

**1303**

На основу члана 35. став 8. 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, 52/21 и 62/23) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XLVI седници од 7. децембра 2023. године, доноси

**О Д Л У К У**  
**О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА**  
**ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ**  
**РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ**  
**АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ**  
**САДУ (ЛОКАЛИТЕТ СЕВЕРОИСТОЧНО ОД**  
**УЛИЦЕ ФИЛИПА ВИШЊИЋА)**

*Члан 1.*

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића) („Службени лист Града Новог Сада“, број 16/23), мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 52/11, 17/17, 9/18, 22/19, 50/19, 28/21, 51/21 – др. план, 41/22 – др. план и 42/22) (у даљем тексту: План) за локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића, у Катастарској општини Нови Сад I, површине 1,69 ha.

За почетну тачку описа границе обухвата одлуке о изменама и допунама Плана утврђена је тачка на пресеку осовине Улице Филипа Вишњића и продуженог правца границе

парцела бр. 8542/1 и 8546. Од ове тачке у правцу североистока граница прати јужну границу парцела бр. 8542/1 и 8535/1, затим скреће ка југоистоку, обухвата и прати границу парцела бр. 8535/15 и 8529/1 до пресека границе парцела бр. 8529/1 и 8529/14 и управног правца повученог из тромеђе парцела бр. 8529/14, 8529/5 и 10423/3 (Венизелосова улица), затим претходно описаним правцем пресеца парцелу број 8529/14 и долази до тромеђе парцела бр. 8529/14, 8529/5 и 10423/3 (Венизелосова улица). Даље, граница скреће ка југозападу, прати јужну границу парцела бр. 8529/14 и 8550/4 и продуженим правцем долази до осовине Улице Филипа Вишњића, затим скреће ка северозападу, прати осовину Улице Филипа Вишњића и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе одлуке о изменама и допунама Плана.

#### Члан 2.

У Плану одељак „7. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“ пододељак „7.1. Урбанистичке целине за које је основ за реализацију план генералне регулације“ подтачка „7.1.1. Локалитети за које се мењају важећа планска решења, а основ за реализацију је план генералне регулације, или делом план генералне регулације а делом план детаљне регулације“ став 1. после алинеје четврте додаје се алинеја пета која гласи:

„- део урбанистичке целине 5 (локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића).“

У одељку „8. 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, или делом план генералне регулације а делом план детаљне регулације“ подтачка „8.1.1. Специфични услови за уређење и грађење у урбанистичким целинама“ подтачка „8.1.1.4. Део урбанистичке целине 5“ после дела „Део парцеле број 8550/1 који се намењује за општеградски центар“ додаје се нови део „Локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића“, који гласи:

„Локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића

#### Намена простора и услови изградње и уређења

На простору североисточно од Улице Филипа Вишњића планирају се простори намењени за општеградски центар, саобраћајне површине, заштитно зеленило, уређене зелене површине, комплекс трансформаторске станице „Подбара“ и главну разделну станицу топлификационог система.

Простор непосредно уз западни крак Улице Филипа Вишњића је намењен за општеградски центар. У оквиру општеградског центра планира се изградња објеката вишепородичног становања са обавезним пословним садржајем у приземљу. Пословне садржаје обавезно је формирати у деловима објеката који су оријентисани ка Улици Филипа Вишњића. У оквиру спратних етажа могуће је формирати пословне садржаје уколико они својим функционисањем ни на који начин не угрожавају или нарушавају суседне садржаје. У оквиру ове зоне могућа је и реализација садржаја из домена образовања, забаве, културе, здравства, и сл. уз услов да се тим делатностима не угрожава основна намена простора и не загађује животна средина.

Подземне етаже могу се формирати испод објеката или целе парцеле и могу се користити искључиво за паркирање

односно гаражирање возила или техничке просторије. Број подземних етажа може бити већи од једне, а тако да задовољава потребе за формирањем адекватног броја паркинг-места који је усклађен са условима из плана.

Максимални индекс заузетости на парцели износи 50%, односно у складу са зоном изградње дефинисаном графички, а максимални индекс изграђености износи 3,2.

Спратност објеката у оквиру простора намењеног општеградском центру износи до По+П+5+Пс, односно до По+П+7 на парцели број 8547/1, у оквиру максималних зона изградње које су дефинисане графички. Дуж западног крака Улице Филипа Вишњића грађевинска линија се поклапа са регулационом.

Кровови на објектима се планирају као равни (могуће је формирање зеленог крова) или плитки коси максимално нагиба до 15 % сакривени иза атике.

На објектима је могуће формирати препусте изнад приземне етаже, на 50 % дужине фасаде и то максимално 1,2 m од грађевинске линије са уличне, односно 1,6 m са дворишне стране објеката. Препуст и испади на фасадама морају бити удањени минимално 1,5 m од од бочне границе парцеле.

Приликом пројектовања, потребно је архитектонски и обликовно објекте усагласити са окружењем, усагласити фенестрацију и архитектонске елементе са суседним објектима. Посебну пажњу потребно је обратити приликом обликовања фасада објекта планираног на парцели број 8549, с обзиром на то да су све три отворене фасаде објекта сагледиве из ширег просторног окружења.

Паркирање и гаражирање возила за сопствене потребе, обавезно је решити на сопственој парцели уз поштовање услова да се за један стан обезбеди минимално 1,3 паркинг-место, односно у складу са нормативима за одговарајуће делатности.

У оквиру намене општеградски центар на парцели је неопходно обезбедити минимум 30 % зелених површина од укупне површине парцеле, од чега 60 % мора бити под крошњама високе и средње високе вегетације. Уколико се због просторних ограничења не може постићи прописани проценат зеленила у директном контакту са тлом, примењују се смернице за урачунавање високе вегетације у укупном проценту зеленила, а које су детаљно описане у оквиру овог локалитета, у делу Уређење и опремање слободних и зелених површина.

У случају формирања подземне гараже испод целе парцеле, изнад подрумске гараже планира се формирање уређене површине као зеленог кровног врта са минимално 20 % озелењене површине. Приликом пројектовања и извођења кровног врта потребно је поштовати све техничке и остале стандарде, и нормативе ове области (основни слојеви, дебљина супстрата, одабир врсте биљака ...).

На парцели број 8547/1 планира се изградња објекта спратности до По+П+7, односно подземне етаже испод целе или у делу парцеле. Максимална зона изградње објекта дефинисана је графички.

На парцелама бр. 8548 и 8549 планира се изградња објеката за које је максимална зона изградње дефинисана графички. Спратност објеката је до По+П+5+Пс. Формирање повучене 6. етаже могуће је тако да се испоштује максималан индекс изграђености до 3,2.

При пројектовању потребно је испоштовати Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу

(„Службени гласник РС“, број 22/15), 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), Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, бр. 58/12, 74/15 и 82/15), Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС“, бр. 80/15, 67/17 и 103/18), Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“, број 22/19), као и осталу законску регулативу из ове области.

Простор између планиране зоне за општеградски центар и трансформаторске станице „Подбара“ планира се формирање уређене зелене површине. Ободом планиране уређене зелене површине планира се поставка густог склопа вишеспратног зеленила, који ће имати функцију заштитног појаса у односу на околне намене.

У оквиру ове зелене површине планира се садња вишеспратног зеленила и формирање травнатих површина. У оквиру овог простора планира се формирање пешачких комуникација са мањим одмориштима и централним платоом. Поред пешачких стаза и зеленила, у оквиру уређене зелене површине могуће је постављање елемената за игру деце и рекреацију на отвореном. Простори за игру деце могу бити и у виду вештачки формираних узвишења (брдашаца) са различитим справама за игру.

Ободно уз северну границу простора пружа се потез заштитног зеленила. Дуж овог појаса планира се поставка вишеспратног зеленила које ће поред санитарне, имати и естетску функцију у односу на околне намене.

Планира се садња високог и средње високог лишћарског дрвећа у комбинацији са шибљем и украсним травама. Приликом садње дрвенастих врста неопходно је укалупљивање кореновог система заштитним фолијама, панелима или другим системима заштите, како не би дошло до оштећења инфраструктурног система.

У источном делу обухвата, налазе се комплекси инфраструктурних објеката – комплекс трансформаторске станица „Подбара“ и главна разделна станица топлифи–кационог система. Ови комплекси се задржавају. У оквиру ових комплекса могућа је реконструкција, доградња, изградња објеката и уређење у функцији њихове примарне делатности, функције и технолошких процеса а на основу услова надлежних јавних комуналних предузећа.

### **Заштитни појас топовода**

У северозападном делу локалитета се налази Главна разделна станица топлификационог система (ГРС). Од ГРС су изграђени повезни вреловоди и вреловод за снабдевање околних садржаја. Око транзитног и повезних вреловода је дефинисан заштитни појас, чија траса је приказана графички.

Узони заштитног појаса није дозвољена изградња објеката и инфраструктуре осим уз услове и сагласност Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад. Планира се измештање повезних вреловода за ТО „Исток“ и ТО „Север“ у делу који прелази преко парцела осталих намена. Измештање ће се реализовати у регулацији планиране саобраћајнице у јужном делу локалитета. У случају изградње планираних објеката на парцели број 8547/1 пре измештања вреловода, потребно је ради одржавања вре-

ловода у случају хаварија обезбедити право службености пролаза у корист Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад до заштитног појаса вреловода, као и пролаз грађевинској механизацији димензија 3 × 3,5 m (Ш×В) и манипулацију грађевинским машинама приликом ископа у пречнику од 5 m од осе цеви. Након измештања вреловода, укинуће се заштитни појас и простор ће се привести планираној намени.

### **Саобраћај**

Улица Филипа Вишњића је у свом источном делу планирана за проширење, те се у оквиру попречног профила ове улице планирају улични паркинзи, тротоари и бицикличка стаза.

У јужном делу обухваћеног простора, планиран је продужетак саобраћајнице која ће повезати Улицу Филипа Вишњића са Венизелосовом улицом. У попречном профилу ове саобраћајнице, поред коловоза ширине 5,5 m, планирају се обострани улични паркинзи и тротоари. Из ове улице у працу северозапада, планира се нова улица којом се омогућава саобраћајни приступ средишту блока општеградског центра.

Обавезно је обезбедити паркирање бицикала на индивидуалним парцелама по истим нормативима који су утврђени за паркирање путничких аутомобила.

### **Услови и начин обезбеђивања приступа парцели**

Свака постојећа и новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Колски приступи за све врсте возила не могу бити ужи од 3,5 m, нити шири од 6 m.

Једна грађевинска парцела може имати максимално два колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 m (рачунајући од тачке радијуса кривине на прикључку). Радијус кривине колског прикључка не може бити испред суседне парцеле. У случају да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), препоручује се да се колски приступ организује на ону саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга.

Постојећи приступ главној разделној станици топлификационог система се задржава, а нови колски приступи на Венизелосову улицу се не планирају.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бицикличке стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и бицикличка 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 пасажа.

### **Уређење и опремање слободних и зелених површина**

Озелењавање површина јавне намене (саобраћајнице, паркинзи) базира се на избору високог растиња и декоративне вегетације, уз неопходно коришћење елемената партерне архитектуре и урбаног мобилијара.

Систем зеленила обезбеђује повезивање, продирање и измену свежих ваздушних маса и опште побољшање

урбаног микроклимата. Еколошке повољности које зеленило може да пружи, манифестоваће се уколико се зеленило протеже и прожима по целом простору, тако да ће се масиви зеленила међусобно повезати дуж пешачких, бициклистичких и колских праваца, као и са суседним зеленилом. Редовним мерама неге одржаваће се зелене површине. Планирање партерне архитектуре као и пратећих урбаних садржаја (канте, клупе, расвета) на површинама и комплексима где се окупља већи број лица, потребно је прилагодити особама са инвалидитетом, деци и старим особама, без обзира да ли се ради о зеленилу у оквиру површина јавне намене или површина осталих намена.

Постојеће квалитетно зеленило на простору у обухвату плана неопходно је валоризоати и задржати у највећој могућој мери, посебно младе саднице у Улици Филипа Вишњића. При изградњи планираних објеката, постојеће зеленило је неопходно заштити адекватним техничко-технолошким мерама.

#### *Зеленило у оквиру саобраћајница и паркинг-простора*

У оквиру саобраћајница планира се поставка дрвореда који треба да се изведу према садржајима попречних профила улица. У зависности од ширине профила, дрвореди треба да буду једностранни, или двострани, укомбиновани са жбунастим врстама које попуњавају простор између стабала. Код планирања оваквих дрвореда, неопходно је обезбедити несметано кретање пешака, односно неопходно је обезбедити пешачке продоре ка околним наменама. Дуж планираних дрвореда, обавезно планирати заштитну ограду, како не би дошло до гажења и девастирања зелених површина од стране пешака. Уколико се дрвеће сади у оквиру поплочаних површина, завршна обрада отвора за садњу дрвећа треба да буде у виду декоративне челичне решетке.

У улицама ужих профила, користити лишћарске врсте дрвећа ускопирамидалних крошњи, као на пример: пирамидални храст (*Quercus robur „Fastigiata“*), пирамидални граб (*Carpinus betulus „Pyramidalis“*), пирамидални јасен (*Fraxinus excelsior „Pyramidalis“*), пирамидална буква (*Fagus sylvatica fastigiata „Purple“*) и врсте сличних карактеристика. Позицију дрвореда ускладити са позицијама грађевинске линије, како не би дошло до оштећења постојећих објеката. Такође, дрвореди је неопходно поставити на довољној удаљености од грађевинске линије, како би се процес изградње планираних објеката одвијао несметано и без угрожавања стабала у оквиру дрвореда. Удаљеност дрвореда прецизно ће се утврдити кроз пројектну документацију, а све у зависности од позиције грађевинске линије и врсте дрвећа које ће се садити, као и од намене околних површина и типа објекта који се планира на обухваћеном простору.

Поставку стабала у дрворедима потребно је ускладити са колским прилазима парцелама.

С обзиром на густ распоред подземних инсталација неопходно је укалупљивање кореновог система заштитним фолијама, панелима или другим системима заштите, како не би дошло до оштећења инфраструктурног система.

Сви планирани паркинг-простори у оквиру површина јавне намене морају бити под крошњама високе лишћарске вегетације. Дрвеће садити на међусобном растојању од 5 до 10 м, у зависности од врсте, односно пречника крошње планираног дрвећа, уколико се оно сади у зеленим тракама. Приликом пројектовања дрвореда у зеленим тракама, неопходно је водити рачуна да позиције стабала буду у правцу

осовине паркинг-места и на довољном растојању од паркираног возила.

Уколико се дрворед поставља у линији паркинга, дрвеће садити иза сваког четвртог паркинг-места, у отворима предвиђеним са садњу. Завршна обрада отвора за садњу дрвећа у оквиру паркинг-простора треба да буде у виду декоративне челичне решетке, како би се обезбедио несметани излазак из аутомобила и пролазак пешака ка тротоару.

Зелене просторе између тротоара и објеката, уколико постоје, треба оплеменили групацијама декоративне вегетације (ниско и средње високо шибље, перене, украсне траве и сл.). Ове просторе могуће је уредити и у виду алпинуета или их издићи у односу на коту терена формирање брдашаца или жардињера са декоративном вегетацијом.

#### *Уређена зелена површина*

Ободом планиране уређене зелене површине планира се поставка густог склопа вишеспратног зеленила, који ће имати функцију заштитног појаса у односу на околне намене.

У оквиру ове зелене површине планира се изградња пешачких комуникација са мањим одмориштима и централним платоом. Планиране пешачке комуникације треба да прате дрвореди од високе лишћарске вегетације. Застор на свим пешачким комуникацијама треба да буде од ситног набијеног камена (туцаник) величине 3–5 mm.

Поред пешачких стаза и зеленила, у оквиру уређене зелене површине могућа је поставка елемената за игру деце и рекреацију на отвореном. Простори за игру деце могу бити и у виду вештачки формираних узвишења (брдашаца) са различитим справама за игру. Застор на дечијем игралишту и простору намењеном за рекреацију на отвореном треба да буде од адекватних материјала (тартан).

При избору врста високог и средње високог растиња, водити рачуна да то буду врсте које су у складу са педолошким, климатским и хидролошким условима локалитета. Забрањена је садња инвазивних и алергених врста, посебно у непосредној близини простора за игру деце.

Препоручује се садња следећих врста: магнолија (*Magnolia sp.*), црвенолисна шљива (*Prunus cerasifera*), јапански јавор – црвени и зелени (*Acer japonicum*), јасен (*Fraxinus*), гинко (*Ginkgo sp.*), албиција (*Albicia julibrissin*), дрен (*Cornus florida*), каталпа (*Catalpa bignonioides*) и сл. Од жбунастих врста које се могу формирати као дрво, препоручују се: котинус (*Cotinus royal purple*), јоргован (*Syringa sp.*), лагерстромеја (*Lagerstromia*), док се за ниско жбуње препоручује употреба следећих врста: хортензија (*Hydrangea sp.*), берберис (*Berberis sp.*), котонеастер (*Cotoneaster sp.*), лаванда (*Lavender*), сантолина (*Cotton lavender*), рододендрон (*Rhododendron sp.*) и сл. Композициона поставка садног материјала треба да буде таква да се током целе године постигне леп визуелни ефекат у погледу листања и цветања, односно, неопходно је бирати биљке које листају и цветају у различитим периодима године. Поред средње високе и високе жбунасте вегетације, препоручује се примена и цветних врста.

Простор намењен уређеној зеленој површини треба опремити адекватним урбаним мобилијаром (клубе, канте, чесме и сл.), као и декоративном и функционалном расветом.

Предлог решења уређена јавних зелених површина дат је графички.



### *Заштитно зеленило*

У оквиру заштитног линијског појаса зеленила уз северну границу простора у обухвату плана, планира се поставка вишеспратног зеленила које ће поред санитарне, имати и естетску функцију у односу на околне намене.

Планира се садња високог и средње високог лишћарског дрвећа у комбинацији са шибљем и украсним травама. Приликом садње дрвенастих врста неопходно је укалупљивање кореновог система заштитним фолијама, панелима или другим системима заштите, како не би дошло до оштећења инфраструктурног система.

### *Правила за уређење зеленила у оквиру површина осталих намена*

Избор биљних врста треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом да би се остварио максималан ефекат озелењавања.

Приликом озелењавања дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента екзотичних и других адекватних алохтоних врста. Комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета.

Озелењавање унутар обухваћеног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке екзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопа (*Reynoutria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

### *Општеградски центар*

Зеленило у оквиру општеградских центара има претежно декоративну улогу, па се простори за дешавања на отвореном планирају под крошњама високих лишћара и уз поставку цветних жардињера и вертикалног озелењавања. Прилазе и улазе у објекте треба нагласити најдекоративнијом вегетацијом.

Озелењене површине у оквиру намене општеградски центар треба да заузимају минимум 30 % од укупне површине парцеле, од чега 60 % мора бити под крошњама високе и средње високе вегетације. Уколико се због просторних ограничења не може постићи прописани проценат зеленила у директном контакту са тлом, примењују се смернице за урачунавање високе вегетације у укупном проценту зеленила, а које су прописане Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22), и то на следећи начин:

- једно дрво средње висине са просечним пречником крошње од 5 m, у пуној физиолошкој зрелости, надокнађује 80 m<sup>2</sup> зелене површине у директном контакту са тлом; ту спадају врсте попут магнолије, округластог багрема, црвенолисног јавора, албиције, тулипановца и сличне врсте које спадају у категорију средњевисоке декоративне вегетације;
- једно дрво које спада у категорију високе вегетације, са просечним пречником крошње од 10 m, у пуној физиолошкој зрелости, надокнађује око 300 m<sup>2</sup> зелене површине у директном контакту са тлом; ту спадају врсте попут храста, платана, липе, ликовидамбара и сл.

Површине испод крошњи дрвећа обавезно формирати у виду травнатих површина, минималног пречника 4 m од осе стабла, а облик ових површина ускладити са просторном организацијом садржаја на парцели.

Код решавања стационарног саобраћаја у двориштима парцела вишепородичних објеката и општеградских центара, обавезно оставити простор за садњу дрвета, на начин да се задовољи параметар – једно дрво на четири паркинг-места.

Уколико се садња високог зеленила планира по ободима парцела, неопходно је извршити укалупљивање кореновог система, како не би дошло до оштећења приликом изградње објеката на суседним парцелама. У овом случају неопходно је и водити рачуна о избору биљних врста, односно планирати врсте ускопирамидалних крошњи или врсте које се могу резивати.

Ове површине треба да буду опремљене адекватним шетним стазама, платоима за окуљање и урбаним мобилијаром (клупе, канте, чесме, расвета и др.). Предлаже се уређење кровних етажа планираних објеката у оквиру ових намена у виду уређеног зеленог кровног врта са пратећим садржајима, уз одабир биљног материјала у складу са условима средине (утицај ветра, падавина, осунчаности и дебљине супстрата). Уколико се у оквиру ових комплекса паркирање решава изградњом подземних гаража, обавезна је поставка партерно уређеног зеленог кровног врта на крајњој етажи подземне гараже, тако да кровне површине планираних гаража буду предвиђене за специфичан вид озелењавања – формирање кровног врта, уз очување стабилности крова испод врта. Врста кровне конструкција у великој мери намеће и тип озелењавања. Озелењавање кровних површина новопланираних гаража вршити према следећим параметрима:

- формирати партерно уређен зелени кров;
- препоручује се формирање травњака у комбинацији са декоративним ниским и средње високим жбуњем;
- дебљина супстрата у пољима предвиђеним за садњу зеленила треба да буде 30 cm са свим неопходним слојевима;
- дрвенасте саднице прсног пречника 14–16 cm (на висини од 1 m) са неинвазивним кореновим системом садиће се у бетонске касете димензија 1,5 × 1,5 × 1,2 m са префорираним странама (отвори пречника 150 mm при дну касете);
- простор треба опремити стазама, урбаним мобилијаром и јавном расветом.

Поред одговарајуће вегетације у односу на тип кровног врта и партерног уређења, места за одмор могу да буду

изведена помоћу пергола обавијених декоративним листопадним и цветним пузавицама. На овако формираним озелењеним површинама могу се организовати дечија и спортско-рекреативна игралишта са потребним реквизитима на одговарајућој подлози. Уколико се планирају спортски садржаји, око терена планирати поставку заштитне оградe ( $h=4$  m) урађене од челичне поцинковане конструкције, између које се поставља челична поцинкована мрежа. По планираној поцинкованој мрежи пружаће се пузајуће врсте биљака које ће формирати зелени зид (вертикално зеленило). Предлаже се употреба врста са различитом бојом листа (*Parthenocissus tricuspidata* – Партеноцисус и различите сорте *Hedera helix* – Бршљан). Предност дати комбинацији врста чији опстанак не зависи од интензивне неге и које не захтевају пуно влаге.

#### *Главна разделна станица топлификационог система и комплекс трансформаторске станице*

Озелењавање наведених површина вршити према условима надлежних предузећа и потребама корисника простора.

Препорука је да се ободом комплекса формира густ вишеспратни заштитни зелени појас од високе и средње високе лишћарске вегетације у комбинацији са жбунастим врстама, како би се спречио негативан утицај на околину.

#### **Услови за изградњу прикључака и инсталација водне инфраструктуре**

##### *Услови за изградњу водоводне мреже*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### *Водоводни прикључци*

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

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

Пречник водоводног прикључка величином и типом водомера одређује пројектант на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад у складу са техничким нормативима Одлуке о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 60/10, 8/11 – исправка, 38/11, 13/14, 59/16, 59/19 и 59/20) и Правилника о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/94).

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

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

Потребан пречник и положај прикључка треба бити дефинисан пројектом унутрашњих инсталација објекта који се прикључује.

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

##### *Услови за изградњу канализационе мреже*

Трасу мреже опште канализације полагаати у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m.

Минимални пречник опште канализације 250 mm.

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

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

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објекта износи 1 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 издане 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 шахтова на прописаном растојању од 160 до 200 DN, а максимално 50 m.

Канализација атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина пре упуштања у атмосферску канализацију или канализацију општег типа Града Новог Сада мора проћи третман на сепаратору лаких нафтних деривата и песколову.

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

Све количине изнад наведених вредности морају се прихватити ретензијом и поступно упуштати у планирану атмосферску канализацију.

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

Прихват канализације отпадних вода планирати из санитарних чворова и кухиња.

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

#### *Канализациони прикључци*

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

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

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

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

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

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.

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

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

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а пре пречишћавања на ППОВ, тако да се не ремети рад пречистача у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

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

#### **Енергетска инфраструктура**

У обухвату локалитета североисточно од Улице Филипа Вишњића се налазе важни енергетски објекти, комплекс трансформаторске станице (ТС) 35/20(10) kV „Подбара“ и Главна разделна станица топлификационог система.

Због укидања 35 kV и преласка на 20 kV напонски ниво, планира се да ТС „Подбара“ постане разводно 20 kV постројење. У оквиру комплекса ТС „Подбара“ дозвољава се реконструкција, доградња и изградња објеката у функцији ТС у складу са дозвољеним урбанистичким параметрима. На парцели број 8547/1 се планира изградња нове ТС 20/0,4 kV и прикључног 20 kV вода за потребе снабдевања електричном енергијом планираног објекта и околних садржаја. На графичком приказу је дат оријентациони положај ТС. У случају да се планирани објекат прикључује преко јединственог мерења, будућа ТС ће се градити као „индустријски тип“ (за једног корисника) у власништву корисника. Уколико се планира прикључење преко више независних мерења, будућа ТС ће се градити као ТС „дистрибутивног типа“. За прикључење више независних мерења неопходно је обезбедити простор за ормане мерних места (ОММ) у објектима и простор за уградњу кабловских прикључних кутија (КПК) на спољашњим уличним фасадама објеката. Прикључак до ОММ изградити подземно, као и 0,4 kV водове од ТС до нових КПК. Прикључење пословних садржаја са максималним једновременим снагама до 200 kW могуће је са нисконапонског вода из ТС „дистрибутивног типа“ са

уградњом ОММ за полуиндиректно мерење. За прикључење пословних садржаја са максималним једновременим снагама већим од 200 kW потребно је изградити нову ТС „индустријског типа“ у оквиру једног од објеката.

На северозападном делу локалитета се налази Главна разделна станица топлификационог система (ГРС) која представља пумпну станицу на месту рачвања вреловодних огранака ка топланама (ТО) „Север“, „Југ“ и „Исток“. До ГРС је изграђен транзитни вреловод DN 900 који служи за снабдевање топлотном енергијом града из Термоелектране-топлане. Од ГРС су изграђени повезни вреловоди према ТО „Север“ (DN 500), ТО „Југ“ (DN 600) и ТО „Исток“ (DN 500), као и вреловод DN 250 за снабдевање околних садржаја. Око транзитног и повезних вреловода је дефинисан заштитни појас у коме није дозвољена изградња објеката и инфраструктуре осим уз услове и сагласност Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад. Планира се измештање повезних вреловода за ТО „Исток“ и ТО „Север“ у делу који прелази преко парцела осталих намена. Измештање ће се реализовати у регулацији планиране саобраћајнице на јужном делу локалитета. У случају изградње планираних објеката на парцели број 8547/1 пре измештања вреловода, потребно је, ради одржавања вреловода у случају хаварија, обезбедити право службености пролаза у корист Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад до заштитног појаса вреловода, као и пролаз грађевинској механизацији димензија 3 × 3,5 m (Ш×В) и манипулацију грађевинским машинама приликом ископа у пречнику од 5 m од осе цеви. Након измештања вреловода, укинуће се заштитни појас и простор ће се привести планираној намени. У оквиру комплекса ГРС дозвољава се реконструкција, доградња и изградња објеката у функцији ГРС у складу са дозвољеним урбанистичким параметрима.

У регулацији Улице Филипа Вишњића изграђени су дистрибутивни гасовод од челичних цеви, максималног оперативног притиска 16 бар за снабдевање мерно-регулационе станице широке потрошње „Подбара“ и дистрибутивна мрежа ниског притиска до 4 бар. За дистрибутивне гасоводе је потребно поштовати услове дате у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС“, број 86/15). Земљане радове у близини гасовода вршити искључиво ручним путем.“

У одељку „11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО – ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА“ пододељак „11.4. Археолошки локалитети“ после става 1. додаје се нови став 2. који гласи:

„ Инвеститорима изградње нових објеката и инфраструктуре, у обухвату предметног плана је потребно указати на члан 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94) да, уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или предмете, одмах без одлагања стану, оставе налазе у положају у којем су нађени и обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе.“

#### Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

- 1.1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године..... А4

- 1.2. Извод из Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду – План претежне намене простора, саобраћаја и нивелације са поделом на просторне целине ..... А3
2. План намене површина ..... 1:1000
3. Начин спровођења Плана ..... 1:1000
4. План регулација површина јавне намене ..... 1:1000
5. План саобраћаја, регулације и нивелације..... 1:1000
6. План водне инфраструктуре ..... 1:1000
7. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација ..... 1:1000
8. План уређења зелених површина ..... 1:1000
9. Синхрон план ..... 1:1000.

#### Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића) 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 зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2 и путем интернет стране [www.skupstina.novisad.rs](http://www.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: 35-705/2023-I  
7. децембар 2023. године  
НОВИ САД

Председница

**MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.**



