

Са исте стране главне зграде налазе се два бункера, за високоволтажну терапију и за радиологију, који су уколани у земљу, али тако да се равни кровови завршавају мало изнад коте терена.

Са североисточне стране око 2010. године саграђен је анекс Института за плућне болести у коме је лоциран радиотерапијски центар и додатни простор за Институт за кардиоваскуларне болести. Спратност анекса је до Су+П+4.

Северно од главне зграде налазе се Конгресни центар и административна зграда. Поред сале за скупове и пратећих садржаја, у оквиру Конгресног центра је смештен и ресторан, бар, продавница и сл. Спратност је високо приземље, са једним сегментом спратности П+1.

Слободан простор између ова три објекта партерно је уређен поплочавањем и зеленилом и намењен је посетиоцима. Са њега се прилази и главном улазу у стационар.

Северно од административне зграде налази се главни паркинг који користе и посетиоци и запослени. Заузима површину од око 9.600 m², капацитета око 420 паркинг-места, што је недовољно за садашње потребе свих корисника. Овај паркинг се налази са источне стране главног приступног пута. Са западне страна реализован је други већи паркинг-простор, капацитета око 100 паркинг-места.

Између источне границе комплекса и економског пута, лоцирани су објекти техно-економског блока (ТЕБ-а): пероница – вешерај, котларница – топлана, кружни објекат гараже, цвећара са стакленом баштом, магацин техничког материјала, објекат за држање огледних животиња, пећ за спаљивање, сви саграђени 1960. године, и објекат за прераду воде, саграђен 1999. године. У овој зони не постоји уређени паркинг-простор, већ се аутомобили паркирају на зелене површине међу дрвећем и на асфалтиране приступе објектима.

Економски пут, који се после 100 m одваја од главног приступног пута, завршава се у економском дворишту, уз југоисточни део главне зграде – стационара, где се налази и економски улаз у главну зграду. Уз двориште се налази неколико помоћних и пратећих објеката: просектура и просторије за отпад, објекат за медицинске гасове, магацин, а само двориште се у већој мери користи за паркирање возила запослених.

У северном делу комплекса Института, између прилазног пута за институт и стамбеног насеља „Татарско брдо“, налази се пет типских породичних кућа и, јужно од њих, једна вишепородична стамбена зграда спратности Су+П+3+Тав. Такозвана „Стамбена колонија“ изграђена је за потребе привременог смештаја запослених на институту, гостујућих лекара и сл. Временом, станови су откупљени и издвојене су парцеле под објектима. У ових шест објеката сада живи око 100 становник, у 48 станова, просечне величине 35,5 m². Простор око вишепородичног стамбеног објекта станари користе за паркирање возила (постављено је и неколико лимених гаража) и као заједнички простор за боравак на отвореном (постављене су клупе, клацкалице и сл.). Западно од приступног пута, наспрам породичних кућа, налази се објекат са неколико гаража чији су корисници станари ових кућа. Приступ гаражама је са Улице мајора Тепића.

У западном делу комплекса налази се један асфалтирани спортски терен, који су користили запослени на институтима за спортске активности.

Поред уређених пешачких стаза, поплочане стазе око главне зграде Института и везе са објектима ТЕБ-а, цео комплекс је „прошаран“ неуређеним пешачким стазама које су најчешће формиране на границама између различитих групација високог растиња, или на правцима инфраструктурних водова. Ове стазе користе и возила у функцији одржавања парка (мали трактори).

4. Циљ доношења Плана

У протеклом периоду извршене су значајне интервенције на болничким објектима, као и саобраћајној инфраструктури. Због дужег протока времена од усвајања важећег урбанистичког плана, потребно је извршити нову анализу и валоризацију стања изграђеног и слободног простора, нарочито са аспекта заштите заштићеног подручја – Парка института у Сремској Каменици. Такође, потребно је преиспитати потребе корисника са аспекта просторног функционисања болничке делатности.

5. Опис границе обухвата Плана

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се у Ктатарској општини Сремска Каменица, унутар следеће границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на пресеку источне границе парцеле број 5220/1 (комплекс Института) и планиране регулационе линије Улице Бранислава Букурова. Од ове тачке граница скреће у правцу југозапада, прати планирану регулациону линију Улице Бранислава Букурова, затим пресеца парцеле бр. 5220/10 и 5783 и долази до тачке на пресеку јужне регулационе линије Улице Моше Пијаде и западне планиране регулационе линије Улице мајора Тепића. Идући у правцу југа, граница прати планирану регулациону линију Улице мајора Тепића и управним правцем долази до осовине Улице Марка Орешковића, затим скреће у правцу истока, прати осовину Улице Марка Орешковића и долази до тачке, која се налази на пресеку са осовином Улице мајора Тепића. Од ове тачке граница скреће у правцу југа, прати осовину Улице мајора Тепића до пресека са продуженим правцем границе парцела бр. 5220/10 и 5252/2, затим скреће у правцу југоистока, прати продужени правац и јужну границу парцела бр. 5220/10 и 5220/1 и долази до тремеће парцела бр. 5220/1, 5253 и 5809. Даље, граница наставља продуженим правцем границе парцела бр. 5220/1 и 5253, пресеца парцелу број 5809 до пресека са осовином Државног пута IB-21, скреће у правцу истока, прати осовину Државног пута IB-21 до тачке на пресеку са границом парцела бр. 5220/1 и 5219. Од ове тачке граница скреће у правцу северозапада и североистока пратећи границу парцеле број 5220/1 до преломне тачке на граници парцела бр. 5220/1 и 5218. Даље, граница пресеца парцелу број 5220/1 до пресека са планираном регулационом линијом Улице Богдана Гавриловића. Затим граница прати планирану регулациону линију Улице Богдана Гавриловића до тачке на пресеку са границом парцеле број 5220/1. Од ове тачке граница прати источну границу парцеле број 5220/1 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе Плана.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ СА ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА

1.1. Подела простора на просторне целине

С обзиром на начин коришћења, намену и услове за изградњу, у оквиру целине комплекса Института издваја се пет просторних целина:

1. зона болничких објеката,
2. паркинг-зона,
3. техно-економски блок (ТЕБ),
4. стамбена колонија,
5. зона рекреативних садржаја.

1.2. Концепт уређења простора са планираном наменом земљиша

Скоро цео простор у обухвату Плана намењен је комплексу Института у Сремској Каменици. Унутар комплекса налаз се неколико стамбених објеката под којима се издвајају парцеле у намени становања. Део простора уз западну границу обухвата намењује се јавној саобраћајној површини.

Концепција просторног уређења комплекса Института у Сремској Каменици у највећој мери се ослања на постојећу планску документацију.

Задржавају се сви постојећи болнички, административни и економски објекти у комплексу, уз могућност одређеног повећања корисне површине, и планирају се ограничене површине за нову изградњу, уз минимални утицај на заштићено подручје – парк Института. Нови болнички објекат планира се на простору западно од главне зграде. Источно од објекта магнетне резонанце планира се „pet scan“ центар, чија изградња је у току. Планира се замена административне зграде (објекат број 3) и изградња болничког објекта за потребе поликлиничког лечења и администрације. Максимална спратност главних болничких објеката је до Су+П+5, а пратећих до Су+П+2.

Концепт саобраћајног решења се задржава. Паркирање се планира на две позиције, на већ формираном површинама, уз могућност повећања капацитета изградњом спратних гаража, спратности до Су+П+2.

Објекти техничког блока, који су издвојени у западном делу комплекса, се задржавају. Уз ову зону планира се изградња објекта за потребе архиве сва три института на комплексу. Спратност објеката је до Су+П+1.

Постојећи објекти за становање задржавају се без промене, у постојећим габаритима.

Простор заштићеног парка, који се просторе у ширем окружењу објеката Института, максимално се штити и планира се његово одржавање и даље уређење. Парк представља једну од основних карактеристика овог простора и има додатну здравствену улогу. Из тог разлога предвиђа се унапређење могућности коришћења природних бенефита од стране корисника и посетилаца.

1.3. Нумерички показатељи

Биланс површина

Површина грађевинског подручја бруто – 36,92 ha.

Површина грађевинског подручја нето – 35,19 ha.

Табела број 1: Површине јавне намене

Саобраћајне површине	1,73 ha
Комплекс Института	35,10 ha
Укупно	36,83 ha

Табела број 2: Површине осталих намена

Становање	0,09 ha
-----------	---------

Површине објеката по намени

Табела број 3: Комплекс Института

Врста објекта	Површина габарита у основи (m ²)		Развијена бруто површина (m ²)	
	стање	план	стање	план
Болнички, помоћни и економски	14.205	3.945	46.800	17.720
Гараже	/	7.200	/	21.600
Укупно	14.205	11.145	56.092	39.320
Укупно стање + план	25.350 m ²		95.412 m ²	

Табела број 4: Становање

Тип становања	Површина габарита у основи (m ²)	Развијена бруто површина (m ²)
Породично	450	450
Вишепородично	414	1.600
Укупно	864	2.106

Број паркинг-места:

- само на отвореним паркинзима (док се не изграде спратне гараже) 808,
- са изграђеном већом гаражом 1.093,
- са изграђене обе гараже 1.453.

Број постеља (укупно, на сва три института):

- постојеће 700,
- у односу на планирану површину, могуће обезбедити још око 220.

Урбанистички показатељи по наменама

Табела број 5: Комплекс Института

Индекс заузетости – ИЗ	7,5 %
Индекс изграђености – ИИ	0,28

Табела број 6: Становање

Број станова	48
Број становника	94
Просечна величина стана	33,3 m ²
m ² стана по становнику	17

2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

2.1. План регулације површина јавне намене

Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавне намене према графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:1000.

Површине јавне намене:

- комплекс Института: цела парцела број 5220/11 и делови парцела бр. 5220/1 и 5809;
- саобраћајне површине: цела парцела број 5220/9 и делови парцела бр. 5087/1, 5220/10, 5221, 5222, 5223, 5783/1, 5807.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 3, важи графички приказ.

Планиране регулационе линије приказане су у односу на осовине саобраћајница, у односу на постојеће границе парцела или преко координата преломних тачака. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу. Парцеле осталог грађевинског земљишта су под стамбеним објектима.

2.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се на надморској висини од 152 до 180 m, са падом од југа према северу. Уздужни падови околних саобраћајница су испод 6 %, а најчешће око 3 %. Нивелациони план представља основу за даљу разраду. У оквиру датог нивелационог решења дозвољена су одступања уз поштовање основне концепције Плана. У висинском погледу, терен се задржава, тако да нивелете заштитних тротоара нових објеката треба ускладити са постојећим тереном. На графичком приказу број 3 дат је висински положај планираних саобраћајница и објеката.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

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

3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1. Саобраћајна инфраструктура

Обухваћен простор се са западне стране ослања на Улицу мајора Тепића, са јужне стране на Државни пут ИБ-21, а са северне стране на улице Моше Пијаде, Бранислава Букурова и Институтски пут.

Колски приступ комплексу налази се у продужетку Институтског пута, након кружне раскрснице. Овај приступ намењен је и за пешаке, бициклисте и возила јавног градског превоза путника.

У оквиру комплекса, постоје две примарне саобраћајнице (источна и западна) које опслужују институте. Западна саобраћајница је јавног карактера – и њоме се приступа паркинзима и централном платоу, и на њој се налази и аутобуско стајалиште. Источна саобраћајница је са контролисаним уласком и претежно се користи за интервентна возила и возила одржавања.

У оквиру комплекса Института предвиђена је изградња нових саобраћајница које ће омогућити приступ планираним објектима у склопу комплекса. Приликом планирања саобраћајних површина тежило се што мањем угрожавању постојећег дрвећа, уз поштовање основних геометријских елемената за ефикасно и безбедно одвијање саобраћаја. Поједине саобраћајнице планирају се на правцима постојећих стаза и противпожарних путева који су у функцији одржавања парка у кругу комплекса. Овим саобраћајницама омогућено је кретање возила хитних служби. Њихов положај је дат оријентационо и није димензионисан у односу на осовинску мрежу, тако да је могућа њихова корекција и одступање у односу на графички приказ (графички приказ број 2 „План намене земљишта, регулације, нивелације и саобраћаја“, у размери 1:1000).

Планом се оставља могућност изградње саобраћајница за возила хитних служби иако нису учтране на графичком приказу, ако се укажу потребе односно неопходност за функционисање комплекса. Трасе ових саобраћајница утврдиће се кроз израду техничке документације којој ће претходити услови надлежног завода за заштиту природе.

Као интервенција на постојећој саобраћајној мрежи унутар комплекса Института, планирана је изградња кружне раскрснице на централном делу платоа. Кружна раскрсница је вишенаменска, тако да, поред општих предности које нуди овакав тип раскрснице, служи и као окретница за возила јавног градског превоза путника, а централно острво кружне раскрснице могуће је организовати за слетање мањих хеликоптера. Постојећи хелиодром се задржава, а у складу са потребама и могућностима могућа је изградња хелиодрома на објектима и другим расположивим површинама.

Планирају се нови приступни путеви планираним објектима, односно мрежа нових саобраћајница, која ће бити у функцији нових објеката у склопу комплекса. Њихова реализација одвијаће се паралелно са изградњом тих објеката.

Паркирање возила се планира изградњом нових и уређењем постојећих паркинга и гаража. У оквиру постојећих паркинга, на местима где нема дрвећа, планирана је изградња гаража за путничке аутомобиле спратности Су+П+2 са паркирањем на крову. Број подземних етажа се не ограничава. Зона изградње гаража је на графичком приказу број 2 учтрана оријентационо, а тачна зона изградње утвр-

диће се кроз израду техничке документације којој ће претходити услови надлежног завода за заштиту природе.

3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће решено преко постојеће водоводне мреже Града Новог Сада, са планираним проширењем.

У Улици мајора Тепића постоји примарни доводник воде профила \varnothing 500 mm који повезује резервоар „Институт“ са резервоаром „Татарско брдо“.

Постојећа секундарна мрежа унутар комплекса Института профила је \varnothing 100 mm и \varnothing 150 mm. Она својим капацитетом задовољава тренутне потребе за водом свих корисника.

Унутар простора обухваћеног Планом налази се релејна пумпна станица „Институт“ која тренутно није у функцији, али се Планом задржава у случају да се укаже потреба за њеним радом у даљем развоју водоводног система на сремској страни града.

Имајући у виду да је постојећа мрежа унутар комплекса у лошем стању, односно да је дотрајала, планира се њена реконструкција. Секундарна водоводна мрежа простираће се дуж комплекса Института и биће профила \varnothing 100 mm и задовољиће потребе корисника простора за санитарном водом.

Такође, у оквиру комплекса, планира се и изградња нове хидрантске мреже са неопходном опремом, која ће бити профила \varnothing 150 mm, и задовољиће потребе противпожарне заштите.

Уколико се установи потреба за измештањем постојећих инсталација водовода због изградње нових објеката, то је могуће урадити према условима Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Положај постојеће и планиране водоводне мреже приказан је на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода вршиће се преко постојеће канализационе мреже, са планираним проширењем, у оквиру канализационог слива „Петроварадин“.

Постојећа канализациона мрежа је заједничког типа са профилима од \varnothing 250 до \varnothing 500 mm.

Планира се изградња канализационе мреже отпадних вода унутар комплекса Института, са профилима од \varnothing 300 до \varnothing 400 mm, која ће се укључити у постојећи шахт главног колекторског правца \varnothing 500 mm на Институтском путу код кружне раскрснице.

Планирана канализациона мрежа атмосферских вода кретаће се од профила \varnothing 400 до \varnothing 1400 mm и уливаће се у цевовод уличне атмосферске канализације који ће бити изгађен до отвореног канала Роков поток.

Реципијент планираног цевовода атмосферск канализације је Роков поток.

Пре упуштања атмосферских вода у крајњи реципијент, Роков поток, исте ће се третирати на сепаратору уља, масти и суспендованих материја, а све у циљу заштите подземних вода од загађења.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже приказан је на графичком приказу број 4.

3.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Подручје обухваћено Планом ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање биће трансформаторска станица (у даљем тексту: ТС) 110/20 kV „Нови Сад 6 – Мишелук“. Ова ТС ће напајати постојеће и планиране трансформаторске станице 20/0,4 kV од којих ће полазити мрежа јавног осветљења и 0,4 kV мрежа до потрошача, чиме ће бити омогућено квалитетно снабдевање електричном енергијом свих садржаја на овом подручју.

До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број трансформаторских станица. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове трансформаторске станице се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу, уз поштовање свих противпожарних услова. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења инте-рвенције у случају ремонта и хаварије. Такође је потребно обезбедити право службености пролаза каблова до трансформаторских станица. Постојећу надземну средњенапонску мрежу је потребно демотирати, изградити подземно и прилагодити за рад на 20 kV нивоу. Нисконапонску мрежу је такође потребно изградити подземно где технички услови то дозвољавају, а где то није технички изводљиво може се задржати и градити надземна мрежа. На просторима планиране изградње потребно је изградити инсталацију јавног осветљења. Део потребне електричне енергије (нпр. за заједничку инсталацију осветљења у објектима) могуће је обезбедити искоришћењем сунчеве енергије, односно постављањем соларних фотонапонских панела са пратећом опремом на објекте. У попречним профилима свих саобраћајница планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

У случају градње линијских објеката од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтоводи, бакарни ТК каблови, енергетски каблови са металним плаштом и др.) у обухвату Плана, због индуктивног утицаја висконапонског далековода који се налази ван обухвата Плана, потребно је обратити се за услове ЕМС АД.

Снабдевање топлотном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из градског гасификационог система. Са гасовода притиска до 16 bar који повезује Петроварадин и Сремску Каменицу одваја се крак који води до мерно-регулационе гасне станице (МРС) „Институт“ која се налази у југоисточном делу подручја обухваћеног Планом. Из ове МРС ће полазити мрежа притиска до 16 bar са које ће се снабдевати и планирани садржаји изградњом прикључка од постојеће, односно планиране мреже до мерно-регулационих сетова и котларница у објектима. У случају потребе за већим количинама топлотне енергије, могуће је изградити доводни гасовод средњег притиска и сопствену мерно-регулациону

станицу на парцели корисника. У техно-економском блоку комплекса Института налази се котларница – топлана од које ће полазити вреловодна мрежа до свих постојећих и планираних објеката у склопу комплекса Института, чиме ће се обезбедити квалитетно снабдевање топлотном енергијом свих садржаја. Изградња нове вреловодне мреже до планираних објеката одвијаће се сукцесивно, према потребама.

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 – системи за сопствене потребе и комерцијалну производњу 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;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете, као подни елементи и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, на комуналним површинама, у оквиру дечјих игралишта и спортских терена), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.); на надстрешницама за паркинге, тако да не пређе 50 % укупне паркинг-површине, док остали паркинг-простор треба да има природну заштиту високим зеленилом.

(Хидро) Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, могу се постављати искључиво на парцели инвеститора. У случају ископа бунара потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

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.

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 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 зелених 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 електрична возила 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 и прилаже се уз захтев за издавање употребне дозволе.

3.5. Електронске комуникације

Обухваћено подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање система електронских комуникација у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у склопу децентрализоване мреже. Нови приступни чворови градиће се када постојећа инфраструктура не буде могла да задовољи потребе корисника. Улични кабинети се могу постављати у објектима и на јавној површини на местима где постоје просторне и техничке могућности.

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 на објектима.

Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација потребно је у површинама јавних намена и до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација.

Планира се потпуна покривеност подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније

и осталих електронских комуникација уз поштовање следећих услова:

- антенски системи и базне станице могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката;
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове уз услов да антенски стуб буде удаљен минимално 50 m од најближег објекта и минимално 30 m од регулационе линије; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;
- 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 станавања 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

У оквиру болничког комплекса функција зеленила је двострука: одвајање површина у хигијенском смислу (спречавање негативног утицаја буке и аерозагађења) и, истовремено, издвајање болничког комплекса од других делова града.

Парк Института представља заштићено подручје – Споменик природе „Парк института у Сремској Каменици“ („Службени лист Града Новог Сада“, број 71/16), у режиму заштите III (трећег) степена и у склопу је заштитне зоне Националног парка „Грушка гора“ који је заштићен Законом о националним парковима („Службени гласник РС“, бр. 84/15 и 95/18 – др. закон).

Парк Института по свом положају, орографском изгледу, просторном уређењу, композиционом и дендролошком саставу, представља посебну вредност, а одликује се низом опште корисних функција.

Целокупан парковски простор комплекса Института у Сремској Каменици организован је у пејзажном стилу, при чему се јасно разликују две целине: мањи партерни део парка који се налази око главне зграде болнице и помоћних зграда, и већи део на коме су заступљени масиви и групе високих стабала четинара и лишћара, који су испресецани пространим травњацима.

Евидентирано је 9169 квалитетних листопадних и четинарских стабала. Заступљене су врсте: бор, кеदार, бреза, псеудоцуга, јасен, липа, јавор, смрека, јела, храст, лириодендрон, буква, леска, кестен, колквиција, платан, гинко, секвоја, хамаципарис, метасеквоја, либокедар, криптомерија, црвенолисна шљива, птелеа, клека, чемпрес, сорбус и пауловнија.

На простору парка нису дозвољени никакви радови који би могли да угрозе заштићено природно добро као целину,

посебно радови који би могли да оштете дендрофлору. С обзиром на то да је на комплексу неопходно планирати проширење корисне површине објеката, у циљу побољшања услова рада здравствених установа које су на њему лоциране, мањи број стабала треба уклонити и то према условима надлежног завода за заштиту природе.

Постојећу квалитетну вегетацију потребно је сачувати и заштити. За целокупан простор неопходне су мере неге и редовно одржавање. То подразумева резивање, прореду прегустог склопа, уклањање подраста, болесних, оштећених стабала, самониклих и коровских биљака.

Пејзажно уређење болничког комплекса, осим хигијенског и естетског, има и психолошки значај.

Посебно треба обликовати просторе где леже лакши болесници и они који се опорављају шетајући током лечења. Пријатне шетне стазе уредити између декоративног, разноликог дрвећа, жбуња и цвећа, које утиче изразито позитивно на укупно стање болесника. На погодним местима поставити удобне клупе и одморишта и обновити парковски мобилијар на целокупном простору.

Стазе треба да пролазе кроз зеленило и осунчане пропланке. Такође се могу формирати тзв. „чекаонице“ у природи. То су помоћу вегетације формирани мањи боксови опремљени клупама, евентуално надстрешницом и сл.

Око простора и објеката, као што су: простори за одлагање отпада, одељење патологије, капеле, ложионице и кухиње, треба засадити густо и непрозирно зеленило, а стазе и путеве који воде до њих одвојити од болесника.

Допуну вегетације спровести партерном и декоративном високом вегетацијом уз нове објекте. Мање слободне површине испред објеката уредити претежно у геометријском стилу, користећи декоративни травнати партер, обогаћен цветним гредицама, украсним шибљем и фонтанама.

Високим дрвећем широке крошње неопходно је попунити све паркинг-просторе.

Такође је потребна допуна и замена некавалитетне и болесне вегетације у оквиру заштитног појаса (посебно на ободним стрмим деловима). Треба користити како листопадну, тако и четинарску ниску и високу вегетацију. Да би се извршила допуна вегетације, неопходно је израдити идејни пројекат и за њега прибавити сагласност надлежног завода за заштиту природе.

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

5.1. Мере очувања природних добара

На простору у обухвату Плана налази се заштићено подручје – Споменик природе „Парк института у Сремској Каменици“, у режиму заштите III степена и заштитна зона Националног парка „Фрушка гора“ који је заштићен Законом о националним парковима. Према Одлуци о праглашењу Споменика природе „Парк института у Сремској Каменици“ заштићеним подручјем, заштићено подручје обухвата катастарске парцеле бр. 5220/1 део и 5220/2 КО Сремска Каменица.

На подручју Споменика природе забрањено је:

- предузимање свих радова који би имали за последицу нарушавање стања наслеђених вредности, вредних примерака флоре, као и премештање вртно-ар-

хитектонских елемената, изузев привременог премештања за потребе конзерваторских или рестаураторских радова, изузев уклањања стабала са циљем изградње у функцији развоја здравствене делатности Института и у циљу уређења парка;

- непланско уређење и садња дендрофлоре;
- градња објеката који нису у функцији заштите парка или развоја здравствене делатности Института;
- употреба хемијских средстава осим у случају предвиђеним законом;
- кретање, заустављање и паркирање моторних возила ван постојећих путева и паркинга (изузев возила за потребе службе одржавања парка);
- изградња нових путева и застирање постојећих парковских стаза до приватних објеката на Татарском брду;
- пуштање паса;
- паљење ватре на парковској површини;
- коришћење парка за активну рекреацију (спортске игре и сл.), осим на постојећем спортском терену;
- превођење надземних инфраструктурних водова преко заштићеног природног добра, или било које врсте инфраструктурних објеката који би биолошки и пејзажно угрозили заштићено природно добро;
- измена конфигурације терена, осим за потребе изградње објеката у функцији здравствене делатности Института и у функцији заштите и уређења парка,
- извођење нивелационих и земљаних радова, осим радова предвиђених пројектима ревитализације, санације и изградње инфраструктурне мреже;
- одлагање опасног и неопасног отпада у супротности са законском регулативом.

Опште мере очувања и унапређења:

- редовно одржавање парка спровођењем мера неге и заштите: орезивање жбуња и дрвећа, одржавање травњака, очување вртно-архитектонских елемената, проредна сеча, санитарна сеча, дендрохирургија, уклањање самониклог подраста и корова, детерминација ентомолошких и фитопатолошких узрочника болести и заштита дендрофонда и травњака парка од болести и штеточина, примена биолошких и биотехничких средстава, праћење обезбеђености земљишта минералним и органским материјама и прихрана биљака, израда биоэколошке основе за дрвеће у централном делу парка, валоризација масива дендрофлоре у заштитном појасу и др;
- коришћење парка за одмор и пасивну рекреацију;
- коришћење парка у едукативне сврхе;
- обављање научно-истраживачких, образовних, информативно-пропагандних и др. активности која не угрожавају природне и створене вредности;
- израда и спровођење пројектне документације са циљем уређења парка;
- радови на реконструкцији постојећих објеката;
- изградња нових објеката у функцији развоја здравствене делатности Института;
- подземно постављање инфраструктурних водова;
- спровођење мера заштите животне средине у складу са законом.

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, у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16, 95/18 – др. закон и 71/21).

5.2. Мере очувања културних добара

На простору у обухвату Плана нема регистрованих заштићених културних добара, добара под претходном заштитом, нити података о локалитетима са археолошким садржајем.

Уколико се при извођењу земљаних радова за изградњу нових објеката или инфраструктуре наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, обавезно је одмах зауставити радове, оставити налазе у положају у којем су нађени и обавестити надлежни завод за заштиту споменика културе.

6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

6.1. Инжењерско-геолошки и природни услови

Литолошка класификација и погодност терена за градњу

На основу инжењерско-геолошке карте, на простору у обухвату Плана, заступљен је терен погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 2,5–2,0 kg/cm²; могућа је градња свих врста објеката изузев посебно осетљивих конструкција).

Литолошку класификацију обухваћеног простора чини непромењен лес.

Педолошка структура

Заступљени типови земљишта на простору у обухвату Плана:

- чернозем на лесу и лесоликим седиментима – слабо посмеђени,
- чернозем на лесу и лесоликим седиментима – еродирани.

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.

Период у којем се појављују мразни дани траје од октобра до маја. Период са појављивањем тропских дана траје седам месеци и то од априла до октобра.

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

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

Сеизмичност

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

Према карти сеизмичке рејонизације подручје Плана се налази у зони осмог степена MCS скале. Утврђен степен сеизмичког интензитета може се разликовати за $\pm 1^{\circ}$ MCS што је потребно проверити истражним радовима.

6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

На простору у обухвату Плана није успостављен мониторинг чинилаца животне средине.

Мере и услови заштите животне средине спроводиће се 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), а све са циљем заштите Споменика природе „Парка института у Сремској Каменици“.

При изградњи објеката на простору у обухвату Плана, инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину, у складу са одредбама Закона 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), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

На основу члана 9. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10) и Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину („Службени лист Града Новог Сада“, број 48/09), донето је Решење о изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације комплекса Института у Сремској Каменици на животну средину, број V-35-303/21, од 13. априла 2021. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 28/21).

Заштита ваздуха

С обзиром на висок проценат зеленила на обухваћеном простору и на начин снабдевање топлотном енергијом (градски гасификациони систем), не очекује се значајније аерозагађење простора у обухвату Плана.

Главни загађивач ваздуха на простору у обухвату Плана јесте друмски саобраћај. Приликом кретања и паркирања возила унутар комплекса Института, очекују се значајније емисије угљенмоноксида, угљоводоника и азотних оксида у ваздух.

Приликом решавања проблема недостатка паркирања унутар комплекса Института, неопходно је водити рачуна

о постојећој квалитетној вегетацији. Задржавањем постојећег зеленила, као и редовним одржавањем постојећег парка, обезбедиће се вишеструк позитиван утицај на животну средину (неутрализација аерозагађења и смањење нивоа буке).

За ефикасну заштиту ваздуха неопходно је успоставити мониторинг на обухваћеном подручју. Заштита ваздуха ће се спроводити 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), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Заштита од буке

На простору у обухвату Плана доминантан извор буке је друмски саобраћај. Очувањем постојеће вегетације, као и коришћењем одговарајућих изолационих материјала при изградњи нових објеката, знатно ће се смањити ниво буке.

Ради превенције, али и заштите простора 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.

У складу са Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10), граничне вредности индикатора буке за простор у обухвату Плана износе:

Табела број 7: Граничне вредности индикатора буке на отвореном простору

Зона	Намена простора	Ниво буке у dB (A)	
		дан и вече	ноћ
1.	подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравањашта, културно-историјски локалитети, велики паркови	50	40

Табела број 8: Граничне вредности индикатора буке у затвореним просторијама

Зона	Намена просторија	Ниво буке у dB (A)	
		дан и вече	ноћ
2. 2.1.	У јавним и другим објектима, при затвореним прозорима:		
	Здравствене установе и приватна пракса, и у њима		
	а) болничке собе	35	30
	б) ординације	40	40
	в) оперативни блок без медицинских уређаја и опреме	35	35

Заштита земљишта

Како би се спречила деградација земљишта неопходна је контрола параметара, која се врши у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту („Службени гласник РС“, бр. 30/18, 64/19), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

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

У складу са прописима, приликом извођења радова на изградњи нових објеката, 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 објеката.

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода оствариће се поштовањем 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 приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14), Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12), односно у складу са прописима 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, упуштати у затворену атмосферску канализацију.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинзи, манипулативне површине), пре испуста у јавну технолошку канализациону мрежу, путни канал или околни терен, предвидети одговарајући контролисани прихват или предtretман на уређају за примарно пречишћавање. Издвојена уља и седимент из уређаја за предtretман уклонити на безбедан начин уз обезбеђење заштите површинских и подземних вода од загађења.

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

Управљање отпадом

У циљу правилног управљања отпадом неопходно је идентификовати све врсте отпадних материја које ће се генерисати и класификовати их према пореклу.

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), Правилником о управљању медицинским отпадом („Службени гласник РС“, број 48/19), Правилником о начину и поступку

управљања фармацеутским отпадом („Службени гласник РС“, број 49/19), 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) и др. важећом регулативом из ове области.

Одржавање чистоће на територији Града Новог Сада уређује се Одлуком 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) и Одлуком о уређивању и одржавању депоније („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 6/03, 47/06 – др. одлука и 13/14).

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).

Медицински отпад као категорија опасног отпада (инфективног, потенцијално инфективног, патолошког и лабораторијског материјала, лекова, дезинфекционих средстава, медицинског потрошног материјала, ниско-радиоактивног и хемијско токсичног материјала) захтева здравствено безбедно сакупљање, одлагање и санацију, односно решавање на задовољавајући начин са аспекта сакупљања, руковања, транспорта, депоновања и коначног санирања, у складу са Правилником о управљању медицинским отпадом и Правилником о начину и поступку управљања фармацеутским отпадом.

На месту разврставања опасног медицинског отпада поставља се упутство, према интерним процедурама здравствене установе, намењено особљу које сакупља и разврстава отпад, у складу са прописом којим се уређује категоризација, испитивање и класификација отпада.

Инфективни отпад, као и цитотоксични и цитостатички отпад се сакупља на начин који спречава директан контакт са особљем које рукује отпадом и не сме се препакивати на месту настанка.

Технолошки процес санације медицинског отпада подразумева истовремену примену више принципа стерилизације, постављање уређаја за стерилизацију и минимизацију медицинског отпада, обуку кадрова и контролу рада.

Постојећи начин збрињавања отпадних материја на Институту је у складу са свим законским прописима у области управљања отпадом.

На Институту тренутно се отпад разврстава на комунални, папир – картон, инфективни медицински отпад и фармацеутски отпад. На свим организационим јединицама постоје обележене канте у које се одлаже одређена врста отпада. Такође празне тонер касете и електронски отпад се предају на рециклажу овлашћеним фирмама са којима Институт има уговор.

Што се тиче опасног инфективног медицинског отпада који се одваја у жуте канте и мале жуте контејнере за оштре предмете, комплекс Института има сопствено постројење у економском дворишту где се третира ова врста отпада. Постројење поседује аутоклав – стерилизатор и дробилицу. Ради седам дана недељно и у њему се третира инфективни отпад са сва три института. Након извршеног третмана у постројењу отпад губи опасна својства, а након тога га преузима надлежно предузеће за одношење отпада Јавно комунално предузеће „Чистоћа“ Нови Сад и односи на депонију.

Управљање комуналним, медицинским и фармацеутским отпадом, вршиће се по истом (горепоменутом) принципу, уз поштовање важеће законске регулативе из ове области.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

Поред радиоактивних супстанци, за које се зна у којој мери могу бити штетне, треба водити рачуна и о другим нерадиоактивним материјалима који зраче и у извесној мери могу бити штетни, што се односи на готово све грађевинске материјале који се користе.

Потенцијални извори зрачења су: извори нискофреквентног електромагнетског поља, као што су: трансформаторске станице, постројење електричне вуче, електро–енергетски 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 успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

- евидентирање 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.

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

Заштита од земљотреса

Приликом пројектовања нових објеката неопходно је применити Правилник за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/19, 52/20 и 122/20), ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара 8° MCS скале.

Заштита од поплава

Подручје у обухвату Плана није директно угрожено поплавама од спољних вода, односно водама реке Дунав. За одбрану од поплава изазваних унутрашњим водама, односно атмосферским водама, Планом је дефинисан систем атмосферске канализације.

Заштита од пожара

Ради заштите од пожара, објекти морају бити изграђени према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима.

Објекти за заштиту становништва

Мере заштите становништва од елементарних непогода и других несрећа подразумевају склањање људи, материјалних и културних добара планирањем склоништа и других заштитних објеката.

На простору у обухвату Плана нема постојећих јавних склоништа.

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

При изградњи планираних објеката јавних служби просторије испод нивоа терена обавезно је ојачати и прилагодити склањању, према условима надлежног министарства.

8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

8.1. Правила за формирање грађевинских парцела

Парцела површине јавне намене намењена комплексу Института формираће се у складу са графичким приказом број 3. За реализацију планираних садржаја на комплексу Института није обавезно формирање грађевинске парцеле, односно могуће је формирање грађевинске парцеле у складу са посебним случајевима формирања грађевинске парцеле сходно Закону о планирању и изградњу.

Парцеле под постојећим стамбеним објектима се задржавају без промене.

8.2. Правила уређења и грађења за реализацију планираних намена

На простору у обухвату Плана издвајају се следеће намене: земљиште јавне намене издвојено за здравствену установу – комплекс Института у Сремској Каменици, остало грађевинско земљиште намењено стамбеним објектима под којима су формиране парцеле (унутар комплекса Института) и јавна саобраћајна површина – део Улице мајора Тепића.

8.2.1. Услови за изградњу на површинама јавне намене

Комплекс Института у Сремској Каменици

На комплексу се налази више објеката које користе сва три института и установа која брине о заједничким пословима Института и самом комплексу (Установа заједничких послова Института у Сремској Каменици). Највећи број објеката се задржава у постојећим габаритима, неки се могу надоградити и доградити, и један је могуће заменити новим. Планом се омогућава и изградња неколико нових објеката.

Објекти који се задржавају у постојећем габариту

Већина објеката у комплексу Института се задржава у постојећим габаритима. За ове објекте Планом се омогућавају све потребне интервенције унутар објекта – адаптација,

реконструкција и текуће одржавање, уз очување спољног изгледа, односно оригиналне архитектуре објеката.

Могуће је минимално повећање корисне површине објеката (највише 5 % у односу на постојећу бруто површину објекта) у циљу повећања функционалности. Могућа је и санација равних кровова реконструкцијом постојећег или изградњом новог крова благог нагиба (до 15°) скривеног иза атике, при чему се посебно инсистира на одговарајућем функционалном и технички исправном одвођењу атмосферске воде са новоизграђеног крова.

У циљу побољшања квалитета објекта, могућа је изградња рампи за инвалиде, лифтова и противпожарних степеништа на објектима којима недостају ови елементи, (површина ових елемената не улази у могућих максималних 5 % повећања површине).

Конкретну намену објекта је могуће мењати, али у оквиру делатности за потребе здравствених установа.

Могућа је потпуна реконструкција појединачних или више везаних објеката, уз минимална одступања у односу на постојећи габарит (максимално 5 %), у циљу прилагођавања потребама и технологији рада. У том смислу је могуће и уклањање појединих објеката.

Објекти који се могу надоградити и доградити

Објекат магнетне резонанце (на графичком приказу број 2 „План намене земљишта, регулације, нивелације и саобраћаја“ у размери 1:1000 означен бројем 17) могуће је надоградити за четири корисне етаже изнад целе постојеће површине објекта. Максимална висина целог објекта не сме бити већа од висине југозападног крила главног објекта. Кров над последњом етажом може бити раван или плитак кос кров, до 15° нагиба. Објекат је првенствено намењен Институту за онкологију Војводине, а могуће је да делове објекта користе и други институти.

На јужном делу постојећег габарита објекта магнетне резонанце планира се доградња анекса за потребе проширења простора у функцији Центра за имџинг дијагностику Института за онкологију Војводине (ЦИД ИОВ). Планиран је анекс бруто површине од око 180 m². Спратност анекса је до П+4 за коначну фазу изградње. У првој фази могуће је изградити приземни анекс са равним или плитким косим кровом, до 15° нагиба. Максимална спратност може се реализовати само подизањем спратности целог основног објекта, на претходно дефинисан начин.

Могуће је минимално повећање корисне површине објеката (највише 5 % у односу на постојећу бруто површину објекта) у циљу повећања функционалности.

Око објеката су планирани и приступни платои за улаз пацијената, опремање и одржавање опреме, као и платои за смештај пратеће техничке опреме у функцији дијагностике, одговарајућих димензија.

Архитектонски израз дограђених и надограђених делова (па тиме и објекта у целини) треба да је непретенциозан, без сувишних детаља, да обликовно и визуелно кореспондира са архитектуром постојећих болничких објеката и природним окружењем, у складу са основном наменом објекта.

Планирани објекти

На комплексу Института планира се изградња три болничка објекта, замена једног постојећег, јавног WC-а и

две спратне гараже. Поред наведених објеката, за које су јасно дефинисане позиције и максималне зоне изградње, могућа је изградња објеката у техно-економском блоку, под одређеним условима.

Сви објекти планирани су са равним или плитким косим кровом (нагиба до 15°).

За све планиране објекте дефинисане су максималне зоне изградње, у оквиру којих ће се градити објекти на основу конкретних програма и пројектне документације, уз претходне услове надлежног завода за заштиту природе.

Означена је и позиција улаза која се препоручује.

За све планиране објекте условљава се обликовање онако како је наведено у претходном делу – Објекти који се могу надоградити.

Сви планирани радови (изградња, надоградња, доградња) могу се обављати у фазама, с тим да се у идејном пројекту прве фазе мора приказати целина планираног објекта.

Намена болничких објеката је одређена у складу са садашњим потребама корисника. Могућа је и друга намена ако се за то укаже потреба.

Објекат архиве (објекат број 21)

Објекат за архивску грађу сва три института планира се у североисточном делу комплекса, уз економски приступни пут. Објекат је позициониран на локалитету групације високог растиња које је у лошем стању и потребно га је уклонити. На графичком приказу дефинисана је зона изградње објекта која уједно представља и његов максимални габарит. Дефинисана је удаљеност објекта од саобраћајнице, а прецизна позиција утврдиће се према геодетском снимку групације која се уклања и уз сагласност управљача заштитеног подручја парка (Установа заједничких послова Института у Сремској Каменици), односно надлежног завода за заштиту природе. У појаси између дефинисаног габарита и коловоза потребно је обезбедити одговарајући приступ објекту. Спратност је до Су+П+1, уз могућност изградње сутеренске или подрумске етаже. Објекат пројектовати тако да се обезбеди архивски депо капацитета минимумом 3000 до 4000 дужних метара смештајног простора (са полицама до 2 m висине), колико је потребно за садашње потребе. За наредних 20 година потребан је још толики капацитет, што може бити друга фаза изградње објекта. Објекат изградити у свему према препорукама за ову врсту објеката (неометан, заклоњен приступ, појачана заштита од влаге и пожара, минимална површина отвора, глатке површине зидова и сл).

Поликлиника и администрација (објекат број 3)

На позицији садашње административне зграде планира се изградња новог објекта који би, осим функције постојећег објекта, имао и простор за поликлиничке службе Института који се налазе у комплексу. Постојећи објекат се планира за рушење. Максимални габарит планираног објекта дефинисан је на графичком приказу број 2. Максимална спратност је Су+П+4. Приликом изградње сачувати и обезбедити околну дрвеће. Главни приступ се планира са постојеће интерне саобраћајнице. До изградње новог, постојећи објекат је у режиму објектата који се задржавају у постојећем габариту.

Нова специјалистичка болница (објект број 23)

Планира се на простору западно од главне зграде. На графичком приказу број 2 дефинисана је зона изградње. Спратност објекта је приземље и највише четири спрата. Такође, могућа је изградња сутеренске етаже под објектом или испод целе површине означене као зона изградње објекта. Планира се раван или кос кров благог нагиба (до 15°). У оквиру зоне изградње треба предвидети и економско двориште, те се индекс заузетости зоне (ИЗ) ограничава на максимално 75 %. Позиција и габарит потребних садржаја на том простору реализоваће се строго према условима надлежног завода за заштиту природе. Могуће је повезивање планираног објекта и главне зграде топло везом изнад нивоа приземља – тако да се испод ње обезбеди пролаз противпожарног возила, или подземно, ако постоје техничке могућности. Главни улаз у објект предвидети на североисточној страни, са централног платоа. Економски прилаз се предвиђа са југозапада, али га је, у првој фази, могуће организовати и са југоисточне стране, у ком случају се саобраћај економских возила одвија преко главног платоа, што је неповољније решење.

Бункер за потребе Института за онкологију (објект број 24)

Планира се у продужетку постојеће зоне бункера, уз југозападно крило главне зграде. Зона изградње је одређена тако да се планирани бункер надовезује на постојећи (који је потпуно укопан), а не угрожава вредну групацију стабала, како је дефинисано на графичком приказу број 2. Габарит објекта је потпуно или делимично укопан, у складу са функционалним и техничко-технолошким захтевима. Над сутеренском етажом могуће је поставити уређаје и постројења у нивоу приземља. Цео простор између бункера и главне зграде је одређен као зона у оквиру које је могуће остварити топлу везу.

Јавни WC (објект број 24)

Планира се на слободном простору у позадини Конгресног центра. Објект је приземни, капацитета око десет кабина, са претпростором за контролу, наплату и одржавање. Позиција, максимални габарит и прилаз су дефинисани на графичком приказу број 2.

Спратна гаража (објект број 25)

Планира се на северној половини постојећег великог паркинга, североисточно од приступног пута. Максимална спратност гараже је Су+П+2, са могућношћу паркирања на крову. Оријентациони капацитет је 600 паркинг-места. Објект мора да буде пројектован према свим законима и правилницима којима је дефинисан начин пројектовања великих паркинг-гаража. У централном делу зоне намењене изградњи гараже идентификована је групација вредног растиња око које треба формирати атријум. Посебно треба обратити пажњу на завршну обраду кровне плоче гараже како би се избегло формирање великих бетонских површина због загревања и негативног утицаја на вегетацију. У том смислу могућ је неки вид озелењавања крова, у жардињерама и сл.

Спратна гаража (објект број 26)

Планира се западно од главног приступног пута. Као прва фаза, на овом простору се планира изградња паркинга

за око сто возила са окретницом аутобуса, док се у другој фази реализације, у случају изградње свих планираних садржаја на комплексу, планира изградња гараже максималне спратности Су+П+2, са могућношћу паркирања на крову. Капацитет ове гараже је око 350 паркинг-места. Важе правила о материјализацији кровне равни као и за претходно описану гаражу.

У техно-економском блоку (ТЕБ) – (потцелина 3) могућа је изградња нових објеката као подршка планираним болничким капацитетима или новој технологији. На графичком приказу број 2 оквирно је дефинисана површина намењена ТЕБ-у, у оквиру које је могућа изградња нових објеката ове намене. Северна граница ове зоне поклапа се са завршетком простора за узгајање цвећа, а јужна (југозападна) са правцем између економског пута и јужне границе комплекса, на око 20 m западно од новог објекта за прераду воде. Објектима се може заузети до 30 % укупне површине ове зоне. Структура и висина ће се дефинисати у односу на технологију и намену објеката, а конкретна локација уз сагласност надлежног завода за заштиту природе. Објекти могу имати највише две корисне надземне етаже и сутерен.

Слободне површине

На површини целог комплекса института формирана је парковска површина, пројектована као парк специјалне намене око болнице за лечење туберкулозе и других плућних болести. Радови на заснивању ове зелене површине завршени су 1965. године. Током 1972. године парк је обogaћен постављањем збирке скулптура вајара Јована Солдатовића. У оквиру партерног дела парка, на правцима интензивне пешачке комуни-кације, уређене су поплочане површине. У средишњем делу простора налази се централни плато са кога се прилази болничким објектима. Плато је поплочан, обogaћен партерним зеленилом, фонтаном, скулптурама и урбаним мобилијаром.

Због значаја који овај парк има у погледу еколошке и здравствене функције и веома богатог дендрофонда, нарочито у врстама четинарске дендрофлоре ретким за поднебље на коме се парк налази, на предлог Покрајинског завода за заштиту природе из Новог Сада „Парк Института за грудне болести и туберкулозу у Сремској Каменици“ стављен је под заштиту јула 1976. године као регионални парк. Новембра 2016. године донета је Одлука о проглашењу Споменика природе „Парк института у Сремској Каменици“ заштићеним подручјем.

Правила уређења слободних површина дефинисана су посебно за зелене површине парка (шума), за поплочане површине и пешачке стазе, за простор око стамбених објеката и за зону рекреативних садржаја.

Зелене површине

Зелене површине парка се максимално чувају и одржавају у складу са мерама заштите заштићеног подручја. Правила уређења дата су у одељку 4 ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.

Поплочане површине и пешачке стазе

Поред постојећих, планирају се и нове поплочане површине и пешачке стазе како би се обезбедио приступ и уредио простор око планираних садржаја, али и поспешити квалитет постојећих пешачких токова. Позиција и шематско

обликовање ових површина дефинисано је на графичким приказима бр. 2 и 6. Овакве површине је могуће уредити и на просторима који нису назначени Планом, уз сагласност надлежног завода за заштиту природе.

Површине поплочаних улазних платоа и проширења дате су оквирно, а прецизно ће се дефинисати идејним пројектом објекта (за површине око објеката) или пројектом партерног уређења.

Осим поплочавања, на поплочаним површинама се могу пројектовати и други елементи партерног уређења (травнате и цветне леје, водене површине и сл.).

У партерном делу парка, који се налази око болничких објеката, могуће је постављање споменика, уметничких скулптура, чесми и других елемената који могу оплеменисти простор и дати му идентитет. Мрежа постојећих и предложених локација за ове елементе дата је на графичком приказу број 2. Критеријуми за одабир локација су првенствено били фреквенција и начин коришћења простора: уз интензивне пешачке токове и на местима задржавања људи. Осим предложених локација, према наведеним критеријумима, могућа је реализација и на другим позицијама.

На простору јужно од главне зграде, изнад пута Нови Сад – Рума, налази се природно издвојен плато – видиковац, са кога се пружа поглед на падине Фрушке горе. Планира се партерно уређење слободног дела овог платоа (део без дрвећа) и постављање урбаног мобилијара. Могуће је поставити лаку надстрешницу.

Уређење пешачких стаза се планира на свим постојећим и очекиваним правцима пешачке комуникације. На графичком приказу број 2 обележене су стазе које је неопходно реализовати у циљу неометаног одвијања пешачког саобраћаја унутар комплекса института. Трасе су назначене оквирно, а при реализацији је неопходно претходно детаљно снимање простора како би се пешачке стазе уклопиле у конфигурацију терена и растиња, и избегло непотребно уклањање стабала.

Поред наведених, планира се уређење постојећих (уколико се установи потреба, и нових) тренутно неуређених пешачких стаза које су најчешће формиране на границама између различитих групација високог растиња, или на правцима инфраструктурних водова. Мрежом ових стаза, коју користе и возила у функцији одржавања парка, покривен је цео простор. Графички су означене само неке од њих, у виду оквирних траса.

Планирана ширина свих пешачких стаза је најмање 2 m. Поплочавају се материјалима отпорним на спољне утицаје и хабање, довољне чврстоће да поднесу оптерећење возила за одржавање парка.

Стазе око објеката се могу планирати и ван максималне зоне изградње, макси–малне ширине 1,5 m.

Планом се омогућава наткривање одређених деоница пешачких стаза, проширења и паркинг-простора. Стазе на правцима којима се повезују површине за паркирање са болничким објектима, болнички објекти међусобно и други правци интензивне комуникације могуће је, целом дужином или у делу, наткрити лаком надстрешницом. То подразумева употребу лаке, прозрочне носеће конструкције и кровног покривача од лаких, по могућству, провидних плоча. Овак-

вим надстрешницама се могу наткривати и делови поплочаних површина на којима се очекује задржавање људи, као и мање површине за паркирање, уз болничке објекте и слично. Сугерише се да се за све површине користи исти тип надстрешница.

Простор око стамбених објеката

Простор око стамбених објеката је саставни део парка Института, односно јавна површина и заштићено природно добро. Део простора око вишепородичне зграде, који се сада користи као двориште за боравак станара на отвореном (југоисточно од зграде), треба додатно опремити мобилијаром и партерно уредити. На простору шуме могуће је постављање справа за игру деце (љуљашке, клацкалице и сл.). На делу који се користи за паркирање возила треба уредити паркинг-простор, уместо постојећих, изградити типске гараже у низу, а на месту постојећег планира се колски приступ одговарајуће ширине, са чврстом подлогом. Постојеће уређене површине не могу се ширити. Простор око објеката не сме се ограђивати.

Зона рекреативних садржаја

Североисточни део комплекса је, због постојећих садржаја и природних потенцијала издвојен као зона рекреативних садржаја. Уређење овог простора, у сврху рекреације и активног борава на отвореном пацијената и запослених, предлаже се као могућност.

Предлаже се враћање у функцију постојећег спортског терена (димензија рукометног терена) који се налази североисточно од економског пута. Простор око њега треба уредити за потребе повремених спортских активности: поплочати стазе, увести осветљење, воду, поставити клупе, канте за отпатке и сл. Западно од економског пута, наспрам спортског терена, налази се низ повезаних пољана различите величине на којима се може направити неколико мањих спортских терена (за кошарку, одбојку, боћање и сл.). На простору шуме, између ових пољана и постојећег терена, могу се уредити трим-стазе са справама за вежбање, клупама и сл.

8.2.2. Услови за изградњу на површинама осталих намена

Становање

На простору у обухвату Плана остало грађевинско земљиште се налази само под стамбеним објектима – пет породичних кућа и једна вишепородична зграда.

Објекти породичног становања се задржавају у постојећем габариту. У циљу текућег одржавања, могуће су интервенције унутар габарита и на фасади објекта. Доградња и надоградња било ког обима није могућа. Могућа је поправка постојећих бетонских стаза око објеката и постојећег приступа.

Постојећи хоризонтални и вертикални габарит вишепородичног стамбеног објекта се задржава. Реконструкција је могућа једино унутар постојећег габарита, у смислу побољшања стамбених услова укрупњавањем станова, реконструкцијом мокрих чворова и сл.

8.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

8.3.1. Услови за грађење 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 128/21 – др. закон),
- Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон), и осталим законима и правилницима које 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 експлозија („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 саобраћајница, 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.

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 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 завршно обрађивати асфалтним застором.

Најмања ширина коловоза намењена за двосмерно кретање је 5,50 m. Минимална ширина коловоза намењеног за једносмерно кретање је 3,50 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза путника, радијуси кривина треба да су минимално 8 m.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Задржава се постојећи (главни) приступ Институту са Институтског пута након постојеће кружне раскрснице.

Из Улице мајора Тепића задржава се пешачки, а планира се један колски приступ Институту.

Не планира се приступ са Државног пута IБ-21.

Паркирање и гаражирање возила

Препорука је да се паркинзи изведу 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 отицања 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.

Гараже за путничке аутомобиле се могу пројектовати као гараже 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 деловима крова гараже на којима није организовано паркирање, као и на фасадама гаража, планира се одговарајуће партерно уређење и озелењавање. Последње етажне гараже могуће је наткрити надстрешницом са фотонапонским панелима.

До изградње објеката гаража предвиђене површине се могу користити као дефинисана и уређена паркиралишта са зеленилом у оквиру жардињера, која се након реализације гаража могу изместити или пресадити.

8.3.2. Правила прикључења водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагаати у зони јавне површине, између две регулационе линије у уличном фронту, по могућ-

ности 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 0,7–1 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 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Дубина уклапања 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 минимум 1 m од 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 количину воде од 5 l/s са притиском од 0,5 бара за потребе противпожарне заштите (хидрантска мрежа, спринклерски 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 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 у складу са техничким нормативима Одлуке о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклапања вода („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 60/10, 8/11 – исправка, 38/11, 13/14, 59/16, 59/19 и 59/20) и Правилника 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 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.

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 полагасти 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 200 mm, а опште канализације 250 mm.

Трасе опште и фекалне 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 0,7–1 m, а вертикално 0,5 m.

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

Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне 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 максимално 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 предтретман.

Канализациони прикључци

Прикључак на фекалну 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 типом објекта, 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 индивидуалних стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm, а колективних стамбених и већих пословних 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 фекалну канализацију под условом да се 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 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.

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 пре пречишћавања на ППОВ, тако да се не ремети рад пречистача 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.

8.3.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из трансформаторске станице. Прикључење надограђених делова објеката решити са постојећег прикључног вода или, у случају недостатка капацитета, изградњом новог вода у траси постојећег. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.Београд, Огранак „Електродистрибуција 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 мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем и заједнички антенски систем извести према условима локалног дистрибутера:

- да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стубе далековода буде 10 m, као и у случају пада дрвета,
- евентуални хидранти морају бити постављени на растојању већем од 35 m од осе далековода.

8.4. 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, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног раста, подземне и надземне инфраструктуре, ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објект који се Планом не задржава и сл.). Сва одступања од планског решења морају бити у складу са законима и правилицима који регулишу ову област.

Уколико се пројектним задатком то захтева, инсталације се могу постављати у заједнички подземни канал/коридор ради лакше експлоатације и одржавања.

8.5. Услови за уређење зелених површина

Коришћење зелених површина у оваквој болничкој установи је интензивније и одвија се у виду одмора, сунчања и лечења на чистом ваздуху у зеленилу. Зелене површине треба да заузимају 70 % целокупне површине болничког комплекса, 20 % саобраћајнице и манипулативне површине, а осталих 10 % грађевине.

Обавезно задржати постојећу нивелацију терена, уз евен-туалне измене нивоа уколико оне неће имати негативан утицај на заштићено природно добро.

При избору биљног материјала, осим уобичајеног правила (употреба аутохтоне вегетације и биљака отпорних на услове средине), треба се трудити да у избор буду укључене и биљке са посебним санитарним деловањем. Поред аутохтоних, планира се и садња алохтоних врста које немају инвазиван карактер и егзота, и то у виду солитера и мањих групација.

Обавезно је задржавање четинарских масива због санитарног ефекта који је значајан и у зимском периоду. Постојећа вредна стара стабла могуће је санирати методом дендрохирургије.

Постојеће пешачке стазе у оквиру комплекса обновити уколико је то потребно и прилагодити корисницима простора, уз поштовање правила универзалног дизајна (дизајн за све).

Древеће у оквиру паркинг-простора садити иза сваког четвртог паркинг-места или на растојању од 10 m, уколико се оно сади у зеленим тракама уз паркинге.

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

Приликом израде урбанистичких услова за изградњу објеката у комплексу Института у Сремској Каменици, као и саобраћајних и пешачких површина, примењује се Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Планирани објекти морају се пројектовати и градити тако да се особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогући несметан приступ, кретање, боравак и рад.

10. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ИЗРАДА АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА

За планиране болничке објекте препоручује се спровођење архитектонског конкурса.

11. 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.

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.

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. Положај у Генералном плану А4
- 1.2. Извод из План генералне регулације Мишелука са Рибњаком А3
2. План намене земљишта, регулације, нивелације и саобраћаја 1:1000
3. План регулације површина јавне намене 1:1000
4. План водне инфраструктуре 1:1000
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација 1:1000
6. План зеленила 1:1000
7. Синхрон план инфраструктуре са зеленилом 1:1000
- Карактеристични профили саобраћајница 1:100 и 1:200.

План детаљне регулације комплекса Института у Сремској Каменици, садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

План детаљне регулације комплекса Института у Сремској Каменици доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет страна www.skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи у целисти План детаљне регулације комплекса института у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 1/08 и 31/19).

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: 35-953/2021-I
11. октобар 2022. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

