

прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из трансформаторске станице. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од ЕПС Дистрибуција, огранак "Електродистрибуција Нови Сад".

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

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

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

4.4. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

У оквиру обухвата плана, за следеће локалитете је обавезна израда урбанистичког пројекта, а по смерницама дефинисаним планом:

- комплекс основне школе (урбанистички блок 6),
- зонски спортско-рекреациони центар (урбанистички блок 10),
- породично становање у затвореним стамбеним комплексима.

5. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, осим за просторе за које је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта.

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

Саставни део плана су следећи графички прикази:

1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године..... А4
2. Извод из Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем А4
3. План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације Р 1 : 2500
4. План регулације површина јавне намене..... Р 1 : 2500

5. План водне инфраструктуре..... Р 1 : 2500

6. План енергетске инфраструктуре Р 1 : 2500

7. Синхрон план водне и енергетске инфраструктуре и електронских комуникација..... Р 1 : 2500

8. Попречни профили улица..... Р 1 : 200

План детаљне регулације Парагова у Сремској Каменици, 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 Парагова у Сремској Каменици, 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 Староиришког пута са делом Парагова у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада”, број 24/11), у делу који је обухваћен овим планом.

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: 35-182/2014-1
20. фебруар 2019. године
НОВИ САД

Председник
Здравко Јелушић, с.р.

144

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XLVII седници од 20. фебруара 2019. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ЗАПАДНО ОД ФРУШКОГОРСКЕ УЛИЦЕ У БУКОВЦУ

1. УВОД

План детаљне регулације простора за породично становања западно од Фрушкогорске улице у Буковцу (у даљем тексту: план), обухвата простор у грађевинском подручју насељеног места Буковац, које припада Катастарској општини Буковац.

Конфигурација терена, надморска висина, непосредна близина Националног парка „Фрушка Гора“ и близина града Новог Сада, издвајају овај простор као погодан за квалитетно и комфортно породично становање, али и различите видове туризма, угоститељства и спортских активности.

План генералне регулације насељеног места Буковац („Службени лист Града Новог Сада“ број 44/15) (у даљем тексту: План генералне регулације), наменио је обухваћени простор за породично становање и заштитно зеленило са сабраћаним површинама.

1.1. Правни и плански основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације простора за породично становања западно од Фрушкогорске улице у Буковцу („Службени лист Града Новог Сада“, број 61/17), коју је донела је Скупштина Града Новог Сада на XXIX седници, 14. децембра 2017. године.

Плански основ за израду плана је План генералне регулације, који је утврдио правила усмеравајућег карактера за израду плана детаљне регулације.

1.2. Циљ доношења плана

Циљ доношења плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, у складу са Планом генералне регулације, чиме ће се створити основ за реализацију планиране намене становања. Посебна пажња посветиће се начину уређења градских парцела на којима су реализовани објекти без грађевинске дозволе, а све у складу са режимом утврђеним за изградњу на нестабилним падинама.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

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

За почетну тачку описа границе плана утврђена је преломна тачка на граници парцела бр. 1752 и 1082(улица). Од тачке у правцу југоистока граница прати средину улице(парцела број 1082) и долази до осовинске тачке број 2 на осовини Козарачке улице, затим скреће ка југозападу, прати осовину Козарачке улице до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 1736/8. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати претходно описан правац и северну границу парцела бр. 1736/8 и 1735/4 и продуженим правцем северне границе парцеле број 1735/4 долази до осовине Фрушкогорске улице. Од тачке у правцу југозапада граница прати осовину Фрушкогорске улице до пресека са северном границом парцеле број 1705/1, затим скреће ка западу, прати северну границу парцеле број 1705/1 и долази до тремеђе парцела бр. 1705/1, 1703/1 и 0713/2. Даље, граница прати границу грађевинског подручја насеља и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе плана.

Планом је обухваћено 9,68ha.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Насеље Буковац је типични представник типа збијеног планинског насеља насталог дуж фрушкогорских потока,

издуженог облика са уским и кривудама улицама нагнутих према поточном кориту. Коте терена на коме је изграђено насеље крећу се од 120-220 m надморске висине. Рељеф је условио кривудама и стрме улице, што чини ово насеље аутентичним.

3.1. Концепција уређења простора

Концепција уређења обухваћеног простора базира се, пре свега на принципу континуитета са основном наменом и правилима уређења и грађења простора утврђеним Планом генералне регулације, закључака из анализе постојећег стања, важеће урбанистичке документације, достављених услова јавних комуналних предузећа и осталих надлежних институција.

Објекти изграђени у последњих 20 година, често непримерених форми и облика, налазе се не само по ободу насеља, већ и у старој структури насеља. На просторну организацију, као и ширење грађевинског подручја, утицала је бесправна изградња. Највећи број бесправних објеката изграђен је у улицама Фрушкогорској и Козарачкој, у подножју Подвезирца, као и у источном делу грађевинског подручја.

Концепција уређења простора подразумева реконструкцију и урбану обнову простора, изградњу породичних објеката у складу са савременим потребама и наменама, уз задржавање урбане матрице, морфологије (облика и величине) парцеле, и очување стеченог мигреа изграђене средине и амбијената предметног простора.

На подручју у обухвату Плана генералне регулације, утврђен је режим изградње на нестабилним падинама (условно повољан терен – режим Б), где су потребна детаљна геомеханичка и инжењерско - геолошка истраживања, на основу којих се одређује обим и врста санације.

Планирана намена у обухвату плана је породично становање са заштитним зеленилом и саобраћаним површинама.

На обухваћеном подручју нису евидентирана непокретна културна добра ни археолошки локалитети.

Такође нема евидентираних природних добара.

3.2. Подела на урбанистичке целине

Простор се намењује за породично становање са заштитним зеленилом.

Према намени, структури, просторним карактеристикама, начину и условима уређења и изградње, на грађевинском подручју које је обухваћено планом издвајају се две урбанистичке целине. На графичком приказу број 2 „План намене површина са поделом на урбанистичке целине“ у Р 1:2500, приказана је за сваку урбанистичку целину намена простора у оквиру одређених зона.

3.2.1. Урбанистичка целина 1

Урбанистичка целина 1 обухвата простор између улица Козарачке и Фрушкогорске, и има површину око 5,7 ha. Намена које се планира у оквиру ове целине је породично становање до П+1+Пк.

У оквиру ове целине се налазе неизграђене парцеле и објекти изграђени без грађевинске дозволе.

3.2.2. Урбанистичка целина 2

Урбанистичка целина 2 обухвата простор са парне стране Козарачке улице, и има површину око 3,95 ha. Намене које се планирају у оквиру ове целине су заштитно зеленило и породично становање до П+1+Пк уз Козарачу улицу.

У оквиру ове целине налазе се објекти изграђени без грађевинске дозволе на градском земљишту.

3.3. Нумерички показатељи

Табела: Намена површина

| Намена: | Површина (ha): | Учешће у укупном простору: |
|---------------------|----------------|----------------------------|
| породично становање | 6,56 | 67,83 % |
| заштитно зеленило | 2,40 | 24,81 % |
| улице | 0,72 | 7,36 % |
| Укупно: | 9,68 | 100 % |

3.4. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.4.1. План регулације површина јавне намене

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

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 312, 314, 1700, 1724/6, 1724/7, 1725, 1729, 1731/3, 1737/1, 1739 и делови парцела бр. 308/1, 309/1, 316/6, 406, 408, 1082, 1085, 1698/1, 1699/1, 1699/2, 1699/3, 1699/4, 1699/5, 1701/2, 1701/3, 1701/4, 1701/5, 1701/6, 1701/7, 1701/8, 1703/2, 1704, 1714, 1715, 1716/1, 1716/2, 1717, 1724/5, 1726, 1727, 1733, 1735/4, 1735/6, 1735/7, 1738, 1740/1;
- трансформаторска станица: део парцеле број 1717.

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 које су дате на графичком приказу.

3.4.2. План нивелације

Простор обухваћен планом налази се на надморској висини од 145.00m до 195.00m, са падом од југа према северу. Најнижи терен је у средишњем делу, где је планирана улица. Планом нивелације терен се углавном задржава у постојећем стању са евентуалним минималним земљаним радовима. Нагиби су углавном испод 10.00%.

Пре реализације саобраћајница терен је потребно снимити и нивелационо решење прилагодити постојећем стању уз поштовање основне концепције плана, што подразумева да су могућа одступања од датих нивелета.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајнице,
- нагиб нивелете.

3.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Планирано решење саобраћајне мреже заснива се на постојећој и планираној саобраћајној мрежи, потреби решавања кључних проблема које је проузроковао саобраћај у постојећем стању, развоју саобраћајне мреже планиране плановима ширег подручја, а све у складу са развојем планираних садржаја на овом простору.

У саобраћајној мрежи насеља Буковац, простор који обухвата план наслања се на улице Фрушкогорску и Козарачку, које се даље повезују на Улицу краља Петра I у свом западном делу, која је сабирна улица и повезују овај простор са уличном мрежом Буковца

Планирано решење саобраћајне мреже заснива се на постојећој и планираној саобраћајној мрежи. На графичком приказу "План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације" у Р 1:2500, дефинисана је мрежа планираних улица.

Планом се успоставља секундарна улична мрежа, која се уклапа у мрежу постојећих улица и атарских путева и новоформираних.

Планиране улице су стамбене и прилагођене постојећим парцелама и интерним парцелацијама на простору плана.

Регулације улица планиране су у складу са просторним могућностима и уз уважавање потреба за ефикасним одвијањем саобраћаја моторних возила и пешака.

На простору у обухвату плана планира се улична мрежа која приближно прати постојећи терен и повезује постојеће улице Фрушкогорску и Козарачку, са попречним профилима који омогућавају смештање неопходне инфраструктуре, коловоза и тротоара.

Паркирање возила вршиће се у оквиру грађевинске парцеле.

3.5.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом вршиће се преко постојеће и планиране водоводне мреже, а у оквиру водоводног система града Новог Сада.

Постојећа водоводна мрежа реализована је у делу Фрушкогорске улице, као и на делу Козарачке улице, са профилем Ø 100 mm.

Планирана секундарна водоводна мрежа изградиће се у свим постојећим и новопланираним улицама, и биће профилом Ø 100 mm.

Планирана мрежа повезаће се на постојећу водоводну мрежу у поменутих улицама.

Изградњом планиране секундарне водоводне мреже решиће се потребе за санитарном водом. Потребне за водом које не захтевају санитарни квалитет воде, могу се решити преко бушеног бунара на парцели корисника, у складу са потребама.

Положај постојећих и планираних инсталација водовода дат је на графичком приказу "План водне инфраструктуре" у Р 1:2500.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода вршиће се сепаратно, преко планиране канализационе мреже у оквиру канализационог система Града Новог Сада.

У северном делу предметног простора, постоји изграђена канализациона мрежа отпадних вода и она је профила Ø 250 mm.

Планирана секундарна канализација отпадних вода изградиће се у свим улицама, где то околна намена простора захтева, и биће профила Ø 250 mm.

Планираном канализацијом, отпадне воде оријентисаће се ка поменутој постојећој канализационој мрежи.

Привремено, до изградње планиране канализационе мреже, отпадне воде предметног простора могу се решавати преко водонепропусних септичких јама, на парцелама корисника.

Септичку јаму поставити минимум 3 m од границе парцеле.

Одвођење атмосферских вода предметног простора биће преко отворене уличне каналске мреже, с тим да се оставља могућност њеног зацељивања, ако то просторни, хидраулички или неки други услови захтевају. Укупна оријентација атмосферских вода биће према Буковачком потоку. Крајњи реципијент атмосферских вода је река Дунав.

Планирано одвођење отпадних и атмосферских вода у потпуности ће задовољити потребе планираних корисника на предметном подручју.

Положај планираних инсталација канализације дат је на графичком приказу "План водне инфраструктуре" у Р 1:2500.

3.5.3. Енергетска инфраструктура

3.5.3.1. 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 "Нови Сад 6". Од ове ТС ће полазити 20 kV мрежа до ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

Подручје је слабо покривено електроенергетском мрежом, а до планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или планиране мреже. За снабдевање електричном енергијом планираних садржаја изградиће се одређен број нових ТС, у зависности од потреба. Осим планиране ТС која је приказана у графичком прилогу „План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација“, нове ТС се могу градити као стубне ТС или као слободностојећи објекти на парцелама свих намена,

у складу са важећом законском и техничком регулативом. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3m 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 и надземно. На просторима планиране изградње могућа је изградња нове или реконструкција постојеће инсталације јавног осветљења.

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

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

3.5.3.2. Снабдевање топлотном енергијом

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

Снабдевање из гасификационог система биће обезбеђено из главне мерно-регулационе станице (ГМРС) „Поповица“ која је изграђена изван обухвата плана. Од ГМРС и припадајуће МРС је изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа која делом захвата подручја око подручја обухваћеног планом, коју је потребно проширити зависно од потреба. Планирани објекти ће се снабдевати топлотном енергијом изградњом прикључка од планиране дистрибутивне мреже до потрошача. У случају потреба за већом количином топлотне енергије могућа је изградња прикључног гасовода притиска до 16 bar и сопствених МРС на парцелама инвеститора.

Потрошачи који не буду имали могућност прикључења у гасификациони систем могу се снабдевати топлотном енергијом из локалних топлотних извора и коришћењем обновљивих извора енергије.

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

3.5.3.3. 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 употребу могу се постављати под следећим условима:

- објекти породичног становања – на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта и сл. дозвољава се постављање соларних система;

- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора, за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију дозвољава се постављање фотонапонских панела.

Енергија биомасе

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

(Хидро) геотермална енергија

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

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 осветљива тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, тромб-мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту;
- постављати пуњаче за електричне аутомобиле на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

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

Утврђује се обавеза за све јавне објекте 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.

Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и транспорт и дистрибуцију природног гаса морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система.

3.5.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

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

Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација потребно је у регулацијама улица и до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за мрежу електронских комуникација.

У 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 покривају емисионе станице:

Црвени Чот, са координатама 45009'3.96"N 19042'40.02"E

Буковац, са координатама 45011'51.42"N 19053'42.91"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;
- 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

Концепција озелењавања овог простора састоји се од формирања појаса заштитног зеленила и зеленила у оквиру породичног становања.

Заштитно зеленило је формирано на површинама у деловима насеља где је неопходно због конфигурације терена, у циљу ублажавања бујичних токова и спирања плодних слојева земљишта.

Нагнуте површине не треба никада остављати без одговарајућег биљног покривача (траве и ниско шибље), користити оне врсте које имају корен способан за везивање и задржавање честица земље (разгранат, жиличаст, мрежаст). Најефикаснији облик биљног прекривача за спречавање ерозије представља густе шумски прекривач. Претходно се изводи стабилизовање земље травама које добро вежу земљишну масу, или пак бусеном трава и жбуњем са веома развијеним кореном.

Зелени заштитни појасеви треба, осим функције заштите од ерозионих процеса, да имају естетску и делом рекреативну улогу јер могу да послуже и као место за шетњу и одмор. Избор садница треба да је одговарајући (дубок коренов систем), са отпорношћу на услове средине, ветар и начин одржавања.

Уређене предбаште, вртови и воћњаци у намени породичног становања могу на нивоу насеља да обезбеде висок проценат заступљености зеленила.

У оквиру кућа породичног становања, слободни делови парцеле су организовани као предбашта и кућни врт, а уређени према нахођењу самих становника. На површинама где је планирано ново породично становање, где није могуће подизање дрвореда, улично зеленило ће заменити формирано шибље или декоративно дрвеће у предбаштама породичног становања.

У кућном врту треба да буду заступљене врсте високог декоративног листопадног и четинарског дрвећа. С обзиром на веома погодну пластику терена, косине се могу украсити вишегодишњим цвећем и ниском зимзеленом вегетацијом у комбинацији са подзидима и степеницама.

Пожељна је пејзажна обрада кућних вртова јер се блокови формирају на терену у нагибу. У кућном врту треба да буду заступљене врсте високог декоративног листопадног и четинарског дрвећа. На једном делу парцеле може се формирати воћњак и мањи повртњак. Организацију простора, врсте вегетације и стилске карактеристике усагласити са архитектонским елементима обликовања куће и начином коришћења слободног простора парцеле.

Поставка планираних дрвореда треба да се изведе према садржајима попречних профила улица. Пошто су улични профили узани и није могуће подизање дрвореда, улично зеленило ће заменити шибље формирано као високостаблашице или декоративно дрвеће у предбаштама породичног становања.

3.7. Заштита градитељског наслеђа

На простору обухваћеном планом нема података о постојању евидентираних објеката од значаја за градитељско наслеђе нити познатих археолошких локалитета. Услови за заштиту градитељског наслеђа дефинисани су од стране Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

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.

3.8. Мере очувања природних добара

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

3.9. Инжењерско–геолошки и природни услови

Литолошка класификација и погодност терена за изградњу

На основу инжењерско-геолошке карте, на простору у обухвату плана, заступљен је терен условно повољан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 2,5-2,0 kg/cm²; могућа је градња свих врста објеката изузев посебно осетљивих конструкција).

Литолошку класификацију чини непромењени лес.

Педолошка структура

Заступљени тип земљишта на већем делу простора у обухвату плана је чернозем на лесу и лесоликим седиментима – карбонатни – посмеђени, а на мањем делу је алувијално земљиште (флувисол) и делувијално земљиште, (коливијум) – карбонатно и бескарбонатно.

Сеизмичност

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

Према карти сеизмичке рејонизације подручје плана се налази у зони осмог степена MCS скале. Утврђен степен сеизмичког интензитета може се разликовати за $+1^{\circ}$ MCS што је потребно проверити истражним радовима.

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 $72,8 \text{ mm/m}^2$ и децембар $58,5 \text{ mm/m}^2$, и два минимума - март $35,3 \text{ mm/m}^2$ и септембар $33,4 \text{ mm/m}^2$, при чему је укупна сума воде од падавина 593 mm/m^2 .

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

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

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

3.10. 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.

Услови и мере заштите животне средине утврђене су на основу стварања нових и побољшања општих услова животне средине (саобраћаја, унапређења мреже водне и енергетске инфраструктуре), ради побољшања квалитета и стандарда живота, дефинисањем правила уређења и грађења, а у складу са усмеравајућим правилима површине јавне намене и површине осталих намена.

Поменуте мере заштите спроводиће се 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), и другом важећом законском регулативом из ове области.

Делатности које 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 отпада као и спречавање свих видова загађивања тла, подземних вода и ваздуха не угрожавају становање у смислу буке, загађења ваздуха, продукције отпада и других негативних утицаја.

Заштита ваздуха

На простору у обухвату плана претежна намена породично становање, нису евидентиране активности, нити

загађивачи, који би могли значајније да утичу на квалитет ваздуха.

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

Праћење и контрола квалитета ваздуха на простору у обухвату плана, 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), Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 6/16), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Заштита вода

Део простора у обухвату плана нема изграђену канализациону мрежу па се отпадне воде одводе у септичке јаме на парцелама корисника. Основне мере заштите вода биће остварене изградњом канализационе мреже, чиме ће се спречити досадашње интензивно загађење животне средине настало упуштањем отпадних вода у подземље.

Заштита вода оствариће се поштовањем следеће законске регулативе:

- 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 приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14),
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, надстрешница објеката, чији квалитет одговара II класи могу се без пречишћавања, путем уређених испуста упуштати у затворену атмосферску канализацију.

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

Санитарно-фекалне воде у случају да не постоји јавна канализациона мрежа потребно је испуштати у водонепропусну сптичку јаму довољног капацитета.

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 штет-

них материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 23/94), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Једна од мера заштите земљишта јесте и спречавање одлагање 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.

Заштита од буке

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

Управљање отпадом

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

На подручју плана одлагање отпада се врши у адекватним кантама на парцели корисника, на начин који задовољава захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина. На основу Правилника за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 19/11 и 7/14), утврђују се број, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада. Одржавање чистоће на територији Града Новог Сада уређује се Одлуком о одржавању чистоће („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 25/10, 37/10 - исправка, 3/11 - исправка, 21/11, 13/14, 34/17 и 16/18) и Одлуком о уређивању и одржавању депоније („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 6/03, 47/06 - др. одлука и 13/14).

За сакупљање секундарних сировина треба обезбедити специјалне контејнере прилагођене различитим врстама отпадака (хартија, стакло, пластика, метал).

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Потенцијални извори зрачења су извори нискофреквентног електромагнетног поља, као сто су: трансформаторске станице, постројење електричне вуче, електроенергетски водови тј. Надземни или подземни каблови за пренос или дистрибуцију електричне енергије напона већег од 35 kV, базне станице мобилне телефоније које се користе за додатно покривање за време појединих догађаја, а привремено се постављају у зонама повећане осетљивости, природно зрачење радиоактивних материјала, радон, поједини грађевински материјали и др.

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине. Потребно је: сакупљање, складиштење, третман и одлагање радиоактивног отпада; успостављање система управљања квалитетом мера заштите од јонизујућег 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 нејонизујућег зрачења; вођење евиденције о изворима нејонизујућег зрачења, и др.

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

Мере заштите од елементарних непогода

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору, при њиховом пројектовању и извођењу потребно је узети у обзир меродавне параметре, који се односе на заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, дебљина снежног покривача, јачина ветра, носивост терена, висина подземних вода, ниво високе воде Дунава и сл.).

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречавање непогода или ублажавање њиховог дејства, мере које се предузимају у случају непосредне опасности од елементарних непогода, мере заштите када наступе непогоде и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

Мере заштите од земљотреса

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

Мере заштите од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем 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 инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18).

При планирању и пројектовању објеката обавезна је примена Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС”, број 80/15).

Мере заштите од удара грома

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара, напуштени тунели, пећине и други природни објекти.

Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката у градовима прилагоди те објекте за склањање људи.

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Изградња, прилагођавање комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва врши се у складу са прописима.

3.12. Мере заштите од ратних дејстава

У обухвату плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

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

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 важеће прописе и стандарде који регулишу ову област.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

На графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја и нивелације са поделом на просторне целине” у Р 1:2500 дефинисане су намене површина и спратност.

4.1. Правила грађења за породично становање

Планом се одређује посебан режим изградње, пошто је терен у нагибу, условно повољан, нестабилних падина

(режим Б) где су потребна детаљна геомеханичка и инжењерскогеолошка истраживања на основу којих се одређује обим и врста санације.

Породично становање подразумева изградњу једног стамбеног породичног објекта на парцели (до П+1+Пк). На грађевинским парцелама намењеним становању могу се планирати и пословни објекти, али са оним делатностима чије пословање не угрожава становање (административне, услужне и комерцијалне делатности, садржаји забаве, образовања, здравства, културне делатности, услужно занатство, затим делатности из терцијарног сектора, као и одређене делатности из производног занатства). Учешће пословног у укупном изграђеном простору на парцели је до 50%. Од пословних делатности изузимају се производне или привредне делатности, услужно-занатске делатности које угрожавају становање и околину, односно које их угрожавају буком, гасовима, отпадом било које врсте и сл.

У оквиру породичног објекта могуће је формирати максимално три стамбене јединице. У случајевима да се на парцели планира и пословна делатност, укупан број стамбених и пословних јединица је три. На постојећој грађевинској парцели, чија је површина мања од најмање површине утврђене овим планом, објекат може да има две јединице (стамбене и пословне).

Планирана спратност главног стамбеног објекта је до П+1+Пк (висина надзетка је до 1,60 m).

Код изградње подрумске или сутеренске етаже нових објеката, обавезне су техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода. Подрумске или сутеренске етаже намењују се за гаражирање возила, помоћне и техничке просторије и сл.

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели као слободностојећи или у прекинутом низу, што зависи од постојећег стања на парцели, али и начина изградње на суседним парцелама. Тачан положај грађевинске линије у односу на регулациону линију се не условљава, али она треба да буде усклађена са грађевинском линијом већине изграђених објеката у улици. Грађевинска линија се може поклапати са регулационом, и може бити увучена у односу на регулациону линију 3-10 m. У зони у којој постоје изграђени породични стамбени објекти растојање грађевинске линије од регулационе утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

На парцелама мањим од 600 m² највећи максимални индекс је до 50%. На парцелама већим од 600 m², у случајевима када се планира изградња само стамбеног објекта, максимални индекс заузетости је 40% у односу на величину парцеле, а у случајевима када се планира изградња стамбених и пословних објеката, максимални индекс заузетости је 50% у односу на величину парцеле.

Висина пода приземља нестамбених садржаја, који се налазе у непосредном контакту са јавном површином, је максимално 20 cm изнад коте терена. Кота пода приземља стамбене намене може бити максимално за 1,2 m виша у односу на коту терена.

У реализованим објектима се дозвољава промена намене постојећег стамбеног простора и помоћних простора у пословни простор, и доградња до дозвољеног индекса заузетости. Постојећи објекти се могу реконструисати, дограђивати, надограђивати или заменити новим, у складу са урбанистичким параметрима и условима дефинисаним овим планом.

Правила парцелације

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 овим правилима.

Парцелација и препарцелација неизграђених парцела намењених становању може се вршити под условом да се формирају грађевинске парцеле минималне површине 400 м² за изградњу слободностојећег објекта, минималне површине 270 м² за изградњу двојног објекта на парцели, минималне површине 200 м² за изградњу објеката у прекинутом низу.

На просторима на којима је реализовано породично становање парцелација се може вршити под условом да нове парцеле не буду мање од 300 м², а ширина фронта буде минимум 12 м. Затечене изграђене парцеле, које су мање површине од 300 м² и фронта 12 м, а налазе се у блоковима у којима је већ реализовано породично становање, могу се задржати као грађевинске парцеле. На овим парцелама могући су сви радови до плански утврђених параметара, у складу са осталим правилима дефинисаним овим планом. Изузетно, парцела број 310/5 се задржава као грађевинска парцела у својој површини и габариту. Није дозвољено формирање нових грађевинских парцела, односно препарцелација постојећих парцела које су оријентисане на колско-пешачки пролаз парцела број 1700. Услов за парцелацију парцеле број 1726 је да се улични фронт формира приступом са планиране улице са северозападне стране.

Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта и објеката у прекинутом низу је 12 м, за изградњу двојних објеката је 8 м. Препоручује се да најмања ширина грађевинске парцеле буде 15 м.

Дозвољена одступања код планом утврђених правила за формирање грађевинске парцеле су до 10%.

Обликовање објекта

Породични стамбени објекти могу се пројектовати са косим или равним кровом. Коси кровови се граде без назитка или са назитком, а простор у оквиру волумена крова може се користити као таван или имати другу намену (становање, пословање). Максимална висина надзатка поткровне етаже је 1,60 м. Максималан нагиб кровних равни је 33°. У поткровној етажи може постојати само једна независна етажа. Равни кровови се изводе као класични равни кровови са непроходном или проходном кровном терасом или као коси кровови малог нагиба (до 15°).

У случају да је на једном објекту изграђено дворишно крило на граници са суседном парцелом, а на другом, који се на њега наслања, планира његова изградња, посебно водити рачуна о њиховој усклађености и код вертикалне и код хоризонталне регулације. Дворишна крила не могу имати већу висину од главног објекта.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

За грађевинске елементе, као и за бочне удаљености са суседном парцелом, на нивоу приземља, испаде на

објектима - грађевинске елементе (еркере, доклате, балконе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.), отворене спољне степенице, грађевинске елементе испод коте тротоара – подрумске етаже, примењује се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" број 22/15).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Поред главног објекта, на парцели је могућа изградња приземних помоћних објеката (летње кухиње, остава, гаража, котларнице и сл.), као и приземних пословних објеката за делатности које не угрожавају становање, до дозвољеног максималног индекса заузетости.

На грађевинској парцели намењеној породичном становању није дозвољена изградња и реконструкција објеката за делатности које буком, вибрацијом и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, мељаву, кречане, грађаре, шпедиције и сл.).

Одводња атмосферских падавина са кровних површина ових објеката мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Паркирање се планира, слободно или изградњом приземних гаража, у дворишном делу парцеле (1 паркинг место – 1 стан). Уколико се у дворишном делу парцеле планира изградња приземних гаража, кров мора бити благог нагиба до 10°, са падом према парцели корисника.

Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом или транспарентном и зеленом оградом до висине 1,80 м. Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградају.

Услови за изградњу економских објеката

На парцелама може се одобрити изградња економских објеката под условом да на парцели буду посебно изграђени стамбени и економски део. Стамбени објекат мора бити лоциран у стамбеном делу парцеле и испуњавати и друге услове утврђене за изградњу индивидуалних стамбених зграда.

На стамбеном делу парцеле може се одобрити изградња само једног стамбеног објекта, али и летње кухиње, млекарне, санитарног пропусника, магацина хране за сопствене потребе и сл.

У оквиру економског дела парцеле могу се градити следећи објекти:

- објекти за гајење животиња, пратећи објекти за гајење животиња (испусти за стоку, бетонске шисте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење ђубришта);
- објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, сило јаме и сл.);
- објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви);
- објекти за машине и возила, пушнице, сушионице, магацини хране и сл.;

- производни, односно пословни објекти који задовољавају услове заштите животне средине, тј. који својим деловањем – буком, гасовима, отпадним материјама не утичу негативно на примарну функцију – становање;
- објекти за производњу енергије из обновљивих извора за сопствене потребе (постављање соларних панела, изградња мањих постројења за прераду биомасе, издвајање биогаса из биљног и животињаког отпада, за искоришћење геотермалне енергије и сл.).

Максимална спратност економских објеката је П.

Услови и начин држања и заштита домаћих животиња у некомерцијалне сврхе уређује се Одлуком о држању домаћих животиња ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 60/10, 12/11, 17/11 - исправка, 1/12, 65/13 - др. одлука, 13/14, 11/15, 33/15 - аутентично тумачење и 63/15).

Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте.

Минимално растојање сточне стаје од било ког стамбеног објекта је 15 м, а осталих објеката загађивача 20 м од стамбених објеката или бунара. Ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање између нових објеката утврђује се применом ових правила о минималном растојању. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између помоћних и економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,00 м. Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,00 м.

Сточне стаје и нужници морају имати септичку јаму са поклопцем, озидану као непропусну јаму која има обезбеђено одвођење преливне воде или њено биолошко пречишћавање.

Економски и помоћни објекти морају бити изграђени од ватроотпорног материјала.

4.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.2.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

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, 24/18, 41/18 и 41/18 - др. закон),
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15), који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несме-

тано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, разрађују урбанистичко-технички услови за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима. Поред претходно наведеног правилника треба узети у обзир и SRPS U.A9. 201-206, који се односе на просторне потребе инвалида у зградама и околини.

На сабирним и 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 прилогу број 5 није приказано.

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).

Коловоз завршно обрађивати асфалтним застором.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара 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, и у складу са SRPS U.A9.202 који се односи на несметано кретање инвалида.

Најмања планирана ширина коловоза је 5 м. Уже су само по неке приступне саобраћајнице које воде до атарских путева, које су минималне ширине 3,5 м. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 м. Тротоари су минималне ширине 1,6 м.

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.C4.234 од 25.5.2005. године, којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Такође је потребно извршити резервацију места за паркирање у складу са SRPS U.A9.204 од 18.6.1988. године који се односи на просторне потребе особа са посебним потребама.

На местима где то услови дозвољавају, и ако није учртано у графичком приказу, могућа је изградња уличних паркинга уз обавезно задржавање и заштиту постојећег дрвећа.

Ширина паркинг простора за управно паркирање износи од 2,30 м до 2,50 м, а дужина од 4,60 м (са препустом и препоручује се због уштеде простора) до 5,0 м. Димензија једног паркинг места за подужно паркирање је 5,5 x 2 м.

Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

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

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

4.2.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагасти 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 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 ЈКП "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).

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде за породичне стамбене и 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 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 опште и фекалне канализације полагасти у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту једнострано или обострано уколико је улични фронт шири од 20 m.

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

Трасе опште и фекалне 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 фекалне 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 фекалну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту.

Пречник канализационог прикључка одређује ЈКП "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.

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

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

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, као и базена 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 ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

4.2.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

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

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

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

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључење објеката у систем електронских комуникација решити изградњом прикључка (подземне мреже

оптичких или бакарних проводника) од постојеће или планиране уличне мреже до приступачног места на фасади или унутрашњости објекта, где ће бити смештен типски телекомуникациони орман. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног оператера.

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

5. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

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:

- 1.1. Извод из Плана генералне регулације насељеног места Буковац – намена површина А3
- 1.2. Извод из Плана генералне регулације насељеног места Буковац – погодност терена за изградњу А3
2. План намене земљишта, саобраћаја и нивелације 1: 2500
3. План регулације површина јавне намене 1: 2500
4. План водне инфраструктуре 1: 2500
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација 1: 2500
6. Синхрон план водне, енергетске инфраструктуре и електронских комуникација 1:2500.

План детаљне регулације простора за породично становање западно од Фрушкогорске улице у Буковцу, 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 простора за породично становање западно од Фрушкогорске улице у Буковцу, 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: 35-99/2018-1
20. фебруар 2019. године
НОВИ САД

Председник
Здравко Јелушић, с.р.

