



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XLII - Број 16

НОВИ САД, 7. април 2023.

примерак 390,00 динара

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

331

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XXXIX седници од 6. априла 2023. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ФУТОГ (ЛОКАЛИТЕТ У ЗАПАДНОМ ДЕЛУ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ФУТОГ)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Футог (локалитет у западном делу насељеног места Футог) („Службени лист Града Новог Сада“, број 19/21) мења се и допуњује **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) у западном делу подручја Плана у Катастарској општини Футог, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе измена и допуна Плана утврђена је тачка на пресеку северне границе парцеле број 9959 (државни пут) и западне планиране регулационе линије насипа, затим у правцу севера граница прати западну планирану регулациону линију насипа до пресека са управним правцем повученим из северне планиране регулационе линије улице и источне планиране регулационе линије насипа. Даље, граница скреће ка истоку, прати претходно описан правац и северну планирану регулациону линију улице и њеним продуженим правцем долази до осовине планиране улице, затим скреће ка југу, прати осовину планиране улице до пресека са јужном границом парцеле број 6800 (пут). Од ове тачке граница скреће ка западу, прати јужну границу парцеле број 6800 (пут) до тромеђе парцела

бр. 2065, 9959 (државни пут) и 6800 (пут), затим скреће ка северу, прати источну границу парцеле број 9959 (државни пут) и у правцу запада прати северну границу парцеле број 9959 (државни пут) и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе измена и допуна Плана.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћено је 15,10 ha.

Члан 2.

У Плану одељак **„2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА“** подељак **„2.1. Граница грађевинског подручја Футога“** став 3. реченица прва мења се и гласи:

„Од међе тачке број 13 граница скреће ка западу, прати северну границу парцеле број 9959 (државни пут) до пресека са западном планираном регулационом линијом насипа, затим у правцу севера граница прати западну планирану регулациону линију насипа до пресека са управним правцем повученим из северне планиране регулационе линије улице. Од ове тачке, прати претходно описан правац и северну планирану регулациону линију улице до пресека са западном планираном регулационом линијом улице, затим прати западну регулацију планиране саобраћајнице дефинисане осовинским тачкама бр. 525 и 214.“

После става 3. додају се два става која гласе:

„Локалитет у западном делу насељеног места Футог обухвата целе парцеле бр. 9807, 9808, 9809, 9810, 9811, 9812, 9813, 9814, 9815, 9816, 9817, 9818, 9819, 9820, 9821, 9822, 9823, 9824, 9825, 9826, 9827, 9828, 9829, 9830, 9831, 9832, 9833, 9834 и делови парцела бр. 9755, 9756, 9757, 9758, 9759, 9760, 9761, 9762, 9763, 9764, 9765, 9766, 9767, 9768, 9769, 9770, 9771/1, 9771/2, 9772, 9773, 9774, 9775/1, 9775/2, 9776, 9777, 9778, 9779, 9780, 9835.“

Укупна површина грађевинског подручја плана износи 1101,94 ha.“

У одељку **„6. КОНЦЕПТ ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА И БИЛАНСИМА“** подељак **„6.1. Просторна целина 1 - део грађевинског подручја насељеног места Футога“** став 1. број: „1.018,99“ замењује се бројем: „1033,31“.

У подтачки **„6.1.1. Урбанистичка целина 1 - целина претежно намењена становању, централним садржајима и пратећим јавним службама“** став 1. реченица друга број: „654,73“ замењује се бројем: „664,16“.

У пододељку **„6.2. Просторна целина 2 - део атара - целина претежно намењена пољопривредним површинама“** став 1. реченица прва број: „6529,61“ замењује се бројем: „6515,29“.

У пододељку „6.4. Биланс површина“ Табела се мења и гласи:

ПРОСТОР У ОБУХВАТУ ПЛАНА	Површина (ha)	Процент (%)
Грађевинско подручје насељеног места Футог	1101,94	13,30
Атар Футога	7178,91	86,69
Укупно	8280,85	100

ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ	Површина (ha)	Процент (%)
Просторна целина 1 – део грађевинског подручја Футога	1033,31	12,47
Просторна целина 2 део атара – целина претежно намењена пољопривредним површинама	6515,29	78,66
Просторна целина 3 – река Дунав са приобаљем	716,52	8,84
Укупно	8280,85	100

НАМЕНА	Површина (ha)	Процент (%)
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ФУТОГ	1101,94	100
Породично становање	371,53	34,16
Породично становање пољопривредног типа	38,24	3,52
Вишепородично становање	0,81	0,07
Централне функције	45,16	4,15
Верски објекти	1,26	0,16
Предшколска установа	3,89	0,36
Основна школа	5,78	0,53
Средња пољопривредна школа – школски комплекс	20,86	1,92
Огледна поља средње пољопривредне школе	31,35	2,88
Средњошколски дом	0,47	0,04
Здравствене установе	0,89	0,08
Дом за пензионере и стара лица	2,23	0,21
Радне зоне (секундарне и терцијарне делатности)	202,52	18,62
Пословање на улазним правцима	17,70	1,60
Пословање у стамбеним зонама	0,55	0,05
Гробље	4,89	0,45
Спортски центри	15,47	1,42
Заштитно зеленило	22,35	2,06
Заштитно зеленило у функцији пољопривреде	10,71	0,98
Шума-парк	38,22	3,51
Парковске и зелене површине	6,06	0,56
Туристичко-спортско-рекреативне површине	6,89	0,54

Уређена јавна површина – озелењени сквер	0,83	0,08
Саобраћајне површине	225,65	20,47
Насип	18,55	1,68
Хидротехнички објекат	0,19	0,02
Мелиорациони канали	8,89	0,82
Укупно	1101,94	100

НАМЕНА ПОВРШИНА АТАРА	Површина (ha)	Процент (%)
Викенд насеље	11,02	0,15
Насеље „Бангладеш“	5,85	0,08
Пословање на улазним правцима	33,98	0,47
Радна зона	19,75	0,27
Економија Годоров салаш	18,04	0,25
Фарма „Планта“	25,59	0,36
Пољопривредно земљиште	5762,44	80,26
Гробља	11,02	0,15
Шуме	132,44	1,84
Заштитно зеленило	16,42	0,23
Туристичко-спортско-рекреативне површине	2,71	0,04
Водена површина Дунав	324,68	4,52
Рибњак	213,90	2,98
Насип	13,10	0,18
Канали	74,87	1,04
Саобраћајне површине	512,87	7,13
Укупно	7178,91	100

У одељку „7. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ“ став 2. после реченице друге, додаје се нова реченица трећа, која гласи:

„Такође, парцеле јавне намене образоваће се и на основу графичког приказа „План регулације површина јавне намене локалитета у западном делу насељеног места Футог.“.

У пододељку „7.2. План регулације површина јавне намене у грађевинском подручју“ став 1. после речи: „саобраћаја и нивелације“ у Р 1:5000“ додају се речи: „и „План регулације површина јавне намене локалитета у западном делу насељеног места Футог“ у размери 1:2500“.

У одељку „8. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ“ пододељак „8.1. Саобраћајна инфраструктура“ подтачка „8.1.1. Друмски саобраћај“ став 10. после речи: „са примарним саобраћајним коридорима“ у Р 1:20000“ додаје се зарез и речи: „графичким приказом „План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације локалитета у западном делу насељеног места Футог“ у размери 1:2500“.

У подтачки „8.1.5. Услови грађења саобраћајне инфраструктуре“ став 13. после речи: „са планом саобраћаја и нивелације“ у Р 1:5000“ додају се речи: „и графички приказ „План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације локалитета у западном делу насељеног места Футог“ у размери 1:2500“.

После става 17. додаје се нови став 18. који гласи:

„Могућа је промена саобраћајног решења раскрснице на траси Државног пута 1Б реда ознаке 12 (Улица царице Милице) код оријентационе стационаже km 156+790. У току

израде пројектне документације за ову раскрсницу, потребно је затражити услове од Јавног предузећа „Путеви Србије.“ .

Досадашњи став 18. постаје став 19.

У пододељку „**8.2. Водна инфраструктура**“ подтачка „**8.2.1. Снабдевање водом**“ после става 5. додаје се нови став 6. који гласи:

„Планирана водоводна мрежа повезаће се на постојећу секундарну насељску водоводну мрежу, односно, на планирану примарну водоводну мрежу.“ .

Досадашњи ст. 6. до 12. постају ст. 7. до 13.

Подтачка „**8.2.5. Услови прикључења на водоводну мрежу**“ мења се и гласи:

„8.2.5. Услови изградње водоводне мреже и прикључења на водоводну мрежу

Услови за изградњу водоводне мреже

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

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 0,7–1,0 м, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 м.

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 м, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Дубина уклапања водоводних цеви износи 1,2–1,5 м 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 м 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.

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

Прикључење корисника на уличну водоводну мрежу планира се једним прикључком.

Уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке на водовод.

Водомер сместити у одговарајућу просторију у оквиру објекта, уколико то није могуће, водомер сместити у водомерни шахт. Водомерни шахт предвидети на удаљености највише 0,5 м од регулационе линије и на парцели корисника.

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

Подтачка „**8.2.6. Услови прикључења на канализациону мрежу**“ мења се и гласи:

„8.2.6. Услови изградње канализационе мреже и прикључења на канализациону мрежу

Услови за изградњу канализационе мреже

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

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

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

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфра-структуре је 0,7–1,0 м, а вертикално 0,5 м.

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља

објекта износи 1 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 шахова 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 песколову.

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

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

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

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

Канализациони прикључци

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

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

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

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

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 фекалну канализацију под условом да се постави водомер за мерење исцрпљене воде.

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 (претакачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лаких течности и тек потом испуштати у реципијент.

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

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

Прикључење корисника на уличну канализацију планира се једним прикључком.

Уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке на канализацију.

Прикључни (ревизиони) канализациони шахт предвидети на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије и на парцели корисника.

Канализациони прикључак предвидети са гравитационим прикључењем.

Прикључење сутеренских и подрумских просторија није могуће, осим ако се обезбеди аутономни систем за препуштавање.

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

„Подтачка **8.2.7. Водни услови**“ мења се и гласи:

„План је израђен у складу са планском документацијом вишег реда, важећим прописима и нормативима за планска решења и прописима који регулишу потпуну заштиту водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, и усклађени су планирани објекти са постојећим водним објектима и хидромелиорационим уређењем обухваћеног подручја, као и са општим концептом снабдевања водом, канализација, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада.

Закони и подзаконска акта:

- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон);
- Уредба о класификацији вода („Службени гласник РС“, број 5/68);
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту

и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12);

- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање;
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14);
- Закон 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);
- Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон);
- Закон о комуналним делатностима („Службени гласник РС“, бр. 88/11, 104/16 и 95/18);
- Уредба о одлагању отпада на депоније („Службени гласник РС“, број 92/10).

Планским решењем уважити намену водног и приобалног земљишта, према чл. 8, 9. и 10. Закона о водама.

Планским уређењем простора обезбедити неометано функционисање водних објеката, одржавање и уређење водних објеката, стабилност објеката за заштиту од поплава, ерозије и бујице, заштиту од штетног дејства унутрашњих вода – одводњавање и др., дефинисаних чл. 13, 15, 16. и 17. Закона о водама.

При изради Плана, поштоване су забране и ограничења из члана 133. Закона о водама:

- на насипима и другим водним објектима забрањено је копати и одлагати материјал, прелазити и возити моторно возило, осим на местима на којима је то дозвољено, као и обављати друге радње којима се може угрозити стабилност водних објеката,
- на водном земљишту забрањено је градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита, забрањено је одлагати чврст отпад и опасан и штетан материјал, сладиштити дрво и други чврст материјал на начин којим се ремете услови проласка великих вода,
- мењати или пресецати токове подземних вода, односно искоришћавати те воде у обиму у којем се угрожава снабдевање питком или технолошком водом, угрожавају минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката,
- градити објекте, садити дрвеће, орати и опати земљу и обављати друге радње којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање и у обостраном појасу ширине од најмање 5m од тих канала предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала.

Сви радови се морају планирати тако да не угрозе стабилност и отежају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката.

При изради планске документације, уважити податке о водним објектима на обухваћеном простору.

Простор обухваћен Планом припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунава. Уз западну границу простора обухваћеног Планом се налази траса насипа друге одбрамбене линије, део деонице планираног насипа друге

одбрамбене линије за потребе заштите Новог Сада у случају продора насипа прве одбрамбене линије узводно од Футога, дужине око 2,4 km, од уклањања у насип прве одбрамбене линије до постојећег насипа друге одбрамбене линије – Футошки насип (код фабрике „Арома“), по траси некатегорисаног пута (координате осовинских тачака 1 – Y=7397390,44 X=5012454,45; 2 – Y=7396013,13, X=5012461,48; 3 – Y=7396012,82, X=5011396,91). На овој деоници је прдвиђен појас ширине 30 m у којем би се, у случају потребе организоване одбране од поплаве формирала привремена одбрамбена линија. Постојећи терен је приближно на коти 81,00 m.n.v. Треба рачунати да би се привремена одбрамбена линија морала формирати до коте 82,00 m.n.v., колика је кота круне насипа прве одбрамбене линије на месту спајања са њом.

У зони заштитног објекта – насип друге одбрамбене линије од великих вода реке Дунав – Футошког насипа, у циљу спровођења одбране од поплава, у предвиђеном заштитном појасу ширине 30 m за формирање привремене одбрамбене линије није дозвољена изградња објеката, постављање ограда, садња дрвећа, копање бунара, копање канала и сл. Није дозвољено ни постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре.

Услови коришћења вода

Водоснабдевање предметног простора планирати из јавне јавне водоводне мреже према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Воду потребну за технолошки процес и техничке потребе, уколико се не може обезбедити из јавног водовода, могуће је обезбедити захватањем површинских или подземних вода према намени, условима и приоритету у коришћењу вода, одређеним чланом 71. Закона о водама.

Корисник је дужан да воду користи на начин којим се не ускраћује право коришћења вода другим лицима и не угрожавају циљеви животне средине.

Техничко решење базирати на рационалном и економичном коришћењу воде, уважавајући следеће:

- подземне воде са квалитетом погодним за пиће користе се само за: снабдевање становништва, санитарно-хигијенске потребе, напајање стоке, за потребе индустрије која захтева висококвалитетну воду (прехрамбена, фармацеутска и др.) и потребе малих потрошача (испод 1,0 l/s) и не могу се користити за друге сврхе, изузев за гашење пожара, нити на начин који би неповољно утицао на количину и својства воде, према члану 72. Закона о водама;
- воде из изворишта површинских и подземних вода које служе за снабдевање водом за пиће, могу се користити само ако је то коришћење у складу са водним балансом и ако су претходно обављени истражни радови у складу са Законом о водама, односно хидрогеолошки истражни радови у складу са условима и начином извођења геолошких истраживања, према закону којим се уређују геолошка истраживања која обухватају утврђивање резерви, издашност и квалитет воде на одређеном изворишту, према члану 79. Закона о водама.

Услови заштите вода

Планско решење је у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада.

Канализациону мрежу планирати сепаратног типа посебно за атмосферске отпадне воде и посебно за санитарно-фекалне отпадне воде.

Условно чисте атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде се могу без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, околне површине и др. путем уређењих испуста који су осигурани од ерозије.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензиска пумпа, манипулативни простор, паркинг и сл.), пре улива у реципијент, планиран је одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник).

Санитарно-фекалне отпадне воде обухваћеног простора испуштају се у јавну канализациону мрежу, а потом ће се одвести на градско централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) града Новог Сада, према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Уважени су и сви други услови за сакупљање, канализацију и диспозицију отпадних вода које прописује надлежно јавно комунално предузеће.

Забрањено је у површинске и подземне воде уношење опасних и штетних материја које могу угрозити квалитет (еколошки статус) тј. узроковати физичку, хемијску, биолошку или бактериолошку промену вода у складу са чл. 97. и 133. (став 1. тачка 9.) Закона о водама.

Забрањено је у водотоке испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у водотоке, претходно се морају комплетно пречистити (предтретман, примарно, секундарно или терцијално), тако да задовољавају прописане граничне вредности квалитета ефлуента према Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16) и Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12).

Забрањено је у подземне воде уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде, у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12).

Намена водног земљишта се не може мењати без сагласности Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад.“.

У пододељку „8.3. Енергетска инфраструктура“ подтачка „8.3.1. Снабдевање електричном енергијом“ после става 2. додају се два нова става која гласе:

„За прикључење објеката пословања са максималним једновременим снагама до 200 kW могуће је са нисконапонског вода из ТС „дистрибутивног типа“ са уградњом слободностојећег ормана мерног места за полуиндиректно мерење.

За прикључење објеката пословања са максималним једновременим снагама већим од 200 kW, уколико је потребно градиће се нова ТС „индустријског типа“ (која ће бити у власништву инвеститора), типа: МБТС, зидана (ЗТС)

или узидана ТС (УЗТС). У тим случајевима, орман мерног места ће се налазити унутар ТС.“.

Досадашњи став 3. постаје став 5.

У одељку „10. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“ став 1. реченица прва после речи: „плана генералне регулације“ у Р 1:5000“ додају се речи: „и графичком приказу „Начин спровођења плана за локалитет у западном делу насељеног места Футог“ у размери 1:2500.“.

У пододељку „10.1. Простори за које је основ за реализацију план генералне регулације“ став 1. алинеја седма мења се и гласи:

„- пословање на улазним правцима у западном делу грађевинског подручја, за комплексе до 2.000 m² јужно од Улице царице Милице, за комплексе до 4.000 m² северно од Улице царице Милице и на делу простора на углу улица Царице Милице, Железничке, Рада Кондића, Цара Лазара и Фрушкогорске;“.

После алинеје осме додаје се нова алинеја девета која гласи:

„- примарни и секундарни насип;“.

Досадашње ал. 9. до 22. постаје ал. 10. до 23.

У пододељку „10.4. Простори за које ће се изградити урбанистички пројекат“ став 1. алинеја четири мења се и гласи:

„- пословне комплексе површина већих од 2.000 m², планираних у оквиру пословања на улазним правцима унутар грађевинског подручја јужно од Улице царице Милице;“.

После алинеје четири додаје се нова алинеја пет која гласи:

„- пословне комплексе површина већих од 4.000 m², планираних у оквиру пословања на улазним правцима унутар грађевинског подручја северно од Улице царице Милице;“.

Досадашње ал. 5. до 10. постаје ал. 6. до 11.

У одељку „11. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ОВАЈ ПЛАН“ пододељак „11.1. Део просторне целине 1“ став 1. реченица друга после речи: „грађевинског подручја“ у Р 1:5000“ додају се речи: „и графичком приказу „План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације локалитета у западном делу насељеног места Футог“ у размери 1:2500“.

У реченици трећој после речи: „са планом саобраћаја и нивелације“ у Р 1:5000“ додају се речи: „и графичким приказом „План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације“ у размери 1:2500.“.

У подтачки „11.1.3. Пословање на улазним правцима“ став 1. мења се и гласи:

„Пословање на улазним правцима, где је основ за реализацију овај план, планира се у западном делу грађевинског подручја Футога, на просторним целинама северно и јужно од Улице царице Милице, и уз Улицу Рада Кондића (парцеле бр. 6742 и 4074/2), као и на локалитету на углу улица Царице Милице, Железничке, Рада Кондића, Цара Лазара и Фрушкогорске.“.

У ставу 3. реченица прва мења се и гласи:

„Простор је планом намењен за пословне и комерцијалне садржаје, односно за пословање на улазним правцима унутар којег су пословни садржаји из области терцијарних делатности и производног занатства.“

После става 3. додаје се назив дела који гласи: „**Прос-тор јужно од Улице царице Милице**“.

После дела „**Правила парцелације**“ додаје се део који гласи:

„Простор северно од Улице царице Милице

Производно занатство се може одвијати у склопу мањих погона, на простору до 1 ha (пекарска и посластичарска производња, израда предмета од неметала, израда и оправка металних и електронских производа, прерада и складиштење пољопривредних производа, израда предмета од дрвета, текстила, коже, гуме, папира и сл.), а која не сме изазивати непријатности суседном становништву и нема ризик од хемијског удеса. У овој зони могу се наћи и делатности из области грађевинарства (испитивање терена бушењем и сондирањем, инсталациони радови у грађевинарству, завршни грађевинско-занатски радови, кровни радови).

Трговина на овим просторима може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих, запалјивих и експлозивних материјала. Могућа је изградња складишних простора у функцији трговине, објеката за одржавање и поправку моторних возила, као и простора у функцији пружања услуга у саобраћају (превоз путника и терета друмом, шпедиција и организовање превоза друмским путевима). Омогућава се рециклажа секундарних сировина, без њиховог коришћења у енергетске сврхе, и то у затвореним објектима и уз примену модерних технологија како би се минимизирао негативан утицај ове делатности на животну средину и околне намене.

Од терцијарних делатности дозвољавају се још и делатности угоститељства (услуге смештаја и исхране), делатности из области информисања и комуникација (издавачке делатности, кинематографска и телевизијска продукција, снимање звучних записа и издавање музичких записа, емитовање и производња радио и ТВ програма, телекомуникације, рачунарско програмирање и информационе услужне делатности), финансијске и делатности осигурања, делатности пословања некретнима, стручне, научне, иновационе и техничке делатности (канцеларијски простори, лабораторије, ветеринарске ординације), административне и помоћне услужне делатности (делатности изнајмљивања и лизинга моторних возила, машина, предмета и опреме и интелектуалне својине, делатности приватног обезбеђења, те одржавања објеката) и делатности из области образовања, уметности, забаве и рекреације. На овом простору се планира реализација и објеката у функцији услужног занатства (могу се развијати различите врсте занатских услуга, као што су услуге у домаћинству, личне услуге, поправка и одржавање предмета у домаћинству, те делатности старих и уметничких заната и сл.).

На једној грађевинској парцели може се градити и дограђивати један или више пословних објеката. Могу се градити искључиво слободностојећи објекти.

Спратност објеката за производњу је приземље (П), односно високо приземље (ВП) до максимално П+1, а за

складиштење приземље (П), односно високо приземље (ВП). Висина венца објекта не сме прећи висину од 12 m. Кров може бити раван или кос благог нагиба (10°).

Максимална спратност управно-административног објекта је до П+2. Индекс заузетости је максимално 50 %, а индекс изграђености 1,5.

Кота пода приземља пословних објеката је максимално 20 cm у односу на плани-рану нивелету.

Планиране пословне комплексе формирати тако да се репрезентативнији објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни, производни или помоћни објекти, у дубини комплекса.

Објекте извести од чврстих материјала, обликовно их прилагодити функцији и конкретном локалитету.

Грађевинска линија дефинише се на минималној удаљености 5 m од регулационе линије. Од овога се изузимају портирнице, колске ваге и сл. Објекте лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 4 m на једној страни због противпожарних услова, односно минимално 2 m на супротној страни. Размак између објеката на суседним парцелама је минимално 6 m, односно већи од половине висине вишег објекта.

Отварање прозора просторија на бочним фасадама дозвољено је уколико је растојање бочне фасаде од границе суседне парцеле, која припада осталом грађевинском земљишту, минимално 2,50 m, а од фасаде суседног објекта минимално 5,00 m. Отварање високопарпетних прозора на бочним фасадама дозвољено је уколико је растојање бочне од граница суседне парцеле, која припада осталом грађевинском земљишту, минимално 1,00 m.

За грађевинске елементе на нивоу приземља, испаде на објектима – грађевинске елементе (еркере, доксите, балконе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.), отворене спољне степенице, грађевинске елементе испод коте тротоара – подрумске етажне, примењује се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Комплекс се може оградити лаком прозачном оградом до висине 2,20 m. Ограђивање парцела извести у виду живе или металне транспарентне ограде, коју треба поставити по регулационој линији. Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса.

Заступљеност зелених површина на комплексу је минимум 20% од укупне површине комплекса, у зависности од његове величине. Зеленило саобраћајнице је могуће планирати у односу на ширину улице и инфраструктуру (једностранни дрворед).

Приликом изградње објеката обавезна је примена хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова, и одговарајућа инфраструктурна опремљеност.

Саобраћајнице су дефинисане осовинским линијама, како је приказано на графичком приказу „План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације локалитета у западном делу насељеног места Футог“ у размери 1:2500, где су дати 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.

Неопходна је израда урбанистичког пројекта за изградњу и уређење комплекса површине веће од 4000 m².

Правила парцелације

Планом су дефинисани елементи за формирање грађевинских парцела површина јавне намене и површина осталих намена.

На графичком приказу „План регулације површина јавне намене локалитета у западном делу насељеног места Футог” у размери 1:2500, дати су елементи парцелације, односно препарцелације за површине јавне намене.

Грађевинске парцеле, које су намењене за пословање на улазним правцима, формирају се од делова постојећих парцела или спајањем постојећих парцела и делова постојећих парцела, уз одвајање делова парцела за површине јавних намена.

Свака грађевинска парцела има обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину.

Нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину. Минимална површина парцеле је 1000 m². За објекте из области трговине који су намењени робним кућама, тржним центрима, односно онима који су већи по капацитету, утврђен је услов веће минималне парцеле (минимално 4.000 m²).

Минимална ширина уличног фронта је 22 m.

Дозвољено одступање од утврђених мера је 10%.“ .

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

- 1.1. Извод из Просторног плана Града Новог Сада - Намена простора..... А3
- 1.2. Извод из Плана генералне регулације насељеног места Футог - План претежне намене земљишта..... А3
2. Начин спровођења Плана за локалитет у западном делу насељеног места Футог1:2500
3. План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације локалитета у западном делу насељеног места Футог1:2500
4. План регулације површина јавне намене локалитета у западном делу насељеног места Футог.....1:2500
5. План водне инфраструктуре1:2500
6. План енергетске инфраструктуре и електричних комуникација.....1:2500
7. Синхрон план инфраструктуре1:2500.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Футог (локалитет у западном делу насељеног места Футог) садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“, и графичке приказе израђене у три примерка које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Футог (локалитет у западном делу насељеног места Футог) доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Члан 4.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-1059/2021-I
6. април 2023. године
НОВИ САД

Председница

МSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

