

1001

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 и 37/19 – др. закон) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на LV седници од 18. октобра 2019. године, доноси

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗОНЕ МАЛЕ ПРИВРЕДЕ У ФУТОГУ****1. УВОД**

План детаљне регулације зоне мале привреде у Футогу (у даљем тексту: план) обухвата подручје у Катастарској општини Футог.

Плански основ за израду плана је План генералне регулације насељеног места Футог („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 45/15 и 21/17) (у даљем тексту: План генералне регулације), који је дефинисао да је основ за реализацију планираних садржаја на обухваћеном простору план детаљне регулације.

Планом генералне регулације дефинисана су правила уређења усмеравајућег карактера за све планиране намене, а овим планом детаљно ће се дефинисати правила уређења и правила грађења, у складу са усмеравајућим правилима за површине јавне намене и површине осталих намена.

Према Плану генералне регулације, подручје обухваћено планом налази се у оквиру просторне целине 1 (грађевинско подручје насељеног места Футог) и у њој урбанистичке целине 3, односно целине претежно намењене комплексу Пољопривредне школе и радним зонама. То је простор који је претежно намењен секундарним (индустријским погонима, грађевинарству и сл.) и терцијарним делатностима (производном и услужном занатству, трговини, угоститељству и сл.). У оквиру радне зоне у овој урбанистичкој целини могуће је планирати и просторе намењене стовариштима и складиштима. Према Плану генералне регулације, с обзиром на то да је у Футогу као пољопривредна грана значајно заступљено повртарство, као и у околини која гравитира Футогу, неопходно је планирати пијацу за продају стоке и продају поврћа на велико и мало. Остатак простора намењен је за заштитно зеленило и саобраћајне површине.

1.1. Положај и карактеристике обухваћеног подручја

Простор обухваћен планом и према ранијој планској документацији је био намењен за радне зоне и сточну пијацу. То је простор који се простире у појасу између Улице Соње Маринковић, на западу и огледних поља Пољопривредне школе на истоку, Улице Моше Пијаде, на југу и новопланиране улице уз мелиоративни канал на северу. Цео простор је кроз протекли период остао неизграђен и неуређен. Ради се о простору који је једним делом денивелисан у односу на окружење.

Најзначајнија постојећа друмска саобраћајница унутар обухваћеног простора је Улица Соње Маринковић. Осим Улице Соње Маринковић све остале површине за друмски саобраћај у претходном периоду чине некатегорисани путеви који су део мреже атарских путева и који тренутно служе за приступ пољопривредним површинама.

У оквиру обухваћеног подручја, зеленило је заступљено у виду двоструког дрвореда врба у Улици Соње Маринковић и мање групације разнолике вегетације (заштитни појас) у Улици Моше Пијаде.

Поједине парцеле или њихови делови се користе у сврху пољопривредне производње, тј. као обрадиве пољопривредне површине, док је остатак простора неуређена зелена површина.

1.2. Основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације мале привреде у Футогу („Службени лист Града Новог Сада”, број 30/18).

Плански основ за израду плана је План генералне регулације, према којем је за овај простор дефинисано да

је основ за реализацију планираних садржаја план детаљне регулације.

Извод из Плана генералне регулације

„Радна зона је планирана као вишенаменски простор: за индустријске погоне, грађевинарство, производно занатство и складишне капацитете. Очекује се да ће се у радној зони и на осталим просторима у Футогу, намењеним за привреду развијати углавном мањи погони који се лакше прилагођавају променама које прате савремену индустријску производњу.“

Правила усмеравајућег карактера за израду планова детаљне регулације Радне зоне

Радне зоне планиране су у северном и северо-западном делу грађевинског подручја и обухватају површину од 202,52 ha. Ови простори су намењени привредним активностима, односно секундарним и терцијарним делатностима.

Намена секундарних и терцијарних делатности подразумева различите привредне садржаје из области трговине на велико и трговине на мало, грађевинарства, саобраћаја и веза и прерађивачке индустрије која ће користити савремену технологију за своје технолошке процесе. Под појмом терцијарне делатности подразумевају се садржаји из области трговине, угоститељства, услужног и производног занатства, саобраћаја и комуналних делатности.

Пословни садржаји су оријентисани углавном на друмски саобраћај, а неки делови радне зоне имају и могућност коришћења железнице.

На просторима где се планирају отворена складишта, зависно од технолошких услова, могуће је поједине делове наткрити или потпуно покрити, с тим што покривени део улази у степен заузетости целог локалитета.

За формирање нових привредних комплекса унутар постојећих или планираних привредних садржаја, утврђени су исти урбанистички параметри:

- дозвољена спратност производних објеката је П, ВП или П+1; спратност административних објеката је до П+2; у изузетним случајевима може се дозволити већа спратност, када објекти представљају просторне репере већих комплекса или су карактеристични због посебних конструктивних и технолошких потреба; унутар комплекса ускладити спратност;
- максималан степен заузетости је 50%, а индекс изграђености до 1,5;
- у комплексима чији је степен заузетости испод 50% сви објекти се могу доградити до назначеног степена под условом да не ремете постојеће технолошке линије; уколико се у постојећим границама мења основна техничко-технолошка концепција, потребно је за такве комплексе урадити урбанистичке пројекте; такође у случају сложене технологије или комплекса већих од 1 ha, неопходна је даља разрада урбанистичким пројектом;
- парцеле постојећих комплекса се задржавају; могуће је спајање са суседном парцелом и деоба постојећих комплекса на мање целине;
- нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину, а површина за већину нових комплекса је

минимално 1000 m² са фронтом ширине 25 m; дозвољено одступање од утврђених мера је 10%; манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса;

- заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса, односно комплекси површине до 1 ha треба да имају минимално 20% зелених површина, комплекси површине 1-5 ha 25%, а већи комплекси преко 5 ha 30-50% зелених површина.

Обавеза израде процене утицаја на животну средину за потенцијалне загађиваче утврдиће се у складу са законском регулативом која важи у тој области.

На простору радних зона није дозвољено одлагање отпадних материја или рециклирање, изузев ако се примењује модерна технологија у затвореним просторима.

У радним зонама се не планира становање. У зонама где се радни простори граниче са стамбеним зонама водити рачуна о компатибилности садржаја.

Пијаца се може планирати за продају стоке и продају поврћа на велико и мало. С обзиром на то да је у Футогу као пољопривредна грана значајно заступљено повртарство, као и у околини која гравитира Футогу, неопходно је планирати простор оваквог садржаја у оквиру претежне намене радна зона. Као пратећи садржај пијаце планира се паркинг простор за путничка возила и паркинг простор за теретна возила. Максимална спратност објеката пијаце је П+1.

Зеленило у оквиру других намена

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 ha треба да имају минимално 20% зелених површина, величине 1-5 ha 25%, а већи преко 5 ha 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.

1.3. Циљ доношења плана

Циљ израде и доношења плана је да се утврде намена земљишта и правила уређења и правила грађења, у складу са претежном наменом површина утврђеном Планом генералне регулације, као и правцима и коридорима за саобраћајну, енергетску и водну инфраструктуру, те дефинише начин реализације планираних садржаја.

Планским решењима ће се створити услови за реализацију планираних садржаја, у складу са новим захтевима пословања. Тиме ће се створити услови за даљи урбани и привредни развој овог подручја, у складу са генералним опредељењима развоја насељеног места Футог.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Планом је обухваћено грађевинско подручје у Катастарској општини Футог, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе плана утврђена је осовинска тачка број 538 на осовини Улице Соње Маринковић. Од ове тачке у правцу истока граница прати осовину планиране улице до пресека са продуженим правцем западне границе парцеле број 1971, затим скреће ка југу, редом прати претходно описан правац, западну границу парцеле број 1971, северну и западну границу парцеле број 1977(пут) и долази до тремеђе парцела бр. 1977(пут), 1978 и 1993. Даље, граница скреће ка западу, прати северну границу парцеле број 1993, затим ка северу прати западну границу парцеле број 1980 до пресека са јужном регулационом линијом планиране улице. Од ове тачке граница скреће за западу, прати јужну регулациону линију планиране улице до пресека са источном регулационом линијом планиране улице, затим скреће ка југу, прати источну регулациону линију планиране улице до тремеђе парцела бр. 1993, 1990/6 и 1990/31. Даље, граница скреће ка истоку, обухвата и прати границу парцеле број 1990/6, затим прати северну границу парцеле број 6815(Улица Моше Пијаде) до пресека са западном регулационом линијом планиране улице. Од ове тачке граница скреће ка северу, прати западну регулациону линију планиране улице до пресека са северном регулационом линијом планиране предшколске установе, затим скреће ка западу, прати северну регулациону линију планиране предшколске установе до пресека са западном границом парцеле број 1990/5 и управним правцем долази до осовине Улице Соње Маринковић. Даље, граница скреће ка северу, прати осовину Улице Соње Маринковић и долази до почетне тачке описа границе плана.

Планом је обухваћено је 20,98ha.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Концепција уређења простора

Секундарни сектор, пре свега индустрија и производно занатство, има највеће учешће у дохотку и броју запослених у Футогу. Развој индустрије креће се у правцу ревитализације постојећих погона, пресељења појединих погона са неусловних на нове локације, као и изградње нових из области металне, прехрамбене и дрвопрерађивачке делатности, те грађевинарства, производног занатства и складиштења. Уз коришћење постојећих ресурса, оптимално ангажовање простора и уважавање прописа о заштити животне средине, потребно је обезбедити простор који ће омогућити развој ових делатности у насељеном месту Футог.

Обавеза израде процене утицаја на животну средину утврдиће се у складу са законском регулативом која важи у тој области. На простору обухваћеном планом није дозвољено одлагање отпадних материја или рециклирање, изузев ако се примењује модерна технологија у затвореним просторима.

Радна зона у обухвату плана, планира се као простор за секундарне и терцијарне делатности, с тим да се омогућава формирање већих радних комплекса у северо-

источном делу обухвата плана и мањих комплекса (производних погона) у средишњем делу. У јужном делу, где у ближем окружењу има више постојећих објеката породичног становања као и планирана предшколска установа, планирају се делатности из терцијарног сектора, које својим функционисањем неће штетно утицати на окружење. С обзиром да је у Футогу, као и у околини која гравитира Футогу, пољопривреда заступљена као значајна привредна грана, Планом генералне регулације утврђено је да је у оквиру радних зона неопходно планирати и сточну пијацу у оквиру претежне намене радна зона. Стога се у северном делу простора обухваћеног овим планом планира пијаца за продају стоке и продају поврћа на велико и мало, за коју се утврђује обавеза израде урбанистичког пројекта.

Пословни садржаји у радној зони биће оријентисани преваходно на друмски саобраћај, који је једини вид саобраћаја у ближем окружењу.

Осим постојећих улица Соње Маринковић и Моше Пијаде, саобраћајну мрежу чине и планиране саобраћајнице које се трасирају претежно по постојећим прилазима и атарским путевима, као и надовезивање на планиране саобраћајнице из планске документације која се тиче ближег окружења, тако да је укупно формирано шест блокова.

3.2. Подела на блокове и намена земљишта

Основна концепција просторног уређења и поделе простора проистекла је из претежне намене површина и услова

утврђених Планом генералне регулације. У складу са графичким приказом „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације” у размери 1:2500, утврђена је подела на блокове (шест блокова).

У оквиру подручја обухваћеног планом површине јавне намене чиниће саобраћајне површине, површина планирана за пијацу и заштитно зеленило које се планира у југоисточном делу.

Остале површине намењују се преваходно за секундарне и терцијарне делатности у радним зонама (спратности П до П+2), што је и основна намена простора, а заступљена је у блоковима бр. 2-5. У блоку број 1 планира се пијаца за продају стоке и продају поврћа на велико и мало, док се блок број 6 намењује за заштитно зеленило.

Намена секундарних и терцијарних делатности подразумева различите привредне садржаје из области производне и прерађивачке индустрије која ће користити савремену технологију за своје технолошке процесе, грађевинарства, саобраћаја и веза као и садржаје из области трговине, угоститељства, услужног и производног занатства, саобраћаја и комуналних делатности.

Израда урбанистичког пројекта је обавезна за простор на којима се планира пијаца и за комплексе веће од 1ха.

3.3. Нумерички показатељи

Табела: Оквирни биланс површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина (ha)	Процент %
Укупна површина обухвата плана	20,98 ha	100,00
Површине јавне намене	10,93	52,22
Саобраћајне површине	4,70	22,50
Заштитно зеленило	0,93	4,42
Пијаца за продају стоке и поврћа на велико и мало	5,30	25,30
Површине осталих намена	10,05	47,78
Радне зоне	8,29	39,36
Пословање – терцијарне делатности	1,76	8,42

3.4. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.4.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу "План регулације површина јавне намене" у Р 1 : 2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 1990/4, 1990/7, 1990/18 и делови парцела бр. 1971, 1972, 1973, 1974, 1976, 1979, 1980, 1981, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990/1, 1990/2, 1990/31, 1991, 1992, 1993, 6799;

- пијаца: цела парцела број 1990/3 и делови парцеле бр. 1974, 1976, 1979, 1990/1, 1990/31.

- зелене површине: цела парцела број 1990/6 и делови парцеле бр. 1991, 1992.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу " План регулације површина јавне намене", важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине улица или у односу на постојеће границе парцела. Осовине улица дефинисане су координатама осовинских тачака.

3.4.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се на надморској висини од 77,50m до 81,00m.

Планиране улице у висинском погледу углавном су прилагођене постојећем терену, површине осталих намена прилагодити планираним нивелетама улица, што изискује знатно насипање (на појединим местима и до 2m) и равнање терена. Уздужни падови улица су испод 1,0%, а најчешће око 0,20%. Нивелете заштитних тротоара око објеката ускладити са нивелетом улице, а рачунати са попречним падом од око 2,00 %. У оквиру датог нивелационог решења дозвољена су и извесна одступања, која не нарушавају основну концепцију плана.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине улица,
- интерполована кота,
- нагиб нивелете.

3.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Предложено саобраћајно решење заснива се на положају постојеће Улице Соње Маринковић, постојећим атарским путевима и изградњи нових улица које су планиране у урбанистичким документима који обухватају ово подручје.

Поред двосмерних коловоза који се планирају дуж целе Улице Соње Маринковић и планираних улица, предлаже се и изградња тротоара у оквиру попречних профила планираних улица

Секундарну мрежу (сабирне и приступне улице) са основном функцијом дистрибуције циљног и изворног саобраћаја унутар самог насеља чине планиране улице у оквиру радне зоне.

Планирано решење саобраћајне мреже заснива се на потреби решавања кључних проблема које је проузроковао саобраћај у постојећем стању, развоју саобраћајне мреже планиране плановима ширег подручја (ПГР-ом), а све у складу са развојем планираних садржаја на овом простору. На простору у обухвату плана планира се приближно ортогонална мрежа саобраћајница, са попречним профилима који омогућавају смештање неопходне инфраструктуре, коловоза и тротоара.

У зони мале привреде предвиђа се паркирање у оквиру појединачних комплекса, а у складу са просторним могућностима и потребама специфичних садржаја.

Постојећа окретница јавног градског превоза која се налази у регулацији Улице Соње Маринковић се планом измешта на простор јавне површине уз раскрсницу Улице Соње Маринковић и планиране улице (осовинска тачка 220) који је изван обухвата овог плана. Дуж Улице Соње Маринковић се планира изградња бициклическе стазе.

3.5.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом обухваћеног подручја планира се преко постојеће водоводне мреже са планираним проширењем, а у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Постојећа секундарна водоводна мрежа, профила је $\varnothing 100$ mm, изграђена је дуж продужетка Улице Соње Маринковић.

Планом се омогућава реконструкција постојећих деоница секундарног водовода, које су дотрајале или су неодговарајућег профила, као и њихово измештање, према планираном размештају инсталација, у профилу улице.

Корисници који имају потребе за водом у оквиру технолошког процеса, која није квалитета воде за пиће, потребе за истом могу решити захватањем подземне воде. Захватање подземне воде се предвиђа преко бушених бунара у оквиру комплекса, односно, дистрибуција ове воде биће преко планиране водоводне мреже за ову намену. Количине захваћене подземне воде и режим захватања исте, дефинисаће посебним условима, надлежни орган.

Планира се реализација водоводне мреже, профила $\varnothing 100$ mm, у свим новопланираним улицама, као и у постојећим, где је данас нема. Планирана водоводна мрежа повезаће се на постојећу насељску водоводну мрежу, и функционисаће као једна целина.

Планом предвиђена водоводна мрежа, како је то дефинисано условима ЈКП "Водовод и канализација", моћи ће да се повеже на постојећу водоводну мрежу, тек након реализације доводника воде за насеље Бегеч.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода обухваћеног подручја планира се да буде сепаратно.

Планира се одвођење отпадних вода, преко затвореног канализационог система за отпадне воде.

Планирана секундарна канализациона мрежа реализоваће се у свим постојећим и планираним улицама, биће профила $\varnothing 250$ mm и биће оријентисана према постојећој насељској канализацији отпадних вода, у Улици Соње Маринковић, односно, Улици Моше Пијаде.

У оквиру планираног канализационог система обухваћеног подручја, омогућава се изградња црпне станице отпадних вода, уколико се за тим укаже потреба. Црпна станица планира се као шахтна, односно, у потпуности као подземни објекат и реализоваће се у оквиру регулације улице.

До реализације затвореног канализационог система, омогућава се решавање отпадних вода преко водонепропусних септичких јама, које треба градити на парцели корисника и на минималној удаљености од суседних парцела 3,0 m.

Одвођење атмосферских вода, подручја обухваћеног овим планом, биће преко планиране и постојеће уличне отворене каналске мреже, која ће бити оријентисана према северу, односно, према постојећем отвореном каналу, који функционише у склопу мелиорационог слива „Сукова бара”.

У отворену уличну каналску мрежу, односно, отворени мелиорациони канал, могуће је упустити само атмосферске воде које су по квалитету у II категорији водотока.

Омогућава се делимично или потпуно зацељење деоница отворене уличне каналске мреже, где то просторни и хидраулички услови захтевају.

3.5.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање је трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV "Футог", која се налази северно 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 у радним зонама није покривен електроенергетском мрежом, а планирана изградња на новим просторима имплицираће потребу за додатним капацитетима. За снабдевање електричном енергијом планираних садржаја изградити 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. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3m (и висине минимално 3,5m, у случају постојања пасажа) 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.

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

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

Снабдевање топлотном енергијом

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

Снабдевање из гасификационог система ће се обезбеђивати из градске гасне мреже средњег притиска 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 средњег притиска који преко сопствених МРС снабдевају поједине пословне садржаје. Из ове МРС ће полазити дистрибутивна мрежа притиска до 4 bar 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 bar 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 овом подручју постоји могућност коришћења следећих обновљивих извора енергије:

1) Соларна енергија

Пасивни соларни системи – дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса изграђености и индекса заузетости парцеле уколико се побољшава енергетска ефикасност објекта. Код објекта свих намена на фасадама одговарајуће оријентације поред стакленика дозвољава се примена осталих пасивних система-ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

Активни соларни системи - соларни системи **за сопствене потребе и комерцијалну употребу** могу се постављати под следећим условима:

- објекти породичног становања – 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.

2) Енергија биомасе

Енергија биомасе може се искористити за снабдевање топлотном енергијом објеката коришћењем брикета, пелета

3) (Хидро)геотермална енергија

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

4) Енергија ветра

Појединачни стубови са ветрогенераторима мањих снага (до 15 kW) могу се постављати на парцелама намењеним породичном становању, тако да висина стуба није већа од удаљености стуба од објекта на самој парцели или од границе суседне парцеле.

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

3.5.4. 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 електричне аутомобиле на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

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

За све јавне објекте 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 идр.)

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.

3.5.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавременавање 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 20m од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3m. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

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 подручју плана намењеном породичном становању постоји надземна телекомуникациона мрежа, коју је потребно демонтирати и изградити подземно.

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 45°09'3.96"N 19°42'40.02"E

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

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

- антенски системи са микро-базним станицама мобилне телефоније се могу постављати у оквиру регулације површина јавне намене (на стубове јавне расвете, семафорске стубове и сл.), уз сагласност управљача јавним земљиштем и власника објекта на који се поставља (стуба);
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на парцелама намењеним пословању и зеленим површинама уз обавезну сагласност власника; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- 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 оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;

- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

3.6. План уређења зелених и слободних површина

Зеленило на простору обухваћено овим планом састоји се од зеленила унутар површина јавне намене у оквиру саобраћајница и зеленила осталих намена - радне зоне и заштитног појаса.

Постојећи двоструки дрворед у Улици Соње Маринковић наставиће се у продужетку улице садницама приближне старости, исте врсте. Саобраћајно решење ће се уклопити са постојећим и планираним дрворедом, а у зависности од ширине попречних профила и њихових садржаја формираће се двострани или једнострани дрвореди. Такође је важно ускладити поставку стабала у дрворедима са колским прилазима објектима и инфраструктуром. За овакав начин озелењавања треба користити квалитетне дрворедне саднице, старости најмање осам година. Размак стабала треба да буде од 8 до 10 m у зависности од врсте дрвећа.

У зони намењеној пословању, зеленило ће имати улогу изолације главних административних и јавних објеката и главних пешачких праваца. Улазни правци и прилази у објекте обогатиће се партерним уређењем. Приликом уређења, избор биљног материјала треба да садржи претежно аутохтоне врсте, различитих биљних категорија (високо и ниско дрвеће, високо и ниско жбуње, као и цветне површине). Комплекси величине до 1 ha треба да имају минимално 20% зелених површина, величине 1-5 ha 25%, а већи, преко 5 ha, 30-50% зелених површина.

Зелени појас је важно формирати у функцији заштите и ради одвајања појединих делова у оквиру комплекса. Може бити заснован у слободном пејзажном стилу или сачињен од стабала постављених у редове различите спратности. Ограде комплекса је могуће маскирати садњом пузавица.

Начин и уређење зелених површина зависи од структуре терена, као и од функције и положаја објеката. У највећој мери заступљеност садног материјала треба да буде сачињен од аутохтоних врста дрвећа и жбуња (лишћарске и четинарске врсте).

Постојећи заштитни појас се састоји делимично од воћњака а већим делом од лишћарских врста. У смислу одвајања од околних намена, заштите од буке, нечистоћа и ветрова, заштитни појас ће се допунити квалитетним садницама аутохтоних врста.

3.7. Заштита градитељског наслеђа

Према условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, на подручју обухваћеном планом нема заштићених културних добара, нити регистрованих објеката под претходном заштитом, а, такође, није утврђено постојање археолошких налазишта.

У складу са чланом 109. Закона о културних добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту

споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

3.8. Заштита природних добара

У складу са достављеним условима Покрајинског завода за заштиту природе који је надлежан за вођење Регистра заштићених природних добара, констатује се да се обухваћено подручје налази у непосредној близини станишта заштићених и строго заштићених врста NSA06.

У складу са тим, Покрајински завод за заштиту природе утврдио је услове заштите природе:

1. У складу са просторним могућностима неопходно је очување/подизање заштитног зеленила унутар предметног простора, као и на граничном делу према околним просторним садржајима. Сагласно потребама заштите биодиверзитета ван заштићених подручја, неопходно је повезивање зеленила у оквиру изграђених површина са вегетационим целинама еколошки значајних подручја. Процент уређених зелених површина треба да износи најмање 30% укупне површине парцеле, сагласно потребама очувања станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста (најближе NSA06), а у складу са Планом генералне регулације насељеног места Футог („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 14/15 и 21/17).
2. У појасу од 200 m од станишта:
 - применити одговарајућа решења заштите природних и блиско природних делова станишта од утицаја светлости: смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима, примена посебног светлосног спектра на најосетљивијим локацијама, ограничавање трајања осветљења на прву пловину ноћи и сл; применити засторе којима се спречава расипање светлости према небу, односно према подручјима еколошке мреже;
 - применити одговарајућа планска и грађевинско-техничка решења за смањење утицаја буке: лоцирање саобраћајница и активности који су извори буке на већем растојању од станишта, одговарајући распоред објеката или примена заштитних баријера према осетљивом простору, избор опреме која емитује мањи ниво буке, пригушење буке на самом извору настанка и сл;
 - резервисати простор за појас заштитног зеленила на локацијама на којима се најефикасније смањује утицај осветљења и ширење буке; у случају блокова са већим бројем корисника, може се предвидети подизање два или више паралелних појаса зеленила;
 - услов за изградњу укупаних складишта је да се њихово дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор.
3. У појасу од 500 m од станишта:
 - забрањују се планска решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих

зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова;

- за озелењавање није дозвољена примена инвазивних врста.

4. Забрањено је упуштање непречишћених отпадних вода у крајњи реципијент. Квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у крајњи реципијент у складу са захтевима 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).
5. Применити грађевинско - техничке мере за потребе смањења емисије честичних материја и испарљивих једињења, у складу са захтевима Уредбе о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 6/16).
6. Управљање отпадним материјалима као алтернативним енергентима вршити сагласно одредбама Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, бр. 98/10) и других прописа. Привремено складиштење евентуално присутног опасног отпада вршити у складу са чл. 36. и 44. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 39/09, 88/10 и 14/16).
7. Током извођења радова треба имати у виду члан 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка и 14/16 и 95/2018 - др. закон), који извођача радова обавезује да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

3.9. Инжењерско–геолошки и природни услови

Категорије терена према погодности за изградњу

На основу инжењерско - геолошке карте, на простору у обухвату плана, заступљен је терен непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење: 1,5-0,5 kg/cm²).

Литолошка класификација

Литолошку класификацију предметног простора чине:

- старији речни нанос; глиновито песковит; до извесног степена консолидован и
- седименти лесних долина, преталожен лес, обогаћен органским материјама, стишљив.

Педолошка структура

Заступљени тип земљишта на предметном простору је чернозем на алувијалном наносу – посмеђени.

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.

Период у којем се појављују мразни дани траје од октобра до маја. Период са појављивањем тропских дана траје седам месеци и то од априла до октобра.

Релативна влажност ваздуха је у распону од 60-80% током целе године.

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

Сеизмичност

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

Према карти сеизмичке рејонизације подручје плана се налази у зони осмог степена MCS скале. Утврђен степен сеизмичког интензитета може се разликовати за ± 1° MCS што је потребно проверити истражним радовима.

3.10. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

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

У оквиру зоне привредних делатности нису дозвољене активности које би могле да наруше квалитет животне средине у смислу аерозагађења, загађења земљишта, вибрација, производње отпада и др. штетних утицаја и које би негативно утицале на околно породично становање, али и шире.

Изградња производних и пословних објеката ће се спроводити у складу са важећим техничким нормативима за изградњу, уз примену технологија и процеса који испуњавају прописане стандарде животне средине.

Посебну пажњу посветити примени прописа о хигијенско-техничкој заштити и заштити човекове околине на простору планиране пијаце намењене продаји стоке и поврћа (заштитна ограда комплекса, простор асфалтиран или поплочан отпорним материјалом на оштећења, погодан за чишћење и одржавање, правилно одлагање отпадних материја и сл.). На простору планиране пијаце, неопходно је озелењавати паркинг просторе и слободне површине ради заштите продаваца и купаца од утицаја високих температура током летњег периода, као и ободне делове, како би се створила зелена заштитна зона која штити околно породично становање од штетних утицаја (гасови, прашина, бука).

Простор који се налази у окружењу пијаце треба да буде укључен у мрежу мониторинга - сталног праћења аерозагађења и буке, како би се, у случају високих концентрација или прекорачења граничних вредности загађености ваздуха и нивоа комуналне буке, предузимале адекватне мере заштите.

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).

Заштита ваздуха

Услови и мере за заштиту ваздуха од загађивања подразумевају контролу емисије, успостављање мерних места за праћење аерозагађења, а у складу са резултатима мерења, ограничавање емисије загађујућих материја до дозвољених граница.

Праћење и контрола квалитета ваздуха на предметном подручју спроводиће се у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 11/10, 75/10 и 63/13), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

У технолошком процесу, неопходна је примена савремених, чистијих технологија, које ће допринети смањењу аерозагађења. Постављање филтера и посебних система за пречишћавање издувних гасова, допринеће смањењу емисије загађујућих материја у ваздух.

С обзиром да се на простору у обухвату плана очекује интензиван теретни саобраћај, мере заштите биће обезбеђене задржавањем и допуњавањем постојећег зеленила уз саобраћајнице (нарочито двоструког дрвореда врба у Улици Соње Маринковић), као и унутар комплекса намењених за привредне делатности. За озелењавање користити оне врсте дрвећа које имају велико фитоцидно и бактеријско дејство, као и велику отпорност на прашину и издувне гасове.

Неопходно је успоставити одговарајући систем управљања отпадом, чиме ће се спречити настајање дивљих депонија и емисија метана у ваздух.

Заштита 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), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

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

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

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а пре пречишћавања на Постројењу за пречишћавање отпадних вода, тако да се не ремети рад пречистача у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Заштита земљишта

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

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

Зауљене отпадне воде са паркинга и манипулативних површина и платоа, морају се прихватити путем таложника, пречистити и онда упустити у канализацију. Чврсти и течни отпади морају се одлагати у складу са санитарно-хигијенским захтевима.

Мере заштите земљишта обухватају следеће:

- приликом извођења радова, водити рачуна да се не нарушава површински слој земљишта,
- редовно чистити манипулативне и паркинг просторе,
- спречити одлагање отпадних материја на места која нису предвиђена за ту намену,
- озелењавати слободне површине у што већем проценту,
- адекватно решити одвођење отпадних и атмосферских вода.

Мере заштите од отпадних материја

Са отпацима се мора поступати на начин којим се обезбеђује заштита животне средине од њиховог штетног дејства, организовано сакупљање, рационално коришћење отпада који имају употребну вредност и очување њиховог квалитета за даљу прераду, као и ефикасно уклањање и безбедно одлагање, односно складиштење отпада. Неопходно је класификовати врсте отпада који ће се генерисати у оквиру планираног подручја: комунални чврст отпад, индустријски, рециклабилни, опасан отпад и др.

Систем управљања отпадом мора бити усклађен са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др.закон) и подзаконским актима која проистичу из овог закона – Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, број 92/10), Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10), односно са свим важећим прописима који регулишу ову област.

Органски отпад на простору планиране пијаце (остацн воћа и поврћа, биљни остаци и сл.) потребно је рециклирати односно компостирати. При овом процесу из органског отпада могу настати вредне органске материје које се користе за побољшавање структуре тла, задржавање влаге, побољшавање микробиолошке активност тла и др.

Број, врста посуде, место и технички услови за постављање посуда треба да буду у складу са Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 19/11 и 7/14). Посуде треба да одговарају сврси и капацитетима датих делатности.

Подлога на којој се постављају посуде треба да је тврда и глатка: асфалтирана, бетонирана, поплочана у нивоу прилазног пута возила за одвоз отпада или да има навозну рампу нагиба до 15°, као и да има обезбеђено одвођење атмосферских и оцедних вода.

Ове површине морају испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење смећа.

Опасан отпад, било да се транспортује или је продукт неког технолошког процеса, један је од озбиљних складишних и еколошких проблема. Да би се спречила неконтролисана инцидентна ослобађања опасних материја, потребно је у потпуности испоштовати све законске одредбе о транспорту и складиштењу опасних материја.

Мере заштите од буке

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

Сви корисници простора плана своје активности морају прилагодити условима којима ће интензитет буке бити усклађен са вредностима прописаним Одлуком о утврђивању акустичких зона на територији Града Новог Сада („Службени листа Града Новог Сада“, бр. 54/14 и 32/17), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Формирањем зелених површина унутар комплекса пословања, дуж саобраћајница и на простору према околном породичном становању, знатно ће се смањити ниво буке.

3.11. Услови и мере 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.

Мере заштите од земљотреса

Највећи део подручја Футога се налази у зони угроженој земљотресима јачине 8° MCS скале. Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS скале, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Мере заштите од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаливих материјала за њихову изградњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 - др. закон), 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) и Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18).

Мере заштите од удара грома

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

Склањање људи, материјалних и културних добара обезбедити у складу са важећом законском регулативом.

3.12. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

У оквиру сваког појединачног паркиралишта обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.A9.204.

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, у свему према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

3.13. Степен комуналне опремљености по целинама и зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја, у просторним целинама које су основ за спровођење, потребно је обезбедити приступ планираних садржаја јавној саобраћајној површини која је изграђена или 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 планом предвиђену водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

Изузетно, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Општа правила за уређење и грађење

Општа правила парцелације

Постојећа парцелација послужила је као основ за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела. Грађевинске парцеле настају парцелацијом и препарцелацијом постојећих катастарских парцела.

Грађевинска парцела, по правилу, има облик правоугаоника или трапеза. Грађевинска парцела на којој се планира изградња објекта мора да има излаз на јавну саобраћајну површину. Задржавају се постојеће катастарске парцеле које својим обликом, површином и ширином уличног фронта задовољавају критеријуме за формирање грађевинских парцела за реализацију планиране намене на начин дефинисан планом.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица и када постојеће парцеле нису у складу са правилима парцелације.

Минимална површина грађевинске парцеле је 1.500 м², а ширина уличног фронта најмање 25 м.

Могуће је одступање од критеријума површине или ширине уличног фронта парцеле износи 10%.

Општа правила грађења

Могућа је изградња објеката секундарног и терцијарног сектора привреде, чије делатности не смеју да загађују воду, ваздух, тло, односно чији ће се неповољни утицаји неутралисати унутар парцеле.

Потребно је обезбедити неопходну заштиту животне средине и сагледати потребу покретања поступка процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.

36/09, 88/10, 91/10 - исправка и 14/16), и Уредбе 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).

Планом су утврђене регулационе линије свих улица, и то као планиране и регулационе линије по постојећој граници парцеле. Сви технички елементи дефинисани су на графичком приказу " План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације " у Р 1:2500.

У односу на регулационе линије, планиране су грађевинске линије. За планиране објекте утврђена је грађевинска линија и то на удаљености минимално 5 м од регулационе линије, а могуће их је увући и унутар парцеле/ комплекса. У зони која је у непосредном контакту са планираном дечијом установом (блок број 5 - јужна граница) грађевинска линија је утврђена на минималној удаљености 10 м од регулационе линије. У зони између регулационе и грађевинске линије могуће је поставити објекте портирнице, рекламне елементе и сл.

На једној грађевинској парцели може се градити један или више објеката; на парцели се могу градити искључиво слободностојећи објекти пословне намене.

Дозвољена спратност производних објеката је П, ВП или П+1; спратност административних објеката је до П+2; у изузетним случајевима може се дозволити већа висина, када објекти представљају просторне репере већих комплекса или су карактеристични због посебних конструктивних и технолошких потреба; унутар комплекса пожељно је ускладити спратност.

Међусобна удаљеност објеката на суседним парцелама/ комплексима, као и распоред објеката унутар сваког комплекса зависе од технолошког процеса, услова противпожарне заштите и заштите животне средине.

Објекте градити у бетонској или челичној конструкцији; кров је раван или кос благог нагиба; посебно се препоручује да се у фази пројектовања предвиде техничке могућности за постављање соларних панела у виду фасадних, кровних или самостојећих елемената, а у свему упућује се на примену мера енергетске ефикасности изградње (видети подтачку 3.5.4.).

Паркирање путничких и теретних возила у целини се планира у оквиру парцеле, по нормативу једно паркингово место на 70 м² нето изграђеног пословног простора, односно број паркингово-места се утврђује зависно од делатности која се реализује; коловоз се гради са осовинским притиском за тешки саобраћај.

Поред придржавања хигијенско-техничких норматива који се односе на удаљеност од суседних објеката, обавезно је и одвођење површинских вода слободним падом (минимално 1,5 %) преко сепаратора за масти до реципијената.

Заступљеност зелених површина на парцели/комплексу зависи од величине саме парцеле/комплекса, односно парцеле површине до 1 ха треба да имају минимално 20% зелених површина, комплекси од 1-5ха 25% а већи од 5ха 30-50% зелених површина.

Парцеле се могу ограђивати пуном или транспарентном оградом висине до 2,20м.

4.1.1. Радна зона (секундарне и терцијарне делатности)

Блокови бр. 2, 3 и 4

Планира се изградња објеката намењених за секундарне и терцијарне делатности на мањим и већим комплексима.

Правила парцелације

Блокови бр. 3 и 4 су испарцелисани на катастарске парцеле површине од око 1.800m² и као такве у потпуности задовољавају урбанистичке параметре за формирање грађевинске парцеле.

Постојеће парцеле као такве се могу задржати, могуће је спајање са суседном парцелом, док деоба постојећих парцела на нове парцеле није могућа.

Блок број 2 се планира за потенцијално веће комплексе планиране намене, где је дозвољена парцелација на више парцела, а све у складу са општим правилима парцелације утврђених овим планом.

Правила грађења

Поред наведених општих услова за делатности, на овим локалитетима планира се изградња већих и мањих погона и складишта, те објеката у функцији индустрије, грађевинарства, административног, услужног и производног занатства, а што укључује изградњу кланица, мешаона сточне хране, силоса, млинова, фабрика кекса и тестенина, те грађевинских производа и др.

Изградња објеката на планираним парцелама у блоку вима бр. 2, 3 и 4 са источне стране условљава се изградњом приступне саобраћајнице која се планира од Улице Моше Пијаде, са југа, до блока број 1 на северу, као и изградњом саобраћајнице и инфраструктурним опремањем саобраћајнице у северном делу обухваћеног простора, уз мелиоративни канал.

Пре изградње објеката неопходно је насипање терена ради одвођења атмосферских вода и заштите од високих подземних вода, те се на овим просторима не препоручује изградња подземних етажа.

Максимални степен заузетости је 50%, а индекс изграђености до 1,5.

За комплексе веће од 1 ха потребно је урадити урбанистичке пројекте; такође у случају сложене технологије, неопходна је даља разрада урбанистичким пројектом.

Грађевинска линија дефинише се на минималној удаљености 5 m од од регулационе линије саобраћајнице.

Заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса, односно комплекси површине до 1 ха треба да имају минимално 20% зелених површина, комплекси површине 1-5 ха 25%, а већи комплекси преко 5 ха 30-50% зелених површина.

Озелењавање извести према условима за озелењавање датим у пододелуку 3.6. „План уређења зелених и слободних површина“.

4.1.2. Радна зона (терцијарне делатности)

Блок број 5

Правила парцелације

Планира се изградња објеката намењених само за терцијарне делатности на парцелама које ће се форми-

рати у складу са општим правилима парцелације утврђених овим планом.

Правила грађења

Поред наведених општих услова за делатности, ови локалитети се намењују изградњи пре свега мањих погона и складишта, као и објеката административног, услужног и производног занатства, те трговине и услуга, а што искључује изградњу кланица, мешаона сточне хране, силоса, млинова, фабрика кекса и тестенина.

Грађевинска линија дефинише се на минималној удаљености 5 m од регулационе линије, изузев портирница, тако да је обавезно уређење озелењених претпростора, а грађевинска линија према јужној граници обухвата плана дефинише се на минималној удаљености 10 m од границе парцела, као би се тај појас према планираној децији установи одвојио заштитним зеленилом.

Максимални степен заузетости је 50%, а индекс изграђености до 1,5.

Слободне површине грађевинских парцела намењују се за паркинг простор и зелене површине: паркирање и гаражирање на свакој парцели се обавезно решава за кориснике те парцеле применом одговарајућих норматива за поједине врсте делатности.

Паркирање и гаражирање за сопствене потребе обавезно је обезбедити на парцели.

4.1.3. Пијаца – простор за продају стоке и продају поврћа на велико и мало

Блок број 1

Комплекс пијаце планира се на северо-западном делу обухвата плана, који је опасан саобраћајницама како би се направили повољни услови за више могућности решавања и организације простора у којем је неопходно планирати паркинг простор, како за купце тако и за продавце (теретни и путнички), затим продајни простор за ситну и крупну стоку, објекте који су у функцији планираног садржаја(управна зграда, објекти за смештај животиња, вага, утоварна рампа, појилишта за стоку и други пропратни објекти који су неопходни за организацију овог вида пословних комплекса). Могућа је изградња објеката у виду надстрешница за излагање стоке, како би се створили бољи и хуманији услови продаје. Уколико се покаже потреба, осим наведених, могућа је изградња и неких других садржаја компатибилне намене, који ће се утврдити у изради урбанистичко-техничке документације.

Максимална спратност објеката пијаце је до П+1.

Максимални индекс заузетости је 30%

Комплекс пијаце (блок број 1) се планира као јединствена парцела.

4.2. Локације и услови за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Израда урбанистичког пројекта је обавезна за простор који је намењен за пијацу за продају стоке и продају поврћа на велико и мало, (блок број 1), као и за комплексе веће од 1 ха.

4.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.3.1. Услови за реализацију 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 и 87/18 и 23/19),
- 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), који ближе прописује техничке стандарде приступачности. Овим стандардима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, разрађују урбанистички услови за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима. Поред претходно наведеног правилника треба узети у обзир и SRPS U.A9. 201-206, који се односе на просторне потребе особа са посебним потребама у зградама и околини.

Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза радијуси кривина треба да су минимум 8m. Коловозе завршно обрађивати асфалтним застором.

Тротоаре и паркинге 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 бициклическе стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Паркинзи могу бити уређени и тзв. „перфорираним плочама”, „префабрикованим танкостеним пластичним”, или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234 од 25.5.2005. године, којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Такође је потребно извршити резервацију места за паркирање у складу са SRPS U.A9.204 од 18.6.1988. године који се односи на просторне потребе особа са посебним потребама.

На местима где то услови дозвољавају, и ако није учтано у графичком приказу, могућа је изградња уличних

паркинга уз обавезно задржавање и заштиту постојећег дрвећа. Ширина паркинга простора за управно паркирање износи од 2,30 m до 2,50 m, а дужина од 4,60 m (са препустом и препоручује се због уштеде простора) до 5,0 m. Димензија једног паркинга места за подужно паркирање је 5,5 x 2 m.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са SRPS U.A9.202 од 18.6.1988. године који се односи на несметано кретање особа са посебним потребама.

Најмања планирана ширина коловоза је 6,0 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6,0 m. Тротоари су минималне ширине 1,6 m. Бициклическу стазу изградити као двосмерну, тј. ширине 2 m и физички одвојену од осталих видова саобраћаја. Бициклическе стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

У грађевинском подручју, прикључење корисника на примарну путну мрежу планира се само са једним прикључком, а уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке. У случају да се објекат може прикључити и на секундарну мрежу, прикључак се по правилу увек даје на секундарну мрежу.

Сви укрштаји и прикључци, односно саобраћајне површине којима се повезује јавни пут ниже категорије са јавним путем више категорије или некатегорисани пут, односно прилазни пут са јавним путем, морају се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут више категорије са којим се укршта, односно на који се прикључује, у ширини од најмање 3m и у дужини од најмање 10m.

4.3.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 са величином и типом водомера одређује ЈКП "Водовод и канализација" на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима и Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 60/10, 8/11-исправка, 38/11, 13/14 и 59/16) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације ("Службени лист Града Новог Сада", број 13/94).

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

Код изградње пословних објеката површине преко 150m² код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63mm, са монтажом водомера DN 50mm.

Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објеката пречником максимално DN 110mm, са монтажом водомера DN 100mm.

Уколико се планира обједињена водоводна мрежа хидрантске и санитарне воде потребно је на прикључку уградити комбинован водомер.

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

Услови за изградњу канализационе мреже

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

Минимални пречник отпадне канализације је Ø 250mm, а опште канализације Ø 300mm.

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

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

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

Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издани и хаваријског изливања.

Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,3m, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту планираног прикључка на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200 DN, а максимум 50,0m.

Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује ЈКП "Водовод и канализација", а у складу са типом објекта, техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 60/10, 8/11- исправка, 38/11, 13/14 и 59/16) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације ("Службени лист Града Новог Сада", број 13/94).

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

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160mm.

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

Индустријски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материја, могу се прикључити на канализациону мрежу само ако се испред прикључка угради уређај за пречишћавање индустријских отпадних вода до прописаног квалитета упуштања у канализацију.

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на отпадну канализацију под условом да постави водомер за мерење исцрпљене воде.

Прикључење подрумских и сутеренских просторија, као и базена на канализациони систем дозвољава се само преко аутономног постројења препумпавањем.

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно -техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 - др. одлука).

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

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

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

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

Водни услови

Изградња нових објеката не сме да ремети функционалност и стабилност водних објеката, нити се водни објекти смеју оштећивати.

На предметном простору нема водних објеката од ширег значаја, осим што се изван плана, са северне стране налази мелиорациони канал Кудељара.

Уређење простора и његово, коришћење, као и грађење објеката ни на који начин не сме да ремети могућност и услове одржавања и функционисања водног објекта од ширег значаја-мелиорационог канала Кудељара (пријем и одвођење подземних и атмосферских вода са припадајућег слива).

У зони мелиорационог канала Кудељара, услов је да се у обостраном појасу ширине мин. 5,0 м од ивице обале канала у грађевинском реону, не могу планирати никакви подземни или надземни објекти (садити дрвеће, постављати ограде, шахтови и др.) којима се ремети функција или угрожава стабилност канала или омета редовно одржавање истог.

У случају уливања пречишћених отпадних вода у мелиорациони канал, уливна грађевина не сме да залази у протицајни профил канала и не сме да нарушава стабилност обале канала. Такође канал треба да буде заштићен од срозионог дејства вода облагањем каменом или бетонским плочама у дужини од по 3м узводно и низводно од места улива.

У зони радно инспекционих стаза каналам које су ширине 5м у грађевинском реону (а 10м у ванграђевинском реону) уливни цевовод укопати мин. 1м испод површине терена и заштитити од притиска тешке грађевинске механизације која ради на одржавању канала.

Атмосферске воде (раскладне и сл.), чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, отворене канале, околне површине, ригол и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинг, манипулативне површине), пре улива у јавну канализациону мрежу, предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник).

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

Уколико није изграђена јавна канализациона мрежа, санитарно-фекалне отпадне воде до њене изградње испуштати у водонепропусу септичку довољног капацитета. Пражњење септичке јаме поверити надлежном комуналном предузећу.

У мелиорациони канал „Кудељара“, отворене канале и друге водотоке забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12) омогућују одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класе вода) и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање задовољавају прописане вредности.

4.3.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом планиране трансформаторске станице или прикључењем на нисконапонску мрежу изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из трансформаторске станице. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од ЕПС Дистрибуција, огранак "Електродистрибуција Нови Сад".

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће гасоводне мреже до мерно - регулационог сета. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључење објеката у систем електронских комуникација решити изградњом прикључка (подземне мреже оптичких или бакарних проводника) од постојеће или планиране уличне мреже до приступачног места на фасади или у унутрашњости објекта, где ће бити смештен типски телекомуникациони орман. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног оператера.

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

5. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, осим за 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 графички приказ број 4: План претежне намене површина..... А3
2. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације..... Р 1 : 2500
3. План регулације површина јавне намене .Р 1 : 2500
4. План водне инфраструктуре Р 1 : 2500
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација..... Р 1 : 2500
6. Синхрон план инфраструктуре..... Р 1 : 2500

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

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи Регулациони план локалитета за малу привреду и сточну пијацу у Футогу (“Службени лист Града Новог Сада”, бр. 9/99 и 19/03).

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: 35-638/2018-I
18. октобар 2019. године
НОВИ САД

Председник
Здравко Јелушић, с.р.

