

856

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XXIX седници од 16. септембра 2022. године, доноси

О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ
ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У
НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ КОМПЛЕКСА
ДЕЧИЈЕ БОЛНИЦЕ)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса Дечије болнице) („Службени лист Града Новог Сада“, број 25/21) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 39/11, 14/14, 8/16, 82/16, 50/17, 42/18, 22/19, 43/19, 24/21 – др. план, 52/21 – др. план, 16/22 и 27/22 – др. план) (у даљем тексту: План) за потребе побољшања и осавремењивања комплекса Дечије болнице.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћен је део грађевинског подручја Плана у Катастарској општини Нови Сад I, укупне површине 1,17 ха, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана, утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 7526/1, 7515 и 7530/1. Од ове тачке у правцу запада граница прати јужну границу парцела бр. 7526/1 и 7526/2 и управним правцем долази до осовине Улице хајдук Вељкове, затим скреће ка северу, прати осовину Улице хајдук Вељкове до пресека са управним правцем повученим из тромеђе парцела бр. 7527/2, 7527/1 и 10492/1. Даље, граница скреће ка истоку, прати претходно описан правац и северну границу парцела бр. 7527/2, 7527/1 и 5727/3, затим скреће ка југу, прати источну границу парцела бр. 7527/1 и 7526/1 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе одлуке о изменама и допунама Плана.

Члан 2.

У Плану, одељак „7.0. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“ пододељак „7.1. Урбанистичке целине за које је основ за реализацију план генералне регулације“ подтачка „7.1.1. Измене важећих планова детаљне регулације за које је основ за реализацију план генералне регулације или делом план генералне регулације а делом план детаљне регулације“ у ставу 1. после алинеје 25. додаје се алинеја 26. која гласи:

„- део урбанистичке целине 11 (комплекс Дечије болнице уз Улицу хајдук Вељкову).“.

У пододељку „7.6. Планови и делови планова који престају да важе“ у ставу 2. после алинеје 12. додаје се нова алинеја 13. која гласи:

„- План детаљне регулације комплекса Дечије болнице и становања на делу простора између улица Хајдук Вељкове и Футошке у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 31/05 и 22/20) – део Плана који се односи на комплекс Дечије болнице.“.

У одељку „8.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА“ пододељак „8.1. Правила и услови уређења и грађења за просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације“ подтачка „8.1.3. Специфични услови за уређење и грађење у урбанистичким целинама“ подтачка „8.1.3.9. Део урбанистичке целине 11“ после става 1. додаје се део: „Комплекс Дечије болнице“, који гласи:

„Комплекс Дечије болнице

Планира се значајно повећање капацитета Дечије болнице, односно Института за здравствену заштиту деце и омладине Војводине, и измешање објекта Стоматологије

Медицинског факултета. Планирано је рушење, изградња нових, као и надоградња и доградња појединих постојећих делова објекта, док се значајан део реконструише у потпуности.

Руше се: Стоматологија Медицинског факултета – „Г“ (на месту планираног дела објекта „И“); Магнетна резонанца (на месту планираног дела објекта „М“); Клиника за педијатрију – блок 1, „Б“ (на месту планираног дела објекта „Ј“); Клиника за хабилитацију и рехабилитацију (на месту планираног дела објекта „Ф“) и постојећа ограда према Хајдук Вељковој улици са портирницом.

Уместо објекта Стоматологије („Г“) гради се нови део објекта („И“) спратности По+П+6 са делом По+П+7, који се повезује са Поликлиником института („А“) и новим делом објекта који се гради на месту срушене Клинике за педијатрију – блок 1 („Б“). Овај нови део објекта је спратности По+П+6. На месту постојеће клинике за хабилитацију и рехабилитацију планира се нови део објекта („Ф“) спратности По+П+6. Непосредно уз колски улаз планирана је подстанца за медицинске гасове која користи постојећи резервоар, који се по потреби може реконструисати и проширити на парцели корисника, уз примену свих безбедносних мера и осталих прописа. Линије разграничења спратности су дате оријентационо и могу се другачије дефинисати према коначном пројекту у оквиру максималних дефинисаних спратности.

У фази изградње нових делова објекта гради се подрумска гаража на најмање две етажне са око 130 паркинг-места. Број подземних етажа гараже се не ограничава уз услов да се објекат обезбеди од подземних вода. Подземна грађевинска линија је дата оријентационо. Подземна етажа се може планирати на било ком делу комплекса, према потребама корисника тако да се не ремети инфраструктурно опремање и остале функције“

Обавезно је обезбедити паркинг за бицикле на одговарајућим површинама према расположивом капацитету, у зони различитих улаза већих поплочаних површина.

Поликлиника института („А“) се надограђује до спратности По+П+4, а уједно се на јужном делу планира доградња којом се повезује са новим делом објекта („Ј“).

Клиника за дечију хирургију („Е“), и Клиника за педијатрију – блокови 2 и 3 („Ц“ и „Д“) се у потпуности реконструишу уз доградњу за побољшање функционалности. Део објекта („Д“) се дограђује са јужне стране у циљу побољшања вертикалних комуникација као и да би се повезао са подземним етажама. Простор између објеката „Ц“, „Д“ и „Е“ и парка, могуће је денивелисати за око 150 цм. Простор је могуће уредити тако да се поплочањем, постављањем урбаног мобилијара и степеница према парку уједно побољша функционалност и омогући директан приступ сутеренској етажи са коте денивелисаног терена.

Изнад завршних етажа, могуће је поставити конструкцију на којој се могу постављати соларни колектори према потреби. Конструкција уједно чини засену техничких елемената, који се према функционалним захтевима појављују на равном крову (делови техничких уређаја и сл.).

Уз улазе у комплекс могуће је градити портирнице површине до укупно 40 м² према потреби корисника, а све у складу са пројектном документацијом.

Приликом пројектовања потребно је применити све важеће грађевинске прописе за изградњу, доградњу и реконструкцију објекта, у односу на основну намену и класу.

Испод свих делова објекта, и ван њих, где је могуће градити подземне етажне њихов број се не ограничава већ је условљен техничким карактеристикама и безбедношћу објекта. Прикључење на канализациону мрежу подземних етажа није могуће, односно могуће је предвидети одговарајућа постројења за препумпавање отпадних вода.

Приликом изградње подрумске гараже обавезно је обезбедити стабилност постојећих објеката уз примену адекватних мера, а у складу са прописима.

Уколико је потребно, извођење радова се може одвијати у фазама које ће се одредити у односу на захтеве корисника.

Комплекс је обавезно оградити. Ограда према Улици Хајдук Вељковој, као и са јужне стране, може бити зидана до 90 см а транспарентна до 140 см висине. Посебну пажњу треба посветити одабиру елемената за оградавање према парку како би се постигла визуелна усаглашеност са природним амбијентом парка. Према парку ограда треба да буде транспарентна, висине до 140 см. Улази у комплекс би требало да буду контролисани.

У комплексу се обезбеђује противпожарни пут који у свим фазама реализације, уколико постоји, мора задовољити противпожарне услове.

Колски и пешачки приступи су планирани из Улице др Хемпта и са Хајдук Вељкове улице. Кроз приземље објекта „Ф“ обавезно је пројектовати пасаж у продужетку Улице др Хемпта, минималних димензија 5,0 × 3,5 м.

Планира се обједињавање парцела бр. 7526/1, 7527/1 и 7527/3 ради формирања јединствене парцеле комплекса.

У односу на површину коју дефинишу грађевинске линије могуће је одступање до 10 % ако се тиме не ремети функционисање са било ког аспекта (противпожарна заштита, инфраструктура, унутрашње комуникације свих учесника у саобраћају комплекса и сл.) као и доградња 10 % површине постојећих делова објекта („А“, „Е“, „Ц“ и „Д“) у функцији основне намене.

Потребно је, тамо где је могуће, задржати постојећа и квалитетна одрасла стабла, за која се у склопу одржавања редовно примењују мере неге.

Код избора биљака на зеленим површинама изнад подземне гараже, потребно је планирати ниже и полегле биљке које имају плитак коренов систем, како корење не би угрозило конструкцију подземне гараже. Такође, предлаже се и садња цветних површина (ронделе, арабеске и слично). На планираним зеленим површинама које нису изнад подземне гараже, препоручује се садња жбунастих врста, ниже до средње висине.

Приликом избора садног материја не планира се примена инвазивних (агресивних алохтоних) врста за озелењавање, већ је потребно користити аутохтоне врсте, које су отпорне на аерозагађења, као и врсте које су дуговечне у условима градске средине. Такође, потребно је бирати биљни материјал који нема отровне бобице, лако ломљиве гране, који не изазива алергијске реакције и слично. Предлаже се садња ароматичног биља и цвећа. Предлаже се постављање жардињера и озелењавање нижим биљним врстама, као на пример, цветним сортама.

Такође се предлаже и вертикално озелењавање биљкама као што је *Parthenocissus quinquefolia* L., *Hedera Helix* L. и сличним.

Планира се попличавање простора за несметано одвијање комуникације, које је потребно прилагодити ста-

ријима, мајкама са децом, деци и свим особама које привремено или трајно имају посебне потребе, према Правилнику 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). Планира се поставка урбаног мобилијара (канте и клупе), као и информативне табле, приступачних за што шири круг корисника.

Предлаже се озелењавање равних кровова нижим и средњим растињем, седумима, травним покривачима и слично. Потребно је водити рачуна о правилном оптерећењу објекта кровним зеленилом, као и правилном пројектовању (поставка дренаже и других слојева). Поред озелењавања, потребно је планирати пешачку комуникацију на крову – када је проходан.

У оквиру комплекса, оставља се могућност изградње хелидрома, а препорука је да се изведе на равном крову највишег планираног дела објекта (део „И“). Тачан положај и димензије хелидрома дефинисаће се у току израде пројектне документације, при чему се морају поштовати сви закони и правилници који дефинишу ову област.

Све инсталације водоводне и канализационе мреже које се налазе у зони планираних радова унутар комплекса корисника, потребно је изместити и омогућити им несметано функционисање.

Све електроенергетске и термоенергетске инсталације које се налазе у зони изградње планираних делова објекта или инфраструктуре потребно је пре изградње планираних објеката изместити, уз прибављање услова од надлежног дистрибутера. Постојећа трансформаторска станица (ТС) демонираће се и изградити на локацији чији је положај дат оријентационо, а тачна позиција ће се одредити приликом израде даље пројектно-техничке документације, на основу услова за пројектовање „ЕПС Дистрибуција“, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“. Нова ТС се може градити и у оквиру једног од планираних објеката.

Сви потребни елементи за спровођење Плана дефинисани су на графичким приказима „Урбанистичка регулација комплекса Дечије болнице“ и „План инфра-структуре комплекса Дечије болнице“, у размери 1:1000. .

У одељку „**9.0. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВИ УРЕЂЕЊА**“ пододељак „**9.2. План водне инфраструктуре**“ у делу „**Услови за изградњу прикључака и инсталација на водну инфраструктуру**“ део „**Водоводни прикључци**“ после става 7. додаје се нови став 8. који гласи:

„Индивидуални водомери за мерење потрошње воде, постављају се у засебно изграђеним шахтовима који су лоцирани ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије.“ .

У одељку „**12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ДОБАРА**“ после става 4. додају се два става која гласе:

„Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15).

У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон и 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон), правна и

физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом.“

У одељку „14. ПРИМЕНА ПЛАНА“ став 7. после речи: „(„Службени лист Града Новог Сада“, бр. 11/2000, 12/03 и 14/07)“ додаје се зарез и речи: „План детаљне регулације комплекса Дечије болнице и становања на делу простора између улица Хајдук Вељкове и Футошке у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 31/05 и 22/21)“.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

- 1.1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године..... А4
- 1.2. Извод из Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду А3
2. Начин спровођења Плана 1:1000
3. Урбанистичка регулација комплекса Дечије болнице 1:1000
4. План инфраструктуре комплекса Дечије болнице 1:1000.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса Дечије болнице), садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса Дечије болнице), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Члан 5.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-93/2022-1
16. септембар 2022. године
НОВИ САД

Председница

МSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

