

621

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, 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 XLI седници од 30. јуна 2023. године, доноси

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА
КУПУСИШТА У ФУТОГУ****УВОД**

Планом детаљне регулације дела Купушишта у Футогу (у даљем тексту: План) обухваћен је простор у североисточном делу грађевинског подручја насељеног места Футог, површине 47,42 ha.

Са источне стране, граница Плана ослоњена је на осовину Руменачке улице. Јужна граница Плана поклапа се са осовинама Улица Здравка Челара, Првомајске и Улице Тозе Марковића. Западна граница Планом обухваћеног простора прати осовину Улице Бранка Радичевића. На северу, граница Плана се поклапа са осовином планираног продужетка Улице Наде Димић.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА**I. ОПШТИ ДЕО****1. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације дела Купушишта у Футогу, коју је донела је Скупштина Града Новог Сада на XXI седници од 29. новембра 2021. године („Службени лист Града Новог Сада”, број 51/21).

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације насељеног места Футог („Службени лист Града Новог Сада” бр. 45/15, 21/17, 55/20, 25/21 и 28/21) (у даљем тексту: План генералне регулације), који је за простор обухваћен Планом дефинисао обавезу израде плана детаљне регулације.

Планом генералне регулације, обухваћени простор је у највећој мери намењен породичном становању. Садржаји општеградског центра смештени су у средишњем делу простора, у блоковима између Индустијске и Првомајске улице. Линијски центри планирани су уз Првомајску улицу и Улицу Бранка Радичевића. У средишту простора, јужно од блока намењеног садржајима општеградског центра, Планом генералне регулације предвиђен је развој образовних комплекса: основне школе и предшколске установе.

Поред Плана генералне регулације, од значаја за израду Плана је и важећи План детаљне регулације дела Купушишта у Футогу („Службени лист Града Новог Сада”, број 37/08), (у даљем тексту: План детаљне регулације), према ком је обухваћени простор првенствено намењен породичном становању (са могућношћу развоја већег процента пословних делатности у одређеним зонама), централним функцијама, образовању (основна школа и предшколска установа) и саобраћајним површинама.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПРАВИЛА УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

„Део просторне целине 1

Породично становање

План детаљне регулације је основ за реализацију породичног становања у оквиру већег дела просторне потцелине IV Зона Купусишта и део према Ветернику, док је основ за реализацију породичног становања у оквиру мањег дела просторних потцелина I Нови Футог и V Средња зона у Футогу. (...)

На грађевинским парцелама намењеним породичном становању могу се градити: стамбени објекти, стамбено-пословни објекти (са пословањем до 50 % површине објекта), пословно-стамбени (са пословањем до 50–70 % површине објекта), пословни објекти, али са оним делатностима чије пословање не угрожава становање.

Дозвољена спратност главног објекта је П–П+1+Пк..

Поред главног објекта, на парцели је могућа изградња приземних помоћних и пратећих објеката (летње кухиње, остава, котларнице и сл.) и гаража, као и пословних објеката за делатности које не угрожавају становање, до дозвољеног максималног индекса заузетости.

Највећи дозвољени индекс заузетости је 40 %.

Максималан број стамбених и пословних јединица на парцели је 4.

У југозападном делу грађевинског подручја, у блоку између Улице царице Милице, нових улица и насипа, могу се планирати објекти становања резиденцијалног типа, на парцелама до 5000 m² и нето развијених површина већих од 480 m². Дозвољени индекс заузетости до 40 % дефинисаће се у односу на парцелу максималне површине до 1500 m², што ће бити прецизније разрађено планом детаљне регулације.

У оквиру претежне намене породично становање могућа је реализација ванстамбених садржаја који својим карактером не угрожавају околно становање. Могући садржаји су установе дечије или социјалне заштите (дечије установе, геронтолошки центар и слично) под условом да су мањег капацитета како би се лакше уклопиле у основну намену. Осим наведеног, могућа је реализација објеката за радне активности, под условом да су комплементарне са становањем и то из области терцијарног сектора.

Централне функције

План детаљне регулације је основ за реализацију просторних целина планираним за централне функције (изузев на парцели бр. 6495), а овим планом су дата усмеравајућа правила за даљу разраду. Локацијска и функционална атрактивност ових простора, са гравитирајућим окружењем, даје му изузетне могућности за планирање функција из области терцијарног сектора, који не загађују животну средину, пре свега у пословне садржаје из области трговине и угоститељства и друге сродне делатности.“

„Дуж саобраћајница Бранка Радичевића и Првомајске на Купусишту планира се породично становање у комбинацији са пословањем (трговина, угоститељство, услужно

занатство, финансије, техничке услуге и сл.), спратности до П+1+Пк. На делу постојећег радног комплекса, између улица Индустијске и Првомајске, планирају се пословне делатности или производно занатство, спратности до П+2.

Максимални индекс заузетости на парцели је 50 %, учешће становања биће дефинисано плановима детаљне регулације.“

„Предшколска установа

У оквиру просторних целина за које је основ за реализацију план детаљне регулације, планирају се две предшколске установе.

Приликом уређења и грађења нових предшколских установа или реконструкције или изградње на комплексима постојећих установа, треба да се испоштују следећи критеријуми: радијус опслуживања је 600 m, површина објекта треба да буде 8 m²/по детету, површина комплекса треба да буде 25–30 m²/по детету, неизграђена површина комплекса треба да буде 10–15 m²/по детету. Планирана спратност објеката је до П+1. Индекс заузетости је максимално 30 %. Минимум 30 % комплекса мора бити озелењено.

У оквиру Футога могуће је планирати приватне и јавне предшколске установе и у зонама породичног становања или зонама централних функција, у складу са наведеним нормативима за предшколске установе и правилима уређења и грађења за те претежне намене. Тачна локација и површина биће одређени плановима детаљне регулације.

Основна школа

У оквиру просторних целина за које је основ за реализацију план детаљне регулације, планира се једна основна школа.

Приликом уређења и грађења (реконструкције, доградње или изградње) треба да се испоштују следећи критеријуми: површина објекта треба да буде минимум 7,5 m²/ученику, површина учионице треба да буде 2,0 m²/ученику, а слободна површина треба да буде 25–30 m²/ученику. Оптималан капацитет 500–600 ученика по смени. Планирана спратност објеката је П+1, а помоћних П. Максималан индекс заузетости износи 30 %, а индекс изграђености 0,6.

Школско двориште треба да обухвата отворене површине за физичку културу, слободне и зелене површине и економски део. Неизграђени простор треба да буде организован тако да максимално 50 % чине простори за одмор (мин. 5,0 m²/ученику), кретање и спорт, минимално 30 % озелењене травнате површине (школски врт, заштитно зеленило и сл.) и максимално 20 % економски део и саобраћајне површине.“

„Зеленило у оквиру других намена

Концепт озелењавања предшколске установе треба да је једноставан, рационално распоређених намена, да омогућује лако одржавање, несметано кретање деце. Однос поплочаних површина (стазе, проширења, спортски терени и др.) је 50 % од слободних површина школског дворишта, а 50 % су травнате површине са ниском, средње високом и високом вегетацијом. Ове зелене површине треба да задовољавају норматив од 25 до 30 m² по детету. При избору садног материјала приоритет се даје врстама са већом хигијенском и биолошком вредношћу, оним које не садрже израштаје у облику бодљи и отровних бобица. Око

целог комплекса предшколске установе обавезна је поставка зеленог заштитног појаса.“

„Планирани простори уз радне зоне, у зависности од делатности и просторних могућности, морају да садрже зелено заштитно окружење. У смислу одвајања од околних намена, заштите од буке, нечистоћа и ветрова, подижу се вишеслојни зелени појасеви ширине од 10 до 50 и више метара. На овим просторима могуће је организовати рекреацију радника, као и паркирање аутомобила.

Заступљеност зелених површина у радним комплексима зависи од њихове величине. Комплекси величине до 1 ха треба да имају минимално 20 % зелених површина, величине 1–5 ха 25 %, а већи преко 5 ха 30–50 % зелених површина.

Вегетација треба да буде заступљена високим листопадним дрвећем, декоративним, партерним зеленилом и озелењеним жардинијерама. Ободом сваког појединачног комплекса потребно је формирати зелени заштитни појас од високог зеленила.“

3. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се у Катастарској општини Футог, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је осовинска тачка број 170 која се налази на пресеку осовина улица Наде Димић и Бранка Радичевића. Од ове тачке граница у правцу истоку граница прати осовину планиране улице до пресека са осовином Руменачке улице, затим граница скреће ка југу поменутом осовином до осовинске тачке број 154, односно до пресека са осовином Улице Здравка Челара. Даље, граница скреће ка западу осовином Улице Здравка Челара до осовинске тачке број 151, затим скреће ка северу, прати осовину Првомајске улице до пресека са осовином Улице Тозе Марковића. Од ове тачке граница скреће ка западу, прати осовину Улице Тозе Марковића преко осовинске тачке број 267 до пресека са осовином Улице Бранка Радичевића, односно до осовинске тачке број 166. Даље, граница скреће ка северу осовином Улице Бранка Радичевића и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе Плана.

Планом је обухваћено 47,42 ха.

4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Простор обухваћен Планом представља средишњи део делимично реализоване стамбене зоне Купушиште.

Терен је у потпуности раван. Највећи део подручја користи се као пољопривредно земљиште и у инфраструктурном смислу у потпуности је неопремљен.

Породично становање реализовано је у јужним и западним деловима простора, претежно дуж улица Тозе Марковића, Здравка Челара и Бранка Радичевића. Заједно са породичним становањем, у овим деловима простора мањим делом је реализована и планирана инфраструктура (коловози и тротоари, електромрежа, водовод, канализација). Породично становање (преовлађујуће спратности П+Пк), карактерише релативно висок степен заузетости објектима на парцелама које су углавном мањих димензија и мање ширине уличног фронта.

У средишту простора, на ограђеним парцелама уз Индустријску улицу, окружен земљиштем које се користи за узгој различитих ратарских култура, налази се комплекс Алатнице „Vokan R&M“ (комплекси некадашњих предузећа за траспорт „Соко“ и за производњу пластике и метала „Сатурн“).

На делу подручја око раскрсница Индустријске улице са улицама Здравка Челара и Тозе Марковића, евидентирано је археолошко налазиште.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ СА ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА

1.1. Подела простора на просторне целине

Дистрибуција реализованих и планираних садржаја у обухвату Плана одредила је оквире две просторне целине, међусобно подељене осовином Првомајске улице.

Просторна целина 1

Планско подручје на простору између осовине Првомајске улице на истоку и западне границе обухвата Плана, поред породичног становања намењује се садржајима општеградског центра, јавним функцијама образовања (основна школа и предшколска установа), јавној зеленој површини и линијском градском центру уз регулацију Улице Бранка Радичевића.

Просторна целина 2

Простор између осовине Првомајске улице на западу и источне границе Планом обухваћеног простора, представља простор доминантно породичног становања. Уз западни обод просторне целине, на парцелама у намени породичног становања уз регулацију Првомајске улице, Планом ће се стимулирати развој линијског градског центра.

1.2. Намена земљишта

Просторни развој подручја обухваћеног Планом одређује у потпуности правилна структура планираних блокова и ортогонална улична мрежа директно проистекла из раније реализоване саобраћајне матрице окружења. До северне границе Плана (на траси продужетка Улице Наде Димић), планирани су продужеци улица: Бранка Радичевића, Индустријске, Првомајске и Руменачке. Са западне стране подручје пресецају продужеци улица: Босанске, Саве Мркаља и Душана Кошутећа. Са источне стране, управно на трасу Руменачке улице, планирани су продужеци Улица Душана Кошутећа и још једне, још увек неименоване улице.

У границама подручја Плана планирају се улице различите ширине уличног профила и различитог нивоа опремљености, сходно својој улози у уличној мрежи. Планом је предвиђено формирање пешачких пролаза у источном делу подручја, који у правцу север-југ у континуитету пресецају издужене стамбене блокове а чијим увођењем ће се значајно скратити пешачке путање.

Породично становање заузима преко 65 % простора и као доминантна намена даје карактер комплетном подручју. Дозвољена је изградња једног (главног) објекта породичног

становања по парцели, максималне спратности П+1+Пк. Помоћни објекти граде се искључиво као приземни. С обзиром на наслеђену уситњену структуру парцела, у појединим деловима простора биће могућа градња двојних кућа.

На парцелама у намени породичног становања, могућ је развој пословних делатности (до 50 % површине корисног простора). На парцелама површине 2000 m² и већим, омогућиће се развој социјалних, образовних, здравствених и других садржаја комплементарних основној стамбеној намени простора, све према параметрима за породично становање.

Остале планиране намене и садржаји компатибилни су основној стамбеној функцији простора.

Планским решењем стимулише се развој мешовитих садржаја, дистрибуираних у општеградском центру и линијским центрима, што ће омогућити лакше подмиривање свакодневних потреба локалног становништва и смањити саобраћајна кретања ка центру насеља.

Општеградски центар планира се у средишту подручја као мултифункционални простор намењен садржајима комерцијалног, сервисног и услужног карактера. Спратност објеката у намени општеградског центра планира се у распону од П/ВП до П+2.

На парцелама породичног становања уз доминантне саобраћајне правце и путање интензивних пешачких кретања (улице Бранка Радичевића и Првомајска), планиран је развој линијских центара, према правилима градње за намену породичног становања, али уз обавезан садржај пословања и могућност изградње у целости пословних објеката.

У средишту просторног обухвата Плана, јужно од блокова у намени општеградског центра, планирају се образовни комплекси: основна школа (спратности од П/ВП до П+1) и предшколска установа (максималне спратности П+1).

Раније реализовани делови простора уз јужну и западну границу Плана, сачуваће се у претходно планираним наменама и капацитетима. Даљи просторни развој изграђених целина подразумева осавремењавање и завршетак реализације раније започете саобраћајне и друге инфраструктуре као и унапређење општег квалитета животног простора.

1.3. Нумерички показатељи

Бруто површина грађевинског подручја у обухвату Плана: 47,42 ha,

Нето површина грађевинског подручја у обухвату Плана: 37,37 ha,

Табела: Биланс површина

НАМЕНА	површина (ha)	процент (%)
Породично становање	32,42	68,37
Општеградски центар	3,19	6,73
Основна школа	1,01	2,13
Предшколска установа	0,41	0,86
Зелена површина	0,32	0,68

Саобраћајне површине	10,05	21,19
Траформаторске станице	0,02	0,04
УКУПНО	47,42	100,00

2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене

Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавне намене према графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 1366/9, 1366/10, 1367/15, 1367/16, 1367/17, 1367/18, 1368/9, 1368/10, 1369/10, 1369/11, 1370/15, 1370/16, 1370/17, 1370/18, 1371/9, 1371/13, 1372/16, 1372/17, 1373/15, 1374/11, 1377/9, 1378/9, 1379/15, 1380/1, 1380/8, 1380/16, 1380/17, 1381/1, 1381/13, 1381/14, 1381/27, 1382/1, 1382/9, 1382/20, 1382/28, 1382/29, 1382/30, 1383/5, 1383/13, 1384/1, 1384/2, 1384/13, 1384/14, 1384/27, 1385/1, 1385/2, 1385/10, 1385/18, 1386/5, 1386/16, 1386/24, 1386/25, 1386/26, 1387/5, 1387/19, 1388/11, 1389/12, 1389/13, 1389/26, 1389/27, 1390/1, 1390/16, 1390/17, 1391/1, 1391/2, 1391/13, 1391/30, 1391/39, 1391/40, 1392/1, 1392/9, 1393/1, 1393/10, 1394/9, 1398/10, 1398/15, 1398/16, 1400/6, 1401/8, 1402/7, 1403/7, 1404/10, 1404/22, 1404/37, 1408/2, 1408/12, 1409/1, 1409/2, 1409/17, 1409/25, 1409/39, 1410/1, 1411/1, 1411/12, 1412/1, 1412/2, 1413/1, 1413/12, 1414/1, 1415/1, 1416/1, 1416/18, 1417/2, 1417/12, 1418/1, 1418/20, 1419/1, 1419/11, 1420/6, 1420/12, 1421/8, 1421/16, 1422/6, 1422/10, 1423/6, 1423/11, 1424/12, 1424/19, 1425/7, 1425/10, 1426/8, 1426/11, 1427/8, 1427/11, 1428/6, 1428/13, 1429/8, 1429/15, 1430/6, 1430/13, 1431/6, 1431/12, 1432/8, 1432/19, 1433/6, 1433/12, 1434/18, 1435/8, 1435/13, 1436/9, 1436/20, 1437/6, 1437/10, 1438/6, 1438/12, 1439/6, 1439/11, 1440/6, 1440/16, 1441/6, 1441/11, 1651/4, 1653/2, 1658/4, 1660/2, 1661/2, 1662/5, 1662/6, 1663, 1669/4, 1685/1, 1685/9, 1685/19, 1686/1, 1686/4, 1686/7, 1687/1, 1687/3, 1687/5, 1691/1, 1691/6, 1691/14, 1692/1, 1692/6, 1692/11, 1694/7, 1695/3, 1695/8, 1696/3, 1697/3, 1698/2, 1698/5, 1699/2, 1699/5, 1700/2, 1700/5, 1701/2, 1701/5, 1702/4, 1702/11, 1703/3, 1704/2, 1704/6, 1705/5, 1757/8, 6822/2, 6822/3, 6822/4, 6822/5, 6822/6, 6822/7, 6822/8, 6822/9, 6822/10, 6822/12, 6822/13, 6822/14, 6822/15, 6822/16, 6822/17, 6822/18, 6822/19, 6822/20, 6822/21, 6822/22, 6822/23, 6822/24, 6822/25, 6822/26, 6822/27, 6822/28, 6822/29, 6822/30, 6822/31, 6822/32, 6822/33, 6822/34, 6822/36, 6822/37, 6823/2, 6823/3, 6823/4, 6823/5, 6823/6, 6823/7, 6823/8, 6837/1, 6837/2, 6837/3, 6837/4, 6837/5, 6837/6, 6837/7, 6837/8, 6837/9, 6837/10, 6837/11, 6837/12, 6837/13, 6837/14, 6837/16, 6837/17, 6837/18, 6837/19, 6837/20, 6837/21, 6837/22, 6837/23, 6837/24, 6837/25, 6838/1, 6838/2, 6838/3, 6838/4, 6838/5, 6838/6, 6838/7, 6838/8, 6838/9, 6838/10, 6838/11, 6838/12, 6838/13, 6838/14, 6838/15, 6838/16, 6838/17, 6838/18, 6838/19, 6839, 6840, 6845 и делови парцела бр. 1091, 1365/1, 1365/2, 1365/8, 1365/13, 1366/1, 1366/2, 1367/1, 1368/1, 1368/11, 1369/1, 1369/3, 1370/19, 1371/11, 1372/1, 1372/3, 1372/18, 1373/1, 1373/8, 1374/12, 1375/1,

1375/7, 1376/1, 1376/12, 1376/15, 1380/7, 1380/15, 1381/11, 1381/12, 1381/26, 1382/8, 1382/16, 1382/19, 1382/27, 1383/1, 1383/4, 1383/12, 1384/3, 1384/6, 1384/11, 1384/12, 1384/26, 1385/3, 1385/6, 1385/9, 1386/1, 1386/4, 1386/12, 1386/23, 1387/1, 1387/6, 1387/7, 1387/18, 1388/1, 1388/3, 1388/4, 1388/10, 1389/1, 1389/2, 1389/4, 1389/5, 1389/11, 1389/14, 1389/18, 1389/19, 1389/25, 1390/2, 1390/18, 1390/27, 1390/28, 1390/40, 1391/3, 1391/4, 1391/12, 1391/14, 1391/15, 1391/16, 1391/29, 1391/31, 1391/37, 1391/38, 1392/2, 1392/8, 1392/10, 1392/16, 1393/2, 1393/5, 1393/9, 1393/11, 1393/17, 1394/1, 1394/2, 1394/5, 1394/8, 1394/10, 1394/16, 1395/1, 1395/2, 1395/7, 1395/11, 1395/20, 1396/1, 1396/8, 1396/13, 1397/1, 1397/2, 1397/5, 1397/6, 1397/15, 1397/26, 1397/32, 1397/37, 1398/1, 1398/17, 1399/1, 1399/7, 1399/12, 1400/1, 1400/2, 1400/5, 1401/1, 1401/2, 1401/6, 1401/7, 1402/1, 1402/5, 1402/6, 1403/1, 1403/2, 1403/5, 1403/6, 1404/1, 1404/2, 1404/3, 1404/4, 1404/8, 1404/20, 1404/21, 1404/29, 1404/30, 1404/35, 1404/36, 1405/1, 1405/2, 1405/4, 1405/5, 1405/13, 1405/18, 1406/1, 1406/5, 1407/1, 1408/1, 1410/11, 1411/11, 1411/22, 1412/31, 1412/32, 1412/33, 1413/11, 1413/22, 1414/19, 1415/12, 1416/11, 1417/1, 1419/2, 1419/13, 1419/14, 1420/2, 1420/3, 1633/3, 1634/3, 1635/2, 1636/3, 1637/3, 1638/2, 1639, 1640/2, 1641, 1642/1, 1642/2, 1643/2, 1644, 1645/2, 1646/4, 1647/3, 1648, 1649, 1650, 1651/2, 1651/3, 1652, 1653/3, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658/2, 1658/3, 1659, 1660/3, 1661/3, 1664, 1665/1, 1665/2, 1666/1, 1666/2, 1667, 1668, 1669/1, 1669/3, 1669/5, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679/1, 1679/2, 1680, 1681, 1682, 1683/1, 1683/2, 1684/11, 1685/7, 1685/8, 1685/17, 1688, 1689, 1690, 1693, 1694/1, 1696/8, 1697/8, 1703/6, 1705/1, 1706/2, 1707, 1708/2, 1709/2, 1710/2, 1711, 1712/3, 1713/2, 1714/2, 1715, 1716/2, 1717, 1718/4, 1757/2, 6792, 6821, 6822/1, 6822/35, 6823/1, 6823/9, 6823/10, 6829, 6836;

- основна школа: делови парцела бр. 1654, 1655, 1656, 1657, 1658/3, 1659, 1660/3, 1661/3;

- предшколска установа: делови парцела бр. 1648, 1649, 1650, 1651/3;

- зелена површина: делови парцела бр. 1651/2, 1652, 1653/3;

- трансформаторске станице: цела парцела број 1661/4 и делови парцела бр. 1400/1, 1400/3, 1664.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:2500 важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се на надморској висини од 79,80 м до 81,60 м. Највиши терен је на источном делу и пада према западу. Планиране саобраћајнице у највећој мери прате постојећи терен. Уздужни падови су од 0,2 до 4 %, а најчешће испод 1 %. Нивелете заштитних тротоара око објеката ускладити са нивелетом планиране саобраћајнице, а рачунати са попречним падом од 2 %. У оквиру датог нивелационог решења дозвољена

су и извесна одступања, али која не нарушавају основну концепцију Плана.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- kota прелома нивелете осовине саобраћајница,
- интерполоване коте,
- нагиб нивелете.

3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајну мрежу на обухваћеном поростору чине постојеће и планиране сабирне и стамбене улице коју карактерише ортогонална улична матрица.

Северна граница обухваћеног подручја представља јужну регулацију планиране обилазнице око Футога, која је уједно у планирана траса Државног пута 1Б реда ознаке 12 (Суботица – Сомбор – Оџаци – Бачка Паланка – Нови Сад – Зрењанин – Житиште – Нова Црња – државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња).

Појас регулације планираних и постојећих улица ширине је од 15,0 до 20,0 м, а реализоване су претежно у јужном и западном делу. У оквиру јавних површина налазе се и јавни пешачки пролази ширине од 3,0 до 4,8 м.

На обухваћеном простору не постоје изграђене бицикличке стазе, а тротоари су делимично изведени само у улицама Здравка Челара и Бранка Радичевића. У непосредној близини (јужно од обухваћеног подручја) налази се Улица Раде Кондића којом саобраћају возила јавног градског и приградског превоза путника.

На планирано саобраћајно решење утицао је положај постојећих атарских путева, планирана саобраћајна мрежа из суседних планских докумената, положај парцела и планирана намена.

У оквиру попречних профила улица планирани су коловози обострани тротоари, заштитно зеленило подземна и надземна комунална инфраструктура.

У свим сабирним и стамбеним улицама, планира се изградња коловоза минималне ширине 5,0 м.

Јавни превоз

Након реализације сабирних улица омогућиће се одвијање аутобуског (јавног) саобраћаја. Могуће је извести аутобуске нише на местима где то просторни и саобраћајни услови дозвољавају иако оне нису учртане на графичким приказима.

Бициклички и пешачки саобраћај

У оквиру попречних профила улица планирају се обострани тротоари а Планом се оставља могућност изградње тротоара и бицикличких стаза иако ове саобраћајне површине нису учртане на графичким приказима или на карактеристичном попречном профилу улица. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Паркирање

Паркирање и гаражирање путничких возила обезбеђује се на парцели, изван јавних површина и реализује се исто-

времено са основним садржајем на парцели. Паркирање возила се не планира у оквиру попречних профила улица.

Нове саобраћајнице су дефинисане осовинским тачкама како је то приказано на графичком приказу број 2 „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:2500. На овом графичком приказу приказани су сви технички елементи који дефинишу саобраћајне објекте у простору, а самим тим и услови и начини за прикључење нових објеката на постојећу и планирану мрежу саобраћајница.

3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће решено преко постојеће и планиране водоводне мреже које ће функционисати у склопу водоводног система Града Новог Сада.

У улицама Тозе Марковића, Првомајској и Здравка Челара, изграђене су водоводне мреже пречника \varnothing 100 mm и \varnothing 150 mm.

Постојећа мрежа Планом се задржава уз могућност реконструкције дотрајалих деоница азбест-цементних цевовода, као и измештања траса у профилу улице.

Планирана водоводна мрежа биће профила \varnothing 100 mm, изградиће се у свим постојећим и новопланираним улицама, и својим капацитетом задовољиће потребе за водом планираних садржаја. Планирана мрежа повезаће се на постојећу и чиниће једну целину.

Услов за реализацију водоводне мреже је изградња доводника за Бегеч, тј. деонице до Футога, како би се обезбедили довољни капацитети за овај део система.

Положај и капацитети водоводне мреже дати су на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:2500.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће и планиране канализационе мреже сепаратног типа, које ће функционисати у склопу канализационог система Града Новог Сада.

Секундарна канализациона мрежа отпадних вода изграђена је у улицама Тозе Марковића, Здравка Челара, Првомајској, као и на једном крају Индустијске улице, пречника \varnothing 250 mm.

Постојећа мрежа Планом се задржава уз могућност реконструкције дотрајалих деоница, као и њиховог измештања у профилу улице.

Планирана канализациона мрежа отпадних вода биће профила \varnothing 250 mm, изградиће се у свим постојећим и новопланираним улицама.

Планом се омогућава реализација црпних станица отпадних вода шахтног типа које ће бити смештене у регулацији улице.

Атмосферске воде оријентисане су на ниже делове терена, према северној граници овог простора и према отвореним каналима мелиоративног слива „Сукова бара“. Знатна количина атмосферских вода, с обзиром на постојећу намену простора, упије се или испари. У данашњим условима нема изражених проблема у одвођењу атмосферских вода.

Атмосферске воде ће се прихватати и евакуисати преко отворене каналске мреже уз саобраћајнице. Отворене уличне канале могуће је делимично или у потпуности зацевити уколико се то покаже оправданим. Условљено нивелацијом, атмосферске воде могуће је оријентисати према отвореним каналима мелиоративног слива „Сукова бара“.

Положај и капацитети канализационе мреже дати су на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:2500.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максималан ниво подземних вода око 78,60 m н.в.,
- минималан ниво подземних вода од око 75,00 m н.в.

Правац пада водног огледала просечног нивоа подземних вода је северозапад-југоисток са смером пада према југоистоку.

3.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање је трансформаторска станица (у даљем тексту: ТС) 110/20 kV „Футог“, која се налази североисточно изван обухвата Плана. 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.

Већи део подручја обухваћеног Планом није покривен електроенергетском мрежом, а планирана изградња на новим просторима имплицираће потребу за додатним капацитетима. За снабдевање електричном енергијом планираних садржаја изградиће се одређен број нових ТС, у зависности од потреба. 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 објеката, у приземљу објекта. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу, уз поштовање свих противпожарних услова. Када је уградња ТС планирана у оквиру стамбене зграде, просторију за смештај ТС потребно је на одговарајући начин изоловати од буке и јонизујућих зрачења, у складу са прописима. Стамбене просторије стана не могу се граничити са просторијом у којој је смештена трансформаторска станица. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3m (и висине минимално 3,5m, у случају постојања пасаж) 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 планира се изградња инсталације јавног осветљења.

За прикључење општеградског центра, основне школе и предшколске установе са максималном једновременом снагом од 200 kW биће неопходно градити нове ТС „индустијског типа“ (које ће бити у власништву инвеститора), типа: МБТС, зидана (ЗТС) или узидана (УЗТС).

Све електроенергетске објекте и инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфра-

структуре је потребно изместити уз прибављање услова од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електро-дистрибуција Нови Сад“.

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

Снабдевање топлотном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из градског гасификационог система.

Снабдевање из гасификационог система ће се обезбеђивати из градске гасне мреже притиска до 4 бар који полази од Главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) „Футог II“. Из ГМРС, у оквиру које се налази и мерно-регулациона станица (МРС), полазе гасоводи притиска до 4 бар који преко сопствених МРС снабдевају поједине пословне садржаје. Због проласка гасовода високог притиска са заштитним коридором до ГМРС „Футог“ кроз Румачку улицу, планира се измештање ове ГМРС изван грађевинског подручја и прелазак гасовода на средњепритисни ниво. До тада се морају поштовати сви услови заштите постојећег гасовода високог притиска, односно у његовом заштитном коридору није дозвољена изградња објеката осим уз услове и сагласност Јавног предузећа „Србијасгас“ Нови Сад. Из МРС ће полазити дистрибутивна мрежа притиска до 4 бар са које ће се снабдевати и планирани садржаји изградњом прикључка од постојеће, односно планиране мреже до мерно-регулационих сетова и котларница у објектима. У случају потребе за већим количинама топлотне енергије, могуће је изградити доводни гасовод притиска до 16 бар и сопствену мерно-регулациону станицу на парцели корисника.

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

Обновљиви извори енергије

На обухваћеном 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 објеката 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 употребу могу се постављати под следећим условима:

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта и сл. дозвољава се постављање соларних система;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора, за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију дозвољава се постављање фотонапонских панела;
- површине осталих намена – на надстрешницама за паркинге, тако да 50 % површине буде покривено соларним панелима, а остатак озеленити.

Енергија биомасе

Енергија биомасе може се искористити за снабдевање топлотном енергијом објеката коришћењем брикета, пелета и других производа од биомасе као енергената у локалним топлотним изворима.

Производња електричне, односно топлотне енергије за сопствене потребе коришћењем обновљивих извора енергије сматра се мером ефикасног коришћења енергије.

(Хидро) Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, могу се постављати искључиво на парцели инвеститора. У случају ископа бунара (осим за физичка лица), потребно је прибавити сагласност надлежног органа. Обавезно је извести упојне бунаре. Није дозвољено упуштање воде у канализациони систем или изливање на отворене површине.

Производња електричне, односно топлотне енергије за сопствене потребе коришћењем обновљивих извора енергије сматра се мером ефикасног коришћења енергије.

3.4. Мере енергетске ефикасности изградње

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском 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 расветна 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 електрична возила 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 утврђује се обавеза да спроводе програм 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 опреми уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

3.5. Електронске комуникације

Обухваћено 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 децентрализације 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 20 m од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3 m. 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 панонима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

Планира се да електронско-комуникациона мрежа буде пројектована као „отворена“ (Open access network) тј. да ће бити омогућен приступ и пружање сервиса свима који задовоље постављене услове, а у циљу побољшања квалитета и смањења цена услуга. Истовремено, мрежа електронских комуникација Града Новог Сада са оптичким кабловима је ресурс који може да омогући ефикасније и економичније функционисање града кроз сервисе као што су – даљинска контрола саобраћаја, контрола семафора, даљинско читавање водомера, читавање и управљање мерним уређајима топлане итд.

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 стамбених објеката са више стамбених јединица, стамбених зграда са више корисника простора и стамбених делова стамбено-пословних зграда 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 подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператора.

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, односно скупштине станара;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператора, 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 станица мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежне управе.

4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Уређење зелених површина између осталог подразумева и повезивање конкретног зеленог простора са околним зеленим површинама, како у урбаној средини тако и у рубним деловима локалне самоуправе. Зелене површине утичу на смањење инсолације, штите од прегрејавања у урбаним срединама, смањују ударе ветра, штите од буке, док коренов систем код одраслих стабала као и травни покривач, упијају воду код већих падавина.

Педолошки супстрат у највећем делу Планом обухваћеног подручја представља повољно тло за већи асортиман разноврдне вегетације. Ово су битне карактеристике биолошке основе за подизање зелених површина.

Забрањена је садња инвазивних врста биљака. Уређење зелених површина је потребно прилагодити деци, старим особама и особама са посебним потребама. На местима где то услови дозвољавају, предлаже се уређење кровних вртова, у складу са наменом објекта.

Концепција озелењавања на обухваћеном подручју базира се на планирању зеленила у оквиру породичног становања, општеградског центра, основне школе, предшколске установе, зелене површине као и озелењавање у оквиру саобраћајних површина.

Породично становање

Предлаже се озелењавање простора у намени породичног становања у слободном или геометријском стилу. У оквиру ове намене предлаже се и садња воћарских, повртларских сорти као и подизање винограда. Избор биљних врста треба да буде претежно од аутохтоних врста, док у мањој мери треба користити алохтоне врсте. Мини-

мални проценат за озелењавање је 40 %. Предлаже се уређење кровних вртова, где треба водити рачуна приликом поставке биљака као и сигурности због ветра, падавина, прејаке осунчаности и других фактора средине.

Општеградски центар

Зелене површине општеградског центра стилски је потребно уредити у складу са архитектурном околине и наменом објекта. Главне стазе треба да буду минимално 1,2 m ширине. Главне прилазе објектима потребно је нагласити декоративним биљкама, цветним жардињерама или ниским биљкама за партерно уђење простора. Садња аутохтоних биљака је пожељна, а садња инвазивних врста забрањена.

Минимална површина парцеле под зеленилом је 30 %.

На местима где је то могуће, предлаже се подизање кровних вртова. Приликом одабира врста и поставке биљака кровног врта, нарочито је потребно повести рачуна о сигурности од удара ветра, падавинама, прејаке осунчаности и других фактора средине.

Предшколска установа

Зелене површине у оквиру предшколске установе потребно је озеленити биљкама које немају отровне бобице и цветове, лако ломљиве гране, трнове и слично. У што већем проценту потребно је задржати здраве врсте биљака и редовним мерама неге их одржавати. Планира се поставка дечијег игралишта прилагођеног потребама ученика. Ободом комплекса, нарочито на јужној страни простора, потребно је подићи заштитни појас зеленила, у комбинацији дрвећа и жбуња. Минимални проценат за озелењавање је 30 %.

Основна школа

Зелене површине у оквиру основне школе потребно је озеленити биљкама које немају отровне бобице и цветове, лако ломљиве гране, трнове и слично. Потребно је у што већем проценту задржати здраве врсте биљака и редовним мерама неге их одржавати. Планира се комбиновани терен за физичку активност прилагођен за потребе ученика. Ободом комплекса потребно је подићи заштитни појас зеленила, комбиновањем дрвећа и жбуња. Дрвореде је нарочито пожељно позиционирати пратећи јужне и западне ободне комплекса основне школе, како би се сузбили негативни ефекти инсолације и удара ветра. Минимални проценат комплекса основе школе под зеленилом је 30 %.

Зелена површина

Уређење јавне зелене површине треба да буде у геометријском или слободном стилу. У већој мери је потребно користити аутохтоне, а у мањој алохтоне биљке. Простор је потребно уредити са вишеспратним зеленилом, у комбинацији дрвећа, жбуња, покривача тла, пузавицама, као и цветним површинама. Зелену површину треба опремити урбаним мобилијаром (канте, клупе, расвета) и чесмом. Предлаже се поставка скулптуре, архитектонске инсталације и слично. Потребно је планирати дечије игралиште за различите старосне доби деце. Минимална ширина стаза треба да буде 1,2 m.

Процент за озелењавање треба да буде минимално 70 %.

Зеленило у оквиру саобраћајних површина

Зеленило у оквиру саобраћајних површина потребно је допунити, где услови дозвољавају, једноструким дрворедима. Минимални обим крошње биљака за садњу на паркинг-простору треба да буде 5–6 m. На свако четврто паркинг-место потребно је обезбедити простор за садњу дрвета (2 × 5 m). У оквиру намене породичног становања, озелењавање паркинга потребно је реализовати у оквиру парцеле.

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

5.1. Мере очувања природних добара

Увидом у Регистар заштићених добара који води Покрајински завод за заштиту природе, утврђено је да на подручју у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Својом северном границом обухваћени простор се граничи са стаништем строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја означен кодом NSA07A-коп поред пруге код Футога.

С обзиром на то да се простор у обухвату Плана налази у зони директног утицаја на станиште строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја NSA07A, неопходно је применити следеће мере заштите:

- ради заштите станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста тежити мерама заштите којима се обезбеђује смањење нивоа буке, вибрација и других негативних утицаја, кроз концепт озелењавања;
- при пројектовању елемената осветљења применити одговарајућа решења у циљу смањења осветљења и директне усмерености светлосних снопова, у циљу смањења негативних ефеката; изабрати моделе расвете за директно осветљење вештачких површина са заштитом од расипања светлости према небу, односно заштићеном станишту;
- при избору материјала за изградњу тежити да се на најмању меру смањи рефлексија сунчеве светлости.

Мере заштите геолошког и палеонтолошког наслеђа

Мере заштите геолошког и палеонтолошког наслеђа утврђене су одредбом члана 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16, 95/18 – др. закон и 71/21), којом је прописана обавеза налазача/ извођача радова на простору Плана да пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

5.2. Заштита културно-историјских споменика

Према документацији Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, унутар граница Плана није еви-

дентифицирано ни једно заштићено културно добро, нити добро које ужива претходну заштиту.

За обухваћени простор, забележени су подаци о постојању локалитета са археолошким садржајем у зони Улице Здравка Челара бр. 102 и 166 и Првوماјске улице број 64 (катастарске парцеле бр. 1588, 3510 и околне, у Катастарској општини Футог). Овде су приликом археолошког надзора над земљаним радовима вршеним за потребе гасификације, евидентирани насеобински покретни археолошки налази, остаци материјалне културе из XVII и XVIII века.

Превентивне мере заштите простора и археолошког наслеђа су следеће:

- за зону познатог локалитета са археолошким садржајем, пре почетка израде пројектне документације, неопходно је исходовање предпројектних услова од надлежне службе заштите.
- уколико се приликом извођења земљаних радова у зонама ван познатог локалитета са археолошким садржајем наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, радове је потребно зауставити без одлагања, налазе оставити у положају у ком су пронађени и о свему обавестити надлежни Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, сходно члану 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон, 6/20 – др. закон, 35/21 – др. закон и 129/21 – др. закон).

6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

6.1. Инжењерско-геолошки и природни услови

Према инжењерско-геолошкој карти, на обухваћеном подручју заступљене су следеће категорије терена према погодности за градњу:

- терен средње погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 1–2 kg/cm²; могућа градња лаких објеката, уобичајених конструкција),
- терен непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,5–0,5 kg/cm²; могућа градња лаких објеката, неосетљивих на слегање).

Литолошка класификација

Литолошку класификацију простора у обухвату Плана чине:

- преталожен лес, уништена лесна структура, повећан садржај песковите фракције; у односу на лес кохезија је смањена;
- старији речни нанос, глиновито-песковит до извесног степена консолидован.

Део простора у обухвату Плана чини зона штетног утицаја подземних вода на градњу.

Педолошка структура

Заступљен тип земљишта на простору у обухвату Плана је чернозем на алувијалном наносу – посмеђен.

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/m² и децембар 58,5 mm/m², и два минимума: март 35,3 mm/m² и септембар 33,4 mm/m², при чему је укупна сума воде од падавина 593 mm/m².

Релативна влажност ваздуха се креће у распону од 60 до 80% током целе године.

Најчешћи ветар је из југоисточног и северозападног правца. Остали правци ветра нису посебно значајни. Јачина ветра се креће између 0,81 и 1,31 m/s.

6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Ради заштите квалитета воде, ваздуха, земљишта као и заштите од буке, решења планираних објеката и пратеће инфраструктуре на простору у обухвату Плана, усагласиће се са свим актуелним техничким прописима а нарочито 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, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон).

Планиране делатности у оквиру намене општеградског центра, морају бити компатибилне са породичним становањем, односно треба да задовоље еколошке и функционалне критеријуме, односно морају да обезбеде задовољавајућу удаљеност од суседне парцеле или намене, складиштење сировина у складу са законским прописима и санитарно-хигијенским захтевима, безбедно одлагање отпада као и спречавање свих видова загађивања тла, подземних вода и ваздуха.

На постојећем комплексу Алатнице „Bokan R&M“ неопходно је поштовати све прописе у области заштите животне средине, а нарочито прописе у области управљања отпадом, а све са циљем да се негативни утицаји на околну породично становање сведу на минимум.

Предузећа која се баве прометом грађевинског материјала су у обавези да обезбеде уређење и одржавање комплекса на начин који неће имати утицаја на повећање аерозагађења околног простора. Управо из тог разлога, расути материјали морају се складиштити у затвореном простору.

За све пројекте који се планирају у границама Плана сагледаће се потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је

обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08).

Мере заштите ваздуха

На простору у обухвату Плана није успостављен мониторинг квалитета ваздуха.

Дуж саобраћајница, унутар комплекса основне школе и предшколске установе, те на парцелама породичног становања и општеградског центра обезбедиће се зелене површине у складу са основном наменом, које ће допринети очувању повољних микроклиматских услова.

Дуж планираног продужетка Улице Наде Димић неопходно је успоставити мерна места за праћење квалитета ваздуха и у складу са резултатима мерења примењивати мере за смањење аерозагађења које потиче од друмског саобраћаја.

Праћење и контрола квалитета ваздуха у обухвату Плана, обављаће се у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и другим подзаконским актима.

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода оствариће се применом одговарајућих мера уз уважавање следеће законске регулативе:

- Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон),
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12),
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14).

Условно чисте атмосферске воде са надстрешница, кровних и чистих бетонских површина и технолошке воде (раскладне и сл.) које задовољавају квалитет II класе воде, могу се без пречишћавања одвести у творени канал, путни јарак, зелене површине, ригол путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се испуштати у јавну канализациону мрежу, према условима надлежног јавног комуналног предузећа. Као привремено решење до изградње канализационе мреже, предвидети изградњу водонепропусне септичке јаме, одговарајуће запремине, без упијајућег бунара, коју ће редовно празнити надлежно јавно комунално предузеће.

За атмосферске воде са потенцијално зауљених и запрљаних површина предвиђа се пред третман на сепаратору уља и таложнику пре упуштања у реципијенте.

Мере заштите земљишта

Услови и начин коришћења земљишта на простору Плана обавезују све, да приликом коришћења и експлоатације

земљишта обезбеђују рационално коришћење и заштиту овог природног ресурса.

Загађивач земљишта који испуштањем опасних и штетних материја загађује земљиште, дужан је да сноси трошкове рекултивације, односно санације земљишта.

На земљишту које се тренутно користи за пољопривредну производњу неопходно је контролисано примењивати агротехничке мере заштите биља.

Примена концепта органске пољопривреде, који искључује конвенционалне методе употребе хемијских средстава заштите и агротехничких мера у пољопривреди значајно ће допринети заштити земљишта од загађивања.

Једна од мера заштите земљишта јесте и спречавање одлагања отпада на места која нису намењена за ту намену планирањем адекватног простора за одлагање отпада, чиме ће се спречити настајање дивљих депонија.

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Законом о заштити земљишта („Службени гласник РС”, број 112/15), Уредбом о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту („Службени гласник РС”, бр. 30/18 и 64/19), 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.

Мере заштите од буке

Формирањем зелених површина у оквиру намене породичног становања, општеградског центра, предшколске установе, као и уз саобраћајнице, знатно ће се смањити ниво буке. Једна од мера заштите за смањење нивоа буке јесте и примена одговарајућих изолационих материјала приликом градње нових објеката.

Ради превенције, али и заштите простора од прекомерне буке, потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазео дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/21) предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Мере управљања отпадом

Поступање са отпадним материјама треба ускладити са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21), Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10), односно са свим прописима који регулишу ову област.

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, 16/18, 31/19 и 59/19) и Одлуком о уређивању и одржавању депоније („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 6/03, 47/06 – др. одлука и 13/14).

Број, врста посуде, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада утврђују се Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 19/11 и 7/14), којим је утврђено да број потребних посуда у режиму уклањања отпада једном недељно за индивидуални тип становања износи: од једног до четири члана домаћинства – једна пластична канта запремине од 120 l, четири до седам чланова домаћинства – две пластичне канте запремине од 120 l, за више од седам чланова домаћинства, три пластичне канте запремине од 120 l.

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: ТС, 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.

7. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА

Мере заштите од елементарних непогода

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, носивост терена, висина подземних вода, ниво високе воде Дунава и сл.).

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречавање непогода или ублажавање њиховог дејства, мере које се предузимају у случају непо-

средне опасности од елементарних непогода, мере заштите када наступе непогоде и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

Склањање људи, материјалних и културних добара

Мере заштите становништва од елементарних непогода и других несрећа подразумевају обезбеђење могућности склањања становништва, материјалних и културних добара планирањем склоништа и других заштитних објеката. Осим планирања објеката за склањање, мере заштите подразумевају и услове прилагођавања постојећих објеката погодних за заштиту (комуналних објеката, подземне саобраћајне инфраструктуре и др.), њихово одржавање и правила експлоатације.

На простору у обухвату Плана нема постојећих јавних склоништа.

При изградњи нових објеката, просторије испод нивоа терена потребно је додатно ојачати и прилагодити склањању, према условима надлежног министарства, у складу са прописима.

Пожељно је да се склоништа користе двонаменски, најбоље као гараже или складишни простори.

Мере заштите од земљотреса

Подручје Града Новог Сада се налази у зони сеизмичке угрожености од 8° MCS скале. Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS скале, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС”, бр. 89/19, 52/20 и 122/20).

Мере заштите од пожара

Заштита од пожара и експлозија обезбеђује се погодним распоредом појединачних објеката (њиховом међусобном удаљеношћу), обавезом коришћења незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена (обезбеђењем приступа и пролаза ка свим објектима за ватрогасна возила), обезбеђењем могућности евакуисања и спасавања људи а све у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15), Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18), Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС”, број 22/19) и Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95) као и другим прописима који регулишу ову област.

У складу са чл. 33–35. Закона о заштити од пожара, инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од Министарства унутрашњих послова Србије, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Новом Саду.

На основу члана 54. Закона о планирању и изградњи, надлежни орган је дужан да у процедури издавања локацијских услова, за објекте који су обухваћени планским

документом, прибави услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, када објекти садрже запаљиве и гориве течности, запаљиве гасове и експлозивне материје од Министарства унутрашњих послова (управе и одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације).

Мере заштите од удара грома

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена.

8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

8.1. Општа правила

Грађевинска парцела по правилу има правоугаон облик.

Свака грађевинска парцела мора имати приступ јавној саобраћајној површини, а минимална ширина фронта утврђена је Планом.

Постојеће катастарске парцеле које својим обликом, површином и ширином уличног фронта задовољавају критеријуме за формирање грађевинских парцела, задржавају се.

Парцелација и препарцелација је обавезна у случају успостављања планиране регулационе ширине улица и формирања грађевинске парцеле за јавне површине.

Грађевинска парцела може се укрупнити и може се делити до минимума утврђеног овим планом.

Парцеле или делови парцела које не задовољавају критеријуме за формирање грађевинске парцеле треба припојити суседној парцели која је мање површине или мањег фронта.

Обавезно је обједињавање парцела када су две катастарске парцеле у власништву једног корисника, а једна од њих је у дубини блока (башта) на којој је, због неприступачности или незадовољавања услова у погледу величине и облика, онемогућена изградња самосталног објекта.

За потребе формирања грађевинске парцеле, парцела у средишту блока и без излаза на јавну површину може се припојити суседној парцели која има излаз.

Толеранција код Планом утврђених правила за формирање нових грађевинских парцела је 10 %.

Положај грађевинске линије у односу на регулациону линију је минимално 3,00 а максимално 5,00 m, осим у случају да правила градње за конкретну намену не прецизирају другачије.

Објекти се граде на удаљености минимално 1,5 m од једне и 2,5 m од друге (наспрамне) границе парцеле и на минимално 4 m удаљености од изведеног суседног стамбеног објекта, односно према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

Постојећи легално изграђени објекти као и објекти који су легализовани, односно озакоњени, задржавају се. Доградња ових објеката у хоризонталном и вертикалном габариту дозвољена је до максималних параметара дефинисаних Планом. Уколико су ови објекти својим габаритом премашили параметре утврђене Планом, доградња и надоградња истих није дозвољена. Могућа је њихова реконструкција, адаптација и санација.

Висина пода приземља нестамбених садржаја који су у непосредном контакту са јавном површином износи максимално 20 cm изнад коте тротоара.

Паркирање или гаражирање возила мора се обезбедити на сопственој парцели и изван јавних саобраћајних површина, према условима дефинисаним у подтачки 8.4.1. Услови за грађење саобраћајних површина.

Приликом изградње подрумских, односно сутеренских етажа, обавезно је поштовање техничких мера заштите од влаге и подземних вода. Ове етаже намењују се за гаражирање возила, помоћне и техничке просторије и сл.

Одводњавање атмосферских падавина са кровних површина решава се у оквиру сопствене грађевинске парцеле.

Правила која нису дефинисана овим планом и нису у супротности са њим, примењују се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

8.2. Посебна правила уређења и грађења по планираним наменама

8.2.1. Породично становање

На грађевинској парцели може се градити један главни стамбени објекат максималне спратности П+1+Гк (максимално три корисне етаже).

Помоћни објекти (летње кухиње, оставе, гараже, котларнице и сл.), планирају се искључиво као приземни (максималне светле висине етаже 3 m), а формирају као слободностојећи објекти или као анекси главног објекта.

Бруто развијена површина на грађевинској парцели не може бити већа од 600 m².

Максимално дозвољени индекс заузетости је 40 %. За парцеле површине преко 1000 m², индекс заузетости се обрачунава као за парцелу површине 1000 m².

Индекс изграђености у намени породичног становања максимално износи 1,2.

Главни објекат на грађевинској парцели може бити постављен као слободностојећи или као двојни.

Најмања површина парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 400 m², а двојног објекта 270 m².

Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 12 m, а за изградњу двојног објекта 8 m. Највећа дозвољена ширина грађевинске парцеле је 30 m.

Отварање прозора на бочним фасадама стамбеног објекта дозвољено је уколико је растојање бочне фасаде од границе парцеле суседа (која припада осталом грађевинском земљишту) минимално 2,5 m а од фасаде суседног стамбеног објекта минимално 4 m. Уколико је растојање бочне фасаде од границе парцеле суседа минимално 1 m, могуће је отварање високопарпетних прозора (висине парапета 1,8 m или више).

За изграђене породичне стамбене објекте, чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од утврђених вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Изградња подрумских односно сутеренских етажа је дозвољена. Кота готовог пода приземља стамбене намене може бити максимално 1,2 m виша од коте терена. Грађевински елементи за савладавање висинске разлике између

коте терена и коте приземља, морају поштовати прописану грађевинску линију на парцели.

Објект породичног становања може имати највише три стамбене јединице (односно две стамбене и једну пословну јединицу).

На грађевинској парцели намењеној породичном становању, у делу главног објекта или у другом засебном објекту на парцели (искључиво приземном, максималне светле висине 3 m), могућ је развој пословних делатности попут трговине, услуга, занатства и слично. У случају комбиновања садржаја становања са пословањем, максимално учешће пословања на парцелама породичног становања износи 50%. Пословни садржаји не смеју да ремете основну стамбену намену простора у смислу буке, загађења ваздуха, повећане саобраћајне фреквенције, нарушавања услова паркирања и слично.

Изузетно, унутар намене породичног становања, на парцелима минималне површине 2.000 m², могућа је реализација у целисти садржаја као што су: социјални (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовни (предшколске установе, различите врсте едукативних центара, школе малог капацитета), здравствени (ординације, клинике, санаторијуми). У овом случају, ванстамбени садржаји реализују се у свему према правилима уређења и грађења за породичне стамбене објекте, уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

Објекти се могу покривати косим крововима (нагиба до 30°), плитким крововима заклоњеним иза атике или равним (непроходним или проходним) крововима. Изградња мансардних кровова није дозвољена.

Максимална дозвољена висина надзидка је 1,2 m. На објектима спратности П+1+Гк који имају сутерен, поткровља се изводе без надзидка.

Замена поткровља завршном етажом пуне спратне висине могућа је на максимално 50 % површине основе објекта. Повлачење завршне етаже обавезно је у односу на уличну фасаду/фасаде објекта, минимално за 2 m.

Доградња или надоградња постојећих објеката, промена намене објеката као и изградња помоћних објеката, могућа је уз поштовање Планом дефинисаних индекса заузетости и изграђености прописаних за намену породичног становања.

Ограђивање парцеле у намени породичног становања могуће је применом транспарентних, озиданих или зелених ограда (ограда од садног материјала), односно њиховим комбиновањем. Озидани делови ограда могу бити високи максимално 0,9 m. Укупна висина ограда (озиданог и транспарентног дела заједно), не треба да прелази 1,8 m.

Паркирање или гаражирање возила мора се обезбедити на парцели за сопствене потребе, према нормативу да се за један стан обезбеди једно паркинг-место. Уколико се реализују пословни садржаји, потребно је обезбедити једно паркинг-место на 70 m² нето површине пословног простора.

Породично становање са линијским центром

Интеграција планираног линијског центра у намену породичног становања подразумева увођење становању компатибилних садржаја пословања, по правилу у приземљу објеката. Парцеле у намени породичног становања отварају се ка јавном простору улице.

Пословање је обавезан садржај на парцелама породичног становања са линијским центром. Објект може имати највише три јединице, од којих је минимално једна јединица пословна.

Планирани линијски центри развијаће се уз фреквенције саобраћајнице – улице Бранка Радичевића и Првомајску.

У овим зонама могућа је изградња слободностојећих приземних објеката намењених пословању, изградња главних (породичних) објеката са пословним анексима, изградња стамбено-пословних објеката или изградња потпуно пословних објеката, све према урбанистичким параметрима изградње предвиђеним за основну намену простора – намену породичног становања.

Услов за развој пословних садржаја у линијским општеградским центрима је да делатност ни на који начин не ремети основну стамбену намену простора. У зонама линијских градских центара могућа је реализација:

- трговачких садржаја (продавнице, тржни центри, робне куће и сл.);
- занатских делатности (пекарске, посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске, фотографске и друге занатске радње);
- услужних делатности (књижаре, копирнице, видеотеке, хемијске чистионице и сл.);
- угоститељства и туризма свих врста и обима (хотели, ресторани, кафеи и др.);
- садржаја пословања и администрације (банке, поште, агенције, бирои и др.);
- здравства (лекарске и стоматолошке ординације, апотеке и сл.);
- културе (галерије, библиотеке, читаонице, биоскопске сале и др.);
- образовања и садржаја ученичког и студентског стандарда;
- социјалне заштите (обданишта, играонице, установе за збрињавање старијих особа и сл.);
- спорта и рекреације (теретане, различите вежбаонице и сл.);
- технички преглед возила;
- као и свих других садржаја који својом делатношћу, технологијом рада и обимом транспорта који генеришу, не угрожавају основну функцију простора у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања (потребно обезбедити прописан број паркинг-места за све кориснике садржаја) и сл.

У намени породичног становања са линијским центром не могу се планирати:

- ноћни клубови;
- производне, привредне или услужно-занатске делатности које околину могу да угрозе буком, гасовима, генерисањем саобраћаја, отпадом било које врсте и сл. (праонице аутомобила, ауто-сервиси, лакирнице, аутоотпади, грађаре, пилане, радионице за обраду и паковање грађевинског материјала, складишта, радионице за обраду метала, радионице за производњу хемијских производа, шпедиције, делатности рециклаже и сл.);

- економски објекти намењени пољопривредној производњи (сточне стаје, испусти за стоку, ђубришне јаме, ђубришта, пољски клозети, млекаре, санитарни пропусници, складишта готове хране, пушнице, сушнице, кошеви, амбари, надстрешнице за машине и возила, складишта сточне хране, објекти намењени исхрани стоке и сл.

8.2.2. Општеградски центар

Простор у намени општеградског центра између Првомајске и Индустијске улице пружа изузетне могућности за развој терцијарног сектора, пре свега комерцијалних, сервисних и услужних садржаја јавног карактера.

Предметни простор је пешачки и саобраћајно добро повезан са остатком насеља.

Простор некадашњег радног комплекса постепено ће се трансформисати у мешовиту намену будућег центра. Уз максимално поштовање еколошких мера потребно је омогућити замену секундарних делатности оним терцијарним делатностима које не угрожавају животну средину и које су компатибилне намени породичног становања.

Уколико за то постоје услови, могуће је и пожељно коришћење постојећих објеката и њихово прилагођавање услужним делатностима. Објекти се могу реконструирати у постојећим габаритима односно доградити или надоградити до Планом дефинисаних параметара градње.

Становање у намени општеградског центра није планирано. Изузетно, могућа је изградња једне стамбене јединице по парцели, намењене домару.

Спратност објеката планира се у распону од П/ВП до П+2.

Објекти се покривају равним или плитким косим крововима без надзидка.

Изградња подрумске или сутеренске етаже је дозвољена.

Максимални индекс заузетости на парцели је 30 %, а максималан индекс изграђености 0,9.

Минимална површина парцеле у намени општеградског центра је 1.200 m² а максимална површина се не ограничава.

Ширина уличног фронта парцеле минимално износи 30 m.

Грађевинска линија увучена је минимално 5 m у односу на регулацију улице.

Објекти се граде на минимално 4 m удаљености од објекта суседа и минимално 1,5 m суседне парцеле.

Пословне просторије за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на становање (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, мељаву и сл.) могу се градити под условом да се у објекту апсорбују штетна дејства по околину и задовоље санитарни и противпожарни услови.

Паркирање за све кориснике комплекса обавезно се решава у оквиру грађевинске парцеле и ван јавних саобраћајних површина, уз поштовање норматива да се за сваких 70 m² корисне површине пословног простора планира по једно паркинг-место. Паркирање возила могуће је на неизграђеним деловима парцеле или у подземној етажи.

На минимално 30 % површине парцеле општеградског центра планирано је уређење слободних зелених површина.

По ободима комплекса сугерише се употреба високих лишћарских садница.

За реализацију планираних намена на парцелама општеградског центра површине веће од 3.000 m², обавезна је израда урбанистичког пројекта.

8.2.3. Основна школа

Приликом грађења и уређења комплекса основне школе у Индустијској улици потребно је испоштовати следеће критеријуме:

- површина објекта треба да обезбеди минимум 7,5 m² по ученику,

- учioniце се димензионишу тако да обезбеђују минимално 2 m² по ученику.

Планирана спратност главних објеката је од П/ВП до П+1, а помоћних П.

Индекс заузетости на парцели комплекса је максимално 30 %.

Индекс изграђености комплекса износи 0,6.

Концепт уређења неизграђених површина школског комплекса треба да буде рационалан и пружа могућност једноставног одржавања. Садржаји се распоређују тако да не ометају функционисање школске наставе.

Школско двориште треба да обухвата зелене површине са садржајима за боравак на отвореном и отворене спортске терене за одвијање наставе физичке културе.

Максимално 50 % слободних површина школског комплекса попличавају се или облажу другим врстама застора (спортски терени, стазе, платои и слично), при чему је потребно обезбедити минимално 5 m² површине комплекса по ученику.

На минимално 30 % простора комплекса планиране су травнате површине са ниском, средњом или високом вегетацијом. Ободом дворишта, према јавним саобраћајним површинама, нарочито пратећи јужну и западну границу комплекса, потребно је подизање заштитног зеленог појаса, сачињеног од листопадног и четинарског дрвећа различите спратности. Уколико просторне могућности то дозвољавају, у делу комплекса ослоњеном на јавну зелену површину источно, могуће је формирање школског врта са амфитеатром на отвореном.

Пешачке стазе које међусобно повезују садржаје школског комплекса, димензионишу се и изводе на начин да омогуће безбедно коришћење.

Одабрани елементи опреме за спортска игралишта и боравак на отвореном морају бити функционално обликовани и изведени у трајним материјалима.

Застор отворених спортских терена мора бити еластичан. Сугерише се опремање адекватном вештачком осветом, што ће омогућити коришћење терена и у вечерњим сатима. Поједине терене, према потреби, могуће је опремити оградама за заустављање лопте као и телескопским трибинама, све у складу са нормативима за одговарајући спорт.

Економски блок и саобраћајне површине заузимају максимално 20 % површине комплекса. Економски блок мора имати обезбеђен самосталан приступ доставним возилима као и простор за сопствени стационарни саобраћај. У свим

деловима комплекса мора се обезбедити приступ возилима за ванредне интервенције.

За реализацију комплекса основне школе у Индустијској улици предвиђена је могућност израде урбанистичког пројекта.

8.2.4. Предшколска установа

Приликом грађења и уређења комплекса предшколске установе у Првомајској улици, потребно је испоштовати следеће нормативе:

- површина објекта треба да буде 8 m²/по детету,
- неизграђена површина комплекса треба да буде 10–15 m²/по детету.

Максимална планирана спратност објекта је П+1.

Изградња подрумске или сутеренске етаже дозвољена је за помоћне и техничке просторије, уз обавезне техничке мере заштите од влаге и подземних вода.

Индекс заузетости комплекса износи максимално 30 %. Максимално дозвољени индекс изграђености је 0,6.

Објект предшколске установе покрива се равним крововима односно плитким косим крововима без надзидка. Изнад приземних делова објекта могуће је формирање проходних кровова.

Минимално 30 % неизграђеног дела комплекса мора бити озелењено. Слободан простор се намењује садржајима који подстичу активности и учење на отвореном. Планирано је постављање елемената за игру деце, градња мини амфитеатра на отвореном, опремање пешчаницима и адекватним парковским мобилијаром. Пожељно је планирање проходних травњака а по ободу простора, нарочито уз јужну и западну границу комплекса, потребно је планирати дрвореде високих лишћара. Комплекс се ограђује транспарентним оградама.

Озелењавање комплекса потребно је спровести у складу са правилима уређења датим у одељку 4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.

У оквиру комплекса морају се обезбедити површине за сопствени стационарни саобраћај, приступ доставним возилима као и приступ возилима за ванредне интервенције.

За реализацију предшколске установе у Првомајској улици предвиђена је могућност израде урбанистичког пројекта.

У зонама породичног становања (на парцелама површине 2.000 m² или већим) могуће је планирати приватне предшколске установе, у складу са нормативима за предшколске установе и у складу са правилима уређења и грађења за намену породичног становања.

8.2.5. Зелена површина

У средишту блока који је намењен институцијама образовања, на правоугаоном и потпуно заравњеном терену, планирана је јавна, парковски уређена зелена површина. С обзиром на то да је јединствена на подручју Плана, у оквирима зелене површине потребно је обезбедити просторе намењене различитим старосним групама локалног становништва (деци, младима, старијој популацији).

Дистрибуцију садржаја у оквирима јавне зелене површине потребно је спровести тако да не угрожавају функ-

ционисање основне школе и предшколске установе на које се непосредно ослањају.

У ивичним деловима зелене површине, нарочито према јавним саобраћајним површинама северно и јужно, потребно је формирати заштитне појасеве зеленила сачињене од високог листопадног дрвећа.

Планирано је опремање урбаним мобилијаром и расветом, игралиштем са справама за игру деце, фонтаном. Уколико просторне могућности дозвољавају, у средишту простора је могуће формирање проходног травњака. Ободом зелене површине планирана је изградња кружне стазе која би повезивала садржаје. Могуће је постављање скулптуре на слободном делу зелене површине, водећи рачуна о одабиру позиције (с аспекта сагледавања и видљивости).

Зелена површина није планирана за спортске садржаје, али могућа је изградња терена за боћање или поставка мање теретане на отвореном.

Пожељно је раздвајање простора намењених различитим групама корисника, што је могуће реализовати формирањем микроамбијената различите тематике, међусобно раздвојених групацијама зеленила.

Уз западну границу зелене површине, непосредно уз комплекс основне школе, предлаже се трасирање стазе веће ширине (сва 3 m), која би поред своје парковске улоге, истовремено функционисала и као пешачки коридор, с обзиром да представља најкраћи пут између зона породичног становања у јужним блоковима и садржаја општеградског центра уз Првомајску и Индустијску улицу северно.

Минимално 70 % ове површине потребно је озеленити.

Простор уредити у складу са правилима уређења датим у одељку 4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.

8.3. Правила обликовања

Препуштање грађевинских елемената као што су еркери, балкони и сл. дозвољено је на максимално 50 % фасаде и изнад приземља објекта Препусти на улчним фасадама објеката, не могу прелазити грађевинску линију више 1,2 m.

Сугерише се примена косих кровова нагиба 30° и више. Максимална дозвољена висина надзидка износи 1,6 m, осим ако није прецизирано другачије према конкретной намени. Поткровна етажа формира се искључиво као једна корисна етажа.

Равни кровови изводе се као непроходни или као проходни са излазом на кровну терасу. Плитки коси кровови (малог нагиба до 15°) граде се скривени иза атике тако да одају утисак равног крова.

Могућа је изградња зелених кровова.

При материјализацији објеката и партера, сугерише се употреба савремених и отпорних материјала у комбинацији са природним локалним материјалима.

8.4. Правила за опремање простора инфраструктуром

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру могућа су мања одступања од планираног решења приказаног на графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико

орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре, ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се Планом не задржава и сл.).

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

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

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

8.4.1. Услови за грађење саобраћајних површина

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, 23/19 и 128/20 – др. закон);
- Закона о заштити од пожара, 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);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

На стамбеним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја у складу са елементима из стандарда SRPS U.C1. 280–285, а у складу са чл. 161–163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима, иако то на графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“, није приказано.

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.

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.

Ширина коловоза у уличној мрежи износи од 5,0 до 6 m, а минимални радијуси кривина су 6,0 m.

Тротоари за двосмерно кретање пешака морају бити минималне ширине 1,6 m, а за једносмерно кретање 0,8 m.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину чак и у случају да он није назначен на графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“. Уколико је тај приступ колски и намењен путничким аутомобилима, он не може 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. У случају да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), колски приступ се по правилу даје на ону саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга. Грађевинска парцела која је намењена породичном становању по правилу може имати максимално један колски приступ по парцели.

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

Паркирање и гаражирање возила

За паркирање моторних возила за сопствене потребе, власници објеката свих врста обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, и то – минимално једно паркинг или гаражно место на један стан (стамбену јединицу).

За паркирање моторних возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине и то – минимално једно паркинг или гаражно место на 50 m² нето површине објекта.

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

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U. S4.234:2020 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања.

Такође (у близини улаза, односно излаза) потребно је 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.

8.4.2. Правила прикључења водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагаати у зони јавне површине, (ако је урбана средина) између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу јед-

нострано, 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.

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 1,0 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.

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 фекалне 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 постављају се 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 објекта високоградње. Минимално одстојање од темеља објекта износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објекта.

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 50,0 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 песколону.

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 мора се 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 ревизионом 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, већих пословних минималним пречником DN200 mm.

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

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализацију под условом да се 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.

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 лакних 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.

8.4.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом планиране ТС 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 ТС. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, 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 заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

9. УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

Применом стандарда приступачности обезбеђује се несметано кретање свих људи, нарочито деце, старих особа, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом. Стандарди се примењују приликом издавања урбанистичких услова за планирање и пројектовање (за потребе планирања простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза објектима, као и за потребе пројектовања објеката за јавно коришћење, пословних објеката и сл.).

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 другим важећим прописима из ове области, потребно је обезбедити услове за несметано и безбедно кретање свих корисника простора на следећи начин:

- на свим пешачким комуникацијама неутралисати висинску разлику између површина;
- на свим пешачким комуникацијама где постоје денивелације и друге архитектонске препреке, нагласити визуелне и тактилне промене у кретању и додатно их обезбедити;
- у објектима за јавно коришћење обезбедити приступ лицима са посебним потребама на коту приземља спољним или унутрашњим рампама минималне ширине 90 cm и нагиба од 1:20 (5 %) до 1:12 (8,3 %), уз постављање адекватних рукохватата.

10. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или Планом предвиђена 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, за потребе заливања и одржавања зеленила омогућава се изградња заливних система са захватањем воде из подземних водоносних слојева.

Снабдевање топлотном енергијом, може се решити употребом алтернативних и обновљивих извора енергије (соларни колектори, топлотне пумпе, употреба брикета, пелета итд.), као и локалних топлотних извора (сопствене котларнице које користе енергенте који не утичу штетно на животну средину).

11. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У обухвату Плана утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта у следећим случајевима:

- у оквиру намене општеградског центра, за парцеле површине 3000 m² и веће;
- у оквиру намене породичног становања, у случају реализације садржаја као што су: социјални (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовни (предшколске установе, школе мањег капацитета), здравствени (ординације, клинике или санаторијуми), за парцеле површине 2.000 m² и веће.

За простор у намени образовних установа: основне школе и предшколске установе, предвиђа се могућност израде урбанистичког пројекта.

12. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења о одобрењу за извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, осим за просторе за које је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта.

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 насељеног места Футог А3
2. План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације 1:2500
3. План регулације површина јавне намене 1:2500
4. План водне инфраструктуре 1:2500
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација..... 1:2500
6. Синхрон план инфраструктуре 1:2500
- Карактеристични попречни профили улица 1:100.

План детаљне регулације дела Купусишта у Футогу, 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 дела Купусишта у Футогу доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана престаје у целости да важи План детаљне регулације дела Купусишта у Футогу („Службени лист Града Новог Сада“, број 37/08).

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: 35-338/2022-I
30. јун 2023. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

