

1457

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XXIII седници од 23. децембра 2021. године, доноси

ОДЛУКУ
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА
МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА
ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ
И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ
(ЛОКАЛИТЕТ РАСАДНИК)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду (локалитет Расадник) („Службени лист Града Новог Сада“, број 30/18) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 40/11, 11/15, 19/16, 75/16, 42/18, 22/19, 35/19, 50/19, 54/19 – исправка, 9/20 и 10/21 – др. план) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад II, КО Нови Сад IV и КО Ветерник, површине 19,67 ha, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана, одређена је тачка на пресеку продуженог правца из источне границе парцеле број 3730/1 и осовине Футошког пута у КО Ветерник. Од ове тачке у правцу севера, граница прати претходно описан продужени правац и регулациону линију Улице сомборска рампа до пресека са продуженим правцем из јужне границе парцеле број 729/40. Даље, граница скреће у правцу истока, прелази у КО Нови Сад IV, прати претходно описан правац и северну границу парцела бр. 730/55, 730/12 и 730/11, затим скреће у правцу југа, прати западну границу парцеле број 731/7 и долази до тромеђе парцела бр. 730/22, 730/58 и 731/17. Од ове тачке граница у правцу југоистока прати северну регулациону линију продужетка Булеvara Јована Дучића до пресека са управним правцем повученим из преломне тачке на граници парцела бр. 758/2 и 803/5. Од ове тачке граница скреће у правцу југа, прати описан управни правац, затим у правцу истока прати северну границу парцеле број 758/2, затим у правцу југа, редом прати продужени правац из источне границе парцеле број 758/14, источну границу парцеле број 758/14, продужени правац из источне границе парцеле број 758/14, затим у правцу запада, прати јужну границу парцеле број 758/2 и њеним продуженим правцем долази до пресека продуженим правцем из источне планиране регулационе линије планиране саобраћајнице. Од ове тачке граница скреће у правцу југа, прати продужени правац и источну планирану регулациону линију планиране саобраћајнице и њеним продуженим правцем сече осовину Футошког пута, прелази из КО Нови Сад IV у КО Нови Сад II, затим скреће у правцу запада, прати осовину Футошког пута, прелази у КО Ветерник и долази до почетне тачке описа границе измена и допуна Плана.

Описана граница одлуке о изменама и допунама Плана приказана је и на графичким приказима.

Члан 2.

У Плану одељак „**4. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**“ пододељак „**4.1. Подела простора на просторне целине**“ став 1. тачка 10. мења се и гласи:

„10. зона разноврсних јавних служби, пословања на улазним правцима и вишепородичног становања (комплекс Јавног градског саобраћајног предузећа „Нови Сад“ и локалитет Расадник),“.

У пододељку „**4.2. Претежна намена земљишта**“ део „**10. Пословање на улазним правцима – комплекси Јавног градског саобраћајног предузећа "Нови Сад" и расадник Јавног комуналног предузећа "Градско зеленило"**“ мења се и гласи:

„**10. Зона разноврсних јавних служби, пословања на улазним правцима и вишепородичног становања (комплекс Јавног градског саобраћајног предузећа „Нови Сад“ и локалитет Расадник)**“

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. Планом се основна намена задржава уз пропозиције развоја које ће бити дефинисане потребама модернизације, трансформације и проширења градског возног парка.

Поред комплекса ЈГСП-а планира се пословање на улазним правцима, вишепородично становање максималне спратности до По+П+8+Пс, и комплекси јавних служби (основна школа, предшколска установа и регионални центар за ванредне ситуације), на локалитету Расадник (некадашњем комплексу расадника Јавног комуналног предузећа „Градско зеленило“ Нови Сад).

Комплекс расадника ЈКП „Градско зеленило“ измештен је на нову локацију.

На улазним правцима у југоисточном делу уз Футошки пут, простор је намењен садржајима пословања на улазним правцима, могући садржаји су терцијарне делатности, као и делатности које по свом карактеру представљају садржај центра.

У југозападном делу уз Футошки пут, планира се регионални центар за ванредне ситуације, спратности од (П) ВП до П+2.

Вишепородично становање се планира у отвореном или полуотвореном блоку са много зеленила, максималне спратности до По+П+8+Пс.

У северозападном делу планира се предшколска установа, спратности до П+2, и основна школа, спратности до П+2.

Планирају се и површине за линијске парковске површине, које повезују основну школу, предшколску установу, вишепородично становање и регионални центар за ванредне ситуације.“.

У одељку „**6. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**“ пододељак „**6.1. Правила за уређење површина јавне намене у обухвату плана**“ подтачка „**6.1.1. Комплекси јавних служби**“ део „**Предшколске установе**“ став 4. мења се и гласи:

„Планиране предшколске установе у обухвату плана се налазе на Новом насељу у урбанистичком блоку 339, локалитету Расадник у урбанистичком блоку 387 и на Новој Детелинари у урбанистичком блоку 316.“.

Табела: „преглед планираних предшколских установа“, мења се и гласи:

„Табела: Преглед планираних предшколских установа

подручје	површина комплекса (ha)	брuto развијена површина објекта (m ²)	број деце	однос површине комплекса по детету	однос брутo развијене површине објекта по детету
Детелинара – блок 316	0,59	1920	240	24,6	8,0
Ново насеље – блок 339	0,5	1750	300	16,7	5,8
локалитет Расаdник – блок 387	0,9	4500	400	22,5	11,25

У делу „**Основне школе**“ став 3. мења се и гласи: „Планирају се четири основне школе и то: две на Новом насељу у урбанистичким блоковима 352 и 339, једна на локалитету Расаdник у урбанистичком блоку 387, и једна на Детелинари у урбанистичком блоку 316.“

Табела: „преглед планираних основних школа“, мења се и гласи:

„Табела: Преглед планираних основних школа

подручје	површина комплекса (ha)	брuto развијена површина објекта (m ²)	број деце/смени	однос површине комплекса по детету	однос брутo развијене површине објекта по детету
Детелинара – блок 316	1,37	6000	600	27,4	10,0
Ново насеље – блок 352	1,08	7000	700	15,4	10,0
Ново насеље – блок 339	1,36	8000	800	17,0	10,0
локалитет Расаdник – блок 387	1,11	8325	640	17,34	13,0

После дела „**Станице полиције**“ додаје се нов део који гласи:

„Регионални центар за ванредне ситуације у Новом Саду

У просторној целини 10, у урбанистичком блоку 386 у југозападном делу простора, планира се комплекс Регионалног центра за ванредне ситуације, комплекс ватрогасног дома за пружање услуге заштите и спасавања људи и материјалних добара од пожара, експлозија, опасних материја и других акцидентних ситуација. У оквиру ове целине могу се појавити сродне комплементарне функције од значаја за обављање основне делатности (сродне службе градске управе, полиција и здравствена установа (део службе хитне помоћи).

Сви објекти у оквиру комплекса Регионалног центра за ванредне ситуације морају представљати јединствену функционално-естетску целину, а архитектонски склоп објеката мора бити у складу са њиховом наменом.

Планирана спратност објеката је од (П)ВП до П+2, осим ватрогасног торња који се планира веће висине (вишеспратни торањ без ограничења висине) за потребе вежбања. Максимални индекс заузетости износи 70 %, а максимални индекс изграђености 1,3.

Садржаје Регионалног центра за ванредне ситуације, организовати на тај начин да садржаје који производе више

буке и саобраћаја планирати у јужном делу простора, а садржаје који не производе буку и интензиван саобраћај планирати у северном делу простора према предшколској установи, и источно према вишеспородичном становању.

Планирати озелењавање простора високим зеленилом ободом комплекса, а посебно уз северну и источну границу комплекса, где се препоручује уређење зеленог појаса у ширини већој од 10 m.

Грађевинска линија је удаљена минимално 10 m од регулационе линије.“

У подтачки „**6.1.2. Слободне површине**“ део „**Парковске површине**“ после става 2. додаје се став 3. који гласи:

„Површине у урбанистичким блоковима, намењене линијским парковским површинама и озелењеним површинама, планирају се као пејзажно уређене зелене површине са парковским елементима, у функцији повезивања и подизања нивоа атрактивности садржаја целог простора између Булевара Јована Дучића, Футошког пута, и Улице сомборска рампа.“

У пододељку „**6.2. Правила за уређење површина осталих намена по просторним целинама**“ део „**Просторна целина 9 – стамбена зона Ново насеље**“ део „**Вишеспородично становање**“ после става 3. додају се три става која гласе:

„У југозападном делу просторне целине 9, у урбанистичким блоковима 355 и 387 уз Улицу сомборска рампа и Булевар Јована Дучића, планира се вишепородично становање, максималне спратности до По+П+9 и максималног индекса изграђености 3,2. Максималан индекс заузетости износи 40 %. На парцелама или комплексима планираним за вишепородично становање планирају се објекти вишепородично становања као слободностојећи или у прекинутом низу, а слободне блоковске површине планирају се као површине осталих намена.

Минимална површина под зеленилом у вишепородичном становању треба да буде 20 % од површине парцеле.

Простор у урбанистичким блоковима 355 и 387, намењен линијским парковским површинама и озелењеним површинама, уредиће се као пејзажно уређене зелене површине са парковским елементима, у функцији повезивања и подизања нивоа атрактивности садржаја целог простора између Булевара Јована Дучића, Футошког пута, и Улице Сомборска рампа. У оквиру ових површина планиране су: пешачке и бицикличке стазе, урбани мобилијар, простор за игру деце и др. Могуће је планирати уређење кровног врта (зеленог крова) изнад последње етажне. Планирају се подрумске или сутеренске етажне за гаражирање возила. Уређење зелене површине у оквиру уређења партера изнад планиране подрумске гараже подразумева његово уређење као кровног врта.“

Део „Просторна целина 10 – пословање на улазним правцима – комплекси Јавног градског саобраћајног предузећа „Нови Сад“ и расадник Јавног комуналног предузећа „Градско зеленило““ мења се и гласи:

„Просторна целина 10 – зона разноврсних јавних служби, пословања на улазним правцима и вишепородичног становања (комплекс Јавног градског саобраћајног предузећа „Нови Сад“ и локалитет Расадник)

Планирају се комплекси разноврсних јавних служби (регионални центар за ванредне ситуације, основна школа и предшколска установа), пословање на улазним правцима и вишепородично становање. На северном делу простора локалитета расадника планирају се комплекси основне школе и предшколске установе, на простору уз Футошки пут, планира се регионални центар за ванредне ситуације и пословање на улазним правцима, а у средишњем делу простора планира се вишепородично становање максималне спратности до По+П+8+Пс. Планирају се линијске парковске површине у северном и средишњем делу простора, уз предшколску установу и основну школу.

Пословање на улазним правцима

Планирано је пословање на улазним правцима уз Футошки пут, у источном делу урбанистичког блока 386. Могући садржаји су терцијарне делатности, као и делатности које по свом карактеру представљају садржај центра. Индекс заузетост је до 50 %, а индекс изграђености до 1,0.

У оквиру ове просторне целине изграђен је пословни објекат – супермаркет „Лидл“ спратности П, степена заузетости парцеле око 21,50 %. Постојећи објекат се задржава, уз могућност надоградње до П+1 и доградње објекта до 50 % заузетости парцеле.

Источни део простора просторне целине 10 намењен је комплексу Јавног градског саобраћајног предузећа „Нови Сад“. Овај комплекс се задржава на дефинисаном локалитету док то буде у интересу Града и самих корисника.

Простор ће се уређивати у складу са потребама корисника, уз услов да максимална заузетост објектима не пређе 20 % комплекса, а висина објеката 12 m апсолутне висине.

Делове постојећих комплекса, или простор у потпуности, могуће је наменити и другим садржајима пословања. Могући садржаји, нарочито уз Футошки пут, су терцијарне делатности и производно занатство, као и делатности које по свом карактеру представљају садржај центра. Минимална површина парцеле је 1000 m², заузетост до 50 %, уз индекс изграђености до 2.

Једна од могућих намена на овом локалитету је трамвајски депо лаке железнице.

Вишепородично становање

Планира се вишепородично становање, максималне спратности до По+П+8+Пс. На парцелама планираним за вишепородично становање планирају се објекти вишепородичног становања као слободностојећи или у прекинутом низу, а слободна блоковска површина планира се као површина осталих намена.

Максималан индекс заузетости износи 40 %, а максималан индекс изграђености 3,2.

Минимална површина под зеленилом у вишепородичном становању треба да буде 35 % од површине парцеле.

Могуће је планирати уређење кровног врта (зеленог крова) изнад последње етажне.

Планирају се подрумске или сутеренске етажне за гаражирање возила.

Уређење зелене површине у оквиру уређења партера изнад планиране подрумске или сутеренске гараже подразумева његово уређење као кровног врта.

Грађевинска линија је дефинисана на 5 m или 10 m од регулационе линије према графичком приказу број 2 „План намена површина, саобраћаја, регулације и нивелације“, урбанистичким пројектом је могуће планирати мању или већу удаљеност грађевинске линије од регулационе линије.

Грађевинска линија је грађевинска линија приземља и грађевинска линија подрумске или сутеренске гараже.

Предшколска установа

Планира се предшколска установа на локалитету расадника, уз Улицу сомборска рампа, планирана спратност објеката је до П+2.

Максималан индекс заузетости износи 25 %, са толеранцијом до +10 %.

Грађевинска линија је удаљена минимум 10 m од регулационе линије.

За грађење објеката јавне намене (предшколске установе) у јавној својини могуће је формирање грађевинске парцеле у складу са посебним случајевима формирања грађевинске парцеле сходно члану 69. Закона о планирању и изградњи:

„За грађење, односно постављање објеката из члана 2. тач. 20 г), 26), 26 б), 27) и 44) овог закона, електронских објеката или комуникационих мрежа и уређаја, може се формирати грађевинска парцела која одступа од површине или положаја предвиђених планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ том објекту, односно тим уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије на њима“.

Могуће је одступање од планираног саобраћајног приступа планираној предшколској установи, решења датог на графичким приказима, уколико приликом реализације објекта предшколске установе се утврди потреба за другачијим решењем.

Табела: Капацитет и биланс површина предшколске установе

подручје	површина комплекса (ha)	брutto развијена површина објекта (m ²)	број деце	однос површине комплекса по детету	однос бруто развијене површине објекта по детету
локалитет Расадник – блок 387	0,9	4500	400	22,5	11,25

Основна школа

Планира се основна школа на локалитету расадника, уз новопланирану улицу, и планирана спратност објеката је до П+2.

Максималан индекс заузетости износи 25 %, са толеранцијом до +10 %.

Могуће је планирати уређење кровног врта (зеленог крова) изнад последње етаже, као екстензиван зелени кров (непроходни) у функцији енергетске ефикасности објекта, као и без кровног врта као раван или плитак кос кров.

Грађевинска линија је удаљена минимум 10 m од регулационе линије.

Табела: Капацитет и биланс површина основне школе

подручје	површина комплекса (ha)	брutto развијена површина објекта (m ²)	број деце/смени	однос површине комплекса по детету	однос бруто развијене површине објекта по детету
локалитет Расадник – блок 387	1,11	8325	640	17,34	13,0

Линијске парковске површине

Линијске парковске површине у делу блокова 386 и 387 планирају се као пејзажно уређене зелене површине са парковским елементима. У оквиру ових површина планиране су: пешачке и бицикличке стазе, урбани мобилијар, простор за игру деце и др.“

У одељку „7. ПЛАН ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ“ став 2. после алинеје седме додаје се нова алинеја осма која гласи:

„- регионални центар за ванредне ситуације.“

Досадашње алинеје од 8. до 25. постају алинеје од 9. до 26.

После алинеје 26. додаје се алинеја која гласи:

„- мерно регулациона станица.“

У ставу 3. после шесте реченице додаје се реченица која гласи:

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

У делу „Нивелација“ после 2. става додаје се став 3. који гласи:

„Планирана основна школа и предшколска установа, на локалитету расадника, су на нижем терену у односу на нивелету околних саобраћајница, што проузрокује знатна

насипања, на појединим местима (канал) и до 3 m. Пре реализације планских решења потребно је терен детаљније снимити у висинском погледу тако да су могућа одступања нивелета од нивелета датих овим планом, али која не нарушавају основну концепцију плана.“

У одељку „8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОДРУЧЈА КОЈА СЕ РЕАЛИЗУЈУ НА ОСНОВУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“ после пододељка „8.3. Парк на Новом насељу“ додају се два нова пододељка „8.4. Југозападни део просторне целине 9 – Стамбена зона Ново насеље“ и „8.5. Западни део просторне целине 10 – Зона разноврсних јавних служби, пословања на улазним правцима и вишепородичног становања (комплекс Јавног градског саобраћајног предузећа „Нови Сад“ и локалитет Расадник)“ која гласе:

„8.4. Југозападни део просторне целине 9 – Стамбена зона Ново насеље**Вишепородично становање**

У стамбеној зони Ново насеље, у југозападном делу просторне целине 9 планира се вишепородично становање спратности до По+П+9, за коју је основ за спровођење план генералне регулације, уз обавезу разраде урбанистичким пројектом, а дефинисан је и комплекс вишепородичног становања спратности до По+П+9 (на углу Улице Сомборска рампа и Булевера Јована Дучића), за чију реализацију се не условљава израда урбанистичког пројекта и који ће се спроводити на основу овог Плана.

Намене површина, регулационе и грађевинске линије дефинисане су на графичким приказима.

Вишепородично становање спратности до По+П+9

Планира се вишепородично становање, спратности до По+П+9, и уз индекс изграђености до 3,2. Блок вишепородичног становања се планира као једанствен комплекс за вишепородично становање.

На парцелама планираним за вишепородично становање планирају се објекти вишепородичног становања као слободностојећи или у прекинутом низу, а слободна блоковска површина планира се као површина осталих намена. За вишепородично становање спратности до По+П+9, максимални индекс заузетости је до 40 % у односу на комплекс, и индекс изграђености је до 3,2.

Могуће је планирати уређење кровног врта (зеленог крова) изнад последње етаже.

Правила за израду урбанистичког пројекта за вишепородично становање до По+П+9

За реализацију ових комплекса или парцела утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта за цео блок.

- максимално дозвољен индекс заузетости 40 %;
- за вишепородично становање спратности до По+П+9, индекс изграђености је до 3,2;
- препоручује се да вишепородичне објекте, који су планирани дуж западне стране уз Улицу сомборска рампа, би требало реализовати са смањењем спратности према Улици сомборска рампа;
- минимална површина под зеленилом у вишепородичном становању треба да буде 20 % од површине парцеле.

Планирају се подрумске или сутеренске етаже за гаражирање возила. Број подземних етажа се не ограничава. Гараже се планирају као део планираних објеката у подруму или сутерену, или као надземни објекти спратности до По+П+4 (могуће полуетаже). Број планираних паркинга места и планирани број станова морају бити усаглашени. Планирање подземне етаже као и број етажа подземне гараже зависиће од потребе да се у оквиру парцеле задовољи услов да за сваки стан и 70 м² корисне (нето) површине пословног простора буде обезбеђено једно паркинг-место. На парцелама је могуће планирати и више подземних гаража.

Уређење зелене површине у оквиру уређења партера изнад планиране подрумске гараже подразумева његово уређење као кровног врта, а према условима датим у подтачки 12. План зеленила, у делу Детаљан опис озелењавања кровних површина новопланираних гаража.

Није дозвољено оградавање комплекса вишепородичног становања.

У оквиру сваког комплекса или парцеле дефинисаће се положај објеката, као и слободни делови комплекса са рампама за приступ подрумским или сутеренским гаражама, и уређеним озелењеним просторима. Планира се уређење слободних блоковских површина и њихово озелењавање, и обавезно је уређење дечијих игралишта и/или спортских терена за игру деце.

У зони озелењене површине између регулационе и грађевинске линије планира се уређење партера, површине

за пешачку комуникацију и озелењене површине са елементима урбаног мобилијара, пешачко-колски прилази, трафостанице и рампе. Позиције дрвећа на површинама назначеним као режим обавезног озелењавања у оквиру комплекса нису обавезне. Могућа су мања одступања због усаглашавања позиције стабала са улазима и осталим садржајима комплекса.

Могућа је изградња саобраћајног прикључка вишепородичним блоковима из Улице Сомборска рампа, са максимално једним прикључком по блоку. На овим прикључцима биће омогућена само десна скретања возила

Услови за уређење слободних блоковских површина дефинисани су у одељку. 12. ПЛАН ЗЕЛЕНИЛА.

Вишепородично становање спратности до По+П+9, за чију реализацију се не условљава израда урбанистичког пројекта и који ће се спроводити на основу овог плана

Вишепородично становање спратности до По+П+9, у северозападном делу простора, планира се као једна парцела.

За вишепородично становање спратности до По+П+9, графички је дефинисана максимална зона изградње објекта, и оквирни габарити планираних објеката према графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације” у Р 1:1000.

Намена објеката је стамбена, стамбено-пословна, пословно-стамбена или пословна. Планира се фазна изградња објекта у складу са технологијом градње.

Минимална просечна површина стана је 50 м² нето.

Дозвољава се планирање препуста у складу са максималним коефицијентом изграђености на парцели. Испадни на објекту (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,20 m, и то на делу објекта вишем од 3 m.

Могућа је изградња саобраћајног прикључка вишепородичном блоку из Улице Сомборска рампа, са максимално једним прикључком по блоку. На овом прикључку биће омогућена само десна скретања возила.

Положај трафостанице је предложен у складу са условима надлежног предузећа, на графичком прилозима.

Минимална површина под зеленилом у вишепородичном становању треба да буде 20 % од површине парцеле.

Планирају се подрумске етаже за гаражирање возила, према графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације” Р 1:1000. Број подземних етажа се не ограничава.

Уређење зелене површине у оквиру уређења партера изнад планиране подрумске гараже подразумева његово уређење као кровног врта, а према условима датим у подтачки 12. План зеленила, у делу Детаљан опис озелењавања кровних површина новопланираних гаража.

Планира се уређење слободне блоковске површине и озелењавање, и обавезно је уређење дечијег игралишта или спортског терена за игру деце.

У зони озелењене површине између регулационе и грађевинске линије планира се уређење партера, површине за пешачку комуникацију и озелењене површине са елементима урбаног мобилијара, пешачко-колски прилази,

трафостаница и рампе, као и могући садржаји дечије игралиште или спортски терен за игру деце.

Позиције дрвећа на површинама назначеним као режим обавезног озелењавања у оквиру комплекса нису обавезне.

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

Није дозвољено ограђивање парцеле.

Број паркинг-места утврђује се у складу са нормативима, једно паркинг-место за један стан, односно за 70 m² корисне (нето) површине за пословање.

Услови за уређење слободних блоковских површина дефинисани су у одељку 12. ПЛАН ЗЕЛЕНИЛА.

Озелењене површине и линијске парковске површине

Планирају се површине намењене за озелењене површине и линијске парковске површине (површина јавне намене).

Посебну пажњу треба посветити партерном уређењу озелењене површине и линијске парковске површине. 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

Услови за реализацију Озелењених површина и линијских парковских површина дефинисани су у одељку 12. ПЛАН ЗЕЛЕНИЛА.

8.5. Западни део просторне целине 10 – Зона разноврсних јавних служби, пословања на улазним правцима и вишепородичног становања (комплекс Јавног градског саобраћајног предузећа „Нови Сад“ и локалитет Расадник)

У западном делу просторне целине 10 основ за спровођење је план генералне регулације, уз обавезу разраде урбанистичким пројектом.

Пословање на улазним правцима – локалитет Расадник

Комплекс пословања на улазним правцима се планира као јединствен комплекс, односно парцела. Планирана спратност објекта је до П+1. Објекти могу имати подземне етажне. Препоручује се уређење крова као кровног врта изнад последње етажне. Зелене површине у оквиру планираног комплекса пословања треба да су заступљене са минимумом 15 %.

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.). Максимални индекс заузетости парцеле је до 50 %. 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.

У оквиру овог локалитета изграђен је пословни објекат – супермаркет „Лидл“, спратности П, степена заузетости

парцеле око 21,5 %. Постојећи објекат се задржава, уз могућност надоградње до П+1 и доградње објекта до 50 % заузетости парцеле.“.

Правила за израду урбанистичког пројекта

За реализацију комплекса у зони пословања на улазним правцима утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта.

Максимално дозвољен индекс заузетости 50 %;

Максималан индекс изграђености је 1;

Минимална површина под зеленилом је 15 % од површине парцеле.

Ободом планираног пословног комплекса у оквиру пословања на улазним правцима обавезна је поставка зеленог заштитног појаса. У оквиру овог комплекса евидентирано је стабло атласког кедрa које се налази у поступку заштите као заштићено подручје од локалног значаја III категорије Споменик природе „Стабло атласког кедрa у Новом Саду“. Обавеза је да се постојеће стабло у поступку заштите задржи и заштити адекватним техничко-технолошким мерама приликом извођења радова. Организација садржаја у оквиру планираног комплекса треба да буде усклађена са позицијом заштићеног стабла. Паркинзи треба да су покривени крошњама високог листопадног дрвећа.

Регионални центар за ванредне ситуације у Новом Саду

У просторној целини 10, у урбанистичком блоку 386 у југозападном делу простора, планира се изградња комплекса Регионалног центра за ванредне ситуације са комплексом ватрогасног дома за пружање услуге заштите и спасавања људи и материјалних добара од пожара, експлозија, опасних материја и других акцидентних ситуација. У оквиру ове целине могу се појавити сродне комплементарне функције од значаја за обављање основне делатности (сродне службе градске управе, полиција и здравствена установа (део службе хитне помоћи)).

Сви објекти у оквиру комплекса Регионалног центра за ванредне ситуације морају представљати јединствену функционално-естетску целину, а архитектонски склоп објекта мора бити у складу са њиховом наменом.

Правила за израду урбанистичког пројекта

За реализацију овог комплекса односно парцеле утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта.

Планирана спратност објекта је од (П)ВП до П+2, осим ватрогасног торња који се планира веће висине (вишеспратни торањ без ограничења висине) за потребе вежбања. Максимални индекс заузетости износи 70 %, а максимални индекс изграђености 1,3.

Садржаје Регионалног центра за ванредне ситуације, организовати на тај начин да садржаје који производе више буке и саобраћаја планирати у јужном делу простора, а садржаје који не производе буку и интензиван саобраћај планирати у северном делу простора према предшколској установи, и источно према вишепородичном становању.

Планирати озелењавање простора високим зеленилом ободом комплекса, а посебно уз северну и источну границу

комплекса, где се препоручује уређење зеленог појаса у ширини већој од 10 m.

Грађевинска линија је удаљена минимално 10 m од регулационе линије.

У зони озелењене површине између регулационе и грађевинске линије планира се уређење партера, површине за пешачку комуникацију и озелењене површине, пешачко-колски прилази, трафостаница и рампе. Позиције дрвећа на површинама назначеним као режим обавезног озелењавања у оквиру комплекса нису обавезне. Могућа су одступања због усаглашавања позиције стабала са улазима и осталим садржајима комплекса.

Планира се оградивање комплекса Регионалног центра за ванредне ситуације.

Вишепородично становање

За реализацију вишепородичног становања утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта за цео блок као јединствен комплекс.

Планира се вишепородично становање, максималне спратности до По+П+8+Пс, уз максимални индекс изграђености 3,2. На парцелама планираним за вишепородично становање планирају се објекти вишепородичног становања као слободностојећи, или у прекинутом низу, а слободна блоковска површина планира се као површине осталих намена. Максимални индекс заузетости до 40 % у односу на парцелу и блок, и индекс изграђености до 3,2.

У оквиру ове намене, минимум 35 % парцеле мора бити под зелениом.

Могуће је планирати уређење кровног врта (зеленог крова) изнад последње етаже.

Планирају се подрумске или сутеренске етаже за гаражирање возила. Број подземних етажа се не ограничава. Гараже се планирају као део планираних објеката у подруму или сутерену, или као надземни објекти спратности до По+П+4 (могуће полуэтаже). Број планираних паркинг-места и планирани број станова морају бити усаглашени. Планирање подземне етаже као и број етажа подземне гараже зависиће од потребе да се у оквиру парцеле задовољи услов да за сваки стан и 70 m² корисне (нето) површине пословног простора буде обезбеђено једно паркинг-место.

Уређење зелене површине у оквиру уређења партера изнад планиране подрумске или сутеренске гараже подразумева његово уређење као кровног врта.

Грађевинска линија је дефинисана на графичким приказима, на 5 m или 10 m од регулационе линије, али је

могуће урбанистичким пројектом планирати већу удаљеност грађевинске линије од регулационе линије.

Грађевинска линија је грађевинска линија приземља и грађевинска линија подрумске или сутеренске гараже.

Није дозвољено оградивање комплекса или парцеле вишепородичног становања.

У зони озелењене површине између регулационе и грађевинске линије планира се уређење партера, површине за пешачку комуникацију и озелењене површине са елементима урбаног мобилијара, пешачко-колски прилази, трафостанице и рампе.

Планира се уређење слободних блоковских површина и њихово озелењавање, и обавезно је уређење дечијих игралишта и/или спортских терена за игра деце.

Предшколска установа

Планира се предшколска установа на локалитету расадника, уз Улицу сомборска рампа, планирана спратност објеката је до П+2.

Максималан индекс заузетости износи 25 %, са толеранцијом до +10 %.

Грађевинска линија је удаљена минимум 10 m од регулационе линије.

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

Предшколска установа треба да је одвојена зеленим заштитним појасом од околних садржаја. Зелени појас треба да садржи и високу и ниску вегетацију. Ови потези имају функцију одвајања од осталих делова становања и треба да заузимају минимално 25 % зелене површине.

У зони озелењене површине између регулационе и грађевинске линије планира се уређење партера, површине за пешачку комуникацију и озелењене површине, пешачко-колски прилази и рампе. Позиције дрвећа на површинама назначеним као режим обавезног озелењавања у оквиру комплекса нису обавезне. Могућа су мања одступања због усаглашавања позиције стабала са улазима и осталим садржајима комплекса.

Планира се оградивање парцеле предшколске установе, и према отвореном каналу Т-800, до реализације примарне атмосферске канализације, дуж Улице сомборска рампа, када ће се укинути потреба за делом деонице отвореног канала Т-800.

Табела: Капацитет и биланс површина предшколске установе

подручје	површина комплекса (ha)	брutto развијена површина објекта (m ²)	број деце	однос површине комплекса по детету	однос бруто развијене површине објекта по детету
локалитет Расадник – блок 387	0,9	4500	400	22,5	11,25

Основна школа

На локалитету Расадник, уз новопланирану улицу, планира се основна школа спратности до П+2.

Максималан индекс заузетости износи 25 %, са толеранцијом до +10 %.

Могуће је планирати уређење кровног врта (зеленог крова) изнад последње етажне, као екстензиван зелени кров (непроходни) у функцији енергетске ефикасности објекта, или без кровног врта као раван или плитак кос кров.

Грађевинска линија је удаљена минимум 10 m од регулационе линије.

Основна школе треба да су одвојени зеленим заштитним појасом од околних садржаја. Зелени појас треба да садржи и високу и ниску вегетацију. Ови потези имају функцију одвајања од осталих делова становања и треба да заузимају минимално 25 % зелене површине.

У зони озелењене површине између регулационе и грађевинске линије планира се уређење партера, површине за пешачку комуникацију и озелењене површине, пешачко-колски прилази, трафостаница и рампе. Позиције дрвећа на површинама назначеним као режим обавезног озелењавања у оквиру комплекса нису обавезне. Могућа су мања одступања због усаглашавања позиције стабала са улазима и осталим садржајима комплекса.

Планира се оградивање парцеле основне школе.

Табела: Капацитет и биланс површина основне школе

подручје	површина комплекса (ha)	брutto развијена површина објекта (m ²)	број деце/смени	однос површине комплекса по детету	однос бруто развијене површине објекта по детету
локалитет Расадник – блок 387	1,11	8325	640	17,34	13,0

Линијске парковске површине

Линијске парковске површине планирају се као пејзажно уређене зелене површине са парковским елементима, у функцији повезивања и подизања нивоа атрактивности садржаја целог простора између Булевар Јована Дучића, Футошког пута, и Улице сомборска рампа.

У оквиру линијских парковских површина, планирају се површине за пешачку комуникацију које се партерно уређују. То су првенствено поплочане површине уз предшколску установу, основну школу и вишепородично становање, са могућношћу постављања и мањих зелених и/или водених површина, опремљене одговарајућим мобилијаром. Конкретан изглед дефинисаће се пројектима партерног уређења. Планира се и бициклистичка стаза у функцији противпожарног пута у линијској парковској површини, у непосредном окружењу предшколске установе и основне школе.

Услови за реализацију линијских парковских површина дефинисани су у одељку 12. ПЛАН ЗЕЛЕНИЛА.”.

Досадашњи пододељци 8.4. до 8.6. постају пододељци 8.6. до 8.8.

У одељку „**9. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**“ пододељак „**9.2. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта**“ после става 1. додаје се став 2. који гласи:

„Обавезна је даља планска разрада кроз израду урбанистичког пројекта, појединачно за сваки блок, у западном делу просторне целине 10, за намене пословање на улазним правцима, вишепородично становање, и регионални центар за ванредне ситуације, и у југозападном делу про-

сторне целине 9 за намену вишепородично становање, а разрађивати према правилима дефинисаним у одељку 8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОДРУЧЈА КОЈА СЕ РЕАЛИЗУЈУ НА ОСНОВУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.“.

У пододељку „**9.4. Спровођење плана генералне регулације у просторним целинама у којима у делу престаје да важе урбанистички планови**“ став 2. после алинеје осме додају се алинеје девета и десета које гласе:

„- РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ПРОСТОРА ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА ЈУЖНО ОД ПРОДУЖЕТКА БУЛЕВАРА ЈОВАНА ДУЧИЋА У НОВОМ САДУ („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 4/03 и 17/03) – просторна потцелина 9А се реализује на основу овог плана;

- ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА НАМЕЊЕНОГ ЗА ПОСЛОВАЊЕ НА УЛАЗНОМ ПРАВЦУ ДУЖ ФУТОШКОГ ПУТА У НОВОМ САДУ („Службени лист Града Новог Сада“, број 8/16) – просторна целина 10 се реализују на основу овог плана.“.

У одељку „**10. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ**“ став 5. мења се и гласи:

„За грађење објеката или уређења површина јавне намене у јавној својини могуће је формирање грађевинске парцеле у складу са посебним случајевима формирања грађевинске парцеле сходно Закону о планирању и изградњи. Парцела комплекса Епархије бачке на Сајлову, формираће се као јединствена парцела, уз могућност фазне реализације до формирања коначне парцеле.“.

У одељку „**11. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ**“ пододељак „**11.1. Саобраћајна инфраструктура**“ у ставу 6. додају се нове алинеје један до пет које гласе:

- »
- проширење Улице сомборска рампа; у оквиру попречног профила ове улице, планирају се четири коловозне траке (две по сваком смеру), бициклистичка стаза, разделно острво, обострани тротоари и зеленило са дрворедима; укрштање ове улице са Футошким путем планира се као четворокрака отворена раскрсница;
 - изградња планиране саобраћајнице која ће повезати продужетак Булевара Јована Дучића и Футошки пут; у оквиру попречног профила ове улице, планирају се обострани коловози, бициклистичка стаза, тротоари и управни паркинзи; 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 саобраћајно оптерећење у градским центрима уз материјалне и временске уштеде за кориснике;
 - изградња нове улице која ће повезати Булевар кнеза Милоша и Улицу сомборска рампа;
 - изградња сабирних, стамбених и пешачко-бициклистичких улица у блоку оивичен Булеваром кнеза Милоша и улицама: Сомборска рампа, планирани продужетак Булевара Јована Дучића, и Футошки пут;“ .
 - изградња пешачке стазе у профилу продужетка Булевара Јована Дучића који је у обухвату плана ширине око 1m. У поступку израде суседног плана или урбанистичког пројекта северно од границе плана у намени спортски парк ускладиће се саобраћајно решење са Планом генералне регулације, тако да се формира пешачка стаза веће ширине минимум 3,0 m, уместо пешачке стазе која је унутар спортског парка.

Досадашње алинеје један до дванаест постају алинеје шест до осамнаест.

После става 13. додаје се нов део: „**Посебна правила за опремање простора инфраструктуром**“ који гласи:

„Посебна правила за опремање простора инфраструктуром

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру могућа су мања одступања од планираног решења приказаног на графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре, ако на планираној траси већ постоје израђене инсталације или објекат који се планом не задржава и сл.).

Наведене интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

Сва одступања од планског решења морају бити у складу са законима и правилницима који регулишу ову област.

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

У делу „**Услови за изградњу саобраћајних површина**“ став 5. брише се.

Досадашњи став 6. који постаје став 5. мења се и гласи: „На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.“.

Досадашњи ст. 7. до 9. постају ст. 6. до 8.

Досадашњи став 10. брише се.

Досадашњи став 11. постаје став 9.

После дела „**Услови за изградњу саобраћајних површина**“ додаје се део: „**Паркирање и гаражирање возила**“ који гласи:

„Паркирање и гаражирање возила

Приликом нове изградње за паркирање путничких аутомобила за сопствене потребе, власници објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

За паркирање путничких аутомобила за сопствене потребе у намени породичног становања обезбеђује се простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, и то – једно паркинг или гаражно место на један стан.

За паркирање путничких аутомобила за сопствене потребе и за све остале намене обезбеђује се простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Потребан број паркинг-места одређује се на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место у односу на нето површину објекта – корисног простора, на следећи начин:

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – једно паркинг-место на 70 m² корисног простора;
- пошта – једно паркинг-место на 150 m² корисног простора;
- трговина на мало – једно паркинг-место на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат – једно паркинг-место на користан простор за осам столица;
- хотелијерска установа – једно паркинг-место на користан простор за 10 кревета, односно у складу са категоријом хотела;
- позориште или биоскоп – једно паркинг-место на користан простор за 30 гледалаца;
- спортска хала – једно паркинг-место на користан простор за 40 гледалаца.

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

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U. S4.234:2020 којим су дефинисане мере и начин обележавања

места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг-места планира по једно дрво. На основу наведених критеријума обавезно је обезбедити паркинг-места за бицикле.

Могућа је изградња уличних паркинга за путничке аутомобиле и бицикле иако паркинзи нису уцртани на графичким приказима, или у карактеристичном попречном профилу улица. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе, прибављена сагласност управљача пута у делу где се жели изградити паркинг и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.“

У пододелку „11.2. Водна инфраструктура“ део „Снабдевање водом“ став 5. после речи: „Тозиновац“ и зареза брише се везник: „и“, а после речи: „Јована Дучића“ и зареза додају се речи и зарез: „делу просторне целине 9 и делу просторне целине 10.“

У делу „Одвођење отпадних и атмосферских вода“ став 6. после речи: „Тозиновац“ и зареза брише се везник: „и“, а после речи: „Јована Дучића“ и зареза додају се речи и зарез: „у делу просторне целине 9 и делу просторне целине 10.“

Став 9. мења се и гласи:

„Планира се примарна атмосферска канализациона мрежа, дуж Улице сомборска рампа, профилом \varnothing 1000 и \varnothing 1500 mm и то на деоници од Улице Борислава Пекића до Футошког пута.“

После става 9. додаје се шест нових ставова који гласе:

„Реализацијом примарне атмосферске канализације, повезаће се деоница отвореног канала Т-800, на простору Ветерничке рампе, са деоницом отвореног канала Т-800, на Телепу.

Омогућава се фазна реализација примарне атмосферске канализације, по деоницама дуж Улице сомборска рампа и/или реализација са другачијим профилом, уколико се то претходно докаже као потреба, наредном пројектном документацијом.

Након реализације поменуте планиране примарне атмосферске канализације, дуж Улице сомборска рампа, укинуће се потреба за делом деонице отвореног канала Т-800, односно, деонице отвореног канала источно од Улице сомборска рампа (локалитет Расадника) и даље до Футошког пута.

До тада, задржава се постојећи канал Т-800 у циљу решавања атмосферских вода а за потребе заштите и ревизије истог, дефинише се обострани заштитни појас ширине 5 m а мерено од постојеће ивице канала.

У атмосферску канализацију, канал Т-800 и отворене уличне канале забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских које обавезују одржавање минимално доброг еколошког статуса, тј. II класе вода у водопријемнику.

Планира се да атмосферске воде са потенцијално зауљених и запрљаних површина (бензинске пумпе, паркинзи и сл.), пре изливања у јавну канализациону мрежу, буду третиране на сепаратору уља и масти са таложником за суспендоване материје.“

Досадашњи став 10. постаје став 16.

Део „Правила уређења за водну инфраструктуру“ мења се и гласи:

„Услови за изградњу водоводне и канализационе мреже и прикључака

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасе водоводне мреже ће се полагати у зони јавне површине, између две регулационе линије у уличном фронту, једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m.

Трасе ровова за полагање водоводне инсталације ће се постављати 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 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре биће 0,5 m. Дате вредности су растојања од спољне ивице новог цевовода до спољне ивице инсталација и објеката инфраструктуре.

Уколико није могуће испоштовати тражене услове, пројектом ће се предвидети одговарајућа заштита инсталација цевовода.

Није планирано полагање водоводне мреже испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката биће 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Планира се дубина укопавања водоводних цеви 1,2–1,5 m мерено од коте терена, а на месту планираног прикључка на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На проласку цевовода испод пута планира се заштитна цев на дужини већој од ширине пута за минимално 1 m, са сваке стране.

На траси новог дистрибутивног цевовода планира се одговарајући број хидраната у свему према важећим прописима. Предност дати уградњи надземних хидраната.

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

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

Водоводни прикључци

Снабдевање водом из јавног цевовода планира се прикључком објекта на јавни цевовод.

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

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

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

Прикључење стамбених објеката планира се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

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

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m² код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm.

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

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

Услови за изградњу канализационе мреже

Трасе мреже опште и/или фекалне канализације ће се полагати у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m.

Планира се минимални пречник отпадне канализације Ø250 mm, а опште канализације Ø300 mm.

Трасе отпадне и опште канализације ће се постављати тако да се задовоље прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

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

Планира се да сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издане и хаваријског изливања.

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

На траси се предвиђа изградња довољног броја ревизионих шахтова од 160 до 200 DN, на прописаном растојању, а максимум 50 m.

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

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

Планом се предвиђа да се све количине атмосферске воде, које су изнад наведених вредности, морају прихватити ретензијом и поступно упуштати у атмосферску канализацију.

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

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

Канализациони прикључци

Планом се дефинише прикључак на отпадну канализацију који почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту.

Пречник канализационог прикључка одређује Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација” Нови Сад, а у складу са типом објекта, техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације.

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

Прикључење индивидуалних стамбених објеката планира се минималним пречником DN 160 mm, а колективних и већих пословних објеката, минималним пречником DN 200 mm.

Планира се да се ревизионо окно лоцира на парцели корисника, на 0,5 m од регулационе линије.

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

Планом се дефинише да се прикључење подрумских и сутеренских просторија, као и базена, на канализациони систем дозвољава, само преко аутономног постројења (пумпе).

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 – др. одлука).

Планира се да се зауљене атмосферске воде са манипулативних површина, као и воде од прања и одржавања тих површина (претакачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спроведу кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лаких течности и тек потом испусте у реципијент.

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

Планира се да се технолошке воде могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а пре пречишћавања на постројењу за пречишћавање отпадних вода (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, 48/12 и 1/16).

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

После дела „Услови за изградњу водоводне и канализационе мреже и прикључака“ додаје се део „Водни услови за локалитет Расадник“ који гласи:

„Водни услови за локалитет Расадник

Водним условима одређују се технички и други захтеви који морају да се испуне при изградњи, доградњи и реконструкцији објеката и извођењу других радова који могу трајно, повремено или привремено утицати на промене у водном режиму, односно угрозити циљеве животне средине, ради усклађивања са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон) и прописима донетим на основу њега.

План је израђен према важећим прописима и нормативима за планиране намене као и према прописима о потпуној заштити водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних намена са постојећим водним објектима и хидромелиорационим уређењем обухваћеног подручја:

- Закон о водама;
- Уредба о класификацији вода („Службени гласник РС”, број 5/68);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12);
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14);
- Правилник о опасним материјама у водама („Службени гласник РС”, број 31/82);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон).

Локалитет Расадник припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунава. На овом локалитету се налази се део мелиорационог канала Т-800. Деоница канала Т-800 у дужини 200 m од кт 3+220 до кт 3+480 није у функцији јер је затрпан приликом градње стамбених објеката, што има за последицу онемогућавање отицања вода са узводног дела слива. Узводна деоница канала од кт 3+854 је зацељена. Мелиоративни канали слива ЦС „Телеп” формиран су због одводњавања пољопривредног земљишта на подручју данашњих насеља Адице и Ветерничка рампа. Ширењем града и мењањем намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште, канали су изгубили своју примарну функцију одводњавања и постали канали атмосферске канализације.

Канал Т-800 је главни канал слива црпне станице „Телеп”, чији је реципијент река Дунав.

Услови за планирање и изградњу објеката у зони мелиорационог канала/водотока“

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

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

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

Подземно укрштање

Подземно укрштање објекта са мелиорационим каналом пројектовати као укрштање испод дна канала тако да се горња ивица заштите линијског објекта постави најмање 1 m испод пројектоване коте дна канала, у пуној ширини канала у нивоу терена. Укрштање са каналом пројектовати што ближе углу од 90°.

Надземно укрштање

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

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

Укрштање објекта са мелиорационим каналом постављањем инсталације изнад канала, пројектовати према следећим условима:

- инсталацију поставити на конструкцију/носач чији су стубови постављени изван радно-инспекционе стазе дефинисане у делу Услови за планирање и изградњу објеката у зони мелиорационог канала/водотока, став 1.;
- висину конструкције/носача одредити тако да не омета редовно одржавање канала.

Паралелно вођење

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

Саобраћајне површине планирати изван зоне експропријације мелиоративног канала. Уколико је потребна саобраћајна комуникација – повезивање леве и десне обале канала, исту је могуће планирати уз изградњу пропуста – моста. Техничко решење пропуста /моста мора обезбедити нормално функционисање канала.

Водоснабдевање обухваћеног простора планира се преко постојеће водоводне мреже и планираног проширења исте у оквиру водоводног система Града Новог Сада, према условима/сагласности јавног комуналног предузећа.

Отпадне воде

Планиран је сепаратни систем канализационе мреже и то посебно за:

- условно чисте атмосферске воде
- задржане атмосферске воде
- санитарно-фекалне отпадне воде
- технолошке отпадне воде.

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

Квалитет ефлуента треба да задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање.

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

Условно чисте атмосферске воде, чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода, могу се без пречишћавања, путем интерне атмосферске мреже и преко уређених испуста, одвести у јавну атмосферску канализацију према условима надлежног комуналног предузећа, на зелене површине или

ретензиони простор унутар парцеле, у мелиорациони канал или путни канал према условима власника.

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

Санитарно-фекалне отпадне воде прикључити на јавну канализациону мрежу постојећу или планирану, према општем концепту канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада и условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Технолошке отпадне воде и воде од прања радног простора и опреме прикључити на јавну канализациону мрежу, према општем концепту канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада и условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа. Према условима јавног комуналног предузећа, обезбедити примарно пречишћавање технолошке отпадне воде на пречистачу, пре испуштања у јавну канализацију.

Уважити и све друге услове које за пречишћавање и диспозицију отпадних вода пропише надлежно јавно комунално предузећа.

Приликом реализације планских решења, не сме се угрозити стабилност водних објеката, водног режима и квалитет подземних и површинских вода.

Намена водног земљишта не може се мењати без сагласности Јавног водопроводног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад.“

У пододељку „11.3. Енергетска инфраструктура“ део „Снабдевање електричном енергијом“ став 3. мења се и гласи:

„До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број ТС. Осим планираних ТС, чији је оријентациони положај приказан на графичком приказу број 7 „План енергетске инфраструктуре“ у размери 1:5000, нове ТС се могу градити као монтажано-бетонске, зидане, узидане или компактне (полуукопане) на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру стамбених објеката, уз поштовање свих противпожарних услова. Када је уградња ТС планирана у оквиру стамбене зграде, просторију за смештај ТС потребно је на одговарајући начин изоловати од буке и јонизујућих зрачења, у складу са прописима. Стамбене просторије стана не могу се граничити са просторијом у којој је смештена ТС. У случају потреба за додатним електроенергетским капацитетима у постојећим стамбеним блоковима, могућа је изградња нових ТС у оквиру заједничких блоковских површина, на одговарајућим локацијама, тако да су удаљене минимум 5 m од стамбених објеката. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасаж) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Такође је потребно обезбедити право службеност пролаза каблова до ТС кроз пасаже и слободне блоковске површине и заједничке блоковске површине.“

После става 3. додаје се став 4. који гласи:

„За делове подручја који се спроводе на основу планова нижег реда и урбанистичких пројеката, локације нових ТС

ће се одредити приликом њихове израде. За планиране објекте вишепородичног становања, основну школу и регионални центар за ванредне ситуације на локалитету Расадник, нове ТС ће се градити на локацијама приказаним на графичком приказу или у будућим комплексима (у оквиру објеката или на локацијама које ће се одредити приликом израде пројектно-техничке документације на основу положаја објеката у простору). Ормани мерних места са бројилима у будућим објектима ће бити смештени у оквиру објеката, у приземљу.“

У делу „Снабдевање топлотном енергијом“ став 2. после седме реченице додаје се реченица која гласи:

„Планира се и изградња вреловода у продужетку Булеvara Јована Дучића за потребе објеката вишепородичног становања на локалитету Расадник.“

После става 4. додаје се став 5. који гласи:

„МРС „Ветерничка рампа“ која се налази на крајњем југозападу подручја, потребно је изместити изван планиране регулације Улице сомборска рампа.“

У одељку „12. ПЛАН ЗЕЛЕНИЛА“ део „Парковске површине“ после става 8. додаје се пет ставова који гласе:

„Линијске зелене површине у делу блокова 355 и 386 и 387 планирају се као пејзажно уређене зелене површине са парковским елементима. Постојећа вегетација које се налази у планираној намени за линијске парковске површине и озелењене површине, задржаће се после стручне валоризације ЈКП Градског зеленила и Пољопривредног факултета.

У оквиру ових површина планиране су: пешачке и бициклистичке стазе, урбани мобилијар, простор за игру деце и др. Све стазе треба да прате дрвореди од високе лишћарске вегетације у комбинацији са средње високим декоративним дрвећем. Стазе треба да буду од природних материјала и да повезују све делове уређених зелених површина са околним наменама, а њихова минимална ширина 1,2 м. Поред високе вегетације, на овим површинама, планира се садња и декоративне партерне вегетације – ниско декоративно шибље и цвеће. Минимум 60 % ових озелењених површина треба да буде под високом вегетацијом. У зони заштите отвореног канала, забрањена је садња биљака до његовог укидања.

Уређене јавне зелене површине у блоку 355 уз Булевар Јована Дучића уредити по истим параметрима наведеним за линијске зелене површине.

Употребом врста различитог колорита, висине, облика и времена цветања и листања могуће је постићи адекватан визуелни ефекат који ће корисницима простора обезбедити уогај током целе године.

Робусне врсте дрвећа (храст, дивљи кестен, копривић и сл.) у оквиру ових површина оријентисати ка објектима ватрогасног дома и образовних установа. Декоративне форме (тулипановац, црвенолисна шљива, албиција и сл.) садити уз пешачке комуникације и на деловима које треба посебно нагласити.

Графички представљено уређење зелених површина, није обавезујуће.

Део „Заједничке блоковске површине“ мења се и гласи:

„Заједничке блоковске површине и слободне блоковске површине

Планирана поставка зеленила у оквиру нових стамбених блокова одликује се поставком краћих дрвореда уз пешачке стазе, а јужне и западне фасаде објеката заштитиће се од превелике осунчаности садњом високих и пирамидалних форми дрвећа. Делове према саобраћајницама и паркинзима одвојити поставком дрвећа у комбинацији са разним врстама шибља. У зони озелењене површине између регулационе и грађевинске линије планира се уређење партера, површине за пешачку комуникацију и озелењене површине са елементима урбаног мобилијара, пешачко-колски прилази и рампе. Уколико се дрвеће сади у оквиру поплочања, обавезно га треба садити у отворе (розете) пречника минимум 1,2 м са заштитном декоративном решетком. Планира се уређење слободних блоковских површина и њихово озелењавање, и обавезно је уређење дечијих игралишта и/или спортских терена за игру деце. Позиције дрвећа на површинама назначеним као режим обавезног озелењавања у оквиру комплекса нису обавезне.

Укупан проценат зеленила у слободним блоковским површинама утврђује се на минимално 20%, од чега минимум 40 % треба да буде под крошњама високе вегетације.

Унутар зоне изградње објеката обавезно је формирање кровног врта над подземним гаражама. Целокупан простор поред адекватног озелењавања, треба опремити неопходним урбаним мобилијаром, шетним стазама, као и просторима за игру деце. Дечија игралишта формирати у складу са нормативима.

Избор биљних врста за озелењавање кровног врта могу бити категорисани као: седуми и сукуленти (статичко оптерећење износи свега 10 kg/m²), траве и перене (статичко оптерећење им у просеку износи 15 kg/m²), жбуње и шибље (статичко оптерећење које износи око 30 kg/m²), дрвеће и више шибље (статичко оптерећење од преко 30 kg/m²).

Предности вертикалног и кровног озелењавања могу да се посматрају на два начина. Препознају се две категорије користи: корист коју имају власници објеката (*private benefit*) и општедруштвена корист (*public benefit*).

Корист за власнике објеката огледа се у следећем:

- побољшању енергетске ефикасности,
- заштити конструктивног склопа објекта и естетске предности,
- смањењу буке,
- побољшању квалитета ваздуха у просторијама,
- повећању цене објекта на тржишту,
- повећању корисног отвореног простора и
- економској предности и погодности.

Општедруштвена корист огледа се у следећем:

- умањењу ефекта топлотног острва,
- апсорпцији штетних утицаја загађујућих гасова,
- ефикасном управљању атмосферским водама,
- повећању биодиверзитета,
- могућности развоја урбане агрокултуре,
- позитивним ефектима на здравље корисника простора и
- естетским побољшањима.

У односу на осовински размак носећих елемената, намене објекта као и укупног (сталног и корисног) оптерећења носеће конструкције кровне етажне, процењено је за колико је потребно повећати количину бетона и челика при изведби зеленог крова. Величина, конструктивни склоп и кров објекта битно утичу на коначни изглед врта. У односу на расположиву подлогу, потребно је установити потребну

дубину слоја супстрата, чиме се аутоматски дефинише врста кровног врта. Претходно је дефинисано да слој земље може бити од 7 cm па све до 100 cm.

Климатски чиниоци који имају велики утицај на обликовање кровних вртова и зелених зидова су следећи: температура и влажност ваздуха, ветрови и осунчање (оријентација). Услови у којима се биљне врсте налазе на зеленим крововима и зидовима потпуно су другачији од оних када се саде на површини земље. У складу са чињеницом да су микроклиматски услови на кровним површинама екстремни, потребно је да се садни материјал прилагоди намени и положају. При пројектовању зелених кровова и зидова веома је важно добро познавање специфичних карактеристика локалне климе. Детаљно проучавање података који се односе на дневне температуре и количине падавина произвешће јасну слику која ће дизајнерима бити од велике користи.

Композиција врта стилски треба да је усклађена са архитектуром објекта и са средином у којој се налази.

Основни слојеви, заједнички за све типове зелених кровова, су:

- вегетација (биљни материјал),
- супстрат,
- филтерски слој – геотекстил,
- дренажни слој,
- заштитни слој – механичка заштита током извођења,
- заштита од корења,
- разделни слој (термоизолација),
- хидроизолација.

Основне разлике у извођењу кровних вртова односе се на дебљину слоја супстрата, а самим тим и на врсте биљног материјала које ће се употребити, као и на избор одговарајућег дренажног слоја.

Екстензивни зелени кровови

Екстензивни зелени кров подразумева систем зеленог крова са заједницом биљних врста које имају мали коренов систем и лако подносе сушу. Под тим врстама подразумевају се перене (трајнице), пре свега сукулентне врсте (седуми), траве, маховине и цветнице. Предност ових кровова је у томе што се могу поставити на готово све равне кровне конструкције (превасходно непроходне) јер имају малу специфичну тежину. Њихове основне функције су: температурна изолација, задржавање атмосферских падавина, побољшање микроклиме локалитета и енергетске ефикасности објекта, смањење аерозагађења и смањење утицаја буке. Дебљина слоја супстрата потребног за овај тип зеленог крова износи 7–15 cm. Површинска маса оптерећења без биљака износи од 70 до 170 kg/m².

Полуинтензивни зелени кровови

Постављају се травнате површине, користе се неке врсте перена (трајница) али и жбунасте врсте које немају разгранат коренов систем. Осим естетске, функција ове врсте озелењавања односи се и на могућност непосредног коришћења зеленог крова. Дебљина слоја супстрата потребног за овај тип зеленог крова износи 15–30 cm. Површинска маса оптерећења без биљака износи 170–500 kg/m².

Интензивни зелени кровови

То је систем озелењавања кровова који подразумева формирање свеукупне оазе кровног врта чије је коришћење интензивно и неограничено: практично, реч је о парковској површини. Ово је могуће због велике дебљине супстрата која може бити и преко 60 cm. Површинска маса оптерећења без биљака износи 500–2000 kg/m².

Масивни зелени кровови

Ова врста крова се заправо може сматрати подврстом интензивних зелених кровова. У погледу слојева, једино се разликује дебљина супстрата која износи и до 80 cm, док је све остало исто. Специфична тежина се креће у оквиру претходно дефинисаних величина (до 2000 kg/m²). Оно што разликује ову врсту од претходне јесте намена. Пре свега, овакав вид озелењавања препоручује се при извођењу вртова на крововима подземних и полуукопаних објеката и на деловима објеката који се налазе у нивоу терена.

Озелењавање слободних површина стамбених блокова изграђених по парцелама (стамбене зоне трансформације) подразумева, поред садње дрвећа и шибља и вертикално озелењавање (различите врсте пузавица) као и поставку озелењених жардинијера“.

Детаљан опис озелењавања кровних површина новопланираних гаража

Простор изнад укупане гараже планира се као партерно уређен зелени кров. Планира се формирање травњака у комбинацији са декоративним ниским и средње високим жбуњем. Дебљина супстрата у пољима предвиђеним за садњу зеленила треба да буде минимум 30 cm, што зависи од врста биљака које ће се садити. Поред супстрата, у пољима треба предвидети и све неопходне слојеве за формирање кровних вртова. Дрвенасте саднице прсног пречника 14-16 cm (на висини од 1 m) са неинвазивним кореновим системом (лоптасти багрем, црвенолисни јапански јавор, патуљаста бела бреза, жалосни дуд и сл.) садиће се у бетонске касете димензија 1,5x1,5x1,2 m са перфорираним страницама (отвори пречника 150 mm).

Простор треба опремити стазама, урбаним мобилијаром и јавном расветом. Поред наведених садржаја у оквиру кровног врта предвиђени су простори за поставку дечијих игралишта, теретане на отвореном и спортских терена. Око спортских терена могућа је поставка заштитне ограде (h=4m) урађене од челичне поцинковане конструкције, између које се поставља челична поцинкована мрежа. Ова мрежа може бити израђена и од неког другог материјала погодног за ову врсту озелењавања. По планираној поцинкованој мрежи пружаће се пузајуће врсте биљака које ће формирати зелени зид (вертикално зеленило). Предлаже се употреба врста са различитом бојом листа (*Partenocissus tricuspidata* – Партеноцисус и различите сорте *Hedera helix* – Бршљан). Предност дати комбинацији врста чији опстанак не зависи од интензивне неге и које не захтевају пуно влаге.

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



Слика бр. 1 - шематски приказ уређења озелењеног кровног врта над подземним гаражама са пресеком бетонских када изнад носећих конструктивних елемената.

У делу „Зеленило у уличној регулацији“ после става 1. додаје се нови став 2. који гласи:

„Постојећи дрворед платана уз Футошки пут у делу бившег расадника обавезно задржати, осим неколико стабала које је потребно уклонити због реализације саобраћајница.“.

После досадашњег става 2. који постаје став 3. додају се два става која гласе:

„Сви паркинг-простори треба да су под крошњама високе лишћарске вегетације. Саднице треба да буду школоване, старости минимум 10 година, распоређене иза сваког четвртог паркинг-места или у зеленој траци иза паркинг-места, на међусобном растојању од 10 m, у складу са садржајима попречних профила и распоредом подземних и надземних инфраструктурних коридора.“

За озелењавање у оквиру саобраћајних површина и паркинг-простора препоручује се употреба следећих врста: гинко, дивљи кестен, копривић, црвенолисни храст, ликвидамбар, клен, пирамидални ликвидамбар и сл.“.

У делу „Зеленило у оквиру других намена“ после става 4. додаје се нови став 5. који гласи:

„Ободом планираног пословног комплекса у оквиру пословања на улазним правцима обавезна је поставка зеленог заштитног појаса. У оквиру овог комплекса евидентирано је стабло атласког кедрa које се налази у поступку заштите као заштићено подручје од локалног значаја III категорије Споменик природе „Стабло атласког кедрa у Новом Саду“. Обавеза је да се постојеће стабло у поступку заштите задржи и заштити адекватним техничко-технолошким мерама приликом извођења радова. Организација садржаја у оквиру планираног комплекса треба да буде усклађена са позицијом заштићеног стабла. Паркинзи треба да су покривени крошњама високог листопадног дрвећа. Позиције дрвећа на површинама назначеним као режим обавезног озелењавања у оквиру комплекса нису обавезне.“.

После досадашњег става 5. који постаје став 6. додају се три става која гласе:

„Приликом избора садног материјала за озелењавање ових намена, водити рачуна да то не буду врсте са бодљама и отровним плодовима, као и биљке са алергеним својствима, како се не би угрозила безбедност деце.“

Ободом комплекса ватрогасног дома обавезна је поставка зеленог заштитног појаса, минималне ширине 10 m. Заштитни појас треба да се састоји од квалитетне високе лишћарске вегетације у комбинацији са шибљем. Обзиром на специфичну намену, унутрашњост комплекса уредиће се у

складу са просторном организацијом садржаја. Високу вегетацију унутар комплекса поставити на начин да се саобраћај одвија несметано. Прилазе и улазе у објекте нагласити декоративном вегетацијом. Позиције дрвећа на површинама назначеним као режим обавезног озелењавања у оквиру комплекса нису обавезне. Могућа су мања одступања због усаглашавања позиције стабала са улазима и осталим садржајима комплекса.“

На свим објектима у оквиру других намена могућа је поставка екстензивног, полуинтензивног или интензивног зеленог кровног врта са различитим садржајима. Опис и параметри ових површина наведени су у делу Заједничке блоковске површине и слободне блоковске површине.“.

У одељку „13. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ“ став 4. мења се и гласи:

„У наредном периоду потребно је обезбедити праћење квалитета ваздуха у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима за квалитет ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 6/16 и 67/21).“.

Став 7. мења се и гласи:

„Јавне површине (тротоари, пешачке стазе, пешачки прелази, прилази објектима и сл.), као и хоризонталне и вертикалне комуникације, морају обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15), као и другим прописима и стандардима који регулишу ову област.“.

Став 10. мења се и гласи:

„Заштита од пожара обезбедиће се у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони) и Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18), што подразумева коришћење ватропреградних површина, употребу незапаљивих материјала приликом градње објеката, реализацију противпожарне хидрантске мреже и могућност приступа свим објектима.“.

У ставу 11. у загради, после речи: „исправка“ додаје се зарез и бројеви: „14/16, 95/18 – др. закон и 71/21“.

Став 12. мења се и гласи:

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

После става 12. додају се четири нова става која гласе:

„На простору у обухвату плана потребно је обезбедити поступање са отпадним материјама у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон) и другим прописима из ове области.

На основу Правилника о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 19/11 и 7/14) утврђују се број, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада. Одржавање чистоће на територији Града Новог Сада уређује се Одлуком о одржавању чистоће („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 25/10, 37/10 – исправка, 3/11, 21/11, 13/14, 34/17, 16/18, 31/19 и 59/19) и Одлуком о уређивању и одржавању депоније („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 6/03, 47/06 – др. одлука и 13/14).

На основу планираних капацитета и постојећег стања на терену, Јавно комунално предузеће „Чистоћа” Нови Сад ће дефинисати потребан број контејнера. Оријентациони положај подземних контејнера дат је графички.

Уколико се планира постављање подземних контејнера, неопходно је водити рачуна о приступу возила за одношење отпада, али и микро-локацији која не би требала да угрози подземне инсталације водоводне и енергетске инфраструктуре, као и корење високог зеленила.“

Досадашњи ст. од 13. до 18. постају ст. од 17. до 22.

У досадашњем ставу 19. који постаје став 23. у загради, после речи: „закон“ везник: „и” замењује се зарезом, а после броја: „43/11 УС” додаје се зарез и бројеви: „14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон“.

Досадашњи став 20. постаје став 24.

У одељку „14. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ДОБАРА“ пододељак „14.1. Непокретна културна добра“ део „Археолошки локалитети“ после дела „Локалитет - Ново насеље, Улица Милеве Марић“ додаје се нови део „Локалитет у Улици сомборска рампа“ који гласи:

„Локалитет у Улици сомборска рампа, где су приликом заштитних археолошких истраживања 2013. године пронађени остаци некрополе са скелетно сахрањеним покојницима из позносредњовековног периода. Ископан је део овог гробља на траси изградње атмосферске канализације.“

У пододељку „14.2. Евидентирана природна добра и услови заштите“ став 1. после алинеје друге додаје се алинеја трећа која гласи:

„- стабло на бившој површини расадника ЈКП „Градско зеленило“ (постојеће вредно „Стабло атласког кедра у Новом Саду“).“

У одељку „15. ПРИМЕНА ПЛАНА“ став 8. испред речи: „Регулациони план градске магистрале“ везник: „и” замењује се зарезом, а на крају става тачка се замењује везником: „и” и додају се речи:

„Регулациони план простора општеградског центра јужно од продужетка Булевар Јована Дучића у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 4/03 и 17/03) и План детаљне регулације простора намењеног за пословање на улазном правцу дуж Футошког пута у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 8/16).“

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

	Размера
1.1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст	A4
1.2. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевар у Новом Саду	A3
2. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације	1:1000
3. Начин спровођења плана	1:2500
4. План регулације површина јавне намене	1:1000
5. План водне инфраструктуре	1:1000
6. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација	1:1000
7. Синхрон план инфраструктуре и зеленила....	1:1000.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевар у Новом Саду (локалитет Расадник) 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 чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове и Јавном предузећу „Урбанизам” Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа ове одлуке чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

Одлука о изменама и допунама допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевар у Новом Саду (локалитет Расадник) доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране [www. skupstina.novisad.rs](http://www.sкупstina.novisad.rs).

Члан 4.

Ова одлука 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: 35-568/2021-I
23. децембар 2021. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с. р.

