

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: 35-470/2017-I
9. март 2018. године
НОВИ САД

Председник
Здравко Јелушић, с.р.

207

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 и 145/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада”, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XXXIII седници од 9. марта 2018. године, доноси

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РАДНЕ ЗОНЕ ЈУЖНО ОД ПРУГЕ У ФУТОГУ****1. УВОД**

План детаљне регулације радне зоне јужно од пруге у Футогу (у даљем тексту: план) обухвата подручје у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) 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 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 урбанистичке целине 2, односно целине претежно намењене радним зонама и заштитном зеленилу. То је простор који је претежно намењен секундарним (индустријским погонима, грађевинарству и сл.) и терцијарним делатностима (производном и услужном занатству, трговини, угоститељству и сл.). За постојећи комплекс фабрике „Милан Видак” предвиђа се ревитализација постојећих и увођење нових прерађивачких капацитета, уз могућност поделе на више мањих независних комплекса. У оквиру радних зона у овој урбанистичкој целини могуће је планирати и просторе намењене стовариштима и складиштима. Остатак простора намењен је за заштитно зеленило, мелиоративне канале и саобраћајне површине (друмски и железнички саобраћај). У оквиру железничког подручја налази се и железничка станица Футог.

1.1. Положај и карактеристике обухваћеног подручја

Већи део простора обухваћеног планом некада је био намењен за комплекс металопрерађивачке фабрике „Милан Видак“. То је простор који је са северне стране омеђен железничком пругом Сомбор (Богојево) – Нови Сад са које се одваја и индустријски колосек који улази у некадашњи комплекс фабрике „Милан Видак“, са западне стране неуређеним и неизграђеним простором уз границу грађевинског подручја насељеног места Футог, а са јужне и западне стране простор комплекса је омеђен мелиоративним каналом. Знатан део некадашњег фабричког комплекса у великој мери је изграђен објектима у функцији металопрерађивачке индустрије, а његов мањи, западни део, је неизграђен и неуређен. Неизграђен и неуређен је и део западно од комплекса фабрике „Милан Видак“, укупне површине око 25,6 ha. Ради се о простору који је денивелисан у односу на окружење и који је угрожен приликом високог водостаја подземних вода. Услед дугог периода некоришћења земљишта, а упркос томе што се ради о простору унутар граница грађевинског подручја, овај простор постао је станиште извесном броју биљних и животињских врста и као такав је регистрован у бази података Покрајинског завода за заштиту природе (НСОба – копови код железничке станице Футог). Као такав представља ограничавајући фактор развоја простора.

Железничка пруга Сомбор (Богојево) – Нови Сад са железничком станицом Футог која чини и границу подручја обухваћеног планом (уз зоне заштите пруге, саобраћајне услове за укрштања са друмским саобраћајем и сл.) представља како предност, тако и значајни ограничавајући просторни елемент обухваћеног простора. Мелиоративни канал са својом зоном заштите, као и заштитно зеленило уз његову јужну деоницу представљају додатни ограничавајући просторни елемент.

Најзначајнија друмска саобраћајница унутар обухваћеног простора, Железничка улица, део је општинске путне мреже (Футог – ПД „Планта“ – Кисач) и дуж ње је временом реализовано више пословних објеката намењених претежно терцијарним делатностима, а нарочито из сектора грађевинске индустрије. На неколико парцела дуж Железничке улице налазе се објекти породичног становања, а на парцели број 853 налази се и један вишепородични стамбени објекат. Осим Железничке улице, 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 присутно у виду заштитног зеленила, зеленила у оквиру пословних комплекса, зеленила на парцелама које се користе за породично становање. Уз канал се налази заштитно зеленило структурирано од дрвореда и ниског растиња.

Све неизграђене парцеле (осим већ поменутог дела западно од комплекса фабрике „Милан Видак“) се користе у сврху пољопривредне производње, тј. као обрадиве пољопривредне површине.

Погодност овог простора се огледа у одличној друмској саобраћајној повезаности како са центром насељеног места Футог и његовим значајнијим деловима, тако и са Новим Садом и ширим регионом преко планиране и постојеће државне путне мреже. Непосредна близина железничке

пруге (са индустријским колосеком) и железничке станице нуди додатне погодности за транспорт сировина и производа.

1.2. Основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације радне зоне јужно од пруге у Футогу („Службени лист Града Новог Сада“, број 9/16).

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.

1.3. Циљ доношења плана

Циљ израде и доношења плана је да се утврди намена земљишта и правила уређења и грађења, у складу са претежно наменом површина утврђеном Планом генералне регулације, и правцима и коридорима за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу 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 КО Футог, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе обухвата плана утврђена је најсевернија тачка подручја на тромеђи парцела бр. 212, 809 и 6724 (пруга). Из ове тачке граница се у правцу југоистока поклапа са јужном границом парцеле број 6724 (пруга) до њене најјужније тачке из које у правцу истока пресеца парцелу број 6710 (канал) до најзападније тачке парцеле број 6725 и даље у правцу истока, по јужној граници парцеле број 6725 (пруга) долази до тромеђе парцела бр. 867, 868 и 6725 (пруга). Овде граница скреће на југ по источној граници парцеле број 912, у истом правцу пресеца пут парцела број 6786 и даље источном границом парцеле број 965, затим јужном границом парцеле број 964 пресеца пут парцела број 6787, источном границом парцеле бр. 987, западном границом парцеле пута 6788 долази до тромеђе парцела бр. 1007, 1021 и 6788. Овде граница скреће на југозапад по јужној граници парцеле бр. 1007 и у истом правцу долази до осовине Железничке улице по којој скреће на север до пресека са продуженим правцем јужне регулационе линије планиране улице. У овој тачки граница скреће ка западу, прати претходно описани правац и јужну регулациону линију планиране улице до пресека са западном границом парцеле број 1971, затим скреће ка северу, прати западну границу парцеле број 1971 и њеним продуженим правцем долази до осовине планиране улице. Од ове тачке граница скреће ка западу, прати осовину планиране улице и њеним продуженим правцем долази до границе грађевинског подручја насеља Футог. Овде граница скреће ка северу и по граници грађевинског подручја долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе обухвата плана.

План обухвата 72,48 ha.

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, прехранбене 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 западном делу обухвата плана и мањих комплекса (производних погона) у источном делу, док се у средишњем делу обухвата плана, између Железничке улице и мелиорационог канала, а где има више постојећих објеката породичног становања, планира пословање из сектора терцијарних делатности уз могућност изградње независног стамбеног објекта на парцели.

Пословни садржаји у радној зони биће оријентисани преваходно на друмски саобраћај, а делови радне зоне имају и могућност коришћења железнице.

Због будуће електрификације железничке пруге Нови Сад-Озаци-Богојево и задржавања оближње железничке станице за превоз путника и робе, планира се денивелација постојећег прелаза локалног пута Футог - ПД „Планта” - Кисач и његово инфраструктурно опремање. Задржава се индустријски колосек који је изграђен до постојећег комплекса металопрерађивачког предузећа „Милан Видак” који може да се задржи или да се реструктурира и подели на мање комплексе.

Железничка улица, која је уједно и део општинског пута Футог – ПД „Планта” – Кисач, чиниће примарну саобраћајницу на плану обухваћеном простору. Нове саобраћајнице се трасирају претежно по постојећим прилазима и атарским путевима, тако да је укупно формирано седам блокова. У окружењу канала, на најнижем, плавном земљишту планира се заштитно зеленило које треба да се надовеже на површине заштитног зеленила уз канале изван грађевинског подручја, чиме ће се обезбедити континуитет станишта биљног и животињског света дуж водотока усмереног ка Дунаву, што је у функцији како заштите животне средине радне зоне, тако и насељеног места у целини.

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 гра-

фичким приказом „План намене површина” у размери 1:2500, утврђена је подела на блокове (седам блокова).

У оквиру подручја обухваћеног планом површине јавне намене чиниће саобраћајне површине, водене површине (мелиоративни канали) и заштитно зеленило које се планира уз јужну регулацију мелиоративног канала.

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 број 1-2, као и блоковима број 4-7. У блоку број 3, у коме постоје затечени објекти породичног становања (на парцелама површине и до 5500 м²), планира се пословање (пре свега терцијарне делатности), уз могућност задржавања постојећих независних стамбених објеката, и изградњу нових, искључиво у функцији основне намене.

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 оне просторе на којима се мења основна техничко-технолошка концепција, у случајевима сложене технологије, као и за комплексе веће од 1ha.

3.3. Нумерички показатељи

Табела број 1 – Оквирни биланс површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина (ha)	Процент %
Укупна површина обухвата плана	72,48 ha	100,00
Површине јавне намене	13,07	18,03
Саобраћајне површине	8,11	11,19
Водена површина (мелиоративни канал)	2,75	3,79
Заштитно зеленило	2,21	3,05
Површине осталих намена	59,41	81,97
Радне зоне	55,36	76,38
Пословање – терцијарне делатности са становањем	3,82	5,27
Заштитно зеленило	0,14	0,2

3.4. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.4.1. План регулације површина јавне намене

Планом је јавно грађевинско земљиште разграничено од осталог грађевинског земљишта. Од целих и делова

постојећих парцела образоваће се парцеле јавног грађевинског земљишта, према графичком приказу број 4 у Р 1:2500.

Јавно грађевинско земљиште:

- саобраћајнице: целе парцеле у КО Футог бр. 802, 829, 913, 915, 1972, 1973, 1976, 6744/2, 6785, 6786 и 6974; и делови парцела у КО Футог бр. 799, 800, 803, 807, 808, 809, 814, 815, 816, 817, 819, 821, 822, 828, 830, 833, 836, 839, 840, 841, 842, 856, 857, 858, 859, 861, 862, 864, 865, 866, 867, 912, 914, 960, 963, 965, 966, 967, 968, 969/1, 969/2, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 1974, 1975, 6787 и 9799;
- мелиорациони канали: целе парцеле у КО Футог бр. 6108, 6710, 6719, 9710 и 9719;
- мерно-регулациона станица: цела парцела у КО Футог број 826;
- трансформаторска станица: део парцела у КО Футог број 828;
- заштитно зеленило: делови парцела у КО Футог бр. 1973, 1974, 1975 и 1976.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу „План регулације површина јавне намене са планом саобраћаја и нивелацијом” у размери 1:2500, важи графички приказ.

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу.

3.4.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се на надморској висини од 79,00 у југозападном делу до 82,00 м у североисточном делу. Подужни нагиби саобраћајница су минимални и планирани тако да гравитирају ка постојећој каналској мрежи. Простор западно од индустријске пруге је у депресији на коти око 78,40 па се због високих подземних вода, планира његово издизање до коте око 80,20. Приликом израде главних пројеката саобраћајница могућа су незнатна одступања, али ово решење представља основу за реализацију висинског положаја објеката у простору.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница,
- нагиб нивелете,
- нивелисана и денивелисана укрштање.

3.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Примарну саобраћајницу на обухваћеном простору чини општински пут Футог – ПД „Планта” – Кисач (Железничка улица). Према северу, ова саобраћајница повезана је са државним путем II реда број 111 (Нови Сад - Оџаци), а у правцу југа са уличном саобраћајном мрежом Футога и постојећим државним путем IB реда број 12 Нови Сад-Бачка Паланка.

Северну границу обухваћеног простора у дужини од 400 м чини траса железничке пруге Нови Сад – Оџаци - Богојево (од km 12+694 до km 13+094). У km 12+694 налази се укрштај ове пруге са општинским путем (укрштај је у истом нивоу). У оквиру производног комплекса „Милан Видак” налазе се индустријски колосеци.

Друмски саобраћај

Планирано решење саобраћајне мреже заснива се на постојећој и планираној саобраћајној мрежи, а у складу са развојем планираних садржаја на овом простору.

Радној зони западно од Железничке улице приступаће се са планираних саобраћајница које се налазе уз западну и јужну границу ове зоне, као и преко постојећег приступног пута из Железничке улице. Унутар комплекса радне зоне планира се саобраћајница која ће омогућити формирање нових грађевинских парцела и омогућити ефикаснију саобраћајну комуникацију.

Планиране саобраћајнице источно од улице Железничка планирају се по трасама постојећих атарских путева.

Регулације планираних улица су од 15 до 20 м унутар којих се налазе двосмерни коловози (ширине од 5,50 до 7,0 м), зеленило са дрворедима и тротоари.

Укрштање железничке пруге Нови Сад – Оџаци - Богојево и Железничке улице планира се у два нивоа (денивелисан укрштај). Ова интервенција, подразумева проширење регулације ове улице (на делу од осовинске тачке број 557 до осовинске тачке број 264), изградњу надвожњака и две једносмерне саобраћајнице које би опслуживале простор источно и западно од овог пута.

У Железничкој улици планирају се обострани тротоари, а уз западну регулацију ове улице, планира се двосмерна бициклистичка стаза.

Паркирање за кориснике и запослене се планирају у оквиру појединачних комплекса, у складу са просторним могућностима и потребама. На местима где то услови дозвољавају, а постоје потребе, могућа је изградња јавних паркинга (иако нису означени у графичким приказима и профилима улица). Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе, прибављена сагласност управљача пута у делу где се жели изградити паркинг и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Железнички саобраћај

Планира се ревитализација и модернизација железничке пруге Нови Сад - Оџаци - Богојево са изградњом капацитета за повезивање значајних корисника железничких услуга. Комплекс железничке станице у непосредној близини обухвата плана се задржава.

Планом се оставља могућност изградње продужетка индустријског колосека у комплексу радне зоне западно од улице Железничке улице, како би се будућим корисницима овог простора омогућило коришћење железничког саобраћаја.

3.5.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

У Железничкој улици постоји доводник воде за радну зону профила Ø 150 mm, док у улици западно од предметног простора постоји секундарна водоводна мрежа профила Ø 100 mm.

Постојећа мрежа планом се задржава уз могућност реконструкције и измештања у профилу улице, а према планираном распореду инсталација у профилу улице.

Планом се предвиђа изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm и у свим улицама где она до сада није реализована, а околна намена простора то захтева.

Услов за изградњу нове водоводне мреже унутар радне зоне је да се прво изгради нови доводник воде за насеље Футог, како би се обезбедиле довољне количине воде и неопходни притисци у мрежи. Самим тим даљи развој радне зоне условљен је изградњом доводника воде, осим у случају оних привредних делатности код којих је за процес производње довољна технолошка вода.

Потребе за технолошком водом решиће се захватањем воде из подземних водоносних слојева преко бушених бунара који ће се градити на сопственим парцелама.

Положај постојеће и планиране мреже, као и њихови капацитети, дати су у графичком приказу „План водне инфраструктуре” у размери 1:2500.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће и планиране канализационе мреже сепаратног типа.

Примарна канализациона мрежа отпадних вода профила Ø 400 mm постоји у делу Железничке улице и планом се задржава уз могућност реконструкције и измештања у профилу улице, а према планираном распореду инсталација.

У Железничкој улици, у наставку постојеће канализације, планира се изградња примарне канализационе мреже профила Ø 400 mm и Ø 300 mm.

Планира се изградња секундарне канализационе мреже отпадних вода у свим улицама са оријентацијом на постојећу примарну канализациону мрежу отпадних вода.

Секундарна канализациона мрежа биће профила Ø 250 mm и задовољиће потребе за одвођењем отпадних вода.

Због изразито равничарског терена и укрштања са мелиорационим каналима планира се изградња црпних станица, шахтног типа, у регулацији улице.

Атмосферске воде ће се преко постојеће и планиране канализационе мреже атмосферских вода одводити ка отвореним мелиорационим каналима „Футошки главни” и „Кудељара” који припадају сливу мелиорационе црпне станице „Футог”.

Атмосферска канализација изградиће се у свим улицама као отворена каналска мрежа, са могућношћу делимичног или потпуног зацењивања, а у складу са просторним и хидрауличким условима.

На месту улива атмосферске канализације у постојеће мелиорационе канале предвиђа се изградња уливних грађевина, које својим габаритом не смеју нарушити протицајни профил канала нити стабилност обале. Испред улива планира се изградња таложника са решетком ради отклањања нечистоћа.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже, као и њени капацитети, дати су у графичком приказу „План водне инфраструктуре” у размери 1:2500.

3.5.3. Енергетска инфраструктура

Планира се да се подручје радне зоне комплетно опреми инсталацијама и објектима енергетске инфраструктуре и електронских комуникација. На подручју је могућа изградња електроенергетске и гасне мреже, мреже електронских комуникација, као и пратећих објеката који ће опслуживати планиране садржаје.

Све инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката је потребно изместити уз прибављање услова од власника тих инсталација.

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање биће трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV „Футог”, док ће ТС 35/(20)10 kV „Футог” постати разводно постројење (РП) 20 kV. ТС „Футог” и РП 20 kV ће преко подземних и надземних 20 kV водова снабдевати електричном енергијом трансформаторске станице 20/0,4 kV на овом подручју. Од ТС 20/0,4 kV ће полазити нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се омогућити квалитетно снабдевање електричном енергијом свих постојећих и планираних садржаја на подручју.

За снабдевање електричном енергијом планираних садржаја изградиће се одређен број нових ТС, у зависности од потреба. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама осталих 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 3 m (и висине минимално 3,5 m, 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 се, као и 0,4 kV мрежа, може градити и надземно и подземно. Постојећу 35 kV, 10 kV мрежу и ТС 10/0,4 kV потребно је реконструисати и прилагодити за рад на 20 kV напонском нивоу. Далековод 20 kV који прелази преко парцела намењених пословању је потребно изместити унутар планиране регулације Железничке улице.

На просторима планиране изградње потребно је изградити инсталацију јавног, односно спољашњег осветљења.

Снабдевање топлотном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из гасификационог система, локалних топлотних извора и обновљивих извора енергије.

Основни објекат за снабдевање из гасификационог система биће Главна мерно-регулациона станица (ГМРС) „Милан Видак” која се налази у оквиру комплекса Милан Видак, а којој је потребно обезбедити службеност пролаза ради обезбеђења интервенције у случају одржавања, ремонта и хаварије. До ГМРС долази гасовод високог притиска око ког је дефинисан заштитни коридор у коме није дозвољена изградња објеката. У заштитном коридору (експлоатационом појасу) могу се постављати објекти који

су искључиво у функцији гасовода за време експлоатације гасовода. Из ГМРС, у оквиру које се налази и мерно-регулациона станица (МРС), полазе гасоводи средњег притиска који преко сопствених МРС снабдевају поједине пословне садржаје, као и гасовод ниског притиска за дом пензионера и фирму Конзул. Снабдевање планираних садржаја могуће је са постојеће мреже ниског притиска, из постојећих МРС или изградњом нових МРС на грађевинским парцелама до којих је потребно изградити прикључак од постојећег гасовода средњег притиска. Од нових МРС до објеката потребно је изградити инсталацију ниског притиска. Снабдевање објеката у блоку 3 ће се решити са дистрибутивне мреже Футога изградњом нове деонице до северног дела Железничке улице.

Објекти који се не буду прикључили у гасификациони систем могу се снабдевати топлотном енергијом из локалних топлотних извора и коришћењем обновљивих извора енергије.

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

Пасивни соларни системи – дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса изграђености и индекса заузетости парцеле уколико се побољшава енергетска ефикасност објекта. Код 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 производњу могу се постављати под следећим условима:

- постојећи и планирани објекти– на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, на комуналним површинама), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела;
- површине осталих намена- на надстрешницама за паркинге у оквиру пословних комплекса
- водне површине- дозвољава се постављање соларних фотонапонских панела на мелиорационом каналу, уз сагласност и услове власника, односно управљача.

(Хидро) Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама који користе (хидро)геотермалну енергију могу се постављати у сврху загревања и хлађења објеката. У случају ископа бунара потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

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 осветла 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 тзв. зелених кровова и 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.

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.

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 система електронских комуникација у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализоване мреже. Улични кабинети се могу постављати и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. 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.

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 и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката;
- 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;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука светске здравствене организације;
- 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

Јавне зелене површине чиниће заштитно зеленило уз канал „Крнђела“, а заштитно зеленило између канала „Главни Футошки“ и Железничке улице као и зеленило унутар комплекса пословања и радних зона чиниће зелене површине осталих намена.

У јужном делу простора који је обухваћен планом, планиран је заштитни појас од високог зеленила који има функцију ветрозаштите. Формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађења, са израженом санитарном функцијом.

Зеленило саобраћајница треба да чине дрвореди листопадног дрвећа и травњаци у складу са попречним профилима улица. У зависности од ширине улица дрвореди могу бити једностранни или двострани.

Паркинзи треба да су покривени широким крошњама листопадног дрвећа на растојању стабала до 10 m (иза сваког четвртог паркинг места треба оставити простор за дрво). Ово не важи за паркинге транспортних возила са високом каросеријом у оквиру самих комплекса.

На комплексима радне зоне планирају се зелени заштитни појасеви уз оградне самих комплекса. Улазни делови и простори уз управне зграде, треба да су обрађени декоративним зеленилом и вертикалним зеленим зидовима.

Пешачке комуникације треба да су под крошњама листопадног дрвећа, а све слободне површине треба употпунити декоративном вегетацијом.

Складишно продајни и претоварни простори, због великих манипулативних површина биће најскромније озелењени. Најизраженије ће бити подизање зеленог заштитног појаса ободом самог комплекса.

При озелењавању користити претежно аутохтоне сорте и избегавати садњу инвазивних врста биљака.

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.

У централном делу радне зоне, у оквиру канала, потребно је подићи заштитни појас, с тим да је забрањена садња биљака, осим травних површина, 5 m од ивице канала.

Према условима ЈП „Железнице Србије“, могуће је планирати уређење зелених површина унутар предметног простора (у северном делу простора обухваћеног планом, непосредно уз пругу), при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 m рачунајући од спољне ивице пружног појаса. У складу са тим потребно је планирати претежно аутохтоне сорте дрвећа и жбуња. Размак између дрвећа потребно је попунити жбунастим врстама, како би се створио заштитни појас.

3.7. Заштита градитељског наслеђа

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

Обавеза је инвеститора и извођача радова, да у складу са чланом 109. Закона о културних добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 - др. закон и 99/11 - др. закон), уколико приликом извођења земљаних радова, унутар целог обухвата плана, наиђу на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах без одлагања зауставе радове, оставе налазе у положају у којем су пронађени и да одмах о налазу обавесте Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

3.8. Заштита природних добара

У обухвату плана, налазе се следеће просторне целине од значаја за очување биолошке разноврсности:

- станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја и типови станишта: НСОба – Копови код железничке станице Футог;
- еколошки коридор дуж мелиорационог канала.

Станишта су регистрована у бази података Покрајинског завода за заштиту природе, у складу са критеријумима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС”, бр. 5/2010).

На стаништима заштићених и строго заштићених врста од националног значаја:

- забрањено је: мењати намену површина (осим у циљу еколошке ревитализације станишта), преоравати површине под природном вегетацијом, уклањати травни покривач са површинским слојем земљишта, подизати соларне и ветрогенераторе, градити рибањаче, отварати површинске копове, мењати морфологију терена, привремено или трајно одлагати отпад и опасне материје, уносити инвазивне врсте биљака и животиња;
- неопходно је: ускладити постојећи режим вода са циљевима заштите станишта, обезбедити одрживо коришћење травних површина станишта за кошење и испашу у складу са капацитетом станишта, обнављати шумарке аутохтоних врста и сл;
- прибавити посебне услове заштите природе за следеће активности: изградња и реконструкција инфраструктуре и објеката, планирање рекреативних активности, уређење вода, радови на одржавању каналске мреже укључујући и уклањање вегетације и остали мелиорациони радови, геолошка и др. истраживања, подизање ваншумског зеленила, сеча дрвореда, крчење жбуња, паљење вегетације ливада, пашњака и трстика и др;

Услови уређења за грађевинске парцеле које ће се формирати у оквиру овог станишта дефинисани су са циљем да се у највећој могућој мери сачува природна вредност овог простора који се налази унутар грађевинског подручја насељеног места Футог, а да се истовремено омогући реализација планираних намена на предметном простору. Услови за уређење парцела обавезују формирање зеленог појаса у ширини од најмање 30 m од планиране регулације пута, а нарочито у западном делу простора обухваћеног планом, уз границу грађевинског подручја. Заступљеност зеленила на комплексу дефинисана је у складу са величином истога, с тим да учешће зеленила не може бити мање од 20%, уз услов појаса минималне ширине зеленог појаса од 30 m.

Унутар обухвата плана, у правцу северозапад-југоисток протеже се мелиорациони канал „Футошки главни“ – еколошки коридор.

Неопходно је очувати и унапредити природне и полуприродне елементе еколошких коридора у што већој мери:

- није дозвољена промена намена површина под природном и полуприродном вегетацијом, као и чиста сеча шумских појасева или других врста зеленила са улогом еколошких коридора;
- обезбедити повезивање ливадских и слатинских станишта заштићених врста очувањем постојећих ливада и пашњака уз еколошки коридор као и подизањем пољоштитних појасева који садрже континуирани појас травне вегетације;
- поплочавање и изградњу обала канала са функцијом еколошког коридора свести на најнеопходнији минимум. Поплочане или изграђене деонице на сваких 200-300 m прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила. Поплочани или бетонирани делови обале не могу бити стрмији од 45 % изузев пристана;
- током поправке/реконструкције постојећих обалоутврда прекидати их мањим просторима који ублажавају негативне особине измењене обалне структуре;
- обезбедити отвореност канала по целој дужини;
- избегавати директно осветљење обале;

- прибавити посебне услове заштите природе од Покрајинског завода за заштиту природе за израду техничке документације регулације водотока, поплочавања и изградње обала или обнављања саобраћајница.

У простору еколошког коридора и зони непосредног утицаја ширине до 200 m од коридора, забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материја, складиштење опасних материја и нерегуларно одлагање отпада.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

3.9. Инжењерско-геолошки услови

Литолошка класификација и погодност терена за изградњу

Литолошку класификацију чине:

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

На простору у обухвату плана заступљене су следеће категорије терена према погодности за градњу:

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

Већи део простора у обухвату плана чини зона штетног утицаја подземних вода на градњу.

Педолошка структура

Педолошку структуру чини чернозем на алувијалном наносу – посмеђени.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од 78,80 до 79,50 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од 75,70 до 76,30 m н.в.

Правац пада водног огледала просечног нивоа подземних вода је север - југ са смером пада према југу.

Сеизмичност

Сеизмичку микрорејонизацију карактеришу могући потреси интензитета 6 - 8° MCS скале. Овај интензитет условљен је инжењерско-геолошким карактеристикама тла, дубином подземне воде, резонантним карактеристикама

тла и другим. Према карти сеизмичке рејонизације ово подручје се налази у зони осмог степена MCS скале.

Климатске карактеристике

Клима је умерено-континенталног типа са карактеристикама субхумидне и микротермалне климе. Главне карактеристике овог типа климе су топла и сува лета са малом количином падавина, док су зиме хладне, са снежним падавинама. Пролећни и јесењи месеци су умерено топли и одликују се већом количином падавина.

Временска расподела падавина се карактерише са два максимума: јули 72,8 mm/m² и децембар 58,5 mm/m², и два минимума - март 35,3 mm/m² и септембар 33,4 mm/m², при чему је укупна сума воде од падавина 593 mm/m².

Релативна влажност ваздуха 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.

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-УС и 14/16), изградњу производних и других објеката спровести у складу са важећим техничким нормативима за изградњу уз примену технологија и процеса који испуњавају прописане стандарде животне средине.

За све пројекте који се буду реализовали у границама обухвата плана, утврђује се обавеза предузимања мера заштите животне средине, а за пројекте који могу имати 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), обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину.

У случају евентуалних акцидената који могу негативно утицати на животну средину, потребно је предузети одговарајуће мере заштите животне средине.

3.10.1. Заштита ваздуха

Праћење и контрола квалитета ваздуха на предметном подручју обављаће 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) и другим подзаконским актима.

С обзиром да се ради о простору радне зоне, неопходно је успоставити мониторинг ваздуха и пратити резултате. Основни циљ мониторинга јесте да се прате одговарајуће основне и специфичне загађујуће материје, као и њихов утицај на околину.

У технолошком процесу, неопходна је примена савремених, чистијих технологија, које ће допринети смањењу аерозагађења.

Озелењавањем ће се постићи пречишћавање и побољшање квалитета ваздуха. За озелењавање користити оне

врсте дрвећа које имају велико фитоцидно и бактерицидно дејство, као и велику отпорност на прашину и издувне гасове.

3.10.2. Заштита вода

Заштита вода оствариће се поштовањем следеће законске регулативе:

- Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10 и 93/12),
- 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 приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14), као и Правилника о опасним материјама у водама („Службени гласник РС”, број 31/82),
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12),
- Уредбе о класификацији вода („Службени гласник РС”, број 5/68),
- Закона 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).

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања испуштати на зелене површине унутар предметних катастарских парцела путем уређених испуста који су осигурани од ерозије или у јавну канализацију општег или сепаратног типа.

Санитарно-фекалне воде и технолошке отпадне воде могу се испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на насељско или централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), а у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада.

Све прикључене технолошке отпадне воде морају задовољавати прописане услове за испуштање у јавну канализациону мрежу, тако да се не ремети рад УПОВ-а, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинзи, манипулативне површине), пре улива у реципијент, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник).

У мелиорациони канал забрањено је испуштање било каквих вода, осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији вода обезбеђују одржавање II класе вода водопријемника и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, задовољавају прописане вредности.

3.10.3. 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).

Зауљене отпадне воде са паркинга и манипулативних површина и платоа морају се прихватати путем таложника, пречистити и онда упустити у канализацију. Са циљем заштите земљишта од загађења, у складу са законском регулативом обезбедити одговарајуће складиштење сировина, полупроизвода и производа и начин прикупљања и поступања са отпадним материјама.

3.10.4. Заштита од буке

На простору у обухвату плана може се очекивати повећан ниво буке, који је проузрокован радом возила на манипулативним интерним саобраћајним површинама, радом производних постројења, али и постојањем железничке пруге са северне стране предметног простора.

Ради заштите од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазило 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) предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Формирањем зелених површина унутар комплекса, дуж саобраћајница и пруге знатно ће се смањити ниво буке. Уколико ниво буке од железничког саобраћаја буде прелазило дозвољене вредности као меру заштите, поред зелених заштитних коридора, могуће је формирати и заштитне баријере.

3.10.5. Заштита од отпадних материја

Поступање са отпадним материјама треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 14/16), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, број 92/10) и Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10).

Неопходно је планирати одговарајући простор за адекватан начин прикупљања и поступања са отпадним материјама и материјалима (комунални отпад, рециклабилни отпад, опасан отпад, 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 коју 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.

3.10.6. Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Потенцијални извори зрачења су:

- извори нискофреквентног електромагнетског поља, као што су: трансформаторске станице, постројење електричне вуче,
- базе станице мобилне телефоније које се користе за додатно покривање за време појединих догађаја, а привремено се постављају у зонама повећане осетљивости,
- поједини грађевински материјали коришћени приликом изградње постојећих објеката, а који емитују природно зрачење радиоактивних материјала. Коришћење ових материјала није дозвољено приликом изградње нових објеката.

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је обезбедити услове за ефикасну контролу извора јонизујућег зрачења и успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Потребно је:

- сакупљање, складиштење, третман и одлагање радиоактивног отпада, уколико се исти користи у производним процесима,
- успостављање система управљања квалитетом мера заштите од јонизујућих зрачења,
- спречавање недозвољеног промета радиоактивног и нуклеарног материјала.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима,
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења,
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења,
- означавање извора нејонизујућих зрачења и зоне опасног зрачења на прописан начин,
- примену средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења и др.

Ради заштите од јонизујућег и нејонизујућег зрачења неопходно је поштовати следећу законску регулативу:

- Закон о заштити од јонизујућих зрачења и о нуклеарној сигурности („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 93/12),
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС”, број 36/09) и
- Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09).

3.11. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других несрећа

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

3.11.2. 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).

3.11.3. Мере заштите од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаљивих 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 и 20/15), 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 гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

3.11.4. Мере заштите од удара грома

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

3.11.5. 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. Услови за изградњу објеката и уређење простора

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 правоугоника или трапеза. Грађевинска парцела на којој се планира изградња објекта мора да има излаз на јавну 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.

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

Општа правила грађења

Постојеће објекте могуће је реконструисати, доградити или заменити новим уз поштовање основних урбанистичких параметара.

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 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.

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

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 пожељно је ускладити спратност.

Међусобна удаљеност објеката на суседним 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; у спратним деловима могући су конзолни испусти; кров је раван или кос благог нагиба; посебно се препоручује да се у пројектној фази 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 планира се у оквиру парцеле, по нормативу једно паркинг-место на 70 м² нето изграђеног пословног простора, односно број паркинг-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 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.

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

4.1.1. Радна зона

Блокови бр. 1-2

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

Правила парцелације

Између блокова бр. 1 и 2 и у источном делу блока 2 планира се јавна саобраћајна површина - улица.

Постојеће парцеле се могу задржати, могуће је спајање са суседном парцелом, као и деоба постојећих парцела на нове парцеле.

Минимална површина грађевинске парцеле је 7.000 м², а ширина уличног фронта најмање 50 м.

Правила грађења

Поред наведених општих услова за делатности, на овим локалитетима планира се задржавање, доградња или замена постојећих погона, као и изградња већих 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.

Изградња објеката на планираним парцелама у блоковима бр. 1 и 2 условљава се изградњом приступне саобраћајнице са пута Футог – ПД „Планта“-Кисач, као и изградњом саобраћајнице и инфраструктурним опремањем саобраћајница у западном делу обухваћеног простора.

Пре изградње објеката у блоковима бр. 1 и 2 неопходно је насипање терена ради одвођења атмосферских вода и заштите од високих подземних вода, те се на овим просторима не дозвољава изградња подземних етажа.

Максимални 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 комплексима мења основна техничко-технолошка концепција, потребно је за такве комплексе урадити урбанистичке пројекте; такође у случају сложене технологије или комплекса већих од 3 ха, неопходна је даља разрада урбанистичким пројектом.

На парцелама у оквиру блокова бр. 1 и 2, а које су оријентисане ка планираној саобраћајници на западној граници обухвата плана (што је уједно и граница грађевинског подручја насељеног места Футог), неопходно је формирање заштитног зеленог појаса па се стога грађевинска линија дефинише на минималној удаљености од 30 м од планиране регулационе линије пута. Озелењавање извести према условима за озелењавање датим у пододељку 3.6. „План уређења зелених и слободних површина“.

Грађевинска линија дефинише се на минималној удаљености 25 м од колосека железничке пруге; у осталим деловима блокова, грађевинска линија се дефинише на минималној удаљености 5 м од регулационе линије саобраћајнице.

У блоку број 2, за изградњу објеката у заштитном пружном појасу ширине 25 до 100 м од колосека железничке пруге, неопходно је прибавити Техничке услове од ЈП „Железнице Србије“ а.д, Сектора за стратегију и развој, као и сагласност на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге.

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.

Блокови бр. 4-7

Планира се изградња објеката намењених за секундарне и терцијарне делатности на парцелама мање површине.

Правила парцелације

У блоковима бр. 4-7 планирају се јавне саобраћајне површине - улице.

Минимална површина грађевинске парцеле је 1.500 м², а ширина уличног фронта најмање 20 м.

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 м од регулационе линије, изузев портирница, тако да је обавезно уређење озелењених претпростора, а грађевинска линија према источној граници обухвата плана дефинише се на минималној удаљености 10 м од границе парцела; изузетно, прихвата се на мањој удаљености тамо где су већ изграђени објекти.

4.1.2. Пословање – терцијарне делатности

Пословање је планирано у блоку број 3, између канала „Главни футошки” и Железничке улице. Укупна површина планирана за ову намену износи 3,91 ха (5,42% површине у обухвату плана).

Простор на коме се планира ова намена је делимично изграђен, пре свега објектима породичног становања, а на неколико парцела налазе се и објекти намењени за производне делатности. Делатности које се планирају у оквиру ове намене су превасходно оне које су комплементарне затеченим стамбеним објектима – то су садржаји из области мале привреде, трговине, угоститељства, услужног и производног занатства, затим административне, комерцијалне, комуналне и сл. делатности, дакле оне делатности које не угрожавају становање у окружењу у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл. уз могућност заступљености становања на истој парцели.

Правила парцелације

Минимална површина парцеле намењене за пословање износи 1000 м².

Минимални фронт је 20,0 м.

Правила грађења

Максимални дозвољени индекс заузетости на парцели износи 40%.

Спратност планираних објеката је до П+2, уз могућност да се у оквиру комплекса планира изградња неколико објеката (у функцији мале привреде, производног занатства и сл.).

Грађевинска линија за изградњу нових објеката је удаљена минимално 3,0 м од регулационе линије.

Могуће је планирати до 100 м² развијене корисне површине (нето) за становање, у оквиру основне намене или као независан објекат, спратности до П+1+Пк.

Стамбени објекат може имати раван или кос кров, нагиба до 30°.

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, зелене површине морају заузимати минимално 25 % укупне површине.

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

4.2. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Израда урбанистичког пројекта је обавезна за оне просторе на којима се мења основна техничко-технолошка концепција, у случајевима сложене технологије, као и за комплексе веће од 3 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 свих прописа који регулишу ову област.

Друмски саобраћај

Правила уређења и правила грађења дрumsке саобраћајне мреже:

- минимална ширина тротоара за један смер кретања пешака је 1м, а за двосмерно 1,6м;
- на местима где је предвиђена већа концентрација пешака као што су атобуска стајалишта, потребно је извршити проширење пешачких стаза. По правилу, врши се одвајање пешачког од колског саобраћаја. Раздвајање се врши применом заштитног зеленог појаса где год је то могуће;
- препорука је да се тротоари и паркинзи изводе 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);
- планирана бициклистичка стаза у Железничкој улици је двосмерна, тј. минималне ширине 2м. Бициклистичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором;
- најмања планирана ширина коловоза 5,5м за двосмерне. На подручју плана, саобраћаће велики број теретних возила, те су планирани радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 8м. Коловозе завршно обрађивати асфалтним застором;
- ширина паркинг простора за управно паркирање износи од 2,3 м до 2,5 м, а дужина од 4,6 м (са препустом и препоручује се због уштеде простора) до 5 м. На местима где то услови дозвољавају, а постоје потребе, могућа је изградња јавних паркинга (иако нису означени у графичким приказима и профилима улица);
- паркирање возила за потребе делатности и запослених по правилу обезбеђује се на грађевинској парцели

изван површине јавног пута, и то једно паркинг или гаражно место на 70 m² корисне (нето) површине;

- 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 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. Уколико у карактеристичном попречном профилу улице нема планираног простора за дрворед, у оквиру паркиралишта се оставља простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Тада пречник отвора за дрво мора бити минимално 1,5 m;
- приликом изградње саобраћајних површина мора се поштовати 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), који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом. Поред претходно наведеног правилника треба узети у обзир и SRPS U.A9. 201-206 који се односе на просторне потребе инвалида у зградама и околини.

Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

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 даје на секундарну мрежу.

Сви укрштаји и прикључци, односно саобраћајне површине којима се повезује јавни пут ниже категорије 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 3 m и у дужини од најмање 10m.

Железнички саобраћај

Правила уређења и правила грађења железничке саобраћајне инфраструктуре:

- пружни појас јесте простор између железничких колосека, као и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8m у атару, а у грађевинском подручју од најмање 6m, рачунајући од осе крајњих колосека;
- заштитни пружни појас јесте земљишни појас са обе стране пруге, ширине 100 m, рачунајући од осе крајњих колосека;
- на растојању већем од 8m и мањем од 25 m (рачунајући од осе крајњих колосека) могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајних површина као и зелених површина при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 m;

- у заштитном пружном појасу не смеју се планирати зграде, постројења и други објекти на удаљености мањој од 25 m рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја;

- у заштитном пружном појасу на удаљености већој од 25 m рачунајући од осе крајњег колосека могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити пословни, помоћни и слични објекти само на основу издате сагласности „Железнице Србије” а.д.;

- размак између два укрштања железничке инфраструктуре и јавног пута не може да буде мање од 2000 m осим уз сагласност „Железнице Србије” а.д.;

- сви елементи планираног друмског објеката (денivelисани укрштај са општинским путем Футог – ПД „Планта” – Кисач) морају бити усклађени са елементима пруге на којој се ови објекти планирају. Висина доњих ивице конструкције друмског надвожњака изнад пруге биће дефинисана у оквиру посебних техничких услова које издаје „Железнице Србије” а.д.

За било какве интервенције на железничкој саобраћајној инфраструктури, услове и сагласност затражити од „Железнице Србије” а.д., Сектор за стратегију и развој, Београд.

4.3.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагају 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.

Тресе 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 од 0,7 до 1,0 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 m.

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

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

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи од 0,7 до 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

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

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

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

Водоводни прикључци

Снабдевање водом из јавног цевовода врши се прикључком објекта на јавни цевовод.

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 и 13/14) 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 имати засебан прикључак.

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

Код изградње пословних објеката површине преко 150 м² код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm.

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

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 отпадне и атмосферске полагати у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту једнострано или обострано уколико је улични фронт шири од 20 м.

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

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

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфраструктуре је од 0,7 до 1,0 м, а вертикално 0,5 м.

Није дозвољено полагање отпадне канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објекта износи 1,0 м, 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 1,3 м, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту прикључка

новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

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

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 и 13/14) 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 160 mm.

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

Индустријски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материје, 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 постави водомер за мерење исцрпљене воде.

Прикључење подрумских и сутеренских просторија 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-такачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лаких течности и тек потом испуштати у реципијент.

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

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).

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

Водни услови

Дуж обала постојећих мелиорационих канала, мора се обезбедити стално проходна и стабилна радно-инспекцијона стаза за пролаз и рад механизације која одржава канал и то:

- ширине минимум 7,0 m (у ванграђевинском рејону 14,0 m) у случају када је ширина експропријационог појаса иста или шира од 7,0 m односно 14,0 m;
- ширине минимум 5,0 m у случају када је поред канала ширина експропријације мања од 5,0 m.

С обзиром да је ширина експропријационог појаса уз канале „Футошки главни” и „Кудељара” ширине око 5,0 m у плану је примењен други услов, односно планирају се заштитни појасеви ширине 5,0 m.

Саобраћајне површине планирати изван зоне експропријације канала, односно појаса радно-инспекцијоне стазе.

Изузетно, где је то просторно гледано једино могуће, а технички оправдано решење, саобраћајне површине могу бити и на мањем одстојању, али се таква саобраћајница мора у зони радно инспекцијоне стазе димензионисати тако да омогући пролазак тешке грађевинске механизације, у смислу габарита и носивости.

Прелазе (пропусте-мостове) за повезивање парцела са обе стране канала треба испројектовати у складу са очекиваним саобраћајним решењем и тако да омогући потребан протицај у профилу планираног препуста (моста) у свим условима. Техничко решење пропуста-моста мора обезбедити постојећи водни режим и одржати стабилност дна и косина канала.

Уколико се планира постављање линијских инсталација у зони канала потребно је исте водити по траси која је паралелна са каналом и то по линији експропријације канала, односно на минималном растојању од исте (до 1,0 m), тако да међусобно (управно) растојање између трасе инсталације и ивице обале канала буде минимум 7,0 m, односно 14,0 m у ванграђевинском рејону.

Уколико се планира постављање инсталације на земљишту, изван зоне експропријационог појаса канала (када је поред канала ширина експропријације мања од 5,0 m), по траси која је паралелна са каналом, инсталацију положити тако да међусобно (управно) растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 5,0 m (члан 133. тачка 8. Закона о водама).

Подземна инфраструктура мора бити укупана минимум 1,0 m испод нивоа терена и мора подносити оптерећење тешке грађевинске механизације којом се одржава канал. Кота терена је кота обале у зони радно инспекцијоне стазе. Сва укрштања инсталација са каналом треба бити под углом од 90°, а минимално 60°.

За укрштање и паралелно вођење било којих инфраструктурних објеката са постојећим водним објектима (канали, водотоци и сл.) потребно је исходovati посебна водна акта. На растојању до 7,0 m у грађевинском рејону и 14,0 m у ванграђевинском рејону од обала водопривредних канала забрањена је градња објеката и инфраструктуре.

Планску документацију урадити у свему према важећим нормативима и прописима за ову врсту радова и према општем концепту канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода Града Новог Сада, поштујући следећу регулативу:

- Закон о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10 и 93/12),
- Уредбу о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредбу о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14), као и Правилник о опасним материјама у водама („Службени гласник РС”, број 31/82),
- Уредбу о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12),
- Уредбу о класификацији вода („Службени гласник РС”, број 5/68),
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11-УС и 14/16),
- Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10).

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања испуштати на зелене површине унутар предметних катастарских парцела путем уређених испуста који су осигурани од ерозије или у јавну канализацију општег или сепаратног типа, а у складу са условима надлежног јавног комуналног предузећа.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинске станице, манипулативне површине и сл.), пре улива у реципијент, предвидети одговарајући третман (сепаратор уља, таложник).

У мелиорациони канал „Главни Футошки” („Сукова бара”), „Кудељара” и „Крнђела” и друге отворене канале и водотоке, забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији вода обезбеђују одржавање II класе вода реципијента и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, задовољавају прописане вредности.

Границе и намене земљишта на које право коришћења или право својине имају ЈВП „Воде Војводине”, Нови Сад или ВДП „Шајкашка”, Нови Сад, не може се мењати без посебне сагласности ЈВП „Воде Војводине”, Нови Сад.

4.3.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом сопствене 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 или надземно од постојећег или планираног вода, или директно из трансформаторске станице. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од Електродистрибуције „Нови Сад“.

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће или планиране гасоводне мреже до мерно-регулационог сета. У случају потреба за већим количинама топлотне енергије снабдевање решити прикључењем директно на гасовод средњег притиска и изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице. 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 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.

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 Р 1 : 2500
3. План регулације површина јавне намене, саобраћаја, регулације и нивелације..... Р 1 : 2500
4. План водне инфраструктуре Р 1 : 2500
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација..... Р 1 : 2500
6. Попречни профили Р 1 : 100
..... Р 1 : 200
7. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза у вези са несметаним кретање лица са посебним потребама

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

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: 35-189/2016-I
9. март 2018. године
НОВИ САД

Председник
Здравко Јелушић, с.р.

