

По један примерак потписаног оригинала плана чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и стамбене послове, и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

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

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

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-161/2010-1  
30. март 2012. године  
НОВИ САД

*Председник*  
**Александар Јовановић, с.р.**

## 136

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС и 24/11) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на L седници 30. марта 2012. године, доноси

### **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЛИСАНСКОГ ПУТА У НОВОМ САДУ**

#### **1.0. УВОД**

##### **1.1. Циљ израде плана**

Према Генералном плану града Новог Сада до 2010. године – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план), простор који је обухваћен планом намењен је породично становању и општеградском центру.

Грађевинско подручје припада северном делу града чије је окружење планирано за породично становање, спортски центар, пословање на улазним правцима у град и специјалну намену.

Границу плана представљају Сентандрејски пут, Змајевачки пут, продужетак Улице професора Грчића и планирани продужетак Улице Паје Радосављевића. Укупна површина обухваћена планом износи 52,16 ха.

У граници овог простора преовлађујућа намена земљишта је породично становање. Од објеката ванстамбене намене, у оквиру постојећег локалног центра, евидентирани су: пошта, продавница мешовите робе, продавница меса и пољопривредна апотека. Подручна Основна школа "Душко Радовић" лоцирана је уз Кли-

сански пут, а уз Сентандрејски пут је, на основу важећег плана, започета реализација пословних објеката.

Према подацима из катастарских блокова Новог Сада (2004. год.) на овом простору живи око 1650 становника, што свакако није права слика стања, јер је на овом простору последњих година евидентирана нова изградња.

С обзиром да је у деветогодишњем спровођењу плана дошло до промена у простору и нових захтева, као и потребе усклађивања са Генералним планом, али и са важећим законом о планирању и изградњи и другим прописима, приступљено је изради овог плана.

#### **1.2. Основ за израду плана**

План детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду (у даљем тексту: план) израђен је на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду, коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXV седници од 30. априла 2010. године ("Службени лист Града Новог Сада", број 21/10).

Плански основ за израду плана је Генерални план, који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина и зона.

#### **1.3. Граница плана и обухват грађевинског подручја**

Грађевинско подручје које је обухваћено планом налази се у катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад I и КО Нови Сад IV унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је осовинска тачка на пресеку осовине Улице Клиса VI и Змајевачког пута у КО Нови Сад I. Од ове тачке у правцу југоистока граница прати осовину Змајевачког пута до пресека са осовином Сентандрејског пута, затим скреће у правцу југа, прати осовину Сентандрејског пута до пресека са продуженим правцем јужне регулационе линије Улице Паје Радосављевића. Даље, граница скреће у правцу запада, прати продужени правац и јужну регулациону линију Улице Паје Радосављевића и њеним продуженим правцем прелази у КО Нови Сад IV и долази до западне регулационе линије Улице професора Грчића. Од ове тачке граница скреће у правцу севера, прати западну регулациону линију Улице професора Грчића до пресека са управним правцем повученим из пресека продуженог правца осовине Улице Драгише Лапчевића и осовине Улице професора Грчића. Даље, граница скреће у правцу истока, прати управни правац и осовину Улице Драгише Лапчевића, прелази у КО Нови Сад I и долази до пресека са осовином Улице Клиса VI, затим скреће у правцу североистока, прати осовину Улице Клиса VI и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја.

## **2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

### **2.1. Концепција уређења простора**

Положај грађевинског подручја, који је обухваћен планом, допринео је да последњих година буде интере-

сантан за изградњу, нарочито за објекте пословања који су изграђени на основу важећег плана или су у припреми за изградњу, а парцеле се користе као стовариште грађевинског материјала.

Постојећа изграђеност, планирана намена простора, постојећа и планирана мрежа саобраћајница одредили су да се простор подели на три просторне целине.

Целина 1 обухвата простор између Сентандрејског пута, Клисанског пута и Улице Паје Радосављевића, који је изграђен породичним стамбеним објектима. Овај део грађевинског подручја је скоро у целини реализован. Овај простор је намењен породичном становању, пословању, линијском центру, мерно регулационој станици (МРС), станици за снабдевање горивом и зеленим површинама.

Целина 2 обухвата простор између Клисанског пута, Улице Паје Радосављевића, Улице професора Грчића и Улице Светозара Марковића Тозе, који је намењен за породично становање, општеградски центар, основну школу, предшколску установу, геронтолошки центар, пословање и зелене површине.

Целина 3 обухвата простор између Сентандрејског пута, Улице Светозара Марковића Тозе, Улице професора Грчића, Улице Драгише Лапчевића, Улице Клиса VI и Змајевачког пута. Овај простор је намењен породичном становању и пословању.

У целини 2 између Клисанског пута и Улице професора Грчића терен се благо уздиже до заравни на којој се налазе породични стамбени објекти са почетка двадесетог века. Испред објеката до Клисанског пута су баште које су делимично изграђене на основу важећег плана, а иза је економско двориште и обрадиве површине које су делимично изграђене породичним стамбеним објектима. На слободном грађевинском земљишту планирана је изградња породичних стамбених објеката.

Уз постојећу фреквентну саобраћајницу, Сентандрејски пут, поред породичних стамбених објеката, изграђени су и објекти пословања (занатска радионица, грађара и др.) који сада имају прилаз са Сентандрејског пута, а планира се и режијска саобраћајница са које ће се прилазити парцелама намењеним пословању.

Највећу површину обухвата простор планиран за породично становање са једним стамбеним објектом на парцели, док су пратећи садржаји, односно урбана опрема димензионисани за потребе планираног броја становника са ширег подручја.

Постојећа саобраћајна мрежа се задржава, с тим да се планира изградња продужетка Улице професора Грчића која ће прихватити саобраћај из постојећих и планираних улица и повезивала га са основном уличном мрежом.

Уз Сентандрејски пут планира се пословање са могућим становањем као и у оквиру просторне целине један и два (парцела индустрије меса "Матић" и парцела "Елан" ДОО Нови Сад).

Станица за снабдевање горивом лоцирана је уз Сентандрејски пут, као и мерно-регулациона станица око које се планира зелена површина.

План се базира на претпоставци да ће на овом простору живети око 2000 становника.

## **2.2. Планиране намене земљишта и објеката у оквиру грађевинског подручја обухваћеног планом**

### **Породично становање**

Највећу површину обухвата простор намењен породичном становању (један стамбени објекат на парцели).

Подручје породичног становања представља знатан потенцијал за развој различитих делатности које се могу обављати у оквиру објекта или на парцели. Посебну пажњу треба посветити пословним садржајима који треба да буду у функцији становања, а, пре свега, онима који захтевају већи степен заштите животне средине.

### **Општеградски центар**

Простор планиран за општеградски центар локацијски је прилагођен гравитационом подручју које опслужује.

Центар је превасходно намењен садржајима свакодневног и повремениг снабдевања, друштвено-културним садржајима, угоститељству, апотеци, пошти и др.

Дозвољени су и остали садржаји, у зависности од будућих потреба становника.

Планирана површина је 0,40 ha.

### **Основна школа**

Постојећа подручна Основна школа "Душко Радовић" (I – IV разреда) налази се на комплексу величине 0,30 ha. Матична школа се налази источно од Сентандрејског пута у Ченејској улици.

Због повећаног броја становника у окружењу, планира се проширење школског објекта и комплекса површине 0,98 ha. На тај начин је обезбеђен простор за изградњу (доградњу) новог објекта за око 320 ученика у једној смени, као и физкултурне сале.

### **Предшколска установа**

Предшколска установа се планира на комплексу површине 0,71 ha, за око 200 деце.

### **Геронтолошки центар**

Локација геронтолошког центра утврђена је мрежом објеката социјалне заштите која је саставни део Генералног плана. Важећим регулационим планом је дефинисан положај и комплекс чија планирана површина износи 0,95 ha. Овим планом се локација геронтолошког центра задржава, односно као обавеза преузима наведена локација.

### **Пословање**

Површина намењена пословању (2,59 ha) планира се уз Сентандрејски пут (од раскрснице са Клисанским путем до раскрснице са Змајевачким путем), као и у оквиру целине 1 и 2.

Прилаз објектима и парцелама са Сентандрејског пута је преко режијске саобраћајнице, у оквиру чијег профила је обезбеђено и паркирање возила. Планира-

не намене су терцијарне делатности, као и услужно и производно занатство. Од производног занатства се планирају оне делатности за које није потребна израда процене утицаја на животну средину. На парцели је могуће и становање (један стан).

### Линијски центар

Линијски центар је планиран једним делом уз Сентандрејски пут (од Улице Паје Радосављевића до станице за снабдевање горивом).

На том простору постоји породично становање, али се код нове изградње породичног стамбеног објекта (замене објекта) искључује становање у приземљу објекта, а планирају садржаји који нису у супротности са становањем (према Генералном плану) или изградња пословног објекта у целини или објекат пословања у комбинацији са становањем.

### Станица за снабдевање горивом

На углу Сентандрејског пута и Омладинске улице је лоцирана станица за снабдевање горивом.

### Мерно-регулациона станица

На углу Сентандрејског пута и Клисанског пута у оквиру планиране зелене површине, налази се објекат мерно-регулационе станице.

## 2.3. Нумерички показатељи

Табела: Нумерички показатељи

Намена земљишта	Површина ha (нето)
Породично становање	28,58
Пословање (уз Сентандрејски пут)	1,55
Пословање у зони породичног становања - "ЕНОЛ" ДОО Нови Сад (0,28) - Индустрија меса "МАТИЋ" (0,76)	1,04
Основна школа	0,98
Предшколска установа	0,71
Геронтолошки центар	0,95
Општеградски центар	0,40
Линијски центар	0,89
Станица за снабдевање горивом	0,24
Зеленило и мерно-регулациона станица	0,29
Саобраћајне површине	16,53
<b>Површина обухваћена планом</b>	<b>52,16</b>
<b>Планирани број становника</b>	<b>око 2000</b>
<b>Бруто густина становања</b>	<b>38</b>

## 2.4. План регулације и нивелације површина јавне намене

### 2.4.1. Површине јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавног грађевинског земљишта, према графичким приказима бр. 5 и 6 " План регулације површина јавне намене " у Р 1: 1000.

Површине јавне намене:

- саобраћајне површине: у КО Нови Сад I - целе парцеле бр. 55/2, 56/2, 58/2, 61/2, 61/3, 61/5, 62/1, 63/2, 63/5, 63/6, 63/7, 66/3, 74/2, 74/4, 74/5, 77/2, 80/2, 80/3, 80/4, 81/9, 82/1, 82/2, 82/3, 82/4, 83/2, 84/2, 84/3, 85/4, 85/5, 85/6, 86/2, 87/2, 87/3, 88/1, 89/2, 89/14, 94/12, 96/3, 96/4, 97/8, 100/11, 104/8, 104/9, 104/10, 104/11, 105/2, 106/21, 106/22, 106/23, 108/2, 109/15, 109/18, 109/19, 109/20, 109/21, 109/22, 109/23, 112/2, 115/2, 115/15, 122/3, 123/2, 124/4, 124/6, 126/4, 641/1, 663, 670/4, 693/1, 696/4, 696/16, 696/18, 698/2, 700, 707/2, 708/6, 716/5, 720/4, 733/3, 736/3, 741, 744/3, 766, 767/3, 779, 787, 875, 876/3, 896/2, 898/2, 900/2, 901/2, 903/2, 904/2, 906/2, 932/2, 934/4, 934/8, 10398/2, 10398/3, 10398/4, 10398/5, 10398/6, 10398/7, 10398/8, 10398/9, 10398/10, 10398/11, 10398/12, 10398/13, 10398/14, 10398/15, 10398/16, 10398/17, 10398/18, 10398/19, 10398/20, 10398/21, 10398/22, 10398/23, 10398/24, 10398/25, 10398/26, 10398/27, 10398/28, 10398/29, 10398/30, 10398/31, 10398/32, 10398/33, 10398/34, 10398/35, и у КО Нови Сад I делови парцела бр. 53/1, 54, 56/1, 58/1, 59, 66/1, 75/4, 75/5, 76/3, 76/5, 76/7, 76/9, 77/11, 81/8, 81/10, 81/11, 83/1, 85/2, 85/44, 86/1, 88/2, 89/1, 90, 91/1, 91/3, 91/12, 91/15, 91/16, 91/17, 91/18, 91/19, 91/20, 91/21, 91/22, 91/23, 91/24, 91/25, 91/26, 92, 93, 94/2, 94/3, 94/4, 94/5, 94/6, 94/7, 94/8, 94/9, 94/10, 94/11, 94/14, 94/17, 95, 97/2, 97/6, 97/7, 97/9, 97/10, 97/11, 97/12, 97/13, 97/14, 97/15, 97/16, 97/17, 97/18, 98, 99, 100/2, 100/3, 100/4, 100/5, 100/6, 100/7, 100/8, 100/9, 100/10, 100/12, 100/16, 101/3, 102, 103/2, 103/9, 104/1, 104/2, 105/1, 106/1, 106/2, 106/3, 106/4, 106/5, 106/7, 106/8, 106/20, 106/24, 106/31, 107, 109/1, 109/2, 109/14, 109/16, 109/17, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 118/2, 119, 120, 121/1, 121/2, 124/1, 125, 637, 641/8, 642, 646, 648, 651, 652, 653, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 672, 674/5, 677, 679, 680, 681, 683, 684, 685, 687, 690, 691, 692, 693/4, 693/5, 695, 696/3, 696/5, 696/8, 697, 698/1, 699, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 709, 710, 711, 712, 714/1, 719/4, 719/6, 719/7, 720/2, 720/3, 720/5, 722, 725, 726, 728, 729, 730, 732, 733/1, 733/2, 733/4, 734, 735, 736/2, 736/4, 737, 738, 740, 767/1, 767/2, 799, 805, 806, 874, 877, 907, 908, 909, 910, 927, 928, 931/1, 933, 934/6, 934/9, 937/1, 937/3, 939, 940, 941, 943, 944/1, 944/2, 945/1, 945/2, 946/2, 947, 949/1, 950/2, 951/1, 10374/1, 10374/4, 10393, 10397/1, 10398/36 и у КО Нови Сад IV - целе парцеле бр. 221/4, 223/2, 224/2, 225/2, 226/2, 227/3, 229/2, 229/3, 229/4, 229/5, 229/6, 230/2, 230/3, 230/4, 231/2, 231/3, 231/4, 232/3, 232/4, 232/19, 234/7, 235/9, 235/25, 256/12, 257/11, 258/4, 855/23, 855/36, 855/37, 855/38, 855/39, 855/40, 855/41, 855/42, 855/43, 855/44, 855/45, 855/46, 855/47,

855/48, 855/49, 855/50, 855/51, 855/52, 855/53, 855/54, 855/55, 855/56, 855/57, 855/58, 855/59, 855/60 и у КО Нови Сад IV делови парцела бр. 220/2, 221/3, 222/2, 229/1, 230/1, 231/1, 232/5, 232/21, 233/3, 233/4, 235/10, 258/2, 260, 261, 262, 265, 266/13, 355, 356, 357, 358/6, 359/5, 360/1, 360/2, 859/2, 859/4;

- колско-пешачки пролаз: у КО Нови Сад I делови парцела бр. 112/14 и 10398/36;
- основна школа: у КО Нови Сад I цела парцела број 645 и делови парцела бр. 643, 644;
- предшколска установа: у КО Нови Сад I - делови парцела бр. 681, 682, 683, 689 и 690;
- геронтолошки центар: у КО Нови Сад I - део парцеле број 643 и 644;
- зелена површина: у КО Нови Сад I - делови парцела бр. 641/8, 664, 877 и 799;
- мерно-регулациона станица: у КО Нови Сад I - део парцеле број 641/8;
- трансформаторске станице: у КО Нови Сад I целе парцеле бр. 641/2, 714/2 и делови парцела бр. 103/2, 103/3.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичким приказима бр. 5 и 6 " План регулације површина јавне намене " у Р 1: 1000 важе графички прикази. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичким приказима бр. 3 и 4 "План регулације, нивелације и саобраћаја" у Р 1: 1000.

На осталом земљишту остале намене грађевинске парцеле ће се формирати приликом израде пројеката парцелације и препарцелације према условима за обрзовање грађевинских парцела датих у овом плану. На графичким приказима дата је обавезна парцелација, као и обавезно обједињавање да би се парцели обезбедио излаз на јавну површину.

#### 2.4.2. Нивелација простора

Грађевинско подручје западно од Клисанског пута и Сентандрејског пута има надморску висину од 81 m до 82 m, што је и до 3 m виша кота од постојећег насеља Клиса. Нивелете коловоза планираних саобраћајница прилагођене су постојећем терену са минималним подужним нагибом 0,2%. Нивелете заштитних тротоара око објеката прилагођене су коловозу планираних саобраћајница са минималним нагибом 2%.

### 2.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

#### 2.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Подручје обухваћено планом има релативно добре саобраћајне услове. Налази се у непосредној близини Сентандрејског пута, који је деоница државног пута I реда (M-22/1) Суботица – Нови Сад – Београд, преко кога је повезано са градским и ванградским подручјем и који представља источну границу простора обухваће-

ног планом. Западну границу представља Улица професора Грчића на коју се овај простор ослања, као и простор насеља "Шумице", западно од ње. Јужна граница је Улица Паје Радосављевића и њен планирани пројекат, који су део основне саобраћајне мреже града.

Постојеће становање, које карактеришу парцеле великих дужина, које важећим планом пресецају планиране улице, ради формирања грађевинских парцела и делимично реализоване парцелације и изграђени објекти, захтева дефинисање планског решења саобраћаја које поштује започету реализацију овог простора, што омогућује ефикаснију реализацију простора и успостављање уличне мреже која обезбеђује оптималне услове за одвијање саобраћаја, комунално опремање и рационално коришћење грађевинског земљишта.

Унутарблоковске улице прилагођене су створеним условима на терену и могућностима рационалног коришћења земљишта за изградњу.

Оне су, највећим делом, у ортогоналном систему - међусобно повезане у мрежу која обезбеђује несметано одвијање саобраћаја.

Димензионисање попречних профила улица засновано је на захтевима одвијања моторизованог и пешачког саобраћаја, независним коридорима за објекте комуналне инфраструктуре и могућностима евакуације атмосферских вода, као и на просторним могућностима које диктирају нелегални објекти. Да би се сви наведени захтеви задовољили, утврђене су ширине улица од 5 (колско-пешачки пролази) до 50 m (Сентандрејски пут, за који се планира изградња друге коловозне траке и бицикличких стаза).

У оквиру ових улица планира се изградња коловоза за двосмерни саобраћај, тротоара, отворених канала, комуналних водова (струја, гас, водовод, телефон, канализација, улична расвета), као и подизање дрвореда, с тим што се омогућава етапна реализација, пре свега, саобраћајних површина (подразумева се мања ширина коловоза и тротоара). У колско-пешачким пролазима планира се основна инфраструктура и коловоз ширине 3 m. Паркирање возила се планира у оквиру парцела породичног становања, док се у ванстамбеним садржајима планира у оквиру парцела и ободних улица, у складу са просторним могућностима. Јавни градски саобраћај се одвија дуж Сентандрејског пута.

#### 2.5.2. Водна инфраструктура

##### Снабдевање водом

Снабдевање водом, простора обухваћеног овим планом, врши се преко постојећег водоводног система, који функционише у оквиру водоводног система Града Новог Сада, а који је, углавном, реализован на источном делу простора.

Примарна водоводна мрежа профила Ø 350 mm, реализована је дуж Сентандрејског пута.

Секундарна водоводна мрежа, профила Ø 125, Ø 100 и Ø 80 mm, реализована је дуж Клисанског пута и на простору источно од ове улице. Секундарна водоводна мрежа везана је на примарну и функционише као једна целина.



Планира се снабдевање водом преко постојећег водоводног система са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Нова примарна водоводна мрежа, профила Ø 300 mm, планира се дуж Улице Паје Радосављевића.

Нова секундарна водоводна мрежа, профила Ø 150 и Ø 100 mm, планира се у свим новопланираним улицама и у улицама где до сада није реализована, са повезивањем на постојећу водоводну мрежу.

Планира се и реконструкција постојеће водоводне мреже чији положај није усаглашен са планираним положајем, капацитетом или квалитетом материјала.

Планира се укидање дела постојеће водоводне мреже, која је изграђена ван регулације улица, а снабдевање водом се планира преко нове водоводне мреже у оквиру планиране регулације улица.

Планирана водоводна мрежа у потпуности ће задовољити потребе за водом планом обухваћеног простора и дата је на графичким приказима бр. 7 и 8 "План водне инфраструктуре" у Р 1:1000.

### Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода врши се сепаратно.

Одвођење отпадних вода врши се преко постојећег канализационог система за отпадне воде, који функционише у оквиру канализационог слива „Клиса“.

Постојећи канализациони систем реализован је, углавном, на источном делу простора.

Примарна канализациона мрежа, профила Ø 400 mm, реализована је дуж Сентандрејског пута и делом дуж Клисанског пута профила Ø 300 mm.

Секундарна водоводна мрежа, профила Ø 200 mm, реализована је делом дуж Клисанског пута и на простору источно од ове улице. Секундарна канализациона мрежа везана је на примарну и функционише као једна целина.

Планира се сепаратно одвођење укупних вода са овог простора.

Одвођење отпадних вода планира се преко постојећег канализационог система са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Нова примарна канализациона мрежа, профила Ø 800 mm, планира се дуж Улице Паје Радосављевића и на ову мрежу везаће се постојећа и планирана секундарна канализациона мрежа.

Нова канализациона мрежа, профила од Ø 250 до Ø 400 mm, планира се у свим новопланираним улицама и у улицама где до сада није реализована, са повезивањем на постојећу примарну канализациону мрежу.

Планира се реконструкција постојеће канализационе мреже чији положај није усаглашен са планираним положајем, капацитетом или квалитетом материјала.

Планира се укидање дела постојеће канализационе мреже, која је изграђена ван регулације улица, а одвођење отпадних вода се планира преко нове канализационе мреже у оквиру планиране регулације улица.

Привремено, до изградње планиране канализационе мреже, отпадне воде дела овог простора могу се

решавати преко водонепропусних септичких јама, на парцелама корисника.

Септичке јаме треба лоцирати минимум 3 m од суседне парцеле и уколико је то могуће, минимално 5 m од објекта за које се граде.

Одвођење атмосферских вода планира се преко постојеће и планиране отворене уличне каналске мреже са укупном оријентацијом према отвореним каналима у оквиру мелиорационог слива "Врбак".

Омогућава се делимично или потпуно зацењивање отворене уличне каналске мреже, у зависности од хидрауличких, просторних и саобраћајних услова.

Планирана канализациона и каналска мрежа у потпуности ће задовољити потребе евакуације укупних вода планом обухваћеног простора и дата је на графичким приказима бр. 7 и 8 "План водне инфраструктуре" у Р 1:1000.

### Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода је око 77,80 m н.в.
- минимални ниво подземних вода је око 74,50 m н.в.

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

### 2.5.3. Енергетска инфраструктура

#### Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електро-енергетског система. Електроенергетски објекти за снабдевање подручја Клисе електричном енергијом су трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV "Нови Сад 9" и ТС 110/20 kV "Римски Шанчеви", а основни извор напајања биће 110/20 kV "Римски Шанчеви". Ова ТС ће напајати дистрибутивне ТС 20/0,4 kV од којих ће полазити дистрибутивна 0,4 kV мрежа до потрошача.

За снабдевање планираних садржаја потребно је изградити одређен број нових трансформаторских станица 20/0.4 kV. Нове ТС могу се градити на парцелама намењеним породичном становању, пословању и централним функцијама (локални и линијски центар), према потребама. Нове ТС могу се градити и у оквиру пословних објеката, у приземљу објекта. До нових ТС је потребно обезбедити колски прилаз ширине мин. 3m (и висине 3,8 m у случају постојања пасажа) за пролаз возила за редовно и хаваријско одржавање. Такође је потребно изградити 20 kV мрежу до нових ТС, као и каблирати надземну нисконапонску мрежу на местима где је то могуће.

Планирана средњенапонска електроенергетска мрежа градиће се каблирањем, на местима у профилима улица како је планом дефинисано. Нисконапонску мрежу је могуће градити и каблирањем и надземно, у зависности од техничких могућности.

### Снабдевање топлотном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из градског гасификационог система.

Читаво подручје северно од Канала снабдеваће се гасом са средњопритисног гасовода који допрема гас из магистралне гасоводне мреже, путем главне мерно-регулационе станице (ГМРС) "Нови Сад 1" која се налази у радној зони "Север IV". Ова ГМРС снабдева гасом, путем разделне гасоводне мреже средњег притиска, три мерно-регулационе станице (МРС) које се налазе на подручју Клисе – "Клиса 1", "Клиса 2" и "Клиса 3". На подручју се налази МРС "Клиса 2", која је изграђена на углу Сентандрејског пута и Клисанског пута и преко дистрибутивне гасоводне мреже снабдева потрошаче са овог подручја.

Да би се снабдевали планирани садржаји, потребно је до њих изградити прикључак на постојећу или планирану дистрибутивну мрежу. Већи пословни објекти могу се снабдевати директно са средњопритисне мреже изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице, према потребама. Постојећа гасоводна мрежа изграђена је са довољно капацитета да прихвати сву планирану изградњу на подручју Клисе.

#### 2.5.4. 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;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне или самостојеће елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност искоришћења геотермалне енергије бушењем бунара и употребом топлотних пумпи за пренос енергије од извора до циљног простора;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

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

#### 2.5.5. Телекомуникације

Ово подручје биће прикључено на телекомуникациони систем града. Корисници са овог простора биће по-

везани на аутоматску телефонску централу (АТЦ) "Клиса" у Ченејској улици. Капацитет ове централе је довољно велики да омогући коришћење телефонског сигнала свим будућим корисницима. Да би се то омогућило, потребно је до свих објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа телефонска инсталација, односно инсталација кабловског дистрибутивног система. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за инсталације телекомуникационог система. Приликом постављања антенских система и базних станица потребно је придржавати се препоруке Светске здравствене организације да се антенски системи не постављају на удаљености мањој од 300 m од школа, предшколских установа и здравствених установа.

#### 2.6. План уређења зелених површина

Дрвореди су пратећи садржај уз све саобраћајнице. Поставку стабала извести према садржају попречних профила улица. У односу на ширину улице, изабрати одговарајућу врсту дрвећа. При подизању дрвореда водити рачуна о колским прилазима и о растојању стабала од објеката.

Паркинг-просторе уз саобраћајнице испред планираних површина за пословне активности, школу и локалне центре покрити крошњама високог листопадног дрвећа, на растојању стабала од 10 m (иза сваког четвртог паркинг-места оставити простор за дрво).

Уз Сентандрејски пут дрворед формирати у виду зеленог заштитног појаса. Сквер у оквиру Сентандрејског пута, у близини основне школе, уредити високом и декоративном вегетацијом на травнатој подлози.

Комплекси школе, дечије установе и геронтолошког центра у склопу зелених површина треба да садрже ободни зелени заштитни појас у функцији раздвајања од околних намена. Како би се оплемењиле слободне површине, у овим комплексима планира се декоративна висока вегетација, цветајуће шибље и травнате површине и при томе не треба користити биљке са отровним бобицама и бодљама, асмогене и алергогене врсте. Квалитетно постојеће зеленило у оквиру ових комплекса сачувати и уклопити га у ново решење.

За уређење слободних површина линијског и општеградског центра користити декоративну вегетацију у комбинацији са елементима партерне архитектуре. На поплочаним и бетонским површинама оставити потребне отворе са решетком за дрво. На деловима где није могућа садња високе вегетације треба поставити цветне и озелењене жардинијере.

Парцеле породичног становања треба да чине посебно формиране предбаште са украсним растињем и врт који, осим декоративне вегетације, у дну парцеле може да садржи и воћњак и повртњак.

#### 2.7. Заштита градитељског наслеђа

У грађевинском подручју обухваћеном границом овог плана се налазе објекти који су од стране Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада у поступку стављања под претходну заштиту.

Унутар граница плана, а у оквиру текућег евидентирања, истраживања и документовања на списку претходне заштите налазе се следећи објекти:

- Клисански пут бр.: 99, 101, 103, 117, 119, 121, 123, 125, 133, 135 и 137;
- Сентандрејски пут бр.: 127, 129, 131, 133, 139, 141 и 145, док у Регистру заштићених културних добара нема појединачно утврђених.

За наведене објекте важе следеће Опште мере техничке заштите прописане Законом о културним добрима ("Службени гласник РС", број 71/94):

1. Објекат се не сме оштетити или уништити, не сме без сагласности мењати изглед, својства или намену;
2. Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада (заједно са надлежном службом и корисником) се стара о овом културном добру прописујући конзерваторско--рестаураторске услове за предузимање мера техничке заштите. Након добијених услова потребно је исходovati и сагласности на техничку документацију.

Посебне мере заштите за ове објекте су следеће:

1. Задржати постојеће габарите сваке припадајуће парцеле на којој је објекат, са економским двориштем и баштом;
2. Сачувати обликовне карактеристике пратећих економских објеката, који су одраз начина живота и привређивања са почетка XX века;
3. За потенцијалну нову градњу на простору и у непосредној околини наведена два низа кућа, исходovati УМТЗ које ће садржати смернице за пројектовање, а у циљу очувања затеченог амбијента.

#### Археологија

У оквиру предметног простора постоји познато вишеслојно археолошко налазиште. Заштитним археолошким истраживањима, вршеним у неколико наврата, почевши од 1950. године, затим седамдесетих година XX века, пронађени су остаци вишеслојног праисторијског насеља равничарског типа, бронзанодобних култура и из периода гвозденог доба II и IV.

На основу евиденције археолошких налазишта и резултата ранијих заштитних истраживања Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада са надлежним институцијама, на основу чл. 7, 27, 109. и 110. Закона о културним добрима, врши заштитна археолошка истраживања и контролу земљаних радова на угроженим локацијама.

Обавеза инвеститора и извођача радова је да приликом прикупљања потребне документације за изградњу објеката и инфраструктуре, обавезно исходују услове надлежног завода за заштиту споменика културе и да исте пријаве пре почетка припремних радова, у складу са чланом 110. Закона о културним добрима.

На графичком приказу плана, лист број 2, налазе се објекти и парцеле који су у поступку стављања истих под претходну заштиту.

До законског стављања наведених објеката и парцела под претходну заштиту, режим се спроводи као за

све породичне стамбене објекте и парцеле у оквиру границе плана.

По истеку претходне заштите, ако до ње дође, те уколико не буду проглашени за споменик културе, спроводиће се режим као на простору осталог породичног становања.

## 2.8. Мере заштите од ратних дејстава

У оквиру система одбране од ратних дејстава за породичне стамбене објекте планира се изградња склоништа, која могу бити у склопу стамбеног објекта, пословног објекта или у склопу помоћног објекта. Граде се породична склоништа допунске заштите од механичког удара 30 кПа према важећим критеријумима.

За комерцијалне садржаје и друге ванстамбене намене, зависно од броја запослених, капацитет, положај, мирнодопска намена и остали простори и технички елементи одредиће се према техничким прописима за изградњу склоништа.

## 2.9. Мере заштите животне средине

Мере заштите животне средине утврђене су на основу планираних садржаја и последица и промена које планиране активности могу проузроковати. У оквиру планираних активности на простору плана обезбедиће се спречавање свих облика загађивања и обезбедиће се квалитет средине према одговарајућим стандардима и прописаним нормама.

Ради заштите квалитета воде, ваздуха и земљишта, као и заштите од буке, решења планираних објеката и пратеће инфраструктуре усагласиће се са свим актуелним техничким прописима и Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон и 43/11 - УС). Ради сагледавања утицаја и промена које ће се испољити на овом простору, потребно је пратити показатеље утицаја на стање средине, као и обезбедити контролу свих активности.

Проблеми постојећег решавања отпадних вода које се упуштају у подземље и отворене канале решиће се изградњом канализације отпадних вода.

За све објекте који су потенцијални загађивачи морају се обезбедити потребне сагласности и процена утицаја на животну средину, а техничко--технолошка решења објеката морају обезбедити задовољавајући квалитет животне средине у складу са законским обавезама. За све објекте који могу имати утицаја на животну средину надлежни орган може прописати израду студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 69/05) 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).

Сви корисници на овом простору, који продукују отпадне воде са садржајем опасних материја, имају

обавезу да изграде одговарајућа постројења за третман, односно третман отпадних вода.

С обзиром да се на овом простору налази станица за снабдевање возила нафтним дериватима и пратећи садржаји, захтеви у погледу заштите животне средине морају се у потпуности спровести и контролисати. Према техничким прописима, посебну пажњу треба посветити зонама опасности због присуства резервоара за подземно складиштење и претакање запаљивих течности. Око резервоара за подземно складиштење горива потребно је збрињавање дренажних вода сепарацијом. Приликом чишћења резервоара дренажни садржај аутоцистернама транспортовати и одлагати у складу Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Службени гласник РС", број 92/10).

Простори за контејнере за комунални отпад треба да буду доступни специјалним возилима за одвоз отпада, максимално оптерећења до 10 t, ширине до 2,5 m и дужине до 12 m. За сваки контејнер потребно је обезбедити 3 m<sup>2</sup> глатке носиве подлоге у нивоу прилазног пута, са одвођењем атмосферских и оцедних вода, на растојању не већем од 2 m од прилазног пута специјалног возила за одвоз смећа. Ови простори морају испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженог за одношење смећа.

На простору школе обезбедити слободан простор, тј. школско двориште према нормативу 20 m<sup>2</sup> по ученику ради формирања отворених терена и подизања зеленила.

У оквиру планираних намена земљишта обезбедиће се зелене површине у складу са основном наменом.

У планираним наменама земљишта обезбедиће се уређење и одржавање простора на начин који неће изазвати повећани садржај аерозагађења и буке. Основни услови за изградњу објеката, односно лоцирање делатности из терцијарног сектора зависе од специфичности делатности, величине простора за обављање делатности, техничке опремљености и режима рада. Сузбијање загађивања односи се на правилно руковање сировинама, енергетским материјалом, готовим производима и отпадним материјалом.

Ради сагледавања утицаја и промена које ће се испољити као последица разних активности на услове живота, потребно је пратити квантитативне и квалитативне показатеље стања средине и обезбедити контролу свих захвата и активности.

Заштита од пожара обезбедиће се у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09) и Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91), што подразумева обезбеђење ватроотпорних преграда, употребу незапаљивих материјала приликом градње објеката.

На подручју плана нису регистрована заштићена природна добра, као ни природне вредности које су у поступку разматрања за стављање под заштиту. Ако се у току извођења грађевинских, водопривредних и других радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког и минералошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својства споменика природе, извођач радова је дужан да о томе обавести министарство и да предузме мере да се до доласка овлашћеног лица, природно добро не оштети или уништи.

Праћење квалитета ваздуха као основни предуслов у тежњи за постизањем законских стандарда подразумева мониторинг квалитета животне средине.

У погледу заштите од буке, треба обезбедити услове за смањење штетног деловања применом изолационих материјала који ће онемогућити продор буке у животи и радни простор. Потребно је обезбедити да највиши ниво буке не прелази вредност 55 dB(A) ноћу и 65 dB(A) дању, односно у згради максимум 30 dB(A) ноћу и 35 dB(A) дању.

На простору плана нису лоцирани и не планирају се објекти који својим радом негативно утичу на животну средину.

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

У складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", број 18/97) обезбедити услове за несметано кретање хендикепираних особа, и то:

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

## **2.11. Економска анализа и процена улагања из јавног сектора**

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за функционисање садржаја на простору који је обухваћен планом потребно је извршити радове на уређивању грађевинског земљишта. У табели која следи дат је оквирни приказ планираних радова и потребних количина, као и појединачних и укупних трошкова планираних радова на уређивању грађевинског земљишта.



Табела: Процена улагања из јавног сектора

Редни број	Опис радова	Јед. мере	Количина	Цена по јед. мере у дин.	Укупна цена
<b>1.</b>	<b>САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ</b>				<b>377.621.000</b>
1.1.	Коловоз 2-СТВ	м <sup>2</sup>	48.000	5.820	279.360.000
1.2.	Тротоари са ивичњацима	м <sup>2</sup>	28.000	3.395	95.060.000
1.3.	Паркинзи	м <sup>2</sup>	825	3.880	3.201.000
<b>2.</b>	<b>ХИДРОТЕХНИКА</b>				<b>128.398.900</b>
2.1.	Црпна станица канализације	м	1	6.790.000	6.790.000
2.2.	Канализациони вод Ø 800 mm	м	550	29.100	16.005.000
2.3.	Канализациони вод Ø 400 mm	м	670	14.550	9.748.500
2.4.	Канализациони вод Ø 250 mm	м	5.070	10.670	54.096.900
2.5.	Водоводна мрежа Ø 300 mm	м	550	14.550	8.002.500
2.6.	Водоводна мрежа Ø 150 mm	м	1.670	7.275	12.149.250
2.7.	Водоводна мрежа Ø 100 mm	м	4.050	5.335	21.606.750
<b>3.</b>	<b>ЕНЕРГЕТИКА</b>				<b>8.400.000</b>
3.1.	Трафостаница 20/0,4 kV / kV	к-м.	1	5.200.000	5.200.000
3.2.	Електроенергетска мрежа 20 kV	м	400	8.000	3.200.000
<b>4.</b>	<b>ПРИПРЕМА ЗЕМЉИШТА</b>				<b>196.030.250</b>
4.1.	Трошкови прибављања земљишта	м <sup>2</sup>	71.500	1.740	124.410.000
4.2.	Накнада за стамбени простор	м <sup>2</sup>	800	63.050	50.440.000
4.3.	Рушење објеката	м <sup>2</sup>	1030	1.940	1.998.200
<b>5.</b>	<b>УКУПНО</b>				<b>691.268.100</b>

Финансирање уређивања грађевинског земљишта обезбедиће се из средстава остварених од:

- накнаде за уређивање грађевинског земљишта,
- закупнине за грађевинско земљиште,
- отуђења грађевинског земљишта,
- конверзије права коришћења, односно права закупа у складу са Законом, других извора у складу са законом.

### 3.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

#### 3.1. Утврђивање регулационе и грађевинске линије

Планом су утврђене регулационе линије свих саобраћајница и то као планиране и регулационе линије по постојећој грађевинској парцели. Сви технички елементи су дефинисани на графичким приказима бр. 3 и 4 "План регулације, нивелације и саобраћаја" у Р 1: 1000.

У зони постојећег породичног становања, на слободним неизграђеним парцелама, грађевинска линија ће се утврдити у сваком конкретном случају, у зависности од положаја суседних објеката.

На слободним теренима у зони породичног становања грађевинска линија је на 3 – 5 m од регулационе линије.

За објекте општеградског центра грађевинска линија треба да прати постојећу грађевинску линију. У случају замене објеката, грађевинска линија се планира на 5 m од регулационе линије Клисанског пута и 3 m од регулационе линије Улице Светозара Марковића – Тозе.

За објекте јавних служби грађевинска линија ће се утврдити урбанистичким условима.

За објекте пословања, планиране уз Сентандрејски пут, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

#### 3.2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Планом су утврђене површине јавне намене и површине осталих намена.

Услови за парцелацију површина јавне намене су дефинисани у подтачки " 2.4.1. Површине јавне намене" (регулациона ширина улица, геронтолошки центар, предшколска установа, основна школа и инфраструктурне површине).

Утврђују се услови за формирање грађевинске парцеле на површини осталих намена.

Парцеле које се задржавају (неизграђене):

- задржавају се постојеће катастарске парцеле које својим обликом, површином и ширином уличног фронта задовољавају критеријуме за изградњу планираних објеката.

Услови за парцелацију (дефинисани аналитички):

- на графичком приказу плана (лист бр. 3. и 4.) приказана је парцелација где је за простор намењен општеградском центру дефинисана граница парцеле, која се не може мењати.

Обавезна препарцелација (дефинише се према условима за образовање грађевинске парцеле):

- катастарска парцела, која својим обликом, површином или ширином уличног фронта не испуњава услове за формирање нове грађевинске парцеле, спаја се са суседном катастарском парцелом; након тога грађевинска парцела се формира према утврђеним правилима парцелације;
- обавезно је спајање две или више парцела када постојећа катастарска парцела нема улични фронт, па се, из тих разлога, мора припојити једној од суседних парцела која својим фронтом излази на улицу.

Могућа препарцелација:

- могућа је парцелација и препарцелација неизграђене парцеле на више грађевинских парцела, под условом да новоформиране парцеле задовољавају услове за планирани тип изградње;
- постојеће катастарске парцеле могуће је објединити са суседном парцелом – парцелама, или припојити део суседне парцеле ради формирања одговарајуће, односно жељене величине парцеле у складу са правилима парцелације и делити до минимума утврђеног условима за парцелацију.

### 3.2.1. Правила парцелације

#### Породично становање

- планирана минимална површина парцеле је 300 m<sup>2</sup>, максимална се не условљава,
- минимална ширина уличног фронта је 12 m,
- за двојне објекте минимална ширина фронта је 16 m (2x8 m),
- задржава се постојећа површина парцеле и ширина уличног фронта парцеле за изграђене објекте у поступку легализације,
- постојећи колско-пешачки прилази постојећим стамбеним објектима се задржавају, до изградње планиране улице Нова 1 преко којих ће се обезбедити прилаз наведеним објектима; након реализације улице прилазе је могуће припојити суседној парцели.

У блоковима број 12, 13, 14, 15 и 16 грађевинске парцеле се планирају од средине блока (постојећа граница парцеле која се задржава приказана на графичким приказима бр. 5 и 6 "План регулације површина јавне намене" у Р 1 : 1000 до регулационе линије планиране улице. Грађевинске парцеле на углу блока планирају се до регулационе линије обе улице. Нове грађевинске парцеле формирају се обједињавањем целих и делова парцела, које су настале спровођењем деобног нацрта.

#### Пословање

Простор за пословање је дефинисан регулационим линијама између две планиране улице: Улице Нова 2 и

режијске саобраћајнице. На тај начин је утврђена дубина парцела, док се постојећа ширина парцеле, односно улични фронт задржава.

Величина овако формиране парцеле се задржава, није планирана парцелација, односно уситњавање парцеле.

За остали простор важе следећа правила:

- могуће је обједињавање две парцеле (односи се на парцеле које између својих граница немају колско-пешачки пролаз),
- постојећи колско-пешачки прилази постојећим стамбеним објектима се задржавају, до изградње планиране улице Нова 2 преко којих ће се обезбедити прилаз наведеним објектима; након реализације улице прилазе је могуће припојити суседној парцели,
- задржава се величина пословног комплекса на парцелама у целини 1 (парцеле бр. 713, 715 и парцели бр. 716/1, 716/2 и 716/6 КО Нови Сад I у целини 2 (парцела број 751/3 КО Нови Сад I).

#### Општеградски центар

Површина, односно парцела намењена општеградском центру планом је у потпуности дефинисана (парцела број 642 и део парцеле 643 КО Нови Сад I).

#### Линијски центар

У оквиру планираног линијског центра се задржава постојећа парцелација.

### 3.3. Правила грађења објеката по планираним наменама

#### 3.3.1. Породично становање

На парцели намењеној породичном становању дозвољена је изградња једног стамбеног објекта.

Максимална дозвољена спратност је три корисне етажe, односно П+1+Пк уз могућност коришћења сутеренске (подрумске) етажe (дозвољена висина надзатка за поткровну етажу до 1,60 m).

Нивелета приземља се утврђује у односу на јавни пут.

На свакој парцели се планира један стамбени објекат, а у складу са Генералним планом, могућа је изградња два стана, односно две јединице (стамбене и пословне).

Објекти се могу градити као слободностојећи или двојни.

Приземни пословни објекти и гараже могу се градити као слободностојећи или анекс стамбеног објекта.

У зависности од површине парцеле, на парцели се може градити гаража, остава и радни простори не прелазећи при том дозвољени индекс заузетости. Планирана спратност ових објеката на парцели је приземље.

Објекат за обављање делатности планира се као приземни са плитким косим кровом.

У породичном стамбеном објекту могу се обављати делатности које не угрожавају становање (еколошки и функционално могуће у зони породичног становања).

Приземље породичног стамбеног објекта може се користити за локал или пословни простор.

Максимална развијена корисна површина објекта је 480 m<sup>2</sup> нето.

Индекс заузетости парцеле је до 40%.

Индекс изграђености парцеле је до 1,2.

Код обрачуна заузетости рачунају се сви објекти на парцели.

Већи степен заузетости ће се толерисати код реализованих објеката.

На парцели је дозвољена изградња чисто пословног објекта. У том случају морају се поштовати услови за изградњу стамбеног објекта.

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

У блоковима бр. 20, 21, 22 постојећи колско-пешачки прилази постојећим стамбеним објектима се задржавају, до изградње планиране улице Нова 1 преко којих ће се обезбедити прилаз наведеним објектима. Након реализације улице прилазе је могуће припојити суседној парцели.

### 3.3.2. Општеградски центар

У оквиру комплекса планираног центра, поред постојећих објеката, планирају се и други садржаји центра. Комплекс обухвата парцелу број 642 и део парцеле број 643 у КО Нови Сад I. Могућа је изградња засебно на парцели број 642 и делу парцеле број 643, тако да представља организационо засебну целину, док обликовно изградњу на обе парцеле треба ускладити.

Постојећи објекти се могу доградити, надоградити или заменити новим објектима. Такође је могуће два постојећа објекта повезати доградњом, или цео фронт дуж обе парцеле изградити као целину.

Објекти могу бити атријумски или полуатријумски, у зависности од конкретних захтева корисника или намењене објекта.

Обавезно је оставити колско-пешачки пролаз на парцели.

Индекс заузетости парцеле (сваке засебно) износи до 50%.

Спратност објеката је П+Пк – П+2 (плитак кос кров).

Висина надзита је макс. 1,6 m (уколико је спратност П+Пк).

У оквиру центра не планира се становање.

### 3.3.3. Основна школа

Простор основне школе је димензионисан за око 320 ученика у једној смени. Планира се бруто развијена површина објекта је 8 m<sup>2</sup> по детету. Постојећи објекат је могуће доградити, надоградити или заменити.

Индекс заузетости парцеле је до 30%.

Спратност објекта је П+1 (кос кров), надзидак није планиран.

Реализација комплекса школе могућа је кроз више фаза, где се планира фазна изградња објеката, и у етапама повећање комплекса.

### 3.3.4. Предшколска установа

Простор предшколске установе је димензионисан за капацитет од 200 деце (према нормативу 35 m<sup>2</sup> отвореног простора по детету).

Индекс заузетости парцеле је до 30%.

Спратност објекта је П (могуће П+1 са косим кровом благог нагиба).

Реализација комплекса предшколске установе могућа је кроз три фазе, где се планира фазна изградња објеката, и у етапама повећање комплекса. Обавезна је израда идејног архитектонског пројекта објекта предшколске установе као целине све три фазе.

### 3.3.5. Геронтолошки центар

Геронтолошки центар се планира на слободном неизграђеном терену. Капацитет објекта је за око 480 штићеника.

Површина комплекса по штићенику износи 20 m<sup>2</sup>.

Индекс заузетости парцеле је до 40%.

Спратност објекта је П+1 (могуће П+2 са плитким косим кровом).

### 3.3.6. Пословање

Планирају се делатности које не угрожавају становање, односно делатности за које није потребно радити процену утицаја на животну средину. Садржај, односно намена објекта утврдиће се за сваки појединачни објекат урбанистичким условима.

У оквиру објекта могућа је изградња једног стана.

Индекс заузетости парцеле је до 40% (без обзира на величину парцеле).

Спратност објекта је П+1 (плитки коси кров) до П+2 (повучена друга етажа са плитким косим кровом).

Изградња објекта се планира по целој ширини парцеле.

Код парцела чији су фронтови ширине 20 m и већи обавезно је обезбедити колски улаз на парцелу (са Сентандрејског пута, односно режијске саобраћајнице) без обзира што им је улаз омогућен из Улице Нова 2.

### 3.3.7. Линијски центар

Препоручује се да приземља постојећих стамбених објеката промене намену у локале или пословни простор.

На парцели је могућа замена објекта, односно изградња новог стамбеног објекта са обавезним пословањем у приземљу објекта (трговина, угоститељство, услужне делатности и др.).

У комбинацији са становањем учешће пословања је могуће до 50%.

Могућа је изградња чисто пословног објекта.

Индекс заузетости је до 40%.

Спратност објекта је од П+1 (плитки коси кров) до П+2 (друга етажа је повучена са плитким косим кровом).

### 3.4. Посебни услови за изградњу

Постојећи објекти, који својим габаритом улазе у регулацију планиране улице до 1 m (а изван су коловоза), задржавају се.

Сви легализовани објекти могу да се дограђују и надограђују до планом дефинисаних параметара.

Постојеће изграђене грађевинске парцеле (блокови 23 и 24), које имају заједнички колско-пешачки прилаз на парцелу, формираће потпуну грађевинску парцелу након реализације Улице Нова 1.

### 5.5. Посебна правила грађења која се примењују у поступку легализације објеката

Посебна правила грађења утврђена овим планом примењују се за легализацију бесправно изграђених стамбених, помоћних и других објеката, односно изведених других грађевинских радова на постојећим објектима, без грађевинске дозволе, у подручју обухвата плана у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС и 24/11) и подзаконским актима која уређују легализацију објеката.

У поступку легализације објеката, који подлежу процени утицаја на животну средину, обавезна је израда процене утицаја затеченог стања на животну средину, а у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09).

### 4.0. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији и локацијске дозволе, која садржи правила уређења и правила грађења.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

	Размера
1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године .....	А-4
1.1 Катастарска подлога са границом плана – целине 1 и 2.....	1:1000
1.2 Катастарска подлога са границом плана – целина 3.....	1:1000
2. План намене земљишта.....	1:2500
3. План регулације, нивелације и саобраћаја – целине 1 и 2 .....	1:1000
4. План регулације, нивелације и саобраћаја – целина 3 .....	1:1000
5. План регулације површина јавне намене – целине 1 и 2.....	1:1000

6. План регулације површина јавне намене – целина 3..... 1:1000
7. План водне инфраструктуре – целине 1 и 2..... 1:1000
8. План водне инфраструктуре – целина 3 ... 1:1000
9. План енергетске инфраструктуре – целине 1 и 2..... 1:1000
10. План енергетске инфраструктуре – целина 3..... 1:1000
11. Попречни профили улица..... 1:100

План детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду садржи текстуални део који се објављује у "Службеном листу Града Новог Сада", и графичке приказе израђене у три примерка које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

По један примерак потписаног оригинала плана чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и стамбене послове, и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

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

План детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернета.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи Регулациони план "Клисански пут" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 15/2000 и 17/03).

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-212/2010-1  
30. март 2012. године  
НОВИ САД

*Председник*  
**Александар Јовановић, с.р.**

### 137

На основу члана 15. став 1. тачка 6. Одлуке о организовању Јавног предузећа „Информатика“ Нови Сад („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 29/05-пречишћен текст, 40/08, 53/08, 55/09, 4/10 и 50/10) и члана 24. тачка 12. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на Л седници 30. марта 2012. године, доноси

## РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ИНФОРМАТИКА“ НОВИ САД ЗА 2012. ГОДИНУ

1. Даје се сагласност на Одлуку о изменама Програма пословања Јавног комуналног предузећа „Информа-



