СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XVII - Број 3	НОВИ САД, 27. фебруар 1997.	Примерак 18,00 динара

- Просторни план Града Новог Сада и Општине Сремски Карловци са означеним положајем локалитета

- Извод из Просторног плана подручја посебне намене за рекреацију Града Новог Сада

- Постојећа и планирана граница грађевинског подручја

- План основне намене површина

- План размештаја становања са густинама насељености

- План саобраћаја, регулације и нивелације.

Графички прикази Регулационог плана насеља Буковац израђени су у пет примерака оригинала и по овери ће се чувати у Скупштини града Новог Сада, Градској управи - Секретаријату за урбанизам, стамбене послове и заштиту животне средине, Секретаријату за инспекцијске послове, ЈП "Завод за изградњу града" у Новом Саду и у ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Ступањем на снагу овог Регулационог плана престаје да важи Одлука о генералном урбанистичком плану насељеног места Буковац ("Службени лист Општине Нови Сад", број 2/78 и 14/81) и Одлука о спровођењу Генералног урбанистичког плана насељеног места Буковац ("Службени лист Општине Нови Сад", број 12/80 и 24/88).

Овај Регулациони 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: 35-167/96-I-9
14. фебруар 1997. године
НОВИ САД

Председник
Михајло Свилар, с.р.

89

На основу члана 35. став 2. Закона о планирању и уређењу простора и насеља ("Службени гласник Републике Србије", број 44/95) и члана 23. тачка 3. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 9/93), Скупштина града Новог Сада на IV седници 14. фебруара 1997. године, доноси

ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ БЛОКА "БРАНКО ЋОПИЋ" У ФУТОГУ

1. УВОД

Планом парцелације блока "Бранко Ћопић" у Футогу (у даљем тексту - план парцелације) разрађује се Генерални урбанистички план насељеног места Футог ("Службени лист Општине Нови Сад", број 10/80 и "Службени лист Града Новог Сада, број 4/86) у делу намењеном за индивидуално становање. План парцелације обухвата простор од око 12,50 ха и ограничен је улицама Раде Кондића, Грмечком, Змај Јовином и Његошевом. Унутрашњост блока у који је уведена улица (улица Бранка Ћопића) изграђена је 30%, док је у ободним улицама изграђеност 100%.

2. ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ЗА КОЈЕ СЕ ДОНОСИ ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

План парцелације обухвата простор у КО Футог унутар следеће границе:

За почетну тачку описа границе утврђена је укрсна тачка осовина улица Раде Кондића и Његошеве. Идући ка истоку граница се поклапа са осовином улице Раде Кондића до укрштања са улицом Грмечком. Са источне стране граница се поклапа са осовином улице Грмечке до укрштања са осовином улице Змај Јовине. Из ове тачке граница се пружа ка западу по осовини улице Змај Јовине до укрштања са осовином улице Његошеве, затим се ломи ка северу и поклапа са осовином улице Његошеве до тачке која је утврђена као почетна тачка описа границе.

3.ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

3.1. Урбанистичка регулација

У блоку се задржава ортогонална шема саобраћајница. Повезивање "унутрашње" улице Бранка Ћопића са ободним улицама је из Грмечке (парцела број 5205) и из улице Раде Кондића (парцела број 5265).

Блок у целини и даље задржава само једну намену - индивидуално становање, док се пратећи садржаји, као на пример: свакодневно снабдевање, занати и слично, могу лоцирати у стамбеним или помоћним објектима на парцели у зависности од врсте делатности, и у складу са условима и нормативима утврђеним Одлуком о спровођењу Генералног урбанистичког плана насељеног места Футог ("Службени лист Општине Нови Сад", број 12/80 и "Службени лист Града Новог Сада", број 4/87). Стамбени објекти су претежно слободностојећи, а могу бити и двојни.

Висина стамбених објеката може бити максимално три етаже и то: По или Су + П + 1 или М; или П + 1 + М.

3.2. Урбанистичко-технички услови

а) у ободним улицама

- Код свих постојећих парцела које имају уличи фронт мин 20,0 м и површину од 600 м^2 дозвољава се препарцелација на две грађевинске парцеле са могућношћу изградње слободностојећих објеката.

- За изградњу двојних објеката минимум уличног фронта је 2 X 9,0 м тј. 18,0 м.

- Сви постојећи објекти могу бити замењени новим објектима на истом месту или на другом месту на парцели (према издатим урбанистичко-техничким условима).

- Минимална удаљеност стамбеног објекта од регулационе линије саобраћајнице је 2,0 м.

- Надоградња објеката може бити до макс. три етаже и то: По+П+1 или Су+П+М.

- Изграђеност парцеле је макс. 30%.

б) у улици Бранка Ћопића

- Уличи фронт парцеле за слободностојећи објекат је мин. 12,0 м.

- За двојни објекат уличи фронт парцеле мора бити мин. 9,0 м.

- Минимална удаљеност стамбеног објекта од регулационе линије саобраћајнице је мин. 2,0 м.

- Висина стамбених објеката може бити макс. три етаже и то: По+П+1 или Су+П+М.

- Изграђеност парцела је макс. 30% (стамбени објекат + помоћни + пословни).

Локали за свакодневно снабдевање, занате и сл. како у постојећим тако и у планираним објектима могу бити у самом стамбеном објекту, ако делатности које се у њима обављају не стварају буку, гасове и вибрације. Лоцирање делатности које буком, вибрацијом и гасовима угрожавају становање могуће је само у посебном објекту који мора бити мин. 15,0 м удаљен од стамбених објеката суседа.

3.3. Објекти заштите од ратних дејстава

У оквиру система заштите становништва од ратних дејстава у насељеним местима (па и у Футогу) обезбеђују се заклони у случају непосредне ратне опасности, па инвеститори немају обавезу изградње склоништа.

4. ЗАШТИТА АРХЕОЛОШКИХ НАЛАЗИШТА

Ако се у току извођења грађевинских и других радова нађе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова на подручју обухваћеном планом парцелације дужан је да без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен.

5. ОПИС ТЕРЕНА СА НИВЕЛАЦИЈОМ

Простор који је обухваћен планом парцелације има надморску висину 79,50 до 81,0 м. Услови одводњавања атмосферске воде захтевају насипање терена до коте 80,00 м н.в. Нивелете коловоза у улици Бранка Ћопића утврђене су на коти 80,0 - 81,0 м н.в. Нивелете тротоара око објеката утврђене су у односу на нивелете коловоза.

6. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

План парцелације у графичком приказу садржи приказ постојећих парцела и аналитичко-геодетске елементе и елементе за обележавање грађевинских парцела. Планом парцелације разграничене су јавне површине од површина друге намене.

7. ОСНОВНА МРЕЖА КОМУНАЛНИХ СИСТЕМА И ИНСТАЛАЦИЈА

7.1. Хидротехника

Снабдевање водом

Насеље Футог има изграђену уличну водоводну мрежу која је у склопу регионалног водоводног система Новог Сада.

Ободне улице, које окружују предметни блок, су опремљене водоводном мрежом профила Ø 100 и Ø 150 мм.

За снабдевање санитарном водом планираних објеката индивидуалног становања потребно је изградити цевовод Ø 100 мм који ће се у првој фази прикључити на цевовод Ø 100 мм у Грмечкој улици, а у другој фази, ради вишег степена сигурности снабдевања водом, на цевовод Ø 150 мм у улици Раде Кондића.

Објекти ће се прикључивати на новоизграђени цевовод према условима и уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

Одводњавање

Одвођење атмосферских вода у Футогу се врши путем отворених уличних канала. Отворени канали имају више функцију прихватања отпадних вода него одвођења, јер највећа количина воде се упија у тло или испари. Функција течења је у малом делу мреже канала успостављена.

Прихватање атмосферских вода са предметног простора, углавном са коловоза и тротоара, вршиће се путем отворених канала који имају услове да буду оријентисани ка улицама Грмечкој и Раде Кондића, јер је на средини планиране улице највиша кота терена.

Одвођење отпадних вода предметног подручја вршиће се преко затвореног канализационог система само за отпадну (фекалну) воду. Оријентација укупних отпадних вода биће према канализационом систему града Новог Сада.

Подземне воде

Максимални ниво подземних вода на овом делу Футога креће се око коте 78,50 м н.в. што је за око 2,0 - -3,0м испод коте терена - нивелете предметног простора.

Минималне коте подземне воде се крећу око коте 74,50 м н.в.

7.2. Енергетика

Снабдевање електричном енергијом је обезбеђено у највећем делу блока, а планирани објекти у улици Бранка Ћопића прикључиће се на нисконапонску електро-мрежу на ободним (постојећим) саобраћајницама.

У коначном решењу предвиђено је да се електрична мрежа каблира (подземно), а у првој фази постоји могућност изградње ваздушне електро-мреже.

Снабдевање топлотном енергијом предвиђено је преко дистрибутивне гасоводне мреже Футога.

Алтернативни избор енергије планиран је да буде чврсто гориво, односно индивидуални систем загревања објеката.

8. МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА

Простор који је обухваћен планом парцелације ограничавају улице Раде Кондића, Грмечка, Змај Јовина и Његошева. Улица Раде Кондића представља деоницу магистралног пута М-7 Нови Сад - Бачка Паланка и дуж ње се одвија интензиван транзитни и теретни саобраћај, као и јавни приградски превоз (линије Бегеч - Нови Сад и Футог - Нови Сад).

Остале улице опслужују локални саобраћај који је ниског интензитета.

Планом парцелације је предвиђено задржавање регулација постојећих улица и пробијање улице Бранка Ћопића (из Грмечке улице) унутар блока, уз коју је делимично већ реализована изградња индивидуалних објеката. Такође је планирано повезивање улице Бранка Ћопића колско-пешачким пролазом ширине 5 м (са коловозом 3м) са улицом Раде Кондића, чиме се омогућују повољнији услови комуницирања становника ове улице са околином, а пре свега са улицом Раде Кондића као примарном насељском саобраћајницом.

Паркирање возила предвиђено је у оквиру индивидуалних парцела у гаражама.

Телекомуникације

Веза улице Бранка Ћопића са телефонском мрежом Футога предвиђена је на постојећу улицу са источне стране блока, а у оквиру профила улице резервисан је простор за телефонске каблове. Оставља се могућност изградње и ваздушне мреже, што ће се дефинисати кроз урбанистичко-техничке услове.

9. ЗЕЛЕНИЛО

Постојеће дворедеће треба допунити садницама исте врсте и то на деловима где су упражњена места и велики прореди. Стабла која су оштећена треба поткресати, а старо и болесно дрвеће уклонити.

Новопланиране дворедеће формирати према садржају попречног профила улице. Остала нижа вегетација (шибље, живица, цвеће) може се садити по целој

ширини травнате траке, а према нахођењу самих становника. Поставку дрвореда треба ускладити са прилазима објекту.

Препоручује се уређење окућница у смислу формирања предбаште кућног врта и мањег повртњака. Предбашта, мада малих димензија, треба да је најдекоративнији део врта, да садржи декоративно растиње, украсно зимзелено и четинарско дрвеће, шибље, руже и цвеће. У оквиру кућног врта тј. простора уз објекат пожељно је формирати травњак са већим стаблом које обезбеђује засену у летњем периоду (липа, орах и сл.). У дну парцеле могуће је формирати повртњак са по неком воћном садницом. Ивичне делове парцеле, ограде дворишта и башта према улици треба озеленити живицом, низовима шибља и пузавица.

10. БИЛАНС ПОВРШИНА

- бруто површина блока	12,50 ха
- нето површина блока	10,30 ха
- саобраћајнице	2,20 ха
а) Број објеката	
- постојећи објекти	79
- планирани објекти	27
- укупан број објеката	106
б) Број становника	
- постојеће стање 79 x 3,1	245
- планирано 27 x 3,1 x 1,5 (свака друга кућа има 2 домаћинства)	126
- укупан број становника	371
ц) Густина становања	
- бруто густина 371 станов. / 12,5 ха	30 стан./ха
- нето густина 371 / 10,3 ха	36 стан/ха

11. УСЛОВИ ЗА ПРИВОЂЕЊЕ ПРОСТОРА ПЛАНИРАНОЈ НАМЕНИ

Саставни део плана парцелације су следећи графички прикази:

- Генерални урбанистички план Футога са назначеним положајем локалитета	1:5000
- Постојеће стање са границом плана парцелације	1:1000
- План саобраћајница, регулације и нивелације	1:1000
- План инфраструктуре	1:1000
- План парцелације	1:1000
- План зеленила	1:1000
- Профили улица	1:100

Графички прикази Плана парцелације блока "Бранко Ћопић" у Футогу израђени су у пет примерака и по овери ће се чувати у Скупштини града Новог Сада, Градској управи - Секретаријату за урбанизам, стамбене послове и заштиту животне средине, и Секретаријату за инспекцијске послове, Јавном предузећу "Завод за изградњу града" у Новом Саду и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

План парцелације 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: 35-102/96-I-9
14. фебруар 1997. године
НОВИ САД

Председник
Михајло Свилар, с.р.