



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXXVIII - Број 43

НОВИ САД, 17. септембар 2019.

примерак 340,00 динара

## ГРАД НОВИ САД

### Скупштина

#### 786

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 и 37/19 – др. закон) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на LIII седници од 17. септембра 2019. године, доноси

### ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ПЛАНИРАНОГ ЗА АРХЕОЛОШКИ ПАРК, ЗАПАДНО ОД БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ У НОВОМ САДУ

#### 1. УВОД

План детаљне регулације простора планираног за археолошки парк, западно од Булеvara Европе у Новом Саду (у даљем тексту: план), обухвата део грађевинског подручја Новог Сада, у Катастарској општини (КО) Нови Сад IV.

За обухваћени простор не постоји план детаљне регулације, те га је неопходно донети, како би било могуће уређење и изградња археолошког парка. Планом ће се прецизно утврдити намена простора, функционалне потцелине, дефинисати коридори саобраћајне, водне и енергетске инфраструктуре, као и правила по којима ће се уређивати простор, градити објекти и штитити природна и културна добра.

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

Планом је обухваћен део грађевинског подручја Новог Сада које се налази у КО Нови Сад IV. Подручје се простире западно од Булеvara Европе, јужно од Руменачког пута, југоисточно од улице уз Градско гробље, ослањајући се на постојећу уличну мрежу, и северно од новопланиране главне саобраћајнице.

Укупна површина планског подручја износи 12,03 ha.

Због свог положаја између две примарне саобраћајнице – Руменачког пута са северне стране (који је у исто време и Државни пут IIA 111) и Булеvara Европе са источне стране,

може се рећи да је ово подручје добро саобраћајно опслужено.

Простор у обухвату плана добро је повезан линијама јавног градског и приградског превоза са осталим деловима града преко Руменачког пута.

Дуж примарних саобраћајница су изграђене бициклистичке стазе и тротоари.

План обухвата део простора посебних културних вредности у остацима природног окружења.

#### Археолошки локалитет Сајлово

Подручје у обухвату плана се налази унутар граница вишеслојног археолошког локалитета Сајлово у Новом Саду, добра које ужива претходну заштиту (Ев. бр. П/02, од 02. 2010.) и чија процедура за утврђивање за културно добро је у току.

Заштитним археолошким истраживањима која су спроведена пре изградње III и IV деонице Булеvara Европе, на локалитету Сајлово је у периоду 2010 – 2012. године утврђено постојање великог и добро очуваног вишеслојног археолошког налазишта које се простире на преко 50 ha са остацима материјалне културе насељавања у континуитету, од раног неолита и појаве земљорадње на простору Панонске низије, кроз све праисторијске периоде (млађе камено, бакарно, бронзано и гвоздено доба) преко раних историјских, касноантичких и раносредњовековних остатака, до позног средњег и новог века.

Налазиште је веома значајно и представља изванредан простор на основу великог потенцијала археолошких налаза, величине, геоморфолошких карактеристика, положаја, окружења, велике густине археолошких објеката и богатог фонда покретних налаза. У некадашњим објектима дрвене и земљане архитектуре, грађених од природних материјала у техници плетера и лепа у складу са окружењем, пронађене су земунице, полуземунице, остаци надземних кућа, са помоћним објектима у окућницама економских и комуналних функција и веома богат фонд покретних налаза - употребних предмета, занатских производа, делова покућства, прилога у гробовима, статусних симбола..., који нам пружају изузетно значајне и драгоцене податке о начину и организацији живота некадашњих становника данашњег Новог Сада, у прошлости - кроз дуги временски низ више од седам миленијума, на овом атрактивном простору.

План обухвата најрепрезентативнији део археолошког локалитета са остацима природног амбијента. То је сегмент некадашње старе високе обале Дунава испод које су очувани остаци рита, забареног подручја, трстика и шумака («*Бара код Авијатичарског насеља у Новом Саду*», станиште заштићених и строго заштићених врста од наци-

оналног значаја), а који заједно чине *археолошки пејсаж* у којем су формирана насеља заједница у прошлости.

Вишеслојност и дуготрајност насељавања у остацима природног окружења, омогућавају квалитетну и слојевиту презентацију археолошког наслеђа и културног континуитета.

Простор који је обухваћен планом је неуређен и највећим делом неизграђен, користи се углавном као пољопривредно земљиште.

Потенцијал подручја су велике слободне површине у обухвату плана.

Ограничење подручја је нелегална градња објеката у средишњем делу простора.

### Оцена постојећег зеленила

Постојеће зеленило у обухвату плана претежно чине обрадиве површине под различитим пољопривредним усевиима.

У средишњој зони (око нелегално изграђених објеката) и на североисточном крају подручја уз Булевар Европе су мање неуређене зелене површине. У јужној и југоисточној зони подручја је очуван природни ритски амбијент рита, трстика и шумарака («*Бара код Авјатичарског насеља у Новом Саду*»), станиште заштићених и строго заштићених врста од националног значаја).

### 1.3. Основ за израду плана и смернице из планске документације

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације простора планираног за археолошки парк, западно од Булевара Европе у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 4/18), коју је донела Скупштина Града Новог Сада је на XXXII седници 26. јануара 2018. године.

Плански основ за израду плана је План генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 15/12) (у даљем тексту: План генералне регулације), који је утврдио претежну намену простора за археолошки парк и саобраћајне површине, усмеравајућа правила за реализацију планираних садржаја и начин спровођења на обухваћеном простору, односно утврдио је обавезу израде плана детаљне регулације.

Документацију од значаја за израду плана чине: Генерални план града Новог Сада до 2021. године - пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“ број 39/06) и План генералне регулације, претходна планска документација, студије и анализе релевантне за обухваћени простор, као и достављени услови од надлежних институција.

Извод из Плана генералне регулације:

#### "Археолошки парк – део целине 3

Планира се комплекс који ће имати више функционалних потцелина:

- тематски парк где ће бити приказане ископине (реконструкција и презентација археолошких налаза "in situ"),
- целина са музејом и амфитеатром која ће имати образовну функцију,
- парковски уређене површине
- и пратеће сервисне површине са паркингом за аутомобиле и аутобусе.

За изградњу и уређење комплекса се условљава расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса (на основу услова надлежног завода за заштиту споменика).

На подручју предметног плана, простори посебних културних вредности у остацима природног окружења, као реткост у склопу урбане целине града, се свакако морају адекватно сачувати и репрезентативно истаћи. Изградња једног оваквог комплекса треба да буде условљена урбанистичко-архитектонским конкурсом (на основу услова надлежног завода за заштиту споменика), којим би се тражило најбоље решење за очување и истицање културних (старине, реткости и континуитета) и документарних вредности (историјских, научних и образовних), на овако атрактивном положају, уз новоизграђену модерну саобраћајницу.

Планирани археолошки парк у наставку заштитног зеленог појаса такође представља сегмент зеленог прстена заштитног зеленила око града."

### 1.4. Циљ доношења плана

Циљ доношења плана је стварање услова за реализацију археолошког парка, односно привођења намени простора, који представља значајан потенцијал града. Простор који се обухвата планом је простор посебних културних вредности у остацима природног окружења, и реткост у склопу урбане целине града, на атрактивном положају уз Булевар Европе.

## 2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Планом је обухваћено грађевинско подручје у КО Нови Сад IV, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе плана утврђена је тачка на тремећи парцела бр. 488/2, 488/3 и 488/4. Од ове тачке граница у правцу северозапада, прати северну границу парцела бр. 488/2 и 489/1(пут), затим скреће ка југозападу, прати западну границу парцеле број 489/1(пут) и јужну границу парцеле број 490/8. Даље, граница пресеца парцелу број 864/5 до преломне тачке на граници парцела бр. 864/5 и 896/1(гробље), затим у правцу југа долази до тремеће парцела бр. 529, 864/5 и 528(пут). Од ове тачке граница у правцу југозапада граница прати источну границу парцеле број 528(пут), источну и јужну границу парцеле број 517/1 до пресека са западном планираном регулационом линијом археолошког парка, затим у правцу југа прати западну планирану регулациону линију археолошког парка до јужне границе парцеле број 887(канал). Даље, граница прати јужне границу парцеле број 887(канал) до пресека са планираном регулационом линијом археолошког парка, затим у правцу југоистока и североистока прати планирану регулациону линију археолошког парка до пресека са западном границом парцеле број 986/2(канал). Од ове тачке граница прати западну границу парцеле број 986/2(канал) до

пресека са планираном регулационом линијом археолошког парка, коју прати до пресека са западном границом парцеле број 881(канал), затим прати западну границу парцеле број 881(канал) и њеним продуженим правцем долази до пресека са продуженим правцем источне границе парцеле број 488/2 која прати до тремеђе парцела бр. 861/10, 488/2 и 488/4. Даље, граница у правцу севера прати границу парцела бр. 488/2 и 488/4 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе обухвата плана.

Планом је обухваћено 12,03 ha.

### 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

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

Концепцијом просторног уређења планира се археолошки парк, и планирају се јавне површине намењене за пешачки плато (у регулацији улице) и саобраћајне површине. Просторна организација археолошког парка и подела на потцелине условљена је првенствено археолошким налазима и потенцијалом локалитета, заштитом вишеслојног археолошког локалитета на потесу "Сајлово" у Новом Саду, (евидентираним као добро које ужива претходну заштиту) и потребним садржајима археолошког парка (археолошки музеј, мултимедијални визиторски центар, тематски парк, информативни центар, научно - истраживачки центар са радионицама, амфитеатар, паркинг за посетиоце, и пратеће садржаје), као и очувањем зелених површина природног ритског амбијента (део станишта заштићених природних врста НСА 05 Бара код авијатичарског насеља).

На графичком приказу број 2.1 „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације“ у размери 1:1000, приказане су урбанистичке целине и потцелине, и просторна организација археолошког парка, а на графичком приказу број 2.2 „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације са заштитом археолошког локалитета“ у размери 1:1000, приказана је просторна организација са заштитом археолошког локалитета.

Концепцијом просторног уређења у обухвату плана, планирају се две урбанистичке целине:

- урбанистичка целина 1, намењена је археолошком парку и пешачком платоу (у регулацији улице), и
- урбанистичка целина 2, намењена је археолошком парку.

Урбанистичке целине одвојене су планираном улицом, али могуће је повезивање садржаја планираном пешачком пасарелом.

#### Урбанистичка целина 1

Урбанистичка целина 1 у северном делу простора заузима површину од око 1,32 ha и чине је две потцелине:

- 1.1 - потцелина са археолошким музејом и мултимедијалним визиторским центром,
- 1.2 - потцелина - пешачки плато (у регулацији улице) је трг који је функционално повезан са археолошким музејом и мултимедијалним визиторским центром.

#### Урбанистичка целина 2 - целина са тематским парком и пратећим садржајима

Урбанистичка целина 2 у јужном делу простора заузима површину од око 10,01 ha и подељена је на шест потцелина:

- 2.1 - потцелина са пешачким платоима и уређеним парковским површинама,
- 2.2 - потцелина са тематским парком,
- 2.3 - потцелина са паркингом и информативним центром,
- 2.4 - потцелина зелене површине- природни ритски амбијент,
- 2.5 - потцелина са амфитеатром и кафе-посластичарницом,
- 2.6 - потцелина научно-истраживачки центар са радионицама.

Пешачка променада повезује све потцелине у урбанистичкој целини 2, у једну функционалну целину.

Планиране јавне површине омогућавају добру саобраћајну повезаност, са могућношћу формирања дрво-реда, бицикличких и пешачких стаза.

Паркирање се планира уз саобраћајнице у непосредном окружењу, и изградњом паркинга при планираним објектима.

#### 3.2. Нумерички показатељи

##### Биланс површина

Табела: Нумерички показатељи

Намене површина	површина (ha)	(%)
<b>Археолошки парк</b>	<b>11,11</b>	<b>92,35</b>
Археолошки парк- у целини 1	1,10	9,14
Археолошки парк- у целини 2	10,01	83,21
<b>Саобраћајне површине</b>	<b>0,92</b>	<b>7,65</b>
Улице	0,69	5,74
Пешачки плато (у регулацији улице)	0,23	1,91
<b>Грађевинско подручје обухваћено планом</b>	<b>12,03</b>	<b>100,00</b>

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

#### 3.3.1. План регулације површина јавне намене

##### План регулације површина јавне намене

Грађевинско подручје обухваћено планом у целости је површина јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 3 "План регулације површина јавне намене," у Р 1 : 1000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 489/1, 861/11, 864/1, 868/2, и делови парцела бр. 488/2, 861/10, 864/5;
- археолошки парк: целе парцеле бр. 488/1, 516/1, 518, 519, 524/1, 524/2, 525, 526, 527 и делови парцела бр. 488/2, 516/2, 517/2, 517/4, 520/1, 520/2, 521/1, 521/2, 522/1, 522/2, 523, 529, 864/5, 887;
- сквер: део парцеле број 861/10;
- трансформаторска станица: део парцеле број 488/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 3 "План регулације површина јавне намене", 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.

Изградња објеката на парку не условљава се обједињавањем свих парцела које ће формирати коначну парцелу археолошког парка. Реализација ће се одвијати у фазама, према просторним потребама, да би се у крајњој фази формирале коначне парцеле археолошког парка (за археолошки парк се планирају две парцеле, раздвојене саобраћајницом).

#### 3.3.2. План нивелације

Простор обухваћен планом налази се на надморској висини од 76,50 m до 83,00 m, са падом од севера према југу. Планом нивелације терен се задржава у постојећем стању са евентуалним минималним земљаним радовима. и насипањем. Значајније насипање се планира на простору планираног трга, до висине околног земљишта.

### 3.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

#### 3.4.1. Саобраћајна инфраструктура

##### Мрежа саобраћајне инфраструктуре

##### Друмски саобраћај

Конфигурација терена, постојећи саобраћајни коридори и положај легално и нелегално изграђених објеката, знатно су утицали на предлог саобраћајног решења, при чему су

поштовани сви законски прописи из области изградње саобраћајних површина.

Обухваћен простор се налази између две примарне саобраћајнице па се самим тим може рећи да је добро саобраћајно опслужен. Руменачки пута који је у исто време и Државни пут IIA-111, "Оџаци-Ратково-Силбаш-Бачки Петровац-Руменка-Нови Сад" (у даљем тексту ДП 111) се налази са северне стране, а Булевар Европе са његове источне стране. Директан приступ предметном простору се остварује саобраћајницом Нова 1, која је директно повезана на Руменачки пут, односно на ДП 111. Ова веза се налази непосредно испред кружне раскрснице са Булеваром Европе па се из безбедносних разлога укида.

Простор у обухвату плана добро је повезан линијама јавног градског и приградског превоза са осталим деловима града преко Руменачког пута.

Дуж примарних саобраћајница су изграђене бициклистичке стазе и тротоари које треба повезати са планираним бициклистичким стазама и тротоарима у обухвату овог плана.

Планирају се следеће значајније интервенције на постојећој саобраћајној мрежи:

- изградња улице Нова 2 која се налази на траси бивше железничке пруге;
- реконструкција улице Нова 1 која се налази дуж источне границе Градског гробља;
- изградња кружне раскрснице на раскрсници улица Нова 1 и Нова 2, која је у току изградње нешто скупље, али у експлоатацији знатно безбедније и јефтиније у односу на класичне крстасте раскрснице при чему омогућавају олакшано окретање аутобуса;
- укидање постојећег колског приступа улице Нова 1 ка Руменачком путу;
- изградња пешачке пасареле преко улице Нова 2.

Улица Нова 1 мора бити са геометријским елементима којима ће се задовољити услови за одвијање јавног градског превоза и саобраћај туристичких аутобуса. Њеним формирањем ће се створити услови за постављање трасе линије јавног градског превоза, што ће сигурно утицати на то да се део путника преоријентише са коришћења индивидуалног возила на јавни превоз.

Поред коловоза, у улицама се планира изградња тротоара ширине од 2 до 3 m, а у делу улице Нова 1 и целој дужини улице Нова 2 и изградња бициклистичких стаза ширине 2 m, које ће омогућити корисницима комфорније услове за избор средстава превоза и начина путовања, као и директну везу са осталим деловима града.

Тротоари, бициклистичке стазе и паркинзи за бицикле се планирају где год постоје потребе и просторне могућности за њихову изградњу у смислу важеће законске регулативе па чак и у случају да нису учртани у графичким прилозима.

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину чак и у случају да он није назначен у графичком приказу. Уколико је тај приступ колски и намењен путничким аутомобилима, он не може бити ужи од 3,5m, нити шири од 6 m.

Нови директни колски приступи нису дозвољени на Руменачки пут и Булевар Европе.

Паркирање возила обезбеђује се унутар комплекса, изван регулационе ширине улица и реализује се истовремено са основним садржајима у комплексу. Гаражирање



возила није предвиђено, осим гаражирања за два возила у склопу објекта истраживачког центра са колским приступом са планираног паркинга.

У графичком приказу број 2.1. „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације“, у размери 1:1000 је приказан минималан број паркинг места, с тим да се оставља могућност његовог повећавања.

Паркирање туристичких аутобуса је планирано унутар комплекса заједно са паркиралиштем за путничке аутомобиле. Планирано је минимално 3 подужних аутобуских паркинг места димензија 3x17m, али се у случају потребе оставља могућност и повећање овог броја паркинг места у улици Нова 2.

Са аспекта паркирања возила, промена намене објекта могућа је само у случају да се за нову намену може обезбедити испуњење услова за паркирање возила.

Положај и димензије саобраћајних површина у простору (улице, колско-пешачки пролази, бицикличке стазе, паркинг-простори) дефинисани су у односу на осовинску мрежу и постојеће границе парцела, како је дато на графичком приказу број 2.1. „План саобраћаја, нивелације и регулације“, у размери 1:1000. Попречни профили планиране уличне мреже саставни су део овог плана.

### 3.4.2. Водна инфраструктура

#### Снабдевање водом

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

Планирана водоводна мрежа биће профила Ø 100 mm, и повезаће се на постојећу водоводну мрежу источно од предметног простора.

Унутар археолошког парка планира се изградња секундарне водоводне мреже, са повезивањем на постојећу водоводну мрежу изван комплекса.

Планом се оставља могућност реализације заливног система унутар археолошког парка, са захватањем воде из подземних водоносних слојева а према условима Покрајинског секретаријата за енергетику и минералне сировине.

Положај планиране водоводне мреже дат је у графичком приказу број 4 "План водне инфраструктуре" у Р 1:1000.

Трасе водоводне мреже унутар археолошког парка дате су оријентационо, а кроз израду урбанистичког пројекта утврдиће се њихове коначне трасе и капацитети, а све у складу са планираним уређењем.

### Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко планираног сепаратног канализационог система Града Новог Сада.

Планира се изградња секундарне канализационе мреже профила Ø 250 mm у новопланираним улицама, на коју ће се прикључити будућа мрежа из комплекса археолошког парка.

Планирана мрежа повезаће се на постојећу примарну канализациону мрежу профила Ø 400 mm, која се налази источно од границе плана.

Унутар археолошког парка планира се изградња секундарне канализационе мреже атмосферских вода, са оријентацијом на постојећи мелиорациони канал С-800. Атмосферске воде могуће је испуштати и у оквиру природног станишта. Пре упуштања атмосферских вода, било у канал С-800, било у природно станиште, исте ће се третирати на сепаратору уља, масти и суспендованих материја.

Трасе канализационе мреже унутар археолошког парка дате су оријентационо, а кроз израду урбанистичког пројекта утврдиће се њихове коначне трасе и капацитети, а све у складу са планираним уређењем.

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

#### Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода око 79,50 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода око 76,00 m н.в.

Правац пада водног огледала просечног нивоа подземне воде је северозапад-југоисток, са смером пада према југоистоку.

### 3.4.3. Енергетска инфраструктура

#### Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање биће трансформаторска станица (ТС) 110/35(20) kV "Нови Сад 2". Од ове ТС ће полазити 20 kV мрежа до ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

Мали део подручја је покривен електроенергетском мрежом, а планирана изградња на новим просторима имплицираће потребу за новим капацитетима. За снабдевање електричном енергијом планираних објеката планирана је нова ТС. Осим ове ТС која је приказана у графичком прилогу „План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација“, 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 објекта, у приземљу објекта. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3m (и висине минимално 3,5m, у случају постојања пасажера) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу, која ће се градити подземно. На просторима планиране изградње планирана је изградња нове или реконструкција постојеће инсталације јавног осветљења.

Све електроенергетске објекте и инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од ЕПС "Дистрибуција", огранак Електродистрибуција Нови Сад.

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

### Снабдевање топлотном енергијом

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

Снабдевање из гасификационог система ће се обезбеђивати прикључењем на дистрибутивну гасну мрежу притиска до 4 бар од постојеће уличне мреже до планираног објекта. У случају потреба за већим количинама топлотне енергије, могућа је изградња мерно-регулационе гасне станице (МРС) на погодном месту у комплексу, у складу са важећом законском и техничком регулативом. У том случају од МРС ће полазити мрежа притиска до 4 бар до мерно-регулационог сета и котларнице у објекту.

Оставља се могућност планираним садржајима да се снабдевају из локалних топлотних извора, уз употребу енергената који не утичу штетно на животну средину.

### 3.4.4. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализоване мреже. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Уколико се постављају на јавној површини, потребно је да буду на постојећим или планираним трасама водова електронских комуникација. Удаљеност ових уређаја од укрштања путева треба да износи минимално 20m од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3m. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

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 објеката у археолошком парку потребно је поставити инсталацију заједничког антенског система, који омогућава независан пријем услуга радио и телевизијских програма и њихову дистрибуцију крајњим корисницима.

Подручје у обухвату плана покрива емисиона станица Црвени Чот, са координатама 45009'3.96"N 19042'40.02"E.

Планира се потпуна покривеност овог подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера.

На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

- антенски системи са микро-базним станицама мобилне телефоније се могу постављати у оквиру регулације површина јавне намене (на стубове јавне расвете, семафорске стубове и сл.), уз сагласност

управљача јавним земљиштем и власника објекта на који се поставља (стуба);

- антенски системи са базним станицама мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење 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 енергетског 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 кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту;
- постављати пуњаче за електричне аутомобиле на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

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

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

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

### Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

#### Соларна енергија

**Пасивни соларни системи** - дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса изграђености и индекса заузетости парцеле уколико се побољшава енергетска ефикасност објекта. Код 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:

- планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају;
- 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, надстрешнице за паркинге, аутобуска стајалишта и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела.

#### (Хидро)геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, оне могу бити искључиво на парцели инвеститора. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) 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

Простор у обухвату плана је простор посебних културних вредности у остацима природног окружења, и реткост у склопу урбане целине града. Обзиром на карактер и намену простора, планом ће се дефинисати основне смернице за уређење комплекса археолошког парка, уз макси-

мално очување природног рамског амбијента (рита). На графичком приказу број 6 „План зеленила“ дато је могуће решење озелењавања простора, а урбанистичким пројектом биће дефинисано коначно решење за реализацију.

Постојеће зеленило у обухвату плана је оскудно, а чине га обрадиве површине под различитим пољопривредним усевима и неколико мањих групација лишћарског дрвећа. Уз јужну границу комплекса налази се стари трстик, кога треба сачувати у што већој мери. Остатак постојећег зеленила треба валоризовати и најквалитетније примерке сачувати и уклопити у планирану вегетацију.

Ободом комплекса планира се формирање густог заштитног појаса, нарочито уз северозападну и југозападну границу плана, обзиром да се у том делу комплекс граници са градским гробљем (северозападна граница).

Простор археолошког парка, подељен је на две урбанистичке целине. У оквиру прве целине дефинисане су две потцелине, прва са археолошким музејом и друга са пешачким тргом. Ободом ове целине формирати заштитни појас од аутохтоних врста у комбинацији са декоративним (алохтоним) врстама. С обзиром на то да је прва целина оријентисана ка Булевару Европе, а у непосредној близини се налази и аутобуска станица градског превоза, препоручује се формирање улазног платоа, као централног места окупљања посетилаца, са кога би се пружале пешачке комуникације ка осталим деловима парка. Централни плато могуће је нагласити садњом декоративног шибља или цветница.

Урбанистичку целину 1 и 2 дели новопланирана улица дуж које треба формирати дрворед од школоване високе лишћарске вегетације. Позиција дрвореда одређена је у попречном профилу улице.

Другу урбанистичку целину чини археолошки парк са пратећим садржајима, и подељена је у неколико потцелина.

**Потцелина са пешачким платоима и уређеним парковским површинама** у оквиру које је дефинисана зона изградње пешачке стазе са поплочаним платоима за окупљање и одмор. Препоручује се да стаза буде обликована у органском стилу са одмориштима (платоима) на сваких 50 m, са нагибом од максимално 5%, како би била приступачна и особама са отежаним кретањем. Дуж пешачке стазе могуће је формирати групације средње високе и високе вегетације са шибљем, како би се обезбедило што пријатнији боравак посетиоцима простора. Ове групације треба да имају интервале при садњи како би се откриле перспективе ка осталим деловима парка. Застори, како на пешачкој стази, тако и на платоима, морају бити максимално отпорни на атмосферске утицаје. Препоручује се употреба природних чврстих материјала који би се максимално уклопили у околни простор. На платоима се препоручује поставка клупа смештених појединачно или групно где би посетиоци могли да направе кратак предах. Поред клупа, препорука је да се дуж шетне стазе и у оквиру платоа планира поставка адекватног парковског мобилијара (чесме, канте за комунални отпад, канделабри и сл.).

**Потцелина са тематским парком** у оквиру које ће бити приказане реконструкције археолошких налаза. На простору ове потцелине дефинисане су зоне изградње сервисног објекта (депо за одлагање машина за одржавање парка) и видиковца, са ког ће посетиоци моћи да сагледају комплетан простор парка, обзиром да је исти планиран на најузвишенијем делу терена. Озелењавање тематског парка



ће се вршити фазно у складу са карактером археолошких налаза који ће бити презентовани.

**Потцелина са паркингом и информативним центром** оријентисана је ка новопланираној улици. Планирани паркинг озеленити високом лишћарском вегетацијом, а прилаз информативном центру нагласити декоративним ниским шибљем и цветним лејама.

**Потцелину са сачуваним природним ритским амбијентом и зеленим површинама** обликовати уз очување постојећих аутохтоних зелених површина: делова рита обраслог трском и шумарака уз рит, као саставног дела аутентичног окружења и археолошког пејсажа. У склопу ових површина предвидети могућност формирања зона за подизање „археобиолошких вртова“ за узгој карактеристичних култура коришћених у животу заједница и мањих водених површина уређених у складу са сачуваним природним ритским амбијентом.

**Потцелину са амфитеатром и кафе посластичарницом** треба нагласити декоративном лишћарском и четинарском вегетацијом. Простор око планиране кафе посластичарнице треба уредити применом цветних апликација аутохтоних сорти у комбинацији са декоративним шибљем.

**Потцелина научно-истраживачког центра са радионицама**, треба да буде окружена густом високом вегетацијом у комбинацији са шибљем.

На комплетном простору у обухвату плана препоручује садња аутохтоних врста, са увођењем алохтоних врста само на атрактивним местима где су неопходне из естетских разлога. При озелењавању простора избегавати примену инвазивних врста.

Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом.

Препоручују се врсте са различитим фазама цветања. Биљке треба изабрати по времену њиховог цветања, висини и величини. Обзиром да ће структуру посетилаца парка у великој мери чинити деца, треба избегавати алергене врсте, и врсте са отровним плодовима и бодљама.

Такође, неопходно је обратити пажњу на облике биљака који су довољно разноврсни, да се њима могу стварати најразличитије комбинације. Природне форме могуће је допунити створеним облицима помоћу резивања - шишања круна. Шишање подносе одређене врсте: липа, тиса, туја, граб, брест, берберис, лигуструм, шимшир и др.

Поред облика круне, значајну улогу игра и њена прозрачност. Густина круне утиче при одабиру врста које се користе за заштитне засаде, а такође и за засенчавање стаза и платоа. Прозрачну круну имају: бреза, багрем, јасен и друге, док је густа круна карактеристична за: липу, храст, јавор, кестен, јову и др.

Избор боја дрвећа и шибља је веома ефектно средство у оквиру композиције. Најразличитије нијансе сагледавају се у пролеће, почев од златних цветова форзиције, белих цветова спирее, црвенолисне шљиве са бледо ружичастим цветовима и сл. У јесен се пламено обоје листови руја, црвенолисног јавора, бербериса и сл.

Комплетан простор у обухвату плана треба опремити адекватним урбаним мобилијаром (клупе, канте за комунални отпад, чесме, расвета и сл.). Обзиром на намену простора и карактеристике археолошког налазишта,

препоручује се примарна употреба природних материјала (дрво, земља, цигла изузетком камена), карактеристичних за предео (окружење) у којем су формирана насеља у прошлости. Савремене материјале примерене заданом окружењу употребити за нове технолошке елементе урбаног мобилијара (попут расвете, чесми, канти за отпад, информационах табли,...).

Сва планирана паркинг места треба да су под крошњама високог лишћарског дрвећа. При избору врста за озелењавање паркинга водити рачуна да то не буду врсте са крупним плодовима како не би дошло до оштећења паркираних аутомобила и да имају кореном систем који се развија у дубину, како не би дошло до подизања застора на паркиралиштима.

Дуж фреквентних саобраћајница формирати и одржати зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукације буке, у комбинацији са жбуњем, у складу са распоредом подземних и надземних инфраструктурних коридора.

### 3.6. Заштита градитељског наслеђа

За потребе израде плана, стручна служба Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада извршила је рекогносцирање терена и детаљну анализу предметног простора, ради сагледавања постојећег стања и формулисања података неопходних за израду плана.

Простор унутар граница плана обухвата сегмент некадашње високе (старе) обале Дунава на потесу Сајлово, и то са севера ограниченог Руменачком путем, са северозапада Градским гробљем, са истока Булеваром Европе, док је на југу и југоистоку одвојен уским ритским простором (некадашњег старог водотока), савременим каналима и пољопривредним земљиштем.

Простор у обухвату плана налази се унутар граница вишеслојног археолошког локалитета на Сајловоу Новом Саду, добра које ужива претходну заштиту (Ев. бр. П/02, од 02. 2010.) и чија процедура за утврђивање за културно добро је у току.

**Археолошки локалитет Сајлово** у Новом Саду се налази на рубном северозападном подручју урбане зоне Града. Простире на уздигнутој тераси, високој старој обали Дунава, која се из правца југозапада пружа ка северу и североистоку, од краја Новог гробља према Руменачком путу, преко Руменачког пута, с обе стране железничке пруге Нови Сад-Сомбор, до залеђа радне зоне у Привредничковој улици и Малог канала (који је пресецају). Блага падина у два висинска нивоа, окренута је ка југу и југоистоку, ка нижем простору, где су у сегментима на источном и јужном крају очувани остаци ритова, некадашњих старих водотокова и бара, фрагменти некадашњег природног окружења и предела. У тим старим, сада забареним водотоковима (ритовима), постоје уздигнути, оцедити простори – старе речне аде и платои који су такође били насељавани.

Заштитним истраживачким радовима на Сајлову је у периоду 2010 - 2012. године утврђено постојање великог и добро очуваног вишеслојног археолошког локалитета, са остацима материјалне културе насељавања и сахрањивања у континуитету, од раног неолита и појаве земљорадње на простору Панонске низије, кроз све праисторијске периоде (камено, бакарно, бронзано и гвоз-



дено доба) преко раних историјских, касноантичких и раносредњовековних остатака, до позног средњег века и нововековног живота на истом простору.

Примењеном научном методологијом археолошких истраживања (рекогносцирањем, геомагнетским проспекцијама, ископавањима и авиопроекцијом), пре изградње и у току реализације на изградњи III и IV деонице Булевара Европе, откривено је ово налазиште са изузетно великим потенцијалом археолошког наслеђа. До данас је на Сајлову археолошким ископавањима обухваћен простор од 12.800 ш2. У овом узорку (како на високој обали, тако и на некадашњим адама је истражено и документовано преко 340 непокретних археолошких објеката (313 насеобинских објеката и 28 гробних). Резултати рекогносцирања и геомагнетска истраживања утврдила су постојање покретних и непокретних археолошких налаза на простору од ~ 50 ha.

У некадашњим објектима дрвене и земљане архитектуре, грађених од природних материјала у техници плетера и лепа у складу са окружењем карактеристичним за предео Јужне Бачке и простор Панонске низије, ископане су земунице, полуземунице, остаци надземних кућа, са помоћним објектима у окућницама економских и комуналних функција и веома богат фонд покретних налаза - употребних предмета, занатских производа, делова покућства, прилога у гробовима, статусних симбола..., који нам пружају изузетно значајне и драгоцене податке о начину и организацији живота становника данашњег Новог Сада у прошлости кроз дуги временски низ више од седам миленијума, на овом сјајном простору.

Хронологија:

- 1) Остаци насељавања и сахрањивања из неолита, млађег каменог доба (Koros-Старчево и Винчанска култура), 5.500-3.500. г. п.н.е.
- 2) Остаци насељавања и сахрањивања из енеолита, бакарног доба (Tiszapolgar – Bodrogheresztur i Cerna voda III - Volaras група), 3.300-2.300. г. п.н.е.
- 3) Остаци насељавања и сахрањивања из времена раног и позног бронзаног доба, 2.900- 950. г. п.н.е.
- 4) Остаци насељавања и сахрањивања из раног гвозденог доба, од 950. г. п.н.е.
- 5) Остаци насељавања и сахрањивања из касноантичког периода III-V века нове ере.
- 6) Остаци насељавања и сахрањивања из раносредњовековног периода VII-IX века.
- 7) Остаци насељавања из средњовековног периода X-XII века.
- 8) Остаци насељавања из позносредњовековног и нововековног периода XVII-XVIII века.

Посебна обележја овог локалитета су старина, реткост и дуг временски континуитет на очуваном сегменту старе високе обале Дунава са остацима природног окружења и предела. Документарне вредности - историјска научна и образовна истичу његов значај, а добра очуваност потенцијал за његову заштиту, даља истраживања и презентацију.

**Услови чувања, коришћења и утврђене мере заштите**

У складу са савременим тенденцијама заштите археолошког наслеђа, неопходно је поштовати следеће мере заштите и смернице:

1. Очување и заштиту културно-историјских, научних и образовних вредности локалитета, као и његовог природног окружења;
2. На овом простору се забрањује изградња објеката и инфраструктуре, осим изградње објеката и инфраструктуре и пратећег уређења простора у функцији археолошког парка са предвиђеним садржајима, и то само уз претходна систематска заштитна археолошка ископавања пре изградње;
3. Забрањује се промена облика терена и експлоатација земљишта, осим у сврху презентације археолошких налаза у оквиру тематских целина археолошког парка;
4. Забрањује се обрада земљишта дубоким орањем и риголовањем, као и садња воћњака и винограда;
5. Забрањује се просипање, одлагање и депоновање штетних материја и савремених отпада;
6. Налаже се уклањање свих рецентно изграђених и бесправно подигнутих стамбених и помоћних објеката;
7. Забрањује се неовлашћено прикупљање површинских покретних археолошких налаза;
8. Забрањује се неовлашћено ископавање;
9. Унутар простора археолошког парка предвидети више функционалних потцелина неопходних за планирану намену комплекса:
  - музеј са објектом амфитеатра и музејским тргом-платоом са изложбеним простором на отвореном (за реконструкције и интерпретације),
  - истраживачко-едукативни центар за превентивну и експерименталну археологију са конзерваторским радионицама и лабораторијама за обраду покретних археолошких налаза, са помоћним просторима, депонијама и простором за смештај истраживача,
  - тематски парк са презентацијом реконструкција археолошких објеката т 51Ш и различитих вештина занатске производње карактеристичних за одређене периоде и културе, повезаних шетном стазом са едукативним станицама и наткривеним амфитеатром („*шетња кроз време*”),
  - пратеће сервисне површине (паркинзи за аутомобиле и аутобусе, бицикле; тоалети, простори за одлагање смећа, сервис и опрема за одржавање комплекса.
10. Планским решењем функционалних целина унутар парка омогућити фазну реализацију привођења намени предметног простора.
11. Изградњу објеката неопходних за функционисање парка (потцелине 1. и 2.) предвидети на просторима дуж северозападне границе обухвата: музејски простор у северном делу везано за главни приступ, а истраживачко-едукативни центар у југозападном делу.
12. Колски приступ за посетиоце предвидети са главне саобраћајнице - Булевара Европе, како би се максимално користиле предности локације и обезбедила доступност простору археолошког парка, обзиром да је адекватна приступачност изузетно важна за његову одрживост и будућност.
13. Планирану саобраћајницу на траси старе железничке пруге у зони археолошког парка, уколико је могуће, искључити за колски саобраћај, и преиспитати промену намене у археолошки парк, како би се обезбедила целовитост простора.

14. Обезбедити пешачке и бициклическе приступе комплексу, а унутар простора парка обезбедити пуну приступачност без архитектонских баријера.
15. Парковски уређене површине обликовати уз очување постојећих аутохтоних зелених површина: делова рита обраслог трском и шумарака уз рит, као саставног дела аутентичног окружења. У склопу ових површина предвидети могућност формирања зона за подизање „археобиолошких вртова“ за узгој карактеристичних култура коришћених у животу заједница.
16. Заштитно зеленило формирати дуж граница обухвата уз могућност инкорпорирања постојећих очуваних природних особености предела. При томе водити рачуна о очувању изузетно значајних визура сагледивих са простора локалитета (нарочито у јужној и југоисточној зони обухвата: на простор ритског окружења и панорамског сагледавања Града и Фрушке горе).
17. У циљу заштите комплекса предвидети могућности његове адекватне физичке заштите (формирањем оградe, инсталирањем видео-надзора,...).
18. Налаже се обавеза расписивања конкурса за архитектонско решење на основу претходно утврђених услова надлежног Завода за заштиту споменика културе.

### 3.7. Заштита природних добара

#### Заштићена подручја

У обухвату плана налази се део станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја са ознаком НСА05, и називом "Бара код Авијатичарског насеља у Новом Саду". Станиште је приказано на графичком приказу број 2.1 План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације.

Станиште је регистровано у бази података Покрајинског завода за заштиту природе, у складу са критеријумима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива ("Службени гласник РС", број 5/10).

На природном станишту заштићених и строго заштићених врста које је обухваћено грађевинским подручјем Града Новог Сада забрањено је:

- мењати морфолошке и хидролошке особине станишта, састав и структуру вегетације;
- изградња објеката, саобраћајница, бициклических стаза и сл.;
- одредити намену другачију од заштитног зеленила; обављати све радове и активности, осим еколошке едукације и одржавања станишта, у складу са карактеристикама и капацитетом простора;
- одлагати отпад и опасне материје;
- у водено станиште које се налази унутар обухвата плана није дозвољено насипање било каквог материјала;
- водено станиште није могуће исушивати, одводњавати, нити копати канале који би могли да допринесу да се количина воде у овом станишту смањи;

- у воденом станишту није дозвољена примена пестицида, других хемијских материја, нити било каквих других препарата који би утицали на промену хемијског састава воде;
- забрањено је уносити инвазивне врсте биљака и животиња (списак врста у Образложењу);
- објекте и садржаје који захтевају осветљење и који производе буку потребно је позиционирати даље од станишта или на начин да се светлосни извори и извори буке не усмеравају ка станишту.

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

#### Инжењерско-геолошки и природни услови

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

- терен погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 2,5-2,0 kg/cm<sup>2</sup>) и
- терен средње погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи мање од 1,0-2,0 kg/cm<sup>2</sup>).

#### Литолошка класификација и погодност терена за изградњу

Литолошку класификацију предметног чини преталожен лес; уништена лесна структура; повећан садржај песковите фракције; у односу на лес, кохезија смањена.

#### Педолошка структура

Заступљен тип земљишта на предметном простору је чернозем на лесу и лесоликим седиментима – алкализиван.

#### Сеизмичке карактеристике

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

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

#### 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 простору у обухвату плана није успостављен мониторинг чинилаца животне средине, нити се налазе објекти који својим радом утичу негативно на животну средину.

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

#### Заштита ваздуха

С обзиром на специфичност положаја предметног простора у односу на постојеће фреквентније саобраћајнице (Булевар Европе и Руменачки пут) и планиране саобраћајнице, очекују се емисије угљенмоноксида, угљоводоника и азотних оксида у ваздух. Управо из тог разлога, у контексту заштите животне средине предметног подручја, неопходно је предузети одређене мере заштите ваздуха, земљишта, подземних вода, као и мере заштите од буке која потиче од друмског саобраћаја.

Заштита ваздуха обезбедиће се планирањем изолационих и заштитних појасева зеленила дуж коридора пута. На тај начин, побољшаће се микроклиматски, естетски и визуелни услови одвијања саобраћаја, као и заштита од утицаја јаког ветра. Такође, планирањем бицикличких стаза и успостављањем мониторинга ваздуха смањиће се аерозагађење предметног простора.

Праћење и контрола ваздуха ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 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), и другим подзаконским актима из ове области.

#### Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода на обухваћеном простору оствариће се у складу са:

- Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12 и 101/16),
- Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник Републике Србије“, број 50/12),
- Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник Републике Србије“, број 24/14), и другом важећом законском регулативом из ове области.

#### Заштита земљишта

Земљиште које се налази 20 m од ивице саобраћајнице је под утицајем таложења соли и опасних компоненти горива. У случају акцидентног проливања опасних и токсичних материја из цистерни, поступаће се по прецизно прописаном поступку деконтаминације и санације земљишта.

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно да би се спречила његова деградације услед продирања опасних материје. Земљиште треба контролисати у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС“, број 23/94), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Једна од мера заштите земљишта јесте и спречавање одлагања отпада на места која нису намењена на ту намену планирањем адекватног простора за одлагање отпада. У складу са важећим прописима, приликом извођења радова неопходно је да се предузму све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта, као и да се води радуна о геотехничких карактеристикама тла, статичким и конструктивним карактеристикама објекта.

#### Заштита од буке

Ради превенције, али и заштите простора од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазило дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област, предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

#### Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

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

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

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

- евидентирање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима,



- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења,
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења и др.

#### Управљање отпадом

С обзиром да се на предметном простору очекује велик број посетилаца, потребно је успоставити ефикасан систем управљања отпадом, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 14/16) 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), односно са свим важећим прописима који регулишу ову област.

На подручју плана, одлагање отпада ће се вршити у адекватним сабирним посудама, на начин које треба да задовољи захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина. На основу Правилника 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 - исправка, 21/11, 13/14, 34/17 и 16/18) и Одлуком о уређивању и одржавању депоније („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 6/03, 47/06 - др. одлука и 13/14).

### 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. 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 платоје 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 експлозије („Службени лист СЦГ“, број 31/05).

Омогућава се коришћење постојећих и планира изградња нових ватрогасних хидраната у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18).

У складу са чл. 33. до 35. Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 - др. закон), 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.

### 3.12. 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 у археолошком парку,



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.

### **3.13. 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 планиране намене, у оквиру издвојених урбанистичких целина.

#### **4.1.1. Општа правила**

На графичком приказу број 2.1 „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације“ у размери 1:1000, дефинисане су максималне зоне изградње објеката, унутар којих су приказани могући габарити објеката, према условима дефинисаним планом.

Висина пода приземља у делу који се налази у непосредном контакту са јавном површином, је максимално 20 см 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 етаже.

### **4.1.2. Археолошки парк**

Зоне изградње планирају се у складу са потребама археолошког парка у целини, функционалном организацијом и специфичним потребама појединих садржаја археолошког парка, поштујући постојеће археолошке налазе и просторне природне карактеристике простора ( нивелацију терена, постојећу вегетацију и слично).

Планира се као комплекс са две целине, односно две грађевинске парцеле, реализација ће се одвијати у фазама. Могуће је планирање пешачке пасареле, којом би се повезале урбанистичке целине 1 и 2, а обликовање и тачна позиција пешачке пасареле дефинисаће се кроз урбанистичко-архитектонски конкурс.

Планира се фазна реализација за уређење и изградњу простора археолошког парка, којој претходе археолошка ископавања.

Изградња објеката у археолошком парку не условљава се обједињавањем свих парцела, које ће формирати коначну парцелу парка. Реализација ће се одвијати у фазама, према просторним потребама, да би се у крајњој фази формирале коначне парцеле археолошког парка (за археолошки парк се планирају 2 парцеле, раздвојене саобраћајницом).

Партерно уређење треба уклопити са уређењем пешачког платоа у регулацији улице, у складу са постојећим и планираним јавним пешачким комуникацијама и бициклистичким стазама, и аутобуским стајалиштем. Приликом партерног уређења је неопходно водити рачуна о приступачности за све, односно о „дизајну за све“ („универзални дизајн“) без препрека.

Планирани су пешачки улази у комплекс за посетиоце и запослене, и колски улази на паркинг за запослене. Позиција пешачких улаза је оријентациона, а тачна позиција дефинисаће се урбанистичким пројектом.

За изградњу и уређење комплекса се условљава расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса према условима из овог плана, и на основу услова надлежног завода за заштиту споменика. После спровођења урбанистичко-архитектонског конкурса, обавезна је разрада урбанистичким пројектом.

**Потцелина 1.1** - Потцелина са археолошким музејом и мултимедијалним (визиторским) центром

Урбанистичка потцелина 1.1 у урбанистичком блоку 1, налази се у северном делу простора и планира се за музеј и мултимедијални (визиторски) центар, и заузима површину од око 1,10 ha.

Планирани садржаји су: објекат музеја са мултимедијалним центром, пешачки изложбени плато и уређене зелене површине, паркинг за запослене и мерно регулациона станица.

Планирани објекат А - објекат музеја и мултимедијалног визиторског центра

Максимални индекс заузетости планиране парцеле објектом је до 25% ( површина под објектом је око 2500

m2). На графичком приказу број 2.1 „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације“ у размери 1:1000, утврђена је максимална зона унутар које се гради објект и оквирни габарит планираног објекта, као и максимална површина паркинга. Минимално растојање грађевинске линије од регулационе линије је од 10 m, а према графичком приказу број 2.1.

Планирани садржаји су: објект музеја, депо за покретне археолошке налазе, једна или више мултимедијалних сала, тоалети за посетиоце, угоститељски садржај (кафе-посластичарница), сувенирница и слично.

Могуће је ограђивање потцелине 1.1 оградом, делимично или у потпуности, али није обавезујуће.

Планирана су два пешачка улаза у комплекс за посетиоце и запослене, и колски улаз на паркинг за запослене, позиција улаза је оријентациона, и тачна позиција дефинисаће се урбанистичким пројектом.

Планирана спратност објекта је Су+П. Унутар дефинисане зоне изградње, пројектоваће се конкретан габарит објекта који ће се дефинисати урбанистичко-архитектонским конкурсом. Кров планираног објекта препоручује се као раван кров или малог нагиба скривен иза атике. Обликовање и архитектонски израз треба да су одраз савремених токова у архитектонском пројектовању, али и усклађено са темом музеја односно земљаном архитектуром.

Препоручује се уређење крова као кровног врта изнад последње етаже, и преиспитати могућност повезивања кровних равни са тереном.

Пешачке површине, пешачки (изложбени) платои и уређене парковске површине планирају се за партерно уређење и озелењавање према решењу урбанистичког пројекта и партерном уређењу урбанистичко-архитектонског конкурса, а у складу са будућим садржајима приземља и приступима објекту. Партерно уређење треба уклопити са уређењем пешачког платоа у регулацији улице, у складу са постојећим и планираним јавним пешачким комуникацијама и бицикличким стазама, и аутобуским стајалиштем. Простор се може користити за изложбе на отвореном као и за привремене реконструкције објекта земљане архитектуре.

За изградњу и уређење комплекса се условљава расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса према условима из овог плана, и на основу услова надлежног завода за заштиту споменика. После спровођења урбанистичко-архитектонског конкурса за објект А (археолошки музеј и визиторски мултимедијални центар), обавезна је разрада урбанистичким пројектом.

## Урбанистичка целина 2

### Тематски парк са пратећим садржајима

Урбанистичка целина 2 је функционално организована као једна целина, и подељена је на шест потцелина према функционалној организацији и садржајима у потцелинама, у складу са постојећим археолошким налазима на археолошком налазишту Сајлово, просторним природним карактеристикама простора (нивелаација терена, постојећа вегетација и слично) и постојећом парцелацијом која је такође утицала на границе потцелина.

Планиране потцелине су:

- 2.1 - потцелина са пешачким платоима и уређеним парковским површинама,
- 2.2 - потцелина са тематским парком,
- 2.3 - потцелина са паркингом и информативним центром,
- 2.4 - потцелина зелене површине- природни ритски амбијент,
- 2.5 - потцелина са амфитеатром и кафе-посластичарницом,
- 2.6 - потцелина научно-истраживачки центар са радионицама.

Пешачка променада повезује све потцелине у једну функционалну целину, у урбанистичкој целини 2. Препоручује се примарна употреба природних материјала (дрво, земља, цигла изузетком камена), карактеристичних за предео (окружење) у којем су формирана насеља у прошлости.

Бицикличке стазе у комплексу археолошког парка, треба извести од природних материјала, а према условима Покрајинског завода за заштиту природе.

Максимални индекс заузетости планиране парцеле урбанистичке целине 2, објектима је до 3%. На графичком приказима број 2.1 „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације“ и број 2.2. „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације са заштитом археолошког локалитета“ у размери 1:1000, утврђена је максимална зона унутар које се граде објекти и оквирни габарит планираног објекта, као и максимална површина паркинга.

Реконструкција археолошких налаза и објекта, као и презентација археолошких налаза, не улази у максимални степен заузетости, и не ограничава се јер је условљена археолошким налазима „in situ“.

За изградњу и уређење комплекса се условљава расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса према условима из овог плана, и на основу услова надлежног завода за заштиту споменика. Обавезно је спровођење урбанистичко - архитектонског конкурса за следеће објекте у урбанистичкој целини 2:

- Ф научно-истраживачки центар са радионицама;
- Е амфитеатар и кафе-посластичарница са тоалетима;
- Д видиковац;
- Ц депо за машине за одржавање парка;
- Б информативни центар са тоалетима.

После спровођења урбанистичко - архитектонског конкурса, обавезна је разрада урбанистичким пројектом за урбанистичку целину 2 (урбанистички пројекат може обухватити и мањи обухват простора од целине 2 према потреби реализације).

### **Потцелина 2.1 са пешачким платоима и уређеним парковским површинама**

Уређење потцелине са пешачким платоима, уређеним парковским површинама и пешачком променадом, наспрам тематског парка, могуће је повезати пешачком пасарелом са пешачким платом (у регулацији улице), у урбанистичкој целини 1. Основна функција је за окупљање посетилаца археолошког парка. Уређење ускладити са уређењем при-

родног ритског амбијента, и увући појас ритског амбијента (део рита обраслог трском и шумарака уз рит, саставни део аутентичног окружења који је његов неодојиви део) и у потцелину 2.1.

Приликом партерног уређења је неопходно водити рачуна о приступачности за све, односно о „дизајну за све“ („универзални дизајн“). Могуће је постављање јавне чесме или водене површине.

#### **Потцелина 2.2 са тематским парком**

Потцелина са тематским парком у оквиру археолошког пејсажа (сегмента високе старе обале Дунава са ритским, мочварним крајоликом) је део археолошког подручја (локалитета) и обухвата највећи део планираног простора.

У оквиру ове потцелине ће бити приказане реконструкције археолошких налаза и објеката из различитих периода прошлости, као и реконструкције начина живота, активности, вештина, занатске производње, итд., карактеристичних за различите културе и периоде који се континуирано могу пратити на локалитету и територији Града („шетња кроз време“). Реконструкција археолошких налаза и објеката, као и презентација археолошких налаза, не улази у максимални степен заузетости, и не ограничава се јер је условљена археолошким налазима.

Могућа је фазна реализација за уређење овог простора, којем претходе археолошка ископавања, и која је условљена првенствено археолошким налазима и потенцијалом локалитета.

#### **Потцелина 2.3 са паркингом и информативним центром**

Потцелина са паркингом и информативним центром налази у северном делу урбанистичке целине, уз планирану улицу, и намењен је за паркирање путничких аутомобила посетилаца и туристичких аутобуса, као и организацију улаза. У информативном центру планирати садржаје: информативни центар, сувенирница, тоалети, наплата улазница и слично. Уређење око информативног центра партерним уређењем повезати са потцелином 2.1-пешачки плато и уређене парковске површине.

Паркирање туристичких аутобуса је планирано унутар комплекса заједно са паркиралиштем за путничке аутомобиле. Планирано је минимално 3 подужна за аутобусе паркинг места димензија 3x17m, али се у случају потребе оставља могућност повећање броја паркинг места коришћењем простора у оквиру улице Нова 2.

#### **Потцелина 2.4 зелене површине - природни ритски амбијент**

Потцелина 2.4 првенствено је намењена зеленим површинама које представљају сачувани природни ритски амбијент, и планираној пешачкој променади која повезује свих шест потцелина.

Парковски уређене површине обликовати уз очување постојећих аутохтоних зелених површина: делова рита обраслог трском и шумарака уз рит, као саставног дела аутентичног окружења и археолошког пејсажа. У склопу ових површина предвидети могућност формирања зона за подизање „археобиолошких вртова“ за узгој карактеристичних култура коришћених у животу заједница.

У оквиру овог простора могуће је формирање мањих простора и полигона на отвореном за едукацију првенствено деце, али и осталих посетилаца, везаних за тради-

ционалне вештине и реконструкције догађаја из прошлости.

Могуће је планирати водене површине уређене као природне делове ритског амбијента.

Зону пешачке променаде партерно уредити урбаним мобилијаром, и озеленети високим зеленилом, како би се омогућило задржавање и одмор посетилаца. Препоручује се озелењавање високим зеленилом осовином пешачке променаде, због стварања атрактивних визура на реконструисани тематски парк, као и на сачувани природни ритски амбијент. Зону пешачке променде могуће је користити и као простор за отворене изложбе.

#### **Потцелина 2.5 са амфитеатром и кафе - посластичарницом**

Потцелина 2.5 првенствено је намењена амфитеатру или едукативном центру за едукацију посетилаца, односно ученика. Спратност објекта је П, могућ је и сутерен, због конфигурације и пада терена. Пратећи садржај су кафе-псластичарница, тоалети и слично. Амфитеатар могуће је планирати као отворен амфитеатар, наткривен или као затворен објекат спратности П. Приликом пројектовања објекта водити рачуна о атрактивним визурама ка тематском парку (у потцелини 2.2) и природном ритском амбијенту (у потцелини 2.4).

#### **Потцелина 2.6 научно - истраживачки центар са радионицама**

Потцелина 2.6 првенствено је намењена научно - истраживачком центру са паркингом за запослене, и гаражирања за два возила у склопу објекта истраживачког центра са колским приступом са планираног паркинга.

Спратност објекта је Су+П. Препоручује се уређење крова као кровног врта изнад последње етаже.

Могући садржаји научно - истраживачког центра су:

- депои за смештај археолошких налаза допремљених директно са терена,
- простор за превентивну обраду и тријажу археолошких налаза,
- лабораторије за аналитичку обраду археолошког материјала,
- конзерваторске радионице и лабораторије,
- простор за документациону базу података, кабинета и библиотеком,
- простор за опрему и алат за археолошка истраживања,
- простор за смештај истраживача и учioniцом за едукативне семинаре итд.

#### **4.1.3. Пешачки плато (у регулацији улице)**

Урбанистичка потцелина 1.2 у североисточном делу простора планира се за пешачки плато (површина јавне намене) и заузима површину од око 0,23 ha.

Посебну пажњу треба посветити партерном уређењу и озелењавању пешачког платоа. Функција овог простора је окупљање посетилаца археолошког парка, и повезивање овог простора са комплексом археолошког парка. У складу са тим, овај простор треба да садржи елементе урбаног мобилијара, озелењавања, водене површине и слично.

На пешачком платоу (уређена јавна површина) предвидети одговарајуће поплочавање, хортикултурно уређење и озелењавање и постављање урбаног мобилијара. Потребно је да се постигне обликовна и стилска усаглашеност са партерним уређењем археолошког парка, како би се стекао утисак јединственог простора.

Могуће је постављање јавних чесми у оквиру површина јавне намене. О приступачности је неопходно водити рачуна приликом партерног уређења, и одабира техничког и дизајнерског решења јавне чесме, где је могуће промовисати и применити „дизајн за све“ или „универзални дизајн“. Уколико дизајн и техничко решење изискују, алтернативно је потребно омогућити прикључке и на остале инфраструктурне мреже (електро инсталација, Wi-Fi и слично).

#### 4.1.4. Правила парцелације

На графичком приказу број 3. „План регулације површина јавне намене“ у Р 1 : 1000, приказана су обавезна обједињавања.

##### Археолошки парк

Планира се као комплекс са две целине, односно две грађевинске парцеле, реализација ће се одвијати у фазама.

Изградња објеката на парку не условљава се обједињавањем свих парцела које ће формирати коначну парцелу парка. Реализација ће се одвијати у фазама, према просторним потребама, да би се у крајњој фази формирале коначне парцеле парка (за парк се планирају две парцеле, раздвојене саобраћајницом).

#### 4.2. Локације за које је обавезно расписивање конкурса

За планиране објекте археолошког парка, и пешачку пасарелу обавезно је спровођење урбанистичко - архитектонског конкурса, како би се дошло до најквалитетнијих решења за планиране објекте и партерно уређење око објеката.

Обавезно је спровођење урбанистичко - архитектонског конкурса за следеће објекте:

- А** археолошки музеј и визиторски мултимедијални центар;
- Б** информативни центар са тоалетима;
- Ц** депо за машине за одржавање парка;
- Д** видиковаци;
- Е** амфитеатар и кафе-посластичарница са тоалетима;
- Ф** научно-истраживачки центар са радионицама.

Могуће је планирање пешачке пасареле, којом би се повезале урбанистичке целине 1 и 2, а обликовање и тачну позицију пешачке пасареле дефинисати кроз урбанистичко-архитектонски конкурс, уколико се планира пешачка пасарела.

После спровођења урбанистичко-архитектонског конкурса, обавезна је разрада урбанистичким пројектом.

#### 4.3. Локације за које се утврђује израда урбанистичког пројекта

Након спровођења урбанистичко-архитектонског конкурса, израда урбанистичког пројекта је обавезна за:

- урбанистичку целину 1 ( археолошки парк и пешачки плато у регулацији улице),
- урбанистичку целину 2 (археолошки парк), урбанистички пројекат може обухватити и мањи обухват простора од целине 2 према потреби реализације.

#### 4.4. Правила за опремање простора инфраструктуром

##### 4.4.1. Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање одредби:

- Закона о путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/18 и 95/18 - др. закон),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 - УС, 55/14, 96/15 - др. закон, 9/16 - УС, 24/18, 41/18, 41/18 - др. Закон, 87/18 и 23/19),
- Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 - др. закон, 87/18 - др. закон и 87/18), и осталим прописима који регулишу ову област,
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15).

На прелазима бициклистичке стазе преко коловоза нивелационо решење мора бити такво да бициклистичка стаза буде увек у континуитету и у истом нивоу без ивичњака.

На прелазу тротоара преко коловоза (минималне ширине 3 m) и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, и у складу са SRPS U.A9.202, који се односи на несметано кретање инвалида.

Тротоаре израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Коловоз и бициклистичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором, осим бициклистичке стазе у комплексу археолошког парка коју треба извести од природних материјала, а према условима Покрајинског завода за заштиту природе.



На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бициклическе стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и бициклическа стаза у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста, у односу на возила која се крећу колским прилазом. У оквиру партерног уређења тротоара потребно је бојама, материјалом и сл. у истом нивоу или благој денивелацији издвојити или означити колски пролаз испред пасажера.

Тротоари су минималне ширине 2,0 м. Бициклическе стазе су минималне ширине 2,0 м. Унутар паркинга у близини информативног центра, дуж бициклических стаза у склопу археолошког парка, предвидети просторе – станице за одлагање бицикла.

Пешачка пасарела преко улице Нова 2 мора бити изведена тако да је нивелета најниже тачке конструкције пасареле изнад коловоза за минимум 4,75 м већа од нивелете коловоза, а за минимум 2,75 м од нивелете бициклическе стазе и тротоара. Позиција и изглед пасареле су у графичким приказима дати оријентационо.

Паркинзи требају бити уређени у тзв. "перфорираним плочама", "префабрикованим танкостеним пластичним" или сличним елементима (типа бехатон – растер са травом) који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња и смањење отицање воде. Они могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. На местима где се планира паркирање са препустом (наткриљем) према тротоару, ако није предвиђен зелени појас, изградити граничнике. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на три паркинг места планира по једно дрво. Одговарајућа засена садњом високог зеленила може се обезбедити и око планираних паркинга.

Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, и SRPS U.A9.204 који се односи на просторне потребе особа са инвалидитетом.

Приликом израде пројектне документације могућа је дефинисање површина за аутобуска стајалишта, као и блаже корекције трасе тротоара и бициклических стаза од решења приказаном у графичком приказу број 2.1 „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације“ и карактеристичним попречним профилима улица, уколико управљач јавним површинама то захтева, а за то постоје специфични разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре и сл.). Овакве интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

#### 4.4.2. Правила за уређење водне инфраструктуре

##### Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагати 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 м.

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

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је од 0,7 до 1,0 м, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 м.

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

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

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

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

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

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

##### Водоводни прикључци

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

Прикључак на јавни цевовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склопашту 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 и Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 60/10, 8/11-исправка, 38/11, 13/14 и 59/16) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације ("Службени лист Града Новог Сада", број 13/94).

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

Код изградње пословних објеката површине преко 150 м<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 полагају у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту једнострано или обострано уколико је улични фронт шири од 20 m.

Минимални пречник фекалне канализације је  $\varnothing$  250 mm, а опште канализације  $\varnothing$  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 од 0,7 до 1,0 m, а вертикално 0,5 m.

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

Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне 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 новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахова 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 и Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 60/10, 8/11- исправка, 38/11, 13/14 и 59/16) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације ("Службени лист Града Новог Сада", број 13/94).

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

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

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 отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 - др. одлука).

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

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

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

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

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

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом планиране 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 ЕПС Дистрибуција, огранак "Електродистрибуција Нови Сад".

##### **Услови за прикључење на гасоводну мрежу**

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће гасоводне мреже до мерно - регулационог сета. 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 у унутрашњости објекта, где ће бити смештен типски телекомуникациони орман. Детаљније услове за прикључење прибавити од 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, односно спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса.

Закони и подзаконски акти наведени у плану су важећи прописи, а у случају њихових измена или доношења нових, примениће се важећи пропис за одређену област.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

	Размера
1. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду.....	A3
2.1 План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације .....	P 1 : 1000
2.2 План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације са заштитом археолошког локалитета .....	P 1 : 1000
3. План регулације површина јавне намене.....	P 1 : 1000
4. План водне инфраструктуре .....	P 1 : 1000
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација .....	P 1 : 1000
6. План зеленила.....	P 1 : 1000
7. Синхрон план инфраструктуре и зеленила .....	P 1 : 1000
8. Попречни профили улица.....	P 1 : 200, P 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 планираног за археолошки парк, западно од Булевара Европе у Новом Саду, садржи текстуални део који се објављује у "Службеном листу Града Новог Сада", и графичке приказе израђене у три примерка које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

План детаљне регулације простора планираног за археолошки парк, западно од Булевара Европе у Новом Саду, доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране [www.skupstina.novisad.rs](http://www.skupstina.novisad.rs).

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-313/2018-I  
17. септембар 2019. године  
НОВИ САД

*Председник*  
**Здравко Јелушић, с.р.**





