

## 1. УВОД

План детаљне регулације простора намењеног за пословање на улазном правцу дуж Футошког пута у Новом Саду (у даљем тексту: план) обухвата простор који је Генералним планом града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план) намењен пословању на улазним правцима.

Планом генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 40/11) (у даљем тексту: План генералне регулације) на подручју Плана утврђена је претежна намена простора, усмеравајућа правила за реализацију планираних садржаја и начин спровођења на обухваћеном простору.

Према Плану генералне регулације намена простора је пословање на улазним правцима, а у оквиру ове намене налазе се комплекси Јавног градског саобраћајног предузећа (ЈГСП) „Нови Сад“ и расадник Јавног комуналног предузећа (ЈКП) „Градско зеленило“, и улице. Простор је могуће наменити и другим садржајима пословања, првенствено уз Футошки пут. У случају делимичног или потпуног исељења садашњих корисника, због повољног положаја и значајне површине, на овом простору могуће је лоцирати веће пословне комплексе. Могући садржаји су из области терцијарних делатности и производног занатства, као и делатности које по свом карактеру представљају садржај центра.

Планом се утврђују правила уређења и правила грађења у складу са наменом земљишта, мрежа саобраћајне и друге инфраструктуре, нивелациона решења, регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози.

Планом се стварају услови за проширење постојећих капацитета објеката и садржаја у комплексу ЈГСП „Нови Сад“, изградњу нових пословних објеката у урбанистичком блоку број 1, као и проширење капацитета саобраћајне инфраструктуре у складу са планираним садржајима и актуелним потребама постојећих и планираних пословних комплекса.

### 1.2. Положај, место и карактеристике грађевинског подручја обухваћеног планом

Планом је обухваћен део грађевинског подручја Новог Сада, које се највећим делом налази у Катастарској општини Нови Сад IV и мањим делом у катастарским општинама Нови Сад I, Нови Сад II и Ветерник. Подручје се простире између Булевара кнеза Милоша на истоку, Футошког пута на југу, улице Сомборска рампа на западу и планиране улице на северу.

Укупна површина планског подручја износи 22,31 ha.

Западни део простора ове целине обухвата постојећи комплекс расадника који функционише у оквиру ЈКП „Градско зеленило“. Источни део простора обухвата постојећи комплекс ЈГСП „Нови Сад“. Комплекс ЈГСП-а заузима површину од око 11,60 ha, а на овој локацији се налази од 1962. године. Основна намена комплекса је сервисно-стационарна у коришћењу градског саобраћајног предузећа. На овом простору налазе се: управни објекат, административни објекат, објекти радионица и канцеларија, гаража,

## 72

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08) Скупштина Града Новог Сада на LI седници од 11. фебруара 2016. године, доноси

### **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА НАМЕЊЕНОГ ЗА ПОСЛОВАЊЕ НА УЛАЗНОМ ПРАВЦУ ДУЖ ФУТОШКОГ ПУТА У НОВОМ САДУ**

перионица, магацини, објекти за земни гас (пумпно постројење за земни гас, надстрешница-точење земног гаса, командни центар за земни гас и сл.), надстрешница-точење дизел горива, амбуланта, портирница, отворени паркинзи за возила, спортски терени, зелене површине и др.

Комплекс расадника ЈКП „Градско зеленило“ заузима површину од око 10,70 ха. Као засебна целина основан је 1922. године због потребе да се град плански уређује дрворедима и цветним површинама. Основне активности расадника, на овом простору, су организационо подељене на: дендролошку производњу, цвећарску производњу и биодекорацију. На овом простору налазе се: објекти за производњу и продају цвећа, стакленици, семениште и повремени пластеници, објекти управе и канцеларије, укупане хладне леје, биобашта са вртом, објекти за раднике, складишта, отворени простор расадника (парцеле са дендро материјалом) и компосиште.

Постојеће улице су Булевар кнеза Милоша на истоку (државни пут IB реда број 13), Футошки пут (државни пут IB реда број 12) на југу, и Улица сомборска рампа на западу (планира се проширење на четири саобраћајне траке).

Потенцијал подручја су велике слободне површине у обухвату плана. У комплексу ЈКП „Градско зеленило“ је претежно неизграђен простор намењен расаднику, и озелењен. Простор комплекса ЈГСП-а такође је мало изграђен (индекс заузетости је 12,6%), а велике слободне површине су намењене паркингу, манипулативним и зеленим површинама што је потенцијал за изградњу недостајућих садржаја у комплексу.

Ограничење простора је постојећи канал у северозападном делу простора, који се може укинути, после реализације канализације за атмосферске воде, дуж Улице сомборска рампа.

Ограничење простора је и нелегална градња објеката у северозападном делу простора комплекса расадника, северно од постојећег канала, где су изграђени објекти породичног становања који обухватају простор површине око 3600 m<sup>2</sup>.

Према инжењерско-геолошкој карти простор у обухвату плана терен је са аспекта носивости неповољан за градњу, те је потребно извршити детаљна геомеханичка испитивање терена.

### 1.3. Основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације простора намењеног за пословање на улазном правцу дуж Футошког пута у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 27/15).

Плански основ за израду плана представља План генералне регулације који је утврдио претежну намену простора, усмеравајућа правила за реализацију планираних садржаја и начин спровођења на обухваћеном простору.

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

### 1.4. Циљ доношења плана

Циљ израде и доношења овог плана је утврђивање правила уређења и грађења у складу са правилима усме-

равајућег карактера која су дефинисана Генералним планом и Планом генералне регулације.

## 2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се највећим делом у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад IV и мањим делом у КО Нови Сад I, КО Нови Сад II и КО Ветерник, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе обухвата плана утврђена је осовинска тачка број 7056 на пресеку осовине Булевара кнеза Милоша и планиране улице и налази се у КО Нови Сад I. Даље, у правцу југа граница прати осовину Булевара кнеза Милоша до пресека са осовином Футошког пута, односно до осовинске тачке број 1298, која је у КО Нови Сад II. Од ове тачке граница скреће ка западу, прати осовину Футошког пута, која прелази преко КО Нови Сад II, КО Нови Сад IV, КО Нови Сад II и долази до осовинске тачке број 327, која је у КО Ветерник. Даље, у правцу севера граница прати осовину Улице сомборска рампа, која прелази преко КО Ветерник, КО Нови Сад IV и долази до осовинске тачке број 343, која је у КО Ветерник, затим скреће ка истоку, прати осовину планиране улице, прелази у КО Нови Сад IV и долази до почетне тачке описа границе обухвата плана.

Површина обухваћена планом је 22,31 ха.

## 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

### 3.1. Намена земљишта и концепција уређења простора са поделом на карактеристичне целине

Концепцијом просторног уређења планирају се површине за пословање на улазним правцима (као остале површине), и планирају се јавне површине намењене за озелењени сквер и саобраћајне површине. Просторна организација се заснива на елементима дефинисаним Планом генералне регулације и постојећем стању (реализованим објектима и постојећим саобраћајним површинама), а према графичком приказу број 2. „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње“ у размери 1:1000.

Концепцијом просторног уређења у обухвату плана, планирају се два урбанистичка блока:

- урбанистички блок 1, намењен је пословању на улазним правцима и озелењеном скверу, и
- урбанистички блок 2, намењен је пословању на улазним правцима (комплекс ЈГСП „Нови Сад“).

#### Урбанистички блок 1

Урбанистички блок 1 у западном делу простора заузима површину од око 8,35 ха и чине га две потцелине:

- потцелина 1.1 - планира се за озелењен сквер (површина јавне намене) и заузима површину од око 0,63 ха,
- потцелина 1.2 - пословање на улазним правцима (постојећи комплекс расадника ЈКП „Градско зеленило“) и заузима површину од око 7,72 ха.

Могући садржаји су из области терцијарних делатности и производног занатства, као и делатности које по свом

карактеру представљају садржај центра, посебно тржни центар са угоститељством, а према графичким приказима број 2. „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње“ у размери 1:1000.

Индекс заузетост до 50 %, а спратност објеката П до П+1.

#### Урбанистички блок 2 (комплекс ЈГСП „Нови Сад“)

Комплекс ЈГСП-а планира се у источном делу простора обухваћеног планом, у урбанистичком блоку 2, и заузима површину од око 9,75 ха. Планирају се објекти пословања

ЈГСП-а, индекс заузетости парцеле је до 30%, а спратност објеката П до П+2, уз задржавање постојећих објеката према графичком приказу број 2. „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње“ у размери 1:1000.

Планом се задржава основна намена ЈГСП „Нови Сад“ уз проширење садржаја (површине за депо око 15000 m<sup>2</sup>, објекти и полигон за ауто-школу, пословни објекти и административни објекат), и уз пропозиције развоја који је дефинисан потребама модернизације, трансформације и проширења градског возног парка.

### 3.2. Нумерички показатељи

#### Биланс површина

Табела 1: Нумерички показатељи

| Намене површина   | површина (ха) | (%)           |
|---|---------------|---------------|
| <b>Површине осталих намена</b>  | <b>17,47</b>  | <b>78,30</b>  |
| Пословање на улазним правцима   | 17,47         | 78,30         |
| Пословање на улазним правцима (потцелина 1.2)                         | 7,72          | 34,60         |
| Комплекс ЈГСП-а (Пословање на улазним правцима - урбанистички блок 2) | 9,75          | 43,70         |
| <b>Површине јавне намене</b>  | <b>4,84</b>   | <b>21,70</b>  |
| Озелењени сквер (потцелина 1.1)                                       | 0,63          | 2,83          |
| Саобраћајне површине  | 4,21          | 18,87         |
| <b>грађевинско подручје обухваћено планом</b>                         | <b>22,31</b>  | <b>100,00</b> |

Табела 2: Урбанистички показатељи за обухват плана

|  |          |                |
|--|----------|----------------|
| Површина под објектима пословања на улазном правцу(макс) (потцелина 1.2) | *        | 3,86ha         |
| Површина под објектима ЈГСП-а укупно                                     | *        | 2,79ha         |
| Површина под постојећим објектима ЈГСП-а                                 |          | 1,32ha         |
| Површина под планираним објектима ЈГСП-а                                 | *        | 1,47ha         |
| <b>Укупна површина под објектима</b>                                     | <b>*</b> | <b>6,65ha</b>  |
| <b>Индекс заузетости за цело подручје плана (брuto)</b>                  | <b>*</b> | <b>0,30%</b>   |
| <b>Индекс заузетости за цело подручје плана (нето)</b>                   |          | <b>0,36%</b>   |
| Развијена површина објеката пословања на улазном правцу(потцелина 1.2)   | •        | 7,72ha         |
| Развијена површина ЈГСП-а укупно   | *        | 3,27ha         |
| Развијена површина ЈГСП-а за постојеће објекте                           |          | 1,78ha         |
| Развијена површина ЈГСП-а за планиране објекте                           | *        | 1,49ha         |
| <b>Укупна развијена површина објеката</b>                                | <b>*</b> | <b>10,99ha</b> |
| <b>Индекс изграђености за цело обухват плана(брuto)</b>                  | <b>*</b> | <b>0,49%</b>   |
| <b>Индекс изграђености за цело обухват плана (нето)</b>                  |          | <b>0,63%</b>   |

\* - параметри подлежу изменама у зависности од реализоване спратности и индекса заузетости

### 3.3. План регулације и нивелације површина јавне намене

#### 3.3.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу "План регулације површина јавне намене" у Р 1 :1000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: делови парцела бр. 8399/3 и 10495/3 у КО Нови сад I; део парцеле број 7793/1 у КО Нови сад II; делови парцела бр. 758/1, 786, 800, 811/2, 811/3, 811/4, 812/1, 812/3, 816/1, 818/2, 820/2, 852/2, 852/3 и 891/4 у КО Нови Сад IV; делови парцела бр. 3713/3, 3713/4 и 3714/2 у КО Ветерник;
- сквер: делови парцела бр. 758/1, 811/2, 811/3, 811/4, 812/3 и 891/4 у КО Нови Сад IV;
- мерно-регулациона гасна станица: део парцеле број 816/1 у КО Нови Сад IV.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу "План регулације површина јавне намене" у Р 1:1000, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница, или у односу на границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

#### 3.3.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се на надморској висини од 77.50 m до 80.50 m. Најнижи терен је на северозападном делу, уз канал, а највиши на југозападном делу, на раскрсници Футошког пута и Улице сомборска рампа. Неизграђени део подручја, дуж Улице сомборска рампа, треба насути и прилагодити изграђеном делу.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- коте прелома нивелете осовине саобраћајница,
- нагиб нивелете.

### 3.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

#### 3.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Обухваћен простор се у свом источном и јужном делу ослања на Футошки пут и Булевар кнеза Милоша, који чине део државног пута IB реда број 12. Преко ових висококапацитативних саобраћајница, остварује се одлична веза са уличном мрежом Града Новог Сада и државном путном мрежом. Западну границу чини Улица сомборска рампа која такође припада примарној саобраћајној мрежи, а по категорији је главна саобраћајница.

Планирано саобраћајно решење заснива се на постојећој и планираној саобраћајној мрежи која ће омогућити ефикасно коришћење постојећих и планираних садржаја.

Обухваћени простор је према намени подељен на два блока (источни и западни). У западном делу простора планира се пословање, а у источном се налази постојећи комплекс ЈГСП "Нови Сад". Наведене блокове одваја планирана улица.

Постојећи комплекс ЈГСП "Нови Сад" обухвата гаражу за возила овог предузећа (аутобусе), манипулативне површине, управну зграду, канингу, радионицу и остале пратеће садржаје. У планском периоду се задржава аутобуски вид превоза, али се планира и увођење трамваја, чиме би се омогућио превоз путника шинским возилима и искористиле предности које шинска возила имају у односу на аутобусе (већу безбедност, већу независност у односу на остале видове саобраћаја, већи капацитет, еколошки чистији, приоритет у саобраћају итд.). Планом се оставља могућност да се део овог комплекса пренамени у трамвајски депо односно трамвајски терминал "Запад". Оваква интервенција на комплексу ЈГСП "Нови Сад" захтеваће одређене просторне потребе (процењује између 15.000 и 25.000 m<sup>2</sup>) за шта би у почетној фази били довољни постојећи паркинзи за возила ЈГСП-а. Планирани објекти депоа за трамваје приказан су на графичком приказу број 2. „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње“ у Р 1 : 1000.

У оквиру комплекса планираног за пословање, планира се интерна саобраћајна мрежа и паркинг за путничке аутомобиле (приближно 900 паркинг места), бицикле и мотоцикле. У оквиру паркинга, планира се изградња пешачких комуникација и зеленила са дрворедима.

На јавној саобраћајној мрежи на овом подручју планирају се следеће интервенције:

- изградња планиране улице која раздваја ЈГСП "Нови Сад" и комплекс планираног пословања. Дуж ивице коловоза ове саобраћајнице планирају се управни паркинзи за путничке аутомобиле (270 паркинг места), а који су намењени за "Park and Ride" (систем „Паркирај и вози се“ намењен је корисницима из правца Бегеча и Футога и омогућава да паркирају своје возило у непосредној близини ЈГСП-а и јавним превозом превезу се до центра града. На овај начин се смањује загађење у градским центрима уз материјалне и временске уштеде за кориснике;
- проширење коловоза на делу Футошког пута (уливна и изливна трака на месту укрштања планиране улице и планираног саобраћајног приступа комплексу пословања);
- изградња планиране улице уз северну границу обухваћеног простора. У попречном профилу ове улице поред двосмерног коловоза, планирају се: обостране управни паркинзи, тротоари, бициклистичка стаза и зеленило са дрворедима;
- проширење Улице сомборска рампа. У оквиру попречног профила ове улице, планирају се четири коловозне траке (две по сваком смеру), бициклистичка стаза (на источној страни улице), обострани тротоари и зеленило са дрворедима. Укрштање ове улице са Футошким путем планира се као четворокрака отворена раскрсница;
- у северном делу регулације Футошке улице, планира се изградња тротоара и бициклистичке стазе. У источном делу регулације Булевара кнеза Милоша планира се бициклистичка стаза.

#### 3.4.2. Водна инфраструктура

##### Снабдевање водом

Снабдевање водом за пиће на подручју обухваћеног овим планом, планира се преко постојеће водоводне мреже

са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница, а у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Постојећа примарна водоводна мрежа реализована је, профилом  $\varnothing$  250 mm, дуж Улице кнеза Милоша и профилима  $\varnothing$  250 и  $\varnothing$  400 mm дуж Футошког пута.

Постојећа секундарна водоводна мрежа реализована је делимично дуж Улице нове, профилом  $\varnothing$  150 mm и Улицом кнеза Милоша, профилом  $\varnothing$  100 mm.

Постојећа примарна и секундарна водоводна мрежа се задржава. Планом се омогућава њена реконструкција, делимично или потпуно измештање, као и њена замена, уколико је изграђена од материјала који не задовољава планске потребе.

Планирана секундарна водоводна мрежа, реализоваће се као прстенаста водоводна мрежа а дуж планираних улица и где до сада није реализована, односно, где то предвиђени конзум захтева, биће профила  $\varnothing$  150 и  $\varnothing$  100 mm и повезаће се на постојећу примарну водоводну мрежу.

Изузетно, за потребе за које вода не мора бити високог квалитета, може се планирати коришћење посебне водоводне мреже са бушеним бунаром, којом би се захватала подземна вода из прве водоносне издани. Водоснабдевање из бунара у свим експлоатационим условима не сме да негативно утиче на услове и режим рада изворишта за водоснабдевање. Локацију бунара планирати у складу са актима исходованим од надлежног органа, Покрајинског секретаријата за енергетику и минералне сировине.

Бушеним бунаром захватаће се подземна вода, а режим захватања подземних вода, прилагодити условима које треба исходовати од Покрајинског секретаријата за енергетику и минералне сировине.

Постојећа водоводна мрежа, заједно са планираном, омогућиће несметано снабдевање водом на подручју обухваћеног овим планом.

Положај постојеће и планиране водоводне мреже дат је у одговарајућем графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“ у Р 1: 1000.

#### **Одвођење отпадних и атмосферских вода**

Одвођење отпадних вода и атмосферских вода, на подручју обухваћеног овим планом, планира се преко постојеће канализационе мреже са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница, а у оквиру канализационог система Града Новог Сада.

Одвођење отпадних вода и атмосферских вода планира се делом преко опште, а делом преко преко сепаратне канализационе мреже.

Постојећа примарна општа канализациона мрежа реализована је, профилом  $\varnothing$  900 и  $\varnothing$  1200 mm, дуж Булевара кнеза Милоша.

Постојећа примарна сепаратна канализациона мрежа реализована је као отпадна (фекална), профилом  $\varnothing$  800 mm и као атмосферска, профилом  $\varnothing$  500 mm, дуж Футошког пута.

Постојећа секундарна канализациона мрежа реализована је делимично дуж Улице нове, профилом  $\varnothing$  250 и  $\varnothing$  300 mm и Булевара кнеза Милоша, профилом  $\varnothing$  300 mm.

Постојећа примарна и секундарна канализациона мрежа се задржава. Омогућава се њено проширење где до сада

није реализована као и њена реконструкција, делимично или потпуно измештање или њена замена, уколико је изграђена од материјала који не задовољава планске потребе.

Планира се примарна атмосферска канализациона мрежа, дуж саобраћајнице Сомборска рампа, профилом  $\varnothing$  1000 и  $\varnothing$  1500 mm и то на деоници од Футошког пута до Улице Борислава Пекића, односно, постојеће деонице отвореног канала Т-800 у овој улици.

Омогућава се фазна реализација примарне атмосферске канализације, по деоницама дуж улице Сомборска рампа или реализација са другачијим профилом примарне атмосферске канализације, уколико се потреба за тим претходно докаже наредном пројектном документацијом, која ће уједно дефинисати и другачије профиле, односно, протицајне капацитете.

Реализацијом планиране примарне атмосферске канализације, дуж саобраћајнице Сомборска рампа, од Футошког пута до Улице Борислава Пекића и уз претходну реализацију планиране секундарне уличне атмосферске канализационе мреже, укинуће се потреба за делом деонице отвореног канала Т-800 (деоница источно од Улице сомборска рампа и даље до Футошког пута). До тада, задржава се постојећи канал Т-800 и у циљу заштите и ревизије истог, дефинише се обострани заштитни појас ширине 5,0 m а мерено од постојеће ивице канала.

Постојећа канализациона мрежа, заједно са планираном, омогућиће несметано одвођење укупних вода подручја обухваћеног овим планом.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже дат је у одговарајућем графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“ у Р 1: 1000.

#### **3.4.3. Енергетска инфраструктура**

Планира се да се ово подручје комплетно опреми инсталацијама и објектима енергетске инфраструктуре и електронских комуникација. На подручју је могућа изградња електроенергетске, гасне и вреловодне мреже, мреже електронских комуникација, као и пратећих објеката инфраструктуре који ће опслуживати планиране садржаје.

Све инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката је потребно изместити уз прибављање услова од власника тих инсталација.

#### **Снабдевање електричном енергијом**

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање биће трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV „Нови Сад 5“, која ће преко подземних 20 kV водова снабдевати електричном енергијом трансформаторске станице 20/0,4 kV на овом подручју. Од ТС 20/0,4 kV ће полазити нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се омогућити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих постојећих и планираних садржаја на подручју.

За снабдевање електричном енергијом планираних садржаја изградиће се одговарајући број нових ТС, у зависности од потреба. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом.

Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу, која ће се, као и 0,4 kV мрежа, градити подземно. Постојећу надземну мрежу у Улици сомборска рампа потребно је демонтирати и изградити подземно. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за мрежу електронских комуникација.

На просторима планиране изградње потребно је изградити инсталацију јавног, односно спољашњег осветљења.

#### **Снабдевање топлотном енергијом**

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

Основни објекат за снабдевање из топлификационог система биће топлана „Запад“. Од ове топлане је изграђена вреловодна мрежа на делу Булевара кнеза Милоша. Снабдевање планираних садржаја могуће је изградњом нове мреже и прикључака на Булевару кнеза Милоша, Новосадском (Футошком) путу и у улици која тангира северни део подручја. Топлана „Запад“ има довољно капацитета да омогући снабдевање нових садржаја.

Снабдевање из гасификационог система могуће је из гасоводне мреже Новог Сада и Ветерника. У југозападном делу подручја је изграђена мерно-регулациона гасна станица (МРС) која се снабдева преко гасовода средњег притиска из ГМРС „Футо“ и која снабдева гасом објекте у окружењу. Ову МРС је потребно изместити изван планиране регулације Улице сомборска рампа. Снабдевање ГРАС-а је већ обезбеђено изградњом прикључка од постојеће мреже на Футошком путу до котларнице, од које је изграђена топловодна мрежа до појединих објеката. Нови садржаји у оквиру комплекса ГРАС-а могу се снабдевати са постојеће мреже изградњом нових прикључака до објеката. Снабдевање планираних садржаја у источном делу плана такође је могуће и из гасификационог система изградњом мреже средњег притиска и мерно-регулационе станице (једне или више, према потребама) која ће бити смештена на парцели инвеститора. Од нових МРС до објеката потребно је изградити инсталацију ниског притиска.

#### **3.4.4. Електронске комуникације**

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање система електронских комуникација у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација потребно је у регулацијама улица и до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за мрежу електронских комуникација.

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

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

- антенски системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника;
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на парцелама намењеним пословању и зеленим површинама уз обавезну сагласност власника; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука светске здравствене организације;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

#### **3.4.5. Мере енергетске ефикасности изградње и обновљиви извори енергије**

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 осветла 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 тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

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

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

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

#### **Обновљиви извори енергије**

На овом подручју постоји могућност коришћења следећих 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 објекта свих намена на фасадама одговарајуће оријентације поред стакленика дозвољава се примена осталих пасивних система-ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

*Активни соларни системи* - соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну производњу могу се постављати под следећим условима:

- 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 и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, на комуналним површинама), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела.

##### (Хидро) Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама који користе (хидро)геотермалну енергију могу се постављати у сврху загревања и хлађења објеката. У случају ископа бунара потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

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

#### **3.5. План уређења зелених и слободних површина**

На простору обухваћеном планом јавно зеленило заступљено је дрворедима уз саобраћајнице и озелењеним сквером на северозападу простора.

Дрвореде је потребно формирати према садржајима попречног профила саобраћајница. Садњу дрвећа спровести у травнате траке дуж паркинг простора или у оквиру паркинга иза сваког четвртог паркинг места оставити простор за дрво.

Озелењени сквер поред декоративне високе и партерне вегетације и декоративног травњака треба да садржи потребне елементе партерне архитектуре са урбаним мобилијаром и елементима за дечије игралиште. Уз јужну ивицу сквера у зони заштите канала од 5m, није дозвољена садња високог дрвећа, док се постојећем каналу не измени траса важи овај услов, а по његовом измештању могућа је допуна вегетације и партерно уређење.

Зелене површине у оквиру комплекса ЈГСП „Нови Сад“ треба да су заступљене са 25 %, а у оквиру планираног комплекса пословања у урбанистичкој потцелини 1.2 минимум 15%, а у случају формирања кровног врта на појединим објектима тај проценат може да достигне и 60%, а према графичком приказу број 6. „План зеленила“ у Р 1 : 1000.

Постојећу квалитетну и вредну вегетацију потребно је сачувати и заштитити од грађевинских радова. Ово се нарочито односи на зеленило у оквиру комплекса ГРАС-а и постојећи дрворед платана уз Футошки пут. Планирано озелењавање треба да се базира на обнови заштитног појаса (високог дрвећа и шибља) уз ограду комплекса као и допуни декоративне вегетације унутар његових слободних површина.

Ободом планираног комплекса такође је обавезна поставка зеленог заштитног појаса. Треба га формирати од стабала високог листопадног дрвећа (липа, јавор, брест, туја, јела, смрека и сл.). На појединим деловима комплекса заштитни појас биће сачињен од групација високих стабала четинара или пирамидалних лишћара у комбинацији са високим и обликованим шибљем који чине овај појас непропустним у односу на околне намене.

На предвиђеним озелењеним слободним површинама спровести садњу декоративног листопадног и четинарског дрвећа. Ради постизања веће атрактивности користити и црвенолисне врсте дрвећа необичних форми, плавичасте и златно жуте примерке четинара. Партерно зеленило са својим полеглим и обликованим формама треба комбиновати са перенама и сезонским разноликим цвећем.

Травнате тепихе подићи од декоративних врста трава, а на неким деловима површина предвиђених за зеленило користити уместо траве одговарајуће покриваче тла.

На поплочаним површинама или на бетону уз објекте, а ради истицања прилаза и улаза могуће је поставити декоративне озелењене, цветне жардињере и вертикално озелењене зидове.

Већу озелењену површину у северном делу новог комплекса поред декоративне вегетације треба употпунити са елементима партерне архитектуре и на одређеним местима реквизитима за дечија игралишта.

Паркинзи у оквиру овог комплекса треба да су покривени крошњама високог листопадног дрвећа. Стабла треба да имају формиране високе широке крошње, ради добре засене паркинга простора, и треба их поставити на међусобном растојању од 10 м.

На планираном новом објекту пословања у западном делу простора предлаже се формирање кровног врта интензивног типа.

Интензивни зелени кровови (кровни вртови) представљају својеврсни урбани парк. То је систем озелењавања кровова чије је коришћење интензивно и неограничено, практично реч је о парковској површини. Одабир биљних врста је широк и односи се на готово све биљне врсте које би се засадили на тлу. Ово је могуће због велике дебљине супстрата која може бити и преко 60 см.

Најважнија ствар у вези са изградњом кровног врта јесте очување стабилности крова (самим тим и објекта) и структуре испод врта. Могућности које пружа кровна конструкција у великој мери намеће и тип озелењавања.

Сваки кровни врт мора да има дренажни слој за одвођење вишка воде. Одвођење вишка воде на овим системима је обезбеђено кроз поставку дренажног слоја целом површином крова.

Услови у којима се биљне врсте налазе на зеленим крововима и зидовима потпуно су другачији од оних када се саде у слободно земљиште. У складу са чињеницом да су микроклиматски услови на кровним површинама екстремни, потребно је садни материјал прилагодити намени и положају. Композиција врта стилски треба да је усклађена са архитектуром објекта и са средином у којој се налази.

Једна од многих позитивних страна кровних вртова је то што се природи враћа део одузет изградњом објекта и саобраћајница. Доприносе побољшању одрживих карактеристика бројних аспеката грађења, међу којима су уштеда енергије и воде, еколошка равнотежа изграђене средине, квалитет непосредног окружења итд.

### 3.6. Заштита градитељског наслеђа

Прегледом Регистра заштићених културних добара и евиденције добара која уживају претходну заштиту утврђено је да унутар границе плана нема непокретних културних добара. Такође, у евиденцији надлежног завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, нема података ни о постојању локалитета са археолошким садржајем.

Обавеза инвеститора и извођача радова унутар целог обухвата плана је да, у складу са чланом 109. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 - др. закон и 99/11 – др. закон), уколико у току земљаних радова приликом изградње објекта и инфраструктуре наиђу на археолошко налазиште, одмах обуставе радове, налаз оставе у положају у којем је откривен и одмах о налазу обавесте Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

### 3.7. Заштита природних добара

На простору у обухвату плана, нема заштићених природних добара.

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.

### 3.8. Инжењерско-геолошки услови

#### Носивост и погодност терена за изградњу

Литолошку класификацију чини старији речни нанос, глиновито песковит, до извесног степена консолидован.

Простор у обухвату плана се налази у зони штетног утицаја подземних вода на градњу.

#### Педолошка структура

Заступљен тип земљишта на предметном простору је чернозем на алувијалном наносу-излужени.

Чернозем (црница) представља изузетно плодно земљиште. Настаје на геолошкој подлози у којој доминира лес и то у условима суве континенталне климе.

#### Сеизмичке карактеристике

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

Према карти сеизмичке рејонизације Србије подручје града Новог Сада налази се у зони осмог степена MCS скале.

#### 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/m<sup>2</sup> и децембар 58,5 mm/m<sup>2</sup>, и два минимума- март 35,3 mm/m<sup>2</sup> и септембар 33,4 mm/m<sup>2</sup>, при чему је укупна сума воде од падавина 593 mm/m<sup>2</sup>.

Релативна влажност ваздуха је у распону од 60-80% током целе године.

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

### 3.9. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

На подручју обухваћеном планом обезбедиће се рационално коришћење простора, опремање и постизање задовољавајућег степена квалитета животне средине. Обезбеђен је оптималан однос планираних садржаја према природној средини, при чему се планира очување еколошких одлика средине и одговарајућих услова живота.

За све пројекте који се буду реализовали у границама обухвата плана, утврђује се обавеза предузимања мера заштите животне средине, а за пројекте који могу имати утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката



за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину.

С обзиром да је у непосредној близини границе обухвата плана заступљено породично и вишепородично становање, за намену пословања на улазним правцима, планирају се делатности које неће угрожавати животну средину у смислу буке, загађења ваздуха, земљишта и сл.

### Заштита ваздуха

Заштита ваздуха на посматраном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, број 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13), Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух („Службени гласник РС“, бр. 71/10, 6/11-исправка) и др. подзаконским актима.

Највећи загађивачи ваздуха на простору у обухвату плана јесу аутобуси ЈГСП-а, који се у великом броју крећу унутар предметног комплекса (до гаража, радионица, паркинг простора и сл.). Током сагоревања различитих облика горива у моторима, испушта се велика количина штетних материја, као што су угљен-моноксид, угљен-диоксид, сумпор-диоксид, оксиди азота, пепео и чађ.

Управо из тог разлога, простор уз Футошки пут и Булевар кнеза Милоша, ободне делове комплекса ЈГСП-а и паркинг просторе неопходно је озеленити у што већој мери коришћењем врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке.

Коришћењем квалитетнијег горива, увођењем нових возила ЈГСП-а, а искључивањем застарелих, значајно би се смањило аерозагађење овог простора.

Приликом изградње објекта чија је намена пословање, озелењавањем крова, додатно ће се побољшати квалитет ваздуха, као и визуелни ефекат целог комплекса.

Постојеће зеленило унутар урбанистичке целине 1 (простор Расадника), потребно је у што већој мери задржати на површинама планираним за зелене површине и адекватно одржавати.

На просторима станице за снабдевањем дизел горивом и земним гасом, морају се поштовати сви еколошки стандарди, као и примењивати мере заштите од пожара. Неопходно је вршити контролу емисије испарљивих органских једињења из инсталација за складиштење и дистрибуцију нафтних деривата у складу са чланом 43. Закона о заштити ваздуха.

### Заштита вода

Приликом спровођења мера заштите вода, неопходно је поштовати одредбе Закона о водама („Службени гласник РС“, број 30/10 и 93/12), Уредбе о класификацији вода („Службени гласник РС“, број 5/68), Уредбе о категоризацији водотока („Службени гласник РС“, број 5/68 и 33/75), Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 67/11, 48/12 и 1/16), Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12), Уредбе о

граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 35/11 и 24/14), Правилника о опасним материјама у водама („Службени гласник РС“, број 31/82), као и одредбе других подзаконских аката из ове области.

За све планиране активности које ће се обављати у оквиру предметне локације, мора се предвидети адекватно техничко решење, у циљу спречавања загађења вода.

Значајно је решити проблем одвођења атмосферских вода са зауљених и запрљаних површина (радионице, депо за возила ЈГСП-а, паркинг простори и сл.).

Услови заштите вода обухватају следеће:

- предвидети сепаратни систем канализационе мреже за сакупљање условно чистих атмосферских вода и санитарно-фекалних вода,
- условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије, упуштати у атмосферску канализацију,
- за атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинг, станица за снабдевање горивом и сл.), пре улива у јавну канализациону мрежу предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник). Квалитет ефлуента мора обезбедити одржавање II класе воде у реципијенту, а у складу са Уредбом о класификацији вода („Службени гласник РС“, број 5/68) и Правилником о опасним материјама у водама,
- редовно чистити сепараторе уља, таложнике.

### Заштита земљишта

На простору у обухвату плана, у највећој мери, на загађење земљишта утичу атмосферске воде које потичу са зауљених и запрљаних површина.

Мере заштите земљишта обухватају следеће:

- приликом извођења радова, водити рачуна да се не нарушава површински слој земљишта,
- редовно чистити манипулативне и паркинг просторе,
- редовно чистити зауљени талог са сепаратора уља (таложника),
- спречити одлагање отпадних материја на места која нису предвиђена за ту намену,
- озелењавати слободне површине у што већем проценту.

### Заштита од буке

Близина прометних саобраћајница, као и сама возила ЈГСП-а која се крећу унутар комплекса представљају значајне изворе буке.

Бука која потиче од возила ЈГСП-а је доста интензивна, како у унутрашњости возила тако и споља. Разлог томе јесте јачи погонски систем и карактеристично пријањање возила на пут. Управо из тог разлога, неопходно је посебну пажњу посветити мерама заштите од буке.

Ради заштите од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазео дозвољене вредности у околној животnoj средини у складу са Законом о заштити од буке у животnoj

средици („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10) предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

### **Заштита од отпадних материја**

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

Организовати преузимање зауљеног муља са таложника-сепаратора, од стране предузећа које поседује дозволу за сакупљање и транспорт опасног отпада, или од стране предузећа које поседује интегралну дозволу за управљање опасним отпадом, а уз документ о кретању опасног отпада. Овлашћени оператер за чишћење таложника и сепаратора такође може преузети зауљени муљ и извршити његово збрињавање, уколико поседује дозволу надлежног органа за управљање опасним отпадом.

Систем управљања отпадом треба ускладити са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10) и подзаконским актима која проистичу из овог закона – Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, број 92/10), Правилник 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.

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).

Подлога на којој се постављају посуде треба да је тврда и глатка: асфалтирана, бетонирана, поплочана у нивоу прилазног пута возила за одвоз отпада или да има навозну рампу нагиба до 15°, као и да има обезбеђено одвођење атмосферских и оцедних вода.

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

### **Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења**

Потенцијални извори зрачења су: извори нискофреквентног електромагнетског поља, као што су: трансформаторске станице, постројење електричне вуче, електроенергетски водови тј. надземни или подземни каблови за пренос или дистрибуцију електричне енергије напона већег од 35 kV, базне станице мобилне телефоније које се користе за додатно покривање за време појединих догађаја, а привремено се постављају у зонама повећане осетљивости, природно зрачење радиоактивних материјала, радон, поједини грађевински материјали примењени у изградњи постојећих објеката и др. Коришћење материјала који емитују природно зрачење радиоактивних материјала није дозвољено приликом изградње нових објеката.

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

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

У спровођењу заштите од нејонизујућих зрачења предузимају се следеће мере:

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

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

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

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

### **3.11. Услови и захтеви за прилагођавање потребама одбране земље**

На овом простору нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

### **3.12. Склањање људи, материјалних и културних добара**

Склањање људи, материјалних и културних добара обезбедити у складу са важећом законском регулативом.

Приликом изградње објеката са подрумом или сутереном, над подрумским (или сутеренским) просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

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

### Мере заштите од земљотреса

Предметни простор спада у зону угрожену земљотресима јачине 8° MCS.

Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

### Мере заштите од пожара

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

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

Гараже за путничке аутомобиле, у оквиру планираних објеката, морају у свему бити пројектоване у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, број 31/05).

Омогућава се коришћење постојећих и планира изградња нових ватрогасних хидраната у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ“, број 30/91).

У складу са чл. 33. до 35. Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09 и 13/15), инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за заштиту и спасавање, Одељење за заштиту и спасавање у Новом Саду.

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

Приликом пројектовања објеката (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина, треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

Приликом пројектовања препоручује се примена „дизајна за све“ (универзалног дизајна) према датом правилнику: „Дизајн за све (универзални дизајн) представља интервенцију на површинама јавне намене, објектима за јавно коришћење или објектима намењеним становању, укључујући и пратеће уређаје и опрему, с основним циљем да се створе једнаке могућности приступа, учешћа и употребе за све потенцијалне кориснике, без потребе за додатним прилагођавањем или специјализованим дизајном.“

У оквиру сваког појединачног паркиралишта обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за

управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.A9.204.

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

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

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја, у просторним целинама које су основ за спровођење, потребно је обезбедити приступ планираних садржаја јавној саобраћајној површини која је изграђена или се планира за изградњу.

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

Комунално опремање ће се извршити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

Изузетно, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

## 4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 4.1. Услови за изградњу објеката и уређење простора

Планом се дефинишу правила уређења простора и изградње објеката у форми општих правила, која важе за све површине осталих намена, као и за планиране намене, у оквиру издвојених урбанистичких целина.

#### 4.1.1. Општа правила

На графичким приказима број 2. „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње у размери 1:1000“, дефинисане су максималне зоне изградње објеката, унутар којих су приказани могући габарити објеката, према условима дефинисаним планом.

Површина паркинга и гаража ће се дефинисати у односу на потребан број паркинг места, у зависности од намене објекта, а према условима дефинисаним у подтачки 4.3.1 „Услови за уређење саобраћајних површина“. Силазне рампе пројектовати у оквиру парцеле.

Висина пода приземља у делу који се налази у непосредном контакту са јавном површином, је максимално 20 cm изнад коте терена.

Кровови планираних објеката треба да се изводе као равни кровови или са благим нагибом до 10%, скривени иза атике. Препоручује се уређење крова као кровног врта изнад последње етажне.

Објекти код којих је дозвољена доградња треба да, кроз процес изградње, у највећој мери задрже композицију, форму и материјализацију затеченог стања објекта.

За сва остала правила која нису дефинисана овим планом, примењиваће се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

#### 4.1.2. Пословање на улазним правцима

##### Пословање на улазним правцима – у потцелини 1.2.

Урбанистичка потцелина 1.2 у урбанистичком блоку 1, налази се у западном делу простора и планира се за пословање на улазним правцима (постојећи комплекс расадника ЈКП „Градско зеленило“) и заузима површину од око 7,72 ha. Могући садржаји су из области терцијарних делатности (осим комуналних услуга), као и делатности које по свом карактеру представљају садржај центра (трговина, угоститељство, канцеларијско пословање, туризам, култура, образовање и др.). Могуће је и производно занатство (из области занатства и личних услуга), али само делатности које неће угрожавати животну средину у смислу буке, загађења ваздуха, и земљишта, јер у непосредном окружењу је вишепородично и породично становање.

Објекат може бити пројектован за једну врсту садржаја, или може бити мултифункционалан, у зависности од чега ће се пројектовати конкретан габарит, хоризонтални и вертикални, а према условима дефинисаним планом.

Максимални индекс заузетости парцеле објектом је до 50%. На графичком приказу број 2. „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње“ у размери 1:1000, утврђена је максимална зона унутар које се гради објекат, и максимална површина паркинга. Минимално растојање грађевинске линије од регулационе линије је 5 m, осим уз Футошки пут где је минимално растојање грађевинске линије од регулационе линије 10 m.

Планирана спратност објекта је П до П+1. У зависности од будуће намене, унутар дефинисане зоне изградње, пројектоваће се конкретан габарит објекта. Кров планираног објекта планира се као раван кров или малог нагиба скривен иза атике. Обликовање и архитектонски израз треба да су одраз савремених токова у архитектонском пројектовању, уз јасне форме чистих линија.

Објекти у потцелини 1.2 могу имати подземну етажу, чији габарит може да буде већи од надземног габарита објекта, и у том случају морају бити потпуно укопане, испод равни терена, уз услов да је грађевинска линија сутеренске - подрумске етаже минимално 5m повучена од регулационе линије.

Препоручује се уређење крова као кровног врта изнад последње етаже, могуће варијанте уређења кровног врта дате су на графичком приказу број 6 „План зеленила“ у Р 1:1000, које су само предлог уређења и садржаја као оријентациони предлог уређења кровног врта.

У оквиру уређења кровног врта на последњој етажи могућа је изградња објекта салетле са партерним уређењем датим у варијанти 1, или изградња спортских терена са објектом свлачионице са партерним уређењем у варијанти 2.

Зелене површине у оквиру планираног комплекса пословања треба да су заступљене са мин 15%. У случају формирања кровног врта на планираном објекту, заједно са кровним вртом од 35% до 60%, (односно ако се 50% до

100% површине последње етаже озелени) а према графичком приказу број 6 „План зеленила“ у Р 1:1000.

Неизграђена површина парцеле која није намењена за паркинг или интерне саобраћајне површине, партерно се уређује попличавањем и озелењавањем, у складу са будућим садржајима приземља и приступима објекту. Партерно уређење треба уклопити са уређењем суседних јавних површина, у складу са постојећим и планираним јавним пешачким комуникацијама и бицикличким стазама. Не препоручује се оградивање планираног комплекса, а уколико је садржај објекта тржни центар, угоститељство и слично није дозвољено оградивање.

Реализацијом планиране примарне атмосферске канализације, дуж саобраћајнице Сомборска рампа, и уз претходну реализацију планиране секундарне уличне атмосферске канализационе мреже, укинуће се потреба за делом деонице отвореног канала Т-800 (деоница источно од Улице сомборска рампа и даље до Футошког пута). До тада, задржава се постојећи канал Т-800 и у циљу заштите и ревизије истог, дефинише се обострани заштитни појас ширине 5,0 m а мерено од постојеће ивице канала. У заштитном појасу, до реализације планиране примарне атмосферске канализације дуж саобраћајнице Сомборска рампа, забрањена је изградња објеката и садња дрвећа.

У случају захтева за изградњом објекта који би био другачије организован у односу на зону изградње и спратност објекта дефинисане овим планом, обавезна је израда урбанистичког пројекта, уз поштовање индекса заузетости (до 50%), минималног растојања грађевинске линије од регулационе линије 5 m, осим уз Футошки пут где је минимално растојање грађевинске линије од регулационе линије 10 m, уз максимални индекс изграђености до 1, а минимална површина парцеле је 12000 m<sup>2</sup> (1,2 ha).

##### Пословање на улазним правцима – у урбанистичком блоку 2

##### (комплекс ЈГСП „Нови Сад“)

Комплекс ЈГСП „Нови Сад“ планира се у источном делу простора обухваћеног планом, у урбанистичком блоку 2, и заузима површину од око 9,75 ha. Основна намена комплекса је сервисно-стационарна у коришћењу градског саобраћајног предузећа.

Планом се задржава основна намена ЈГСП „Нови Сад“ задржавањем постојећих објеката уз проширење садржаја (планирани су објекти за депо возила ЈГСП-а површине око 15000 m<sup>2</sup>, објекат ауто-школе и административни објекат) према графичком приказу број 2. „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње“ у размери 1:1000. Максимални индекс заузетости парцеле објектом је до 30%, планирана спратност објекта је од П до П+2.

Зелене површине у оквиру планираног комплекса пословања треба да су заступљене са мин 25%. Постојећи спортски терени се задржавају.

##### Планирани објекти

Планирају се објекти депои за возила ЈГСП „Нови Сад“, спратност објекта П, два објекта за администрацију и управу ( могућ садржај ауто школа ). Планира се изградња кућице за чувара спратности П у јужном делу комплекса. Максималан индекс заузетости парцеле је до 30%, а према графичком приказу број 2. „План намене земљишта,

саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње“ у размери 1:1000.

#### Постојећи објекти који се задржавају

Постојећи објекти који се задржавају су: објекти радионица, техничких просторија и магацини ( са садржајима перионице, канцеларије и сл.), објекти за земни гас (пумпно постројење за земни гас, надстрешница-точење земног гаса, командни центар за земни гас и сл.), надстрешница-точење дизел горива, а према графичком приказу број 2.

Постојећи објекти се могу реконструисати и заменити са могућим одступањем од постојећег габарита до 5% , уз могућу промену висине венца у складу са потребном технологијом и модернизацијом градског превоза.

#### Постојећи објекти који се надограђују

Могућа је надоградња постојећих објеката администрације и управе и објекта амбуланте, спратности П+1 до максималне планиране спратности П+2, а приликом реконструкције или замене могућа су одступања од постојећег габарита до 5%, а према графичком приказу број 2.

На свим објектима који не задовољавају противпожарне услове или нормативе за приступачност особама са посебним потребама могуће је доградити рампе, степеништа и друге елементе објеката неопходне да се задовоље наведени актуелни нормативи и стандарди.

#### **4.1.3. Озелењени сквер**

Урбанистичка потцелина 1.1 у западном делу простора планира се за озелењени сквер (површина јавне намене) и заузима површину од око 0,63 ha.

Посебну пажњу треба посветити партерном уређењу сквера (пјачете). Функција овог простора је периодични боравак и окупљање људи на отвореном. У складу са тим, овај простор треба да садржи елементе урбаног мобилијара, озелењавања, дечије игралиште, водене површине и слично, а предлог озелењавања дат је у графичком приказу број 6 „План зеленила“ у Р 1:1000.

#### **4.1.4. Правила парцелације**

На графичком приказу 3. План регулације површина јавне намене са правилима парцелације у Р 1 : 1000, приказана су обавезна обједињавања.

#### **Пословање на улазним правцима – у потцелини 1.2.**

Планира се као јединствен комплекс, а могуће је формирање две, три или више грађевинске парцеле, уз услов минималне површине парцеле од 12000 m<sup>2</sup> (1,2 ha).

На графичком приказу "План регулације површина јавне намене" предложена је могућа парцелација са три комплекса. У односу на предложену парцелацију приказана су обавезна обједињавања. Приликом израде пројекта парцелације могућа су и другачија решења, али под условима из плана.

#### **Пословање на улазним правцима – у урбанистичком блоку 2**

**(Комплекс ЈГСП „Нови Сад“)**

Планира се као јединствен комплекс.

#### **4.2. Локације за које се утврђује израда урбанистичког пројекта**

У случају захтева за изградњом објеката који би били другачије организовани у односу на зону изградње, и распоред етажа дефинисаних овим планом, обавезна је израда урбанистичког пројекта, појединачно за сваки блок.

**У потцелини 1.2** услови за израду урбанистичког пројекта, уз поштовање индекса заузетости до 50%, минималног растојања грађевинске линије од регулационе линије 5 m, осим уз Футошки пут где је минимално растојање грађевинске линије од регулационе линије 10 m, уз максимални индекс изграђености до 1.0, а минимална површина парцеле је 12000 m<sup>2</sup> (1,2 ha).

Могући садржај је и гарден центар, који би обухватио део комплекса расадника у источном делу.

**У урбанистичком блоку 2** услови за израду урбанистичког пројекта су: индекс заузетости до 40%, минималног растојања грађевинске линије од регулационе линије 10 m, уз максимални индекс изграђености до 0.8.

#### **4.3. Правила за опремање простора инфраструктуром**

##### **4.3.1. Услови за уређење саобраћајних површина**

Утврђују се следећи услови:

- минимална ширина тротоара је 1,6 m;
- на местима где је предвиђена већа концентрација пешака (аутобуска стајалишта, пешачки прелаз, тргови и сл) потребно је извршити проширење пешачких стаза. По правилу, врши се одвајање пешачког од колског саобраћаја. Раздвајање се врши применом заштитног зеленог појаса где год је то могуће. Уколико то није могуће, а услови одвијања саобраћаја захтевају заштиту пешака, морају се предвидети заштитне ограде;
- препорука је да се тротоари и паркинзи изводе од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација);
- ширина бициклических стаза је 2 m и физички мора бити одвојена од моторног саобраћаја. Бициклическе стазе завршно обрађивати асфалтним застором;
- тачан положај бициклических стаза може одступати од трасе дате у графичком приказу број 2. „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње“ у Р 1 : 1000 и у попречним профилима улица у циљу очувања постојећег дрвећа и подземних и надземних инсталација;
- коловозе завршно обрађивати асфалтним застором;
- паркинзи могу бити уређени и тзв. „перфорираним плочама“, „префабрикованим танкостеним пластичним“, или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња. Изградњу паркинга извршити у складу са

SRPS U.S4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. Уколико у карактеристичном попречном профилу улице нема планираног простора за дрворед, у оквиру паркиралишта се оставља простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Тада пречник отвора за дрво мора бити минимално 1,5 m;

- приликом изградње саобраћајних површина мора се поштовати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15), који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом. Поред претходно наведеног правилника треба узети у обзир и SRPS U.A9. 201-206 који се односе на просторне потребе инвалида у зградама и околини;
- у попречним профилима улица дефинисани су геометријски елементи саобраћајних површина.

#### **Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање и гаражирање возила**

Утврђују се следећи услови:

- комплекс ЈГСП "Нови Сад" задржава по један прикључак на Футошки пут и Булевар кнеза Милоша, а оставља се могућност прикључка на планиране улице уз северну и западну границу комплекса (тачан положај може одступати од положаја у графичком приказу 2. „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње“ у Р 1 : 1000, с тим да не може бити удаљен од раскрсница мање од 50 m);
- за планирани пословни комплекс планира се један прикључак на Футошки пут (према графичком приказу), два из Улице сомборска рампа (тачан положај може одступати од положаја у графичком приказу 2. „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње“ у Р 1 : 1000, с тим да не може бити удаљен од раскрснице мање од 50 m). На планирану улицу уз северну границу комплекса планиран је један прикључак (према графичком приказу 2. „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње“ у Р 1 : 1000), а на планирану улицу уз источну границу комплекса, планирана су два прикључка (тачан положај може одступати од положаја у графичком приказу 2. „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње“ у Р 1 : 1000, с тим да не може бити удаљен од раскрснице мање од 50 m);
- уколико се део блока који је намењен пословању разрађује урбанистичким пројектом, паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката такође обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине;
- гараже односно паркинзи за пословне објекте планирају се подземно у габариту, изван габарита објеката или надземно, на грађевинској парцели;

- Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе;
- број потребних паркинг места зависи од врсте пословања. Уколико се ради о било којој врсти тржног центра, препоручује се да на 30 m<sup>2</sup> корисне површине буде обезбеђено једно паркинг место. Уколико се ради о осталим врстама пословања, препоручује се да на 45 m<sup>2</sup> корисне површине буде обезбеђено једно паркинг место.

#### **Услови за пројектовање и изградњу саобраћајних прикључака, бицикличких и стаза, тротоара, аутобуских стајалишта и инсталација на државни пут IB реда број 12**

Потребно је водити рачуна о следећем:

- обезбедити зону потребне прегледности,
- укрштај мора бити под правим углом,
- приоритет обезбедити возилима на државном путном правцу,
- адекватно решити прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута,
- обезбедити коловозну конструкцију за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11,50 тона по осовини),
- елементи пута и раскрснице ( полупречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са Законом о јавним путевима ("Службени гласник РС", број 101/05) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл.гл.РС", број 50/2011),
- примена наведеног Закона и Правилника обавезна је и приликом пројектовања и изградње аутобуских стајалишта, бицикличких стаза и, тротоара и других елемената у оквиру попречног профила државног пута,
- Услови за паралелно вођење инсталација (електро инсталације, ПТТ, гасне инсталације, водовод и канализацију и сл.) дуж државних путева: планирати на удаљености минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила- ножице насипа трупа пута, или спољње ивице путног канала за одводњавање.

Услови за укрштање предметних инсталација са државним путевима:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећано за по 3,00 m са сваке стране;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног објекта за одводњавање

(постојећег или планираног) од коте два канала до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m;

- приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,00 m од највише коте коловоза до ланчанице, при најповољнијим температурним условима;
- За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) државног пута потребно је да се обрате ЈП "Путеви Србије" за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих, у складу са чланом 14. Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 72/09 и 81/09).

Ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

#### 4.3.2. Правила за уређење водне инфраструктуре

##### Услови за изградњу водоводне мреже

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

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

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

Задате вредности су растојања од спољне ивице новог цевовода до спољне ивице инсталација и објеката инфраструктуре.

Уколико није могуће испоштовати тражене услове пројектом предвидети одговарајућу заштиту инсталација водовода.

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи од 0,7 до 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Дубина укопавања водоводних цеви износи 1,2-1,5 m мерено од коте терена, а на месту прикључка 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 мин. 1,0 m од сваке стране.

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

Уколико се нова водоводна мрежа планира у оквиру зоне изворишта воде, радови морају бити спроведени у складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10 и 93/12) и одредбама чл. 27-30. Правилника о начину

одређивања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, број 92/08);

Промена граница и намене водног земљишта на које право коришћења, односно право управљања има ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад, не могу се мењати без сагласности овог предузећа.

Приликом израде пројектне документације за извођење било каквих радова на парцелама на које право коришћења, односно право управљања има ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад, мора се претходно прибавити позитивно мишљење ЈВП-а "Воде Војводине", односно позитивни услови органа АПВ-а, односно јединице локалне самоуправе надлежне за послове водопривреде.

##### Водоводни прикључци

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

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

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП „Водовод и канализација“ на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

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

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

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

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

##### Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже канализације 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 Ø 250 mm, а опште канализације Ø 300 mm.

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

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

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објекта високоградње; минимално одстојање од темеља објекта износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објекта.

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

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

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200 DN, а максимум 50,0 m.

### Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује ЈКП „Водовод и канализација“, а у складу са типом објекта, техничким нормативима, важећом Одлуком и Правилником ЈКП „Водовод и канализација“.

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

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

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

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

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

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање употребљених вода у јавну канализацију ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 17/93, 3/94, 10/2001 и 47/2006 – др. одлука).

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

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 („Службени гласник РС“, бр. 67/11 и 48/12).

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

### Водни услови

#### Подаци о водним објектима

У обухвату плана налази се део трасе мелиоративног канала Т-800, који је главни канал црпне станице Телеп. Узводна деоница канала Т-800, од предметног простора је на неколико места преграђена или је реч о деловима канала који су затрпани за потребе изградње објеката на некадашњем пољопривредном земљишту. Нарочито је изражен проблем са зацевљеном деоницом канала испод пута Нови Сад – Бачка Паланка. Због свега напред наведеног отежано је нормално отицање из канала и одводњавање те се због тога не могу планирати уливи атмосферских вода у канал Т-800 на предметном обухвату плана.

#### Услови заштите вода

Приликом израде плана и изградње објеката морају се предвидети адекватна техничка решења, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода, као и промене постојећег режима воде.

Израда планске, односно техничке документације мора бити у складу са општим концептом снабдевања водом, канализација, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада.

Водоснабдевање предметног простора се може остварити формирањем водоводне мреже дуж насеља. Услове и сагласности за трасирање планиране водоводне мреже прибавити од надлежног комуналног предузећа.

Приликом израде плана морају се испоштовати сви дати услови и решења, уз уважавање следећег:

- предвидети сепаратни систем канализационе мреже за сакупљање условно чистих атмосферских вода, технолошких отпадних вода и санитарно-фекалних вода;
- техничко решење евакуације отпадних вода мора бити у складу са општим концептом канализација, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу насеља;
- условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и условно чисте технолошке воде (раскладне), чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања путем уређених испуста који су осигурани од ерозије, упуштати у атмосферску канализацију;
- у канал Т-800, не могу се упуштати атмосферске или друге пречишћене воде;
- санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде могу се испуштати у градску канализациону мрежу, услове прибавити од надлежног јавног комуналног предузећа;
- 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 кана-



лизацију, пре испуштања у градску канализацију у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 („Службени гласник РС“, бр. 67/11 и 48/12);

- за атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (бензинска пумпа, паркинг и сл.) пре улива у јавну канализациону мрежу предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник). Квалитет ефлуента мора бити у складу са прописима наведеним у делу 3.9. Услови и мере заштите и унапређења животне средине, Заштита вода.
- уважити и све друге услове које за сакупљање, канализацију и диспозицију отпадних вода пропише надлежно јавно комунално предузеће;
- планско решење за уређење парцела и њихово коришћење ни на који начин не сме да ремети могућност и услове одржавања и функцију водних објеката. Треба да је обезбеђен слободни протицајни профил канала, стабилност дна и косина канала, несметан пролаз службеним возилима и механизацији у зони водних објеката.

#### **За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони детаљне каналске мреже важи следеће:**

- дуж обала канала мора се обезбедити стално проходна и стабилна радно-инспекциона стаза ширине минимум 5,0 m у грађевинском подручју односно 10,00 m у ванграђевинском подручју за пролаз и рад механизације која одржава канал. У овом појасу се не смеју градити никакви објекти, постављати ограда и сл;
- у случају да се планира постављање инфраструктуре на водном земљишту, у експропријационом појасу канала, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију положити по линији експропријације канала, односно на минималном одстојању од исте (до 1,0 m), тако да међусобно (управно) растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 5,0 m односно 10,00 m у ванграђевинском подручју;
- подземна инфраструктура мора бити укопана минимум 1,0 m испод нивоа терена и мора подносити оптерећења грађевинске механизације којом се одржава канал, а саобраћаја приобалним делом. Кота терена је кота обале у зони радно инспекционе стазе. Сва евентуална укрштања инсталације са каналом, планирати под углом од 90°;
- саобраћајне површине планирати изван зоне експропријације канала. Уколико је потребна саобраћајна комуникација – повезивање, леве и десне обале канала, исту је могуће планирати уз изградњу пропуста. Техничко решење пропуста мора обезбедити постојећи водни режим и одржавати стабилност дна и косина канала;
- за евентуално уклањање или садњу вишегодишњег засада на водном земљишту, обавеза је корисника да обезбеди посебну сагласност ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад.

За промену границе намене земљишта потребна је сагласност ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, као носиоца права коришћења.

За све планиране активности које ће се обављати на одређеној локацији мора се предвидети адекватно техничко решење, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода, промене водног режима, као и спречавања оштећења на постојећим водним објектима.

### **4.3.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре**

#### **Услови за прикључење на електроенергетску мрежу**

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

#### **Услови за прикључење на вреловодну мрежу**

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

#### **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 снабдевања 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 систем електронских комуникација решити изградњом прикључка (подземне мреже оптичких или бакарних проводника) од постојеће или планиране уличне мреже до приступачног места на фасади или унутрашњости објекта, где ће бити смештен типски телекомуникациони орман. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног оператера.

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

## **5. ПРИМЕНА ПЛАНА**

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, осим за случај када је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

- 1.1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године ..... А4
- 1.2. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевару у Новом Саду ..... А3
2. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње ..... Р 1 : 1000
3. План регулације површина јавне намене са правилима парцелације ..... Р 1 : 1000
4. План водне инфраструктуре ..... Р 1 : 1000
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација ..... Р 1 : 1000
6. План зеленила ..... Р 1 : 1000
7. Синхрон план инфраструктуре и зеленила ..... Р 1 : 1000
8. Попречни профили улица ..... Р 1 : 200, 1:300
9. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза за несметано кретање лица са посебним потребама

План детаљне регулације простора намењеног за пословање на улазном правцу дуж Футошког 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 простора намењеног за пословање на улазном правцу дуж Футошког пута 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)).

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи Регулациони план простора расадника и дела радне зоне „Запад“ на Бистрици („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 7/97 и 12/03).

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: 35-382/2015-1  
11. фебруар 2016. године  
НОВИ САД

*Председница*  
**Јелена Црногорац, с.р.**

