

Документациона основа овог плана чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

План детаљне регулације Градског гробља у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План детаљне регулације Градског гробља у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 15/07).

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: 35-552/2017-1
28. септембар 2018. године
НОВИ САД

Председник
Здравко Јелушић, с.р.

953

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 XL седници од 28. септембра 2018. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА – ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ ЈУЖНО ОД УЛИЦЕ РАДЕ КОНДИЋА У ФУТОГУ

1. УВОД

План детаљне регулације општеградског центра – централне функције јужно од Улице Раде Кондића у Футогу, (у даљем тексту: план) обухвата простор у Катастарској општини Футог, у источном делу насељеног места Футог. Обухваћени простор налази се јужно од Улице Раде Кондића. Са источне стране је Руменачка улица, са западне стране су: парцела црпне станице канализације отпадних вода број 3771/2 и парцеле бр. 3771/1 и 3772/1 (које се налазе уз Улицу Бранка Радичевића), а са јужне стране је режијска саобраћајница Улице Раде Кондића. Обухваћени простор је намењен централним функцијама у комбинацији са вишепородичним становањем.

Простор у обухвату се користи углавном као оранице и баште и претежно је неизграђен, а од других намена налазе се аутоплачеви (продаја половних аутомобила и резервних делова), пластеници, расадници и цвећаре. Простор није комунално опремљен инсталацијама водне, електроенергетске, телекомуникационе инфраструктуре и инсталацијама гаса.

План обухвата 6,4 ha.

1.1. Основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације општеградског центра – централне функције јужно од Улице Раде Кондића у Футогу („Службени лист Града Новог Сада”, број 3/17), коју је донела је Скупштина Града Новог Сада на XV седници 26.01.2017. године.

Плански основ је План генералне регулације насељеног места Футог („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 45/15 и 21/17), (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је дефинисана обавезна израда плана детаљне регулације, а претежна намена су централне функције у комбинацији са вишепородичним становањем.

1.2. Циљ доношења плана

Циљ израде и доношења плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дефинисана Планом генералне регулације. Уређење и коришћење простора заснива се на рационалној организацији и коришћењу земљишта, те усклађивању са могућностима и ограничењима у располагању природним и створеним вредностима.

Планом је дефинисана улична мрежа која директно утиче на организацију простора. Првенствено, одвојене су површине јавних намена од површина осталих намена. Дефинисани су услови за реализацију на основу овог плана, односно омогућена је реализација према параметрима из плана.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

План обухвата грађевинско подручје у Катастарској општини Футог, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе плана утврђена је осовинска тачка број 528, на пресеку осовина улица Раде Кондића и Руменачке. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа, прати осовину Руменачке улице до осовинске тачке број 832, затим скреће ка западу, пресеца парцелу број 3627, прати осовину Улице Раде Кондића до пресека са продуженим правцем западне границе парцеле број 3770. Даље, граница скреће у правцу севера, прати претходно описани правац и западну границу парцеле број 3770 и њеним продуженим правцем долази до осовине Улице Раде Кондића, затим скреће ка истоку, прати осовину Улице Раде Кондића и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе обухвата плана.

План обухвата 6,40 ha.

3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРОСТОРА И ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

У складу са Планом генералне регулације, као и на основу разматрања одлика простора, потреба и стратешког опредељења о начину уређења, на обухваћеном простору планирају се следеће намене: централне функције у оквиру којих се планира вишепородично становање у комбинацији са пословним простором у приземљу, или пословни објекти спратности до П+2, и саобраћајне површине.

Правила за уређење и грађење односе се на целокупан простор, а дефинисана су према наменама.

4. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Планско решење се ослања на смернице плана ширег подручја, стање на терену и услове надлежних институција релевантних за израду плана.

Простор је првенствено намењен вишепородичном становању са пословним простором у приземљу. Планом се стварају услови за нову изградњу вишепородичних објеката у комбинацији са пословним простором различитих типова, чије делатности не угрожавају функцију становања.

Саобраћајна мрежа је дефинисана према стању на терену и функционалним захтевима у складу са наменом. Саобраћајнице унутар граница плана формирају ортогоналну мрежу и деле простор на потцелине, тј. на три урбана блока. Дубина планираних грађевинских парцела је истовремено и дубина планираних блокова, и креће се од 22 м до 30 м. Површина блокова је од 6.075 м² до 11.115 м² нето. Планирани блокови јужно од Улице Раде Кондића су отвореног типа.

Решење саобраћаја је димензионисано према потребама корисника са минималним комфором који обезбеђује потпуно инфраструктурно и комунално опремање с обзиром на велике трошкове прибављања и опремања земљишта. Ширине регулација улица пружају могућности за подизање једностранних дрвореда. Укупни фонд зеленила је првенствено заснован на зеленилу парцела вишепородичног становања у комбинацији са пословањем.

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

За обухваћени простор приказани су основни нумерички подаци и капацитет простора.

Бруто површина обухвата плана	6,40 ha.
Нето површина	2,73 ha.

Биланс површина

Табела: Површине јавних намена

Намена:	Површина (ha):	Учешће у укупном простору:
саобраћајнице	3,67	57,28 %
Укупно површине јавне намене:	3,67	57,28 %

Табела: Површине осталих намена

Намена:	Површина (ha):	Учешће у укупном простору:
вишепородично становање	2,25	35,21 %
	0,48	7,51 %
Укупно површине осталих намене:	2,73	42,72 %

Капацитети простора, према утврђеним параметрима, по планираним наменама

Површине осталих намена су:

1. Вишепородично становање:

- површина у обухвату (нето): 2,25 ha (~ 22 466 м²),
- максимална површина под објектима: ~ 8 986 м² (ИЗ 40%),
- максимална развијена површина објеката – бруто: ~ 26 959 м² (ИИ до 1,2),
- број станова највише до 216 (до 8 станова по парцели),
- број становника највише до 648 (3 члана домаћинства по стану).

2. Пословање:

- површина у обухвату (нето): 0,48 ha (~ 4 829 м²),
- максимална површина под објектима: ~ 2 414 м² (ИЗ 50%),
- максимална развијена површина објеката – бруто: ~ 7 243 м² (ИИ до 1,5).

6. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

6.1. Правила уређења јавних површина

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу "План регулације површина јавне намене" у Р 1 : 1000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле 3627, 3744 и делови парцела бр. 3575, 3576, 3577, 3578, 3579, 3580, 3581, 3582, 3583, 3584, 3585, 3586, 3587, 3588, 3589, 3590, 3591, 3592, 3593, 3594, 3595, 3596, 3597/1, 3597/2, 3598, 3670, 3728, 3729, 3730, 3731, 3732, 3733, 3734, 3735, 3736, 3737, 3738, 3739, 3740, 3741, 3742, 3743, 3745, 3746, 3747, 3748, 3749, 3750, 3751, 3752, 3753, 3754, 3755, 3756, 3757, 3758, 3759, 3760, 3761, 3762, 3763, 3764, 3765, 3766, 3767, 3768, 3769/1, 3769/2, 3770, 3773, 3781, 4073, 6741/1.

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

6.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено планом има надморску висину од 80,10m до 81,20m и пада од севера према југу, односно према Дунаву са минималним падовима, углавном испод 1,0%. Нивелете заштитних тротоара нових објеката прилагодити нивелети коловоза, односно уклопити у постојеће стање.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

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

7. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

7.1. Саобраћајна инфраструктура

Подручје обухваћено планом ограничено је саобраћајницама:

- са севера Улицом Раде Кондића (ДП 12),
- са истока Руменачком улицом,
- са југа режијском саобраћајницом Улице Раде Кондића.

Улица Раде Кондића је део Државног пута 1Б реда број 12, Суботица - Нови Сад - гранични прелаз Српска Црња (у даљем тексту ДП 12). Ово је двосмерна саобраћајница са једном саобраћајном траком по смеру, део је примарне мреже улица Града Новог Сада и на њој се одвија транзитни, локални и мешовити саобраћај.

Руменачка улица, режијска саобраћајница Улице Раде Кондића и Улица Бранка Радичевића, чине секундарну саобраћајну мрежу.

Планирано саобраћајно решење се ослања на постојећу ортогоналну мрежу саобраћајница које су у функцији постојећих намена, решења дата Планом генералне регулације, и на постојећу парцелацију.

У одређеном броју улица треба извршити реконструкцију коловоза и тротоара, изградњу коловозног застора, а одводњавање саобраћајних површина извести преко затвореног канализационог система, чиме ће се обезбедити квалитет живота и повећати безбедност у одвијању саобраћаја.

Подручје обухваћено планом добро је повезано линијама јавног превоза.

Планирају се следеће интервенције на постојећој саобраћајној мрежи:

- изградња друге коловозне траке ДП 12 са проширењима уличних грла раскрсница тракама за лева скретања,
- укидање пуне раскрснице на ДП 12 код Старог доњег гробља,
- проширење коловоза на уличним грлима раскрсница улица Индустијске и Првомајске са ДП 12 за десна скретања,
- пробијање режијске саобраћајнице Улице Раде Кондића и њена веза са Руменачком улицом са проширењем коловоза за двосмеран саобраћај,
- изградња пешачких и бициклистичких стаза дуж ДП 12, као и у делу Индустијске и Руменачке улице.

На овај начин ће се омогућити опслуживање планираних садржаја, а самим тим повећаће се приступачност и атрактивност овог дела насеља.

Због ранга Улице Раде Кондића ДП 12, колски приступ грађевинских парцела уличној мрежи планира се искључиво преко режијске саобраћајнице Улице Раде Кондића. За парцеле које се ослањају на Руменачку улицу, дозвољен је колски приступ из Руменачке улице до изградње продужетка режијске саобраћајнице Улице Раде Кондића и њене везе са Руменачком улицом и привођења земљишта намени уз поштовање услова безбедности саобраћаја који су дефинисани законском регулативом.

У графичком приказу број 2 "План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације" у Р 1 : 1000, дати су сви технички елементи који дефинишу саобраћајне објекте у простору.

Стационарни саобраћај

Реализацију планираних стамбених и пословних објеката мора да прати изградња саобраћајних површина и комуналне инфраструктуре, а нарочито паркинг простора. Планира се паркирање у оквиру попречних профила улица, индивидуалним гаражама и паркиралиштима на парцели. Паркирање возила за сопствене потребе власници објеката обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, а број паркинг места зависи од намене објеката.

На местима где то услови дозвољавају а постоје потребе, могућа је изградња јавних паркинга за мотоцикле и бицикле иако паркинзи нису учртани на графичком приказу број 2 "План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације" у размери Р 1:1000 или у карактеристичном попречном профилу 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 за бицикле и мотоцикле и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Графички је приказан максимални број паркинг места који се може остварити на некој локацији. То је теоретска вредност, а реална зависи од микролокације, тј. од положаја стубова јавне расвете, постојећег квалитетног дрвећа које треба задржати и заштитити, положаја и броја колских улаза итд.

Бициклистички и пешачки саобраћај

Не постоје реализоване бициклистичке стазе у обухвату плана. Планирају се двосмерне бициклистичке стазе у профилу улица према графичком приказу број 2.

Планирати проширења бициклистичких стаза у зонама бициклистичких прелаза због накупљања бициклиста и лакше промене њиховог правца кретања. Планирати и смицање бициклистичких стаза у зонама бициклистичког прелаза са дефинисане бициклистичке трасе због безбеднијег приступа коловозу и смањења могућности контакта моторних возила и бициклиста.

Афирмација бициклистичког саобраћаја треба да буде у што ширем обиму, како би се овај вид превоза више популаризовао. Планом се оставља могућност изградње тротоара и бициклистичких стаза иако ове саобраћајне површине нису учртане у графичком приказу број 2 или у карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Пешачки приступ грађевинској парцели може се планирати из више праваца.

У профилу улица могућа је изградња додатних стајалишта возила јавног градског и приградског превоза путника иако ове саобраћајне површине нису учртане у графичком приказу број 2, а према условима управљача пута и законске регулативе.

7.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

Примарна водоводна мрежа реализована је у Улици Раде Кондића са профилом Ø 250 mm, док је у режијској саобраћајници изградња секундарна водоводна мрежа профила Ø 100 mm.

У Улици Раде Кондића планира се изградња доводника воде за насеље Футог, профила Ø 400 mm.

Постојећа и планирана мрежа својим капацитетом задовољиће потребе за водом корисника простора.

Планом се омогућава реконструкција дотрајалих деоница, као и изградња секундарне водоводне мреже.

Део водоводне мреже који се налази на осталом грађевинском земљишту планом је предвиђен за измештање у оквиру режијске саобраћајнице.

Положај и капацитети постојеће и планиране мреже дати су у графичком приказу "План водне инфраструктуре" у размери 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода обавља се преко постојеће канализационе мреже сепаратног типа.

Примарна канализациона мрежа отпадних вода реализована је у Улици Раде Кондића са профилом Ø 600 mm, док је у режијској саобраћајници изградња секундарна канализација профила Ø 250 mm. Уз јужну границу плана реализована је црпна станица отпадних вода "Футог 1".

Постојећа примарна и секундарна канализациона мрежа отпадних вода се задржава у потпуности, уз могућност реконструкције и измештања у профилу улице. Планом се омогућава изградња секундарне канализационе мреже отпадних вода са оријентацијом на постојећу.

Део канализационе мреже отпадних вода који се налази на осталом грађевинском земљишту планом се задржава уз формирање заштитног појаса, ширине 2 m. У овом појасу забрањена је изградња објеката високоградње и садња дрвећа.

Атмосферске воде ће се одводити преко зацењене канализационе мреже са оријентацијом ка атмосферској канализацији у Улици цара Лазара.

За потребе одводњавања пута у Улици Раде Кондића планира се изградња атмосферске канализационе мреже у разделном острву. Капацитет мреже и техничко решење биће детаљније разрешено кроз пројектно техничку документацију и услове надлежних институција.

Постојећа и планирана канализациона мрежа омогућиће несметано одвођење отпадних и атмосферских вода.

Положај и капацитети постојеће и планиране мреже дати су у графичком приказу "План водне инфраструктуре" у размери 1:1000.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од 77,90 до 78,50 m н.в.,

- минимални ниво подземних вода од 74,30 до 74,80 m н.в.

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

7.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система, преко трансформаторске станице (ТС) 110/20 kV "Футог", 20kV мреже и ТС 20/0,4 kV. Од ових ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до потрошача, чиме ће бити омогућено квалитетно снабдевање електричном енергијом свих садржаја на подручју.

На предметном подручју нема постојећих ТС, а у случају потребе, нове ТС се могу градити на парцелама свих намена као слободностојећи објекти или у оквиру објеката, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3m (и висине минимално 3,5m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу, која ће се градити подземно. Такође је потребно обезбедити службеност пролаза каблова до трансформаторских станица кроз пасаже и заједничке блоковске површине. На просторима планиране изградње потребно је изградити инсталацију јавног осветљења, а до изградње нове, задржава се постојећа траса.

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

Снабдевање топлотном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из гасификационог система и коришћењем обновљивих извора енергије.

Снабдевање из гасификационог система ће се обезбеђивати из Главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) "Футог" која се налази непосредно изван границе плана са источне стране. Од ове ГМРС, за потребе снабдевања постојећих и планираних садржаја, ће се градити мрежа притиска до 4 bar или прикључни водови притиска до 16 bar до сопствених мерно-регулационих гасних станица (МРС). Објекти који не буду захтевали веће топлотне капацитете могу се снабдевати са постојеће дистрибутивне мреже (притиска до 4 bar).

Све термоенергетске инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од надлежног дистрибутера.

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.

Хидротермална енергија

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

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

7.4. Мере енергетске ефикасности изградње

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, тромб-мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;

- размотрити могућност постављања кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

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.

Сви јавни објекти су дужни да спроводе програм енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреба, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и др.)

Инвеститори изградње објеката су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреми уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

7.5. Електронске комуникације

Подручје у обухвату плана ће комплетно бити прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавременавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализоване мреже. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Уколико се постављају на јавној површини, потребно је да буду на постојећим или планираним трасама водова електронских комуникација. Удаљеност ових уређаја од укрштања путева треба да износи минимално 20 m од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3m. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

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.

Све инсталације електронских комуникација које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од надлежног оператера.

У оквиру стамбених објеката са више стамбених јединица, стамбених зграда са више корисника простора и стамбених делова стамбено-пословних зграда потребно је поставити инсталацију заједничког антенског система, који омогућава независан пријем услуга радио и телевизијских програма и њихову дистрибуцију крајњим корисницима.

Подручје у обухвату плана покрива емисиона станица Црвени Чот, са координатама 45009'3.96"N 19042'40.02"E.

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

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

- антенски системи са микро-базним станицама мобилне телефоније се могу постављати у оквиру регулације површина јавне намене (на стубове јавне расвете, семафорске стубове и сл.), уз сагласност управљача јавним земљиштем и власника објекта на који се поставља (стуба);
- антенски системи са базним станицама мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката, односно скупштине станара;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, 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.

8. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На простору обухваћеном планом су предвиђене две категорије зеленила: зеленило у оквиру површина јавне намене и зеленило у оквиру површина осталих намена. Основне смернице за уређење зелених површина у оквиру ове две категорије зеленила су прецизно дате у даљем тексту.

Зеленило у оквиру површина јавне намене

Зеленило у оквиру регулација саобраћајница чине дрвореди у комбинацији са шибљем средње висине. Поставка планираног дрвореда у Улици Раде Кондића треба да се изведе према садржају попречног профила улице. Обзиром на положај подземних инсталација, западно од Индустијске улице, планира се поставка декоративног шибља средње висине у оквиру зелене траке уз саобраћајницу.

У регулацији режиске саобраћајнице, због подземних инсталација, улочно високо зеленило (дрворед) ће заменити формирано шибље обликовано као високостаблашице које ће бити смештено у зеленој траци уз паркинге.

У оквиру ове саобраћајнице, по формирању положаја колских улаза и паркинг места, планира се и поставка високог лишћарског зеленила иза сваког другог паркинг места.

За формирање дрвореда треба користити квалитетне дрворедне саднице, старости најмање осам година. Размак стабала треба да буде од 8 до 10 m у зависности од врсте дрвећа.

Зеленило у оквиру површина осталих намена

На парцелама намењеним вишепородичном становању се предлаже поставка дрвореда ка Улици Раде Кондића. С обзиром на положај планираних објеката и пешачких комуникација, дрворед ће чинити младе школоване саднице обликованих лишћара, округластих крошњи до 3 m у пречнику.

На парцелама намењеним пословању, у зависности од просторне организације објеката као и партерног решења слободног простора на парцелама, предлаже се поставка декоративних жардињера на улазима у објекте, као и вертикално озелењавање. Такође, предлаже се и озелењавање кровних етажа објеката, како би се надоместио недостатак зеленила у партеру.

9. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

9.1. Мере очувања природних добара

Према подацима надлежног завода за заштиту природе, на подручју у обухвату плана нема заштићених природних добара нити заштићених подручја.

Планско решење је дефинисано, између осталог, у складу са условима заштите природе, односно услови надлежног завода уграђени су у планско решење у мери која је могућа на конкретном простору узимајући у обзир све релевантне чиниоце.

Мере очувања природних вредности

Приликом извођења било каквих радова на терену:

"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."

9.2. Мере очувања културних добара

Према подацима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, на подручју у обухвату плана нема заштићених културних добара нити локалитета са археолошким садржајем. "Међутим, северозападна граница плана се поклапа са простором на којем је у документацији надлежног завода евидентиран Локалитет бр. 4 у Футогу."

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

уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

10. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

10.1. Услови и мере заштите животне средине

На простору у обухвату плана није успостављен мониторинг чинилаца животне средине, нити се налазе објекти који својим радом негативно утичу на животну средину.

Ради заштите квалитета воде, ваздуха, земљишта као и заштите од буке и аерозагађења решења планираних објеката пратеће инфраструктуре на обухваћеном простору усагласиће се са свим прописима а нарочито са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС и 14/16) и другим који уређују ову област.

Услови и мере заштите животне средине утврђене су на основу постојећих урбаних вредности, процене могућности интервенција, унапређења и формирања система јавних простора стварањем нових и побољшаних општих услова животне средине (саобраћаја, унапређења мреже инфраструктуре и опремања постојећих и нових објеката и простора свим потребним комуналним системима), ради побољшања квалитета и стандарда живота (станована и пословања).

Делатности на планираним просторима које ће се одвијати на парцелама породичног становања треба да задовоље еколошке стандарде и функционалне критеријуме, односно да обезбеде задовољавајућу удаљеност од суседне парцеле или намене, пречишћавање отпадних вода, складиштење сировина у складу са законским прописима и санитарно-хигијенским захтевима, безбедно одлагање отпадака, као и спречавање свих видова загађивања тла, подземних вода и ваздуха.

10.2. Заштита ваздуха

Заштита ваздуха обезбедиће се планирањем изолационих и заштитних појасева зеленила дуж пута. На тај начин побољшаће се микроклиматски, естетски и визуелни услови одвијања саобраћаја, као и заштита од утицаја јаког ветра.

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

Планирањем зелених површина дуж саобраћајница и на слободним деловима парцела са породичним становањем побољшаће се микроклиматски услови предметног простора.

С обзиром да је на простору у обухвату плана претежна намена породично становање, нису евидентирани активности, нити загађивачи, који би могли значајније да утичу на квалитет ваздуха, а ни не планирају се саобраћајнице значајног интензитета.

У обезбеђивању квалитета ваздуха, концентрација загађујућих материја не сме да буде већа од оне која је, с обзиром на намену простора дозвољена. Основни услови за уређење и изградњу објеката јавне намене зависе од

специфичности делатности, величине простора за обављање делатности, техничке опремљености, режима рада и положаја суседних објеката.

Заштита ваздуха на обухваћеном подручју вршиће се у складу са:

- Законом о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 10/13 и 10/13),

- Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 11/10, 75/10 и 63/13),

- Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање ("Службени гласник РС", број 6/16),

и осталим прописима који регулишу ову област.

10.3. Заштита од буке

Један од најзначајнијих извора буке у животној средини је друмски саобраћај. Доминантан извор буке код путничких и теретних возила је погонска јединица и контакт површине са пнеуматичима. На нижим брзинама доминира звук мотора док на вишим доминира бука контакта пнеуматика и подлоге пута. Као резултат повећаног броја моторних возила и брзине вожње, ниво буке на путевима се повећава.

Повећани нивои буке могу се јавити и као последица рада пољопривредних машина са околног обрадивог земљишта. Ради превенције, али и заштите простора од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазно дозвољене вредности у околној животној средини, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10), односно у складу са прописима који регулишу ову област, предузеће се мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Сви корисници на простору плана своје активности морају прилагодити условима у којима ће интензитет буке бити усклађен са вредностима прописаним Одлуком о одређивању акустичких зона на територији Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 54/15 и 32/17).

10.4. 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) и другим прописима који регулишу ову област.

Потребно је обезбедити заштиту земљишта изградњом секундарне затворене каналске мреже. Зауљене отпадне воде са паркинга и манипулативних површина и платоа морају се прихватити путем таложника, пречистити и онда упустити у канализацију. Чврсти и течни отпаци морају се одлагати у складу са санитарно хигијенским захтевима.

Мере заштите земљишта обухватају следеће:

- приликом извођења радова, водити рачуна да се не нарушава површински слој земљишта;
- редовно чистити манипулативне и паркинг просторе;

- спречити одлагање отпадних материја на места која нису предвиђена за ту намену;
- озелењавати слободне површине у што већем проценту;
- адекватно решити одвођење отпадних и атмосферских вода.

Једна од мера заштите земљишта јесте и спречавање одлагања отпада на места која нису намењена за ту намену. У складу са важећим прописима, приликом извођења радова, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта, као и да води рачуна о геотехничким карактеристикама тла, статичким и конструктивним карактеристикама објекта.

10.5. Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода оствариће се применом одговарајућих мера прописаних одредбама:

- Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12 и 101/16),
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12),
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 24/14), као и другим прописима који регулишу ову област.

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.

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања путем уређених испуста који су осигурани од ерозије, упуштати у отворене канале атмосферске канализације, путни јарак, околни терен и затворену атмосферску канализацију.

За атмосферске воде са зауљених и заправо површина (паркинзи, манипулативне површине), пре испуста у јавну атмосферску канализациону мрежу, путни канал или околни терен, предвидети одговарајући контролисани прихват или предтретман на уређају за примарно пречишћавање. Издвојена уља и седимент из уређаја за предтретман уклопити на безбедан начин уз обезбеђење заштите површинских и подземних вода од загађења.

10.6. Заштита од отпадних материја

Поступање са отпадним материјама прописано је:

- 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.).

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.

Број, врста посуде, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама дефинисани су Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/11 и 7/14).

10.7. Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

Поред радиоактивних супстанци, за које се зна у којој мери могу бити штетне, треба водити рачуна и о другим нерадиоактивним материјалима који зраче и у извесној мери могу бити штетни, што се односи на готово све грађевинске материјале који се користе.

У спровођењу заштите од нејонизујућих зрачења предузимају се следеће мере:

- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима,
- одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса,
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења,
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења,
- контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења,
- обезбеђивање материјалних, техничких и других услова за систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини.

Неопходно је планирати изворе нејонизујућих зрачења од посебног интереса у складу са одредбама Закона о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09) и извршити стручну оцену оптерећења животне

средине за поједине изворе и могућност постављања нових, уз обавезу да се прикаже постојеће и планирано стање.

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

Заштита од земљотреса

Приликом пројектовања нових објеката неопходно је применити Правилник 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), односно у складу са важећим прописима за дату област, ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара 8° MCS скале.

Заштита од поплава

Подручје у обухвату плана није директно угрожено поплавама од спољних вода, односно водама реке Дунав. За одбрану од поплава изазваних унутрашњим водама, односно атмосферским водама, планом је дефинисан систем атмосферске канализације.

Заштита од пожара

Ради заштите од пожара, нови објекти морају бити изграђени према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима.

Објекти за заштиту становништва

Мере заштите становништва од елементарних непогода и других несрећа подразумевају склањање људи, материјалних и културних добара планирањем склоништа и других заштитних објеката.

На простору у обухвату плана нема постојећих јавних склоништа.

Уколико се граде објекти намењени пословању, просторије испод нивоа терена обавезно је ојачати и прилагодити склањању, према условима надлежног министарства.

При изградњи стамбених објеката, над подрумским просторијама обавезно је градити ојачану таваницу која може да издржи урушавање објекта.

12. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

12.1. Правила за формирање грађевинских парцела

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

На графичком приказу број 3 "План регулације површина јавне намене", у размери 1:1000, дати су елементи парцелације, односно препарцелације за површине јавне намене. За површине осталих намена дефинисана су правила парцелације, изузев у случајевима где је утврђена обавеза обједињавања.

Елементи који су дати у овом поглављу односе се на формирање грађевинских парцела унутар осталог

грађевинског земљишта, где се објекти реализују на парцели и дефинисани су наменама.

У односу на утврђене елементе, дозвољено одступање је 10%.

Вишепородично становање

Најмања површина парцеле за изградњу објекта је 700 m², а ширина уличног фронта парцеле је променљива у складу са утврђеном површином.

Не условљава се максимална површина парцеле. Парцеле се могу укрупњавати без ограничења.

Пословање

Парцеле за намену пословања се формирају у складу са графичким приказом број 2 "План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације" у Р 1 : 1000. Није дозвољена подела парцела.

12.2. Правила уређења и грађења за реализацију планираних намена

Вишепородично становање

У оквиру намене вишепородичног становања дефинишу се услови за изградњу објеката за намену вишепородичног становања и комплементарних планираних намена, са пословањем у приземљу објекта.

Услови за изградњу објеката вишепородичног становања су следећи:

- индекс заузетости (ИЗ) је до 40%;
- спратност објеката је до П+2 (могућ По);
- на парцели је могуће изградити један објекат;
- начин постављања објекта на парцели: слободностојећи или у прекинутом низу;
- кров над последњом етажом планира се раван, или кос благог нагиба (до 15%);
- приземља објеката намењена су за пословање и гараже;
- дозвољене делатности у приземљу објеката су трговина, услужно занатство, услуге и друге делатности које не угрожавају становање;
- неопходно је обезбедити једно гаражно /паркинг место на парцели за један стан, односно једно паркинг место за једну пословну јединицу или на 70 m² бруто развијене површине намењене пословању;
- парцеле се не ограђују уз регулацију Улице Раде Кондића, док се могу ограђивати уз регулацију режијске саобраћајнице.

На графичком приказу број 2 "План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације", у размери 1:1000, дефинисано је минимално растојање грађевинске од регулационих линија и минимална одстојања објеката од бочних међа парцела, односно утврђена је максимална зона унутар које се гради објекат, према условима дефинисаним планом.

Паркирање се решава на слободном делу парцеле ка режијској саобраћајници и у оквиру објекта. Приступи парцелама и гаражама се планирају из Режијске саобраћајнице. Могућа је изградња потпуно укупане подрумске гараже, у

габариту објекта или веће, тако да се нивелационо уклопи са окружењем. Сугерише се да делови крова гараже (ван габарита објекта) буду изведени као озелењене кровне терасе. Број паркинг места се пројектује у складу са бројем станова, односно површином пословног простора. Бруто просечна површина стана је 80 m². Минимална нето површина стана је 35 m².

Неизграђени део парцеле уредити у складу са наменом (колски приступ, паркинзи, потребни мобилијар), а најмање 15% укупне површине парцеле мора бити озелењено.

У приземљу објекта се могу обављати делатности из области пословања које не угрожавају функцију становања у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на остале насељске функције према прописима из области заштите животне средине.

Пословање може бити намењено следећим делатностима: трговини - на овом простору може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина; угоститељско-туристичким, образовним, културним, административним делатностима; услужном занатству - могу се развијати различите врсте занатских услуга, као што су услуге у домаћинству, личне услуге, услуге у саобраћају и слично.

Такође, унутар намене вишепородичног становања могућа је реализација садржаја као што су: социјалне (домови пензионера), образовне (школе) и здравствене установе. У овом случају морају бити задовољени услови утврђени за изградњу стамбеног објекта.

Правила уређења и грађења, која нису утврђена овим планом примењују се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" број 22/15). Примењиваће се правила за зоне насеља средњих густина и вишепородичне градње, и за грађевинске елементе објекта.

Пословање

Простор планиран за ову намену у деловима блокова уз Индустрijску улицу и Првомајску улицу је у потпуности неизграђен, док су у делу блока уз Руменачку улицу, на парцелама број 3575 и 3576, изграђени објекти породичног становања и планско решење предвиђа да се постојећи објекти замене новим пословним објектом.

Делатности које се планирају у оквиру ове намене су превасходно оне које су комплементарне стамбеним објектима у окружењу – то су садржаји из области трговине, угоститељства, услужног и производног занатства, затим административне, комерцијалне, културне, образовне, здравствене и сл. делатности, тј. делатности које не угрожавају становање у окружењу у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл.

Услови за изградњу објекта пословања су следећи:

- индекс заузетости (ИЗ) је до 50%;
- спратност објекта је до П+2 (могућ По), уз могућност да се у оквиру парцеле планира изградња неколико објекта;
- грађевинска линија се повлачи за 3 m од регулационе линије према Улици Раде Кондића и 4 m од регу-

лационе линије према режијској улици и Индустрijској, Првомајској и Руменачкој улици;

- кров над последњом етажом планира се раван, или кос благог нагиба (до 15%);
- неопходно је обезбедити једно гаражно/паркинг место на парцели за једну пословну јединицу или на 70 m² бруто развијене површине намењене пословању;
- парцеле се не ограђују.

Могућа је изградња подрумске гараже, у габариту објекта или веће, тако да се нивелационо уклопи са окружењем. Сугерише се да делови крова гараже (ван габарита објекта) буду изведени као озелењене кровне терасе. Број паркинг места се пројектује у складу са површином пословног простора.

12.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

12.3.1. Услови за грађење саобраћајних површина

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање одредби:

- Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 - УС, 55/14, 96/15 - др. закон, 9/16 - УС и 24/18),
- Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15), и осталим прописима који регулишу ову област,
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15),
- Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Службени лист СЦГ", број 31/05).

На приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја применом стандарда SRPS U.C1. 280-285, а у складу са чл. 161 – 163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима, иако то у графичком приказу број 2 "План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације", у размери 1:1000 није приказано.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама и у складу са SRPS U.A9.202, који се односи на несметано кретање инвалида.

Тротоаре израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Тротоари су минималне ширине 2,0 м. У зони пешачких прелаза минимална ширина тротоара и пешачких стаза је 3,0 м на дужини не мањој од 3,0 м.

На прелазима бициклическе стазе преко коловоза нивелационо решење мора бити такво да бициклическа стаза буде увек у континуитету и без ивичњака. Бициклическе стазе извести као двосмерне минималне ширине 2,0 м. У зони бициклических прелаза извршити смицање бициклических стаза према графичком приказу број 2 као и проширење стаза.

Најмања ширина коловоза која је планом предвиђена је 5,0 м. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6,0 м. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза путника радијуси кривина треба да су минимум 8,0 м.

Коловоз и бициклическе стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину чак и у случају да он није назначен у графичком приказу. Уколико је тај приступ колски и намењен путничким аутомобилима, он не може бити ужи од 3,5 м, нити шири од 6 м.

Једна грађевинска парцела може имати максимално 2 колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 м. У случају да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), колски приступ се по правилу даје на ону саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга.

Грађевинска парцела која је намењена породичном становању по правилу може имати максимално 1 колски приступ по парцели.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50 м. Објекти у привредним и индустријским зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5 м, за једносмерну комуникацију, односно 6 м за двосмерно кретање возила. Висина пролаза мора бити минимално 4 м.

Положај колског приступа парцели зависи од диспозиције објеката на парцели а најближа ивица колског приступа мора бити удаљена више од 10,0 м од најближе паралелне ивице коловоза и мора поштовати услове безбедности саобраћаја дефинисане законском регулативом.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бициклическе стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и бициклическа стаза у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста, у односу на возила која се крећу колским прилазом. У оквиру партерног уређења тротоара потребно је бојама, материјалом и сл. у истом нивоу или благој денивелацији издвојити или означити колски пролаз испред пасажа.

Паркирање и гаражирање возила

Приликом нове изградње за паркирање возила за сопствене потребе, власници стамбених објеката по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

Потребан број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), на следећи начин:

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - једно ПМ на 70 м² корисног простора (у даљем тексту под корисним простором се сматра НЕТО површина објекта);
- пошта - једно ПМ на 150 м² корисног простора;
- трговина на мало - једно ПМ на 100 м² корисног простора;
- угоститељски објекат - једно ПМ на користан простор за осам столица;
- хотелијерска установа - једно ПМ на користан простор за 10 кревета.

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

Паркинзи треба да се уреде у тзв. "перфорираним плочама", "префабрикованим танкостеним пластичним" или сличним елементима (типа бехатон – растер са травом) који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња и смањење отицање воде. Они могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. На местима где се планира паркирање са препустом (наткриљем) према тротоару, ако није предвиђен зелени појас, изградити граничнике. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на два паркинг места планира по једно дрво. Одговарајућа засена садњом високог зеленила може се обезбедити и око планираних паркинга.

Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15) и SRPS U.A9.204, који се односи на просторне потребе особа са инвалидитетом.

На осталом грађевинском земљишту потребан број паркинг места може се обезбедити и применом нових аутоматизованих независних система паркирања (појединачне или двоструке платформе, палетна или регална паркиралишта) као и система за лакше маневрисање и испаркиравање возила са паркинг места (ротационе или транслаторне платформе).

Услови за укрштање инсталација са државним путем

Утврђују се следећи услови:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00m са сваке стране;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,50m;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20m.

Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,00m од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за паралелно вођење инсталација са државним путем

Утврђују се следећи услови:

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза;
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа пута.

12.3.2. Правила прикључења водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

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

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

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је 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 водовода.

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља

објеката износи од 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 водовода предвидети одговарајући број хидраната у свему према важећим прописима. Предност дати уградњи надземних хидраната.

Водоводни прикључци

Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод.

Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем.

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

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора 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 m од регулационе линије.

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m² 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 објекта 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 Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Нови Сад.

Услови за изградњу канализационе мреже

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

Минимални пречник канализације отпадних вода је Ø 250 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 m, а вертикално 0,5 m.

Није дозвољено полагање канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објекта износи 1,0 m, 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 m, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

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

Канализациони прикључци

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

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

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

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

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

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на 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.

За решавање 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.

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

12.3.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

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

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће или планиране гасоводне мреже до мерно - регулационог сета или изградњом сопствене MPC и прикључног гасовода. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

12.4. Услови приступачности

Приликом планирања простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовања објеката (објеката за јавно коришћење, пословних објеката и др.) потребно је примењивати "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). Применом стандарда о приступачности се обезбеђује несметано кретање свих људи, а нарочито деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом. Стандарди се примењују приликом издавања локацијских услова за изградњу.

Такође, потребно је примењивати стандарде SRPS U.A9. 201-206, Стратегију приступачности Града Новог Сада

2012-2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 21/12) као и друге прописе и стандарде који регулишу ову област.

13. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изградњена 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 обезбедити прикључењем на изградњену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску, гасну и термоенергетску мрежу.

Изузетно, прикључење на енергетску инфраструктуру, није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда. Ово се односи првенствено за објекте јавних служби и пословања, али и на остале који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

14. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола.

Закони и подзаконски акти наведени у плану су важећи прописи, а у случају њихових измена или доношења нових, примениће се важећи пропис за одређену област.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

- | | Размера |
|---|---------|
| 1. Извод из Плана генералне регулације насељеног места Футог са означеним положајем простора у обухвату плана | 1:2500 |

2. План намене површина саобраћаја, нивелације и регулације 1:1000
3. План регулације површина јавне намене 1:1000
4. План водне инфраструктуре 1:1000
5. План енергетске инфраструктуре 1:1000
6. Синхрон план инфраструктуре и зеленила 1:1000

План детаљне регулације општеградског центра – централне функције јужно од Улице Раде Кондића 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 општеградског центра – централне функције јужно од Улице Раде Кондића 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: 35-674/2017-I
28. септембар 2018. године
НОВИ САД

Председник
Здравко Јелушић, с.р.

