

На овом простору ће се примењивати урбанистички параметри и режими изградње који су дати у Плану детаљне регулације, док је намена дефинисана Планом генералне регулације.“

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

- 1.1. Извод из Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем
 - План намене земљишта грађевинског подручја..... А3
- 1.2. Извод из Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем
 - Спровођење плана..... А3
- 1.3. Извод из Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем
 - Плана намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације Григовца..... А3
- 2.1. План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације – локалитет 1 и 21:2500
- 2.2. План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације – локалитет 31:2500
- 2.3. План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације – локалитет 41:2500
3. План регулације површина јавне намене – локалитет 4 1:2500
4. План водне инфраструктуре – локалитет 41:2500
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација – локалитет 41:2500.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет Григовац и др), 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 Сремске Каменице са окружењем (локалитет Григовац и др), 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: 35-956/2020-I
29. новембар 2021. године
НОВИ САД

Председница

MSc. Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

1266

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 XXI седници од 29. новембра 2021. године, доноси

О Д Л У К У О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛИНИЈСКОГ ЦЕНТРА ДУЖ УЛИЦЕ ЦАРИЦЕ МИЛИЦЕ У ФУТОГУ (ЛОКАЛИТЕТ НА ПАРЦЕЛАМА БР. 3001, 3003 И 3004 КО ФУТОГ)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације линијског центра дуж Улице царице Милице у Футогу (локалитет на парцелама бр. 3001, 3003 и 3004 КО Футог) („Службени лист Града Новог Сада”, број 46/20), мења се и допуњује **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛИНИЈСКОГ ЦЕНТРА ДУЖ УЛИЦЕ ЦАРИЦЕ МИЛИЦЕ У ФУТОГУ** („Службени лист Града Новог Сада”, број 14/14), (у даљем тексту: План) за локалитет на парцелама бр. 3001, 3003 и 3004 КО Футог.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се део грађевинског подручја Плана у Катастарској општини Футог, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана, утврђена је тромеђа парцела бр. 3000, 3001 и 2974. Од ове тачке, у правцу истока граница обухвата и прати границу парцела бр. 3001, 3004 и 3003 и долази до тромеђе парцела бр. 3003, 3005 и 6743 (Улица царице Милице), затим управним правцем пресеца парцелу број 6743 (Улица царице Милице) и долази до јужне границе парцеле број 6743 (Улица царице Милице). Даље, граница скреће ка западу, прати јужну границу парцеле број 6743 (Улица царице Милице) до тромеђе парцела бр. 5998, 6009 и 6743 (Улица царице Милице), затим скреће ка северу пресеца парцелу број 6743 (Улица царице Милице) и долази до тромеђе парцела бр. 2999, 3001 и 6743 (Улица царице Милице). Од ове тачке граница прати западну границу парцеле број 3001 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе одлуке о изменама и допунама Плана.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћено је 0,45 ха.

Члан 2.

У Плану одељак „4.0. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ЗЕМЉИ-ШТА” пододељак „4.1. Концепција уређења простора са поделом на просторне целине” став 3. реченица друга мења се и гласи:

„Простор обухвата блокове бр. 1, 2, 3, 4 и 5 и намењен је општеградском центру – пословању из области трговине, услуга угоститељства, културе, услужног занатства и сл., а на већем делу ове целине омогућава се и планирање становања на истој парцели.“

Став 5. мења се и гласи:

„У блоковима бр. 3 и 4 и крајњим источним деловима блокова бр. 2 и 5, налазе се појединачни објекти вредни с аспекта чувања градитељског наслеђа који чине саставни део физичког оквира простора и уличне матрице и на извесан начин одређују карактер и идентитет места. Осим објеката који су под заштитом, планом се урбанистички штите и објекти који су од значаја за очување интегритета и физиономије насеља. Ти објекти су највећим делом приземне стамбене куће. Да би се сачувао амбијент у окружењу тих објеката који су планирани да се задрже, у делу прве потцелине планирају се садржаји општеградског центра са породичним становањем, ниже спратности (П+Пк и П+1+Пк) и уз пажљиво архитектонско обликовање и обавезно пословање у уличном делу објеката. Новији стамбени и пословни објекти се задржавају уз привођење планираној намени. У делу блока број 3 планирају се чисто пословни садржаји који не смеју угрозити околне садржаје и визуелно знатније изменити урбанистичку целину.“

У подељку „4.2. Нумерички показатељи“, „Табела: Биланс површина према намени“, мења се и гласи:

„Табела: Биланс површина према намени

Намена земљишта	Површина (ha)	%
Породично становање	4,41	22
Општеградски центар са породичним становањем	3,86	19,18
Општеградски центар – пословање	0,34	1,69
Општеградски центар са вишепородичним становањем	7,23	36,04
Здравство – амбуланта Футог	0,47	2,34
Образовање – средњошколски дом	0,15	0,75
Саобраћајнице	3,6	18
Површина обухваћена планом	20,06	100

У одељку „7.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА“ подељак „7.1. Правила уређења према намени земљишта“ после подтачке „7.1.2. Општеградски центар са вишепородичним становањем“ додаје се нова подтачка „7.1.3. Садржаји општеградског центра – пословање“ која гласи:

„7.1.3. Садржаји општеградског центра – пословање

Парцеле бр. 3001, 3003 и 3004 које се налазе уз Улицу царице Милице (деоница Државног пута IB реда ознаке 12) планиране су за обједињавање у јединствен комплекс искључиво пословне намене. У намени пословања предвиђају се првенствено услужне делатности (услужно занатство, сервиси, трговина, угоститељство), а могући су и други садржаји који су компатибилни са суседним наменама становања и образовања. Становање се не планира.“

Досадашње подтач. 7.1.3. до 7.1.5. постају подтач. 7.1.4. до 7.1.6.

У одељку „8.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА“ подељак „8.1. Правила грађења према планираној намени“ после подтачке „8.1.2. Општеградски центар са вишепородичним

становањем“ додаје се нова подтачка „8.1.3. Садржаји општеградског центра – пословање“ која гласи:

„8.1.3. Садржаји општеградског центра – пословање

Парцеле бр. 3001, 3003 и 3004 планиране су за обједињавање у јединствен комплекс искључиво пословне намене. Планирају се првенствено услужне делатности (услужно занатство, сервиси, трговина, угоститељство), а могући су и други садржаји који су компатибилни са суседним наменама становања и образовања. Становање се не планира.

Максимални дозвољени индекс заузетости парцеле је 50 %.

Објекат се поставља на грађевинску линију која је на удаљености не мањој од 10 m у односу на регулациону линију Улице царице Милице. Положај објекта према суседним парцелама усклађује се са важећим правилником и условима противпожарне заштите.

Објекат се планира као слободностојећи.

Спратност објеката је П до П+1 (могућа повишена спратна висина, у складу са захтевима за трговинске објекте), то јест до максималне висине објекта 9 m.

Објекат пројектовати са равним кровом, или косим, благог нагиба (до 15 %). Објекат може имати сутеренску или подрумску етажу.

Исподи – препусти, надстрешнице и други грађевински елементи се пројектују у складу са важећим правилником из ове области.

Пословни комплекс се може оградити транспарентном оградом до висине 1,80 m.

Комплекс пословне намене може имати један саобраћајни прикључак на Улицу царице Милице (према условима Јавног предузећа „Путеви Србије“).

Паркирање за потребе комплекса пословне намене се решава искључиво на парцели – на слободном делу парцеле или у оквиру објекта, а број паркинг-места се пројектује према нормативима за паркирање, у складу са конкретном наменом парцеле.

Неизграђени део парцеле уредити у складу са наменом (колски приступ, паркинзи, потребни мобилијар), а најмање 20 % укупне површине парцеле мора бити озелењено.

Саобраћајна инфраструктура

Простор у обухвату плана повезан је са Државним путем IB реда ознаке 12 (Суботица – Сомбор – Оџаци – Бачка Паланка – Нови Сад – Зрењанин – Житиште – Нова Црња – државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња)). Овај простор саобраћајно је повезан преко Улице царице Милице, тј. Државним путем IB реда ознаке 12, како са остатком насељеног места Футог, тако и са Ветерником и Новим Садам, те насељем Бегеч.

Предлог саобраћајног решења чини задржавање постојеће саобраћајне регулације са укидањем једног саобраћајног прикључка који постоји у обухвату овог плана и задржавање само једног, источног. Саобраћајни прикључак се планира у складу са потребама за приступом путничких и теретних возила (за снабдевање продајног објекта). Паркирање возила се планира у оквиру грађевинске парцеле, у складу са нормативима за продајни објекат.

Улаз на парцелу пословног комплекса планиран је са једним прикључком са Улице царице Милице, тј. планира се прикључак 6 m транслаторно померен на запад у односу на постојећи прикључак (на постојећој парцели број 3003), уз ширину 6 m, у складу са условима Јавног предузећа „Путеви Србије”. Тиме ће се смањити број саобраћајних прикључака на постојећи саобраћајни правац са два на један. Мирујући саобраћај решавати искључиво у оквиру парцеле корисника.

У оквиру попречног профила Улице царице Милице се планира изградња обостраних тротоара и бицикличких стаза.

Дуж Улице царице Милице се одвија јавни градски и приградски саобраћај.

У оквиру попречног профила Улице царице Милице се планира изградња обостраних тротоара и бицикличких стаза.

Услови за изградњу инсталација водне инфраструктуре и прикључака објеката на исте

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 минимално 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, закрључно са мерним уређајем.

Пречник водоводног прикључка величином и типом водомера одређује пројектант на основу претходно урађеног хидрауличког 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.

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 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 фекалне канализације је 200 mm, а опште канализације 250 mm.

Трасе 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 шахова 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 песколовоу.

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 предтретман.

Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује пројектант, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, на основу претходно урађеног хидрауличног 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 0,5 m од регулационе линије.

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 (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 Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

У случају захтеване максималне ангазоване снаге до 22,08 kW, планиране објекте прикључити на постојећу нисконапонску мрежу у Улици царице Милице. У случају захтеване максималне ангазоване снаге до 200 kW, планиране објекте прикључити са постојеће ТС „Дом здравља“. У оба случаја, ормаре мерних места поставити на регулациону линију или на спољашњој фасади објекта, према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

У случају захтеване максималне ангазоване снаге преко 200 kW, планиране објекте прикључити на нову ТС „Индустријска“ на будућој обједињеној парцели, на локацији која ће се одредити у даљој пројектно-техничкој документацији, према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“. Нова ТС ће се прикључити на постојећи 20 kV подземни вод код ТС „Дом здравља“.

Досадашње подтач. 8.1.3. и 8.1.4. постају подтач. 8.1.4. и 8.1.5.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

- 1.1. Извод из Плана генералне регулације насељеног места Футог – План намене земљишта грађевинског подручја са положајем простора обухваћеног изменама и допунама А3
- 1.2. Извод из Плана детаљне регулације линијског центра дуж Улице царице Милице у Новом Саду – План намене земљишта, регулације, нивелације и саобраћаја са положајем простора обухваћеног изменама и допунама А3
2. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације 1:1000.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације линијског центра дуж Улице царице Милице у Футогу (локалитет на парцелама бр. 3001, 3003 и 3004 КО Футог) 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 детаљне регулације линијског центра дуж Улице царице Милице у Футогу (локалитет на парцелама бр. 3001, 3003 и 3004 КО Футог), 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: 35-128/2021-I
29. новембар 2021. године
НОВИ САД

Председница

МSc. Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

