

и Железничке улице са Војвођанском – главном улицом Будисаве, уједно државним путем.

Језгро насеља, са својим приземним објектима и црквама око озелењеног четвороделног сквера, формирано је крајем XIX века, истовремено са настанком насеља. У једном делу сквера се налази храм Српске православне цркве, новијег датума. Сквер је стециште јавног живота мештана. У центру су присутне скоро све јавне установе, уз незнатну заступљеност породичног становања и становања са пословањем.

План обухвата 9,8 ха у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Будисава.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I. ОПШТИ ДЕО

1. Основ за израду Плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације центра Будисаве („Службени лист Града Новог Сада“, број 38 /18), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXXIX седници, дана 29. августа 2018. године.

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације насељеног места Будисава („Службени лист Града Новог Сада“, број 64/15) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је дефинисана обавеза израде плана детаљне регулације за просторе центра насеља. Намене које су дефинисане Планом генералне регулације су махом централне функције јавног карактера: дом културе, месна заједница, пошта, пијаца, јавне службе: школа, предшколска установа, здравствена станица и спортско-рекреативни центар, али и римокатоличка, православна и реформаторска црква и у мањој мери породично становање и пословање са становањем.

2. Извод из Плана генералне регулације

Будисава је настала 1884. године насељавањем мађарских и немачких породица и спада у новија приградска насеља. Етничка структура се променила после Другог светског рата, јер је немачко становништво напустило Будисаву, а број становника се повећао колонизацијом после рата.

По броју становника Будисава спада у ред мањих приградских насеља Града Новог Сада. Према пописима, број становника се повећавао, али се број чланова у домаћинству смањивао.

Према попису становника из 2009. године Будисава је имала 3633 становника, а у планском периоду до 2034. године, уз растући фертилитет, очекује се 3629 становника.

Пројекција становништва указује на тренд депопулације. Попис из 2011. године показује даљи тренд старења становништва Будисаве од 40,6 на 41 годину, што је више него у урбаном делу Града Новог Сада.

Основна карактеристика је правилна, плански трасирана урбана матрица која се трансформисала у мањој мери развојем насеља.

„Узимајући у обзир постојећи број становника и укупну површину коју заузима постојећа и започета стамбена

857

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, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XVIII седници од 8. септембра 2021. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА БУДИСАВЕ

УВОД

Планом детаљне регулације центра Будисаве (у даљем тексту: План) обухваћен је простор који се налази у традиционалном центру насеља, у окружењу укрштања Школске

изградња, долази се до постојеће густине насељености која износи 27 ст/ha. У оквиру становања јављају се и пословни објекти, тако да се појединачни ванстамбени садржаји налазе у окружењу центра и разасути по целом насељу, с тим што је највећи број концентрисан у Војвођанској улици.“

Јавне службе у Будисави заузимају просторе у центру насељеног места: основна школа, предшколска установа, здравствена станица, месна заједница и месна канцеларија, дом културе (сала за скупове) и пошта, пијаца те комплекс са објектима за спорт и физичку културу.

„Источно од мелиорационог канала, у грађевинском подручју насељеног места препознају се три урбанистичке целине: центар насеља, северни део насеља (северно од Државног пута IIА 129 и центра) и јужни део насеља (јужно од Државног пута IIА 129 и центра).“

„У центру се задржавају намене простора које су главна обележја места – озелењени четвороделни сквер са јавним споменицима, верски објекти и комплекси, али и друге функције које прате становање, као што су образовне и друге јавне службе – основна школа, предшколска установа, здравствена установа, разноврсне јавне службе (дом културе, месна заједница и месна канцеларија, пијаца, пошта), те спортско-рекреациони центар. Задржавају се постојеће јавне службе и делимично се планира проширење њихових комплекса како би се обезбедили повољнији услови за развој и функционисање. Такође, задржавају се поједине постојеће стамбене парцеле, као и оне које су у функцији становања са пословањем.“

Јавни споменици у оквиру озелењеног четвороделног сквера су:

- Споменик погинулима у Првом светском рату и
- Споменик палим борцима НОР-а.

Планом генералне регулације су дефинисана усмеравајућа правила за уређење и изградњу простора у обухвату Плана. За простор у обухвату Плана дефинисане су следеће намене:

- породично становање;
- становање и пословање;
- предшколска установа;
- основна школа;
- здравствена станица;
- разноврсне јавне службе (дом културе, месна заједница, пошта, пијаца);
- спорско-рекреациони центар;
- комплекси верских објеката и верски објекти;
- трансформаторска станица и
- саобраћајне површине.

Површине јавне намене намењене су предшколској установи, основној школи, здравственој станици, разноврсним јавним службама (дом културе, месна заједница, пошта, пијаца), озелењеном скверу, трансформаторској станици и саобраћајницама, а комплекси верских објеката и сами верски објекти, породично становање и становање и пословање су површине осталих намена.

Планом генералне регулације су дефинисане смернице за израду плана детаљне регулације се у целини преносе:

„Центар Будисаве

У центру Будисаве, на површини од око 10 ha усмерава се развој постојећих образовних и других јавних служби,

уз задржавање становања и простора намењених центру, те оних намењених спорту, рекреацији и зеленилу. Обавезно је доношење плана детаљне регулације, којим ће се пословање усмерити ка коришћењу погодности улица, непосредног суседства верских објеката, објеката и површина за јавне службе, уз уважавање амбијенталног значаја традиционалног четвороделног сквера са јавним споменицима.

У циљу очувања амбијента, потребно је задржати вредне објекте градитељског наслеђа који су у евиденцији службе заштите, а којима је истекао трогодишњи рок од када су на списку претходне заштите, односно следеће верске и профане објекте:

- Железничка 1/а, Војвођанска улица бр. 90, 94–96, 100, 102, 103, 104, 105, 106, 107 (жупни двор и црква), 108 и 112, те Школска улица бр. 5 и 8.

Потребно је утврдити посебан режим реконструкције вредних објеката и изградње нових објеката у њиховом окружењу. Треба ограничити максимално дозвољену висину главних и пратећих објеката у центру, а ширину уличног фронта и типологију објеката прилагодити традиционалним „дужним“ и „преким“ кућама. Изградњу треба усмерити ка пажљивом архитектонском обликовању, примењујући уобичајене грађевинске материјале и аутохтоне ликовне елементе уз очувану ивичну изградњу.

Породично становање

Постојећа четири вредна стамбена објекта битно одређују физиономију постојећег четвороделног сквера, па њихову реконструкцију и адаптацију треба условити чувањем препознатљивости амбијента центра. Требало би тежити задржавању мањег броја станова у постојећим објектима, тако да се дестимулишу нове поделе на више стамбених јединица од четири, а да се постојеће стамбене јединице упућују на укрупњавање и промену намене – за пословање и сродне јавне намене. Постојеће грађевинске парцеле треба задржати, као и постојећу спратност објеката (П). Треба омогућити доградњу главних објеката и реконструкцију помоћних објеката, по условом да заузетост парцеле буде до 50 %.

Становање и пословање

Потребно је да реконструкција и замена постојећих објеката у западном делу центра одсликава постепени прелаз од традиционалног стамбеног објекта ка пословном објекту. Спратност треба ограничити на највише две корисне етажне изнад тла са косим кровом без назитка, уз индекс изграђености до 1.

Верски комплекси и верски објекти

Положај православне, римокатоличке и реформаторске цркве битно одређују карактер источног дела центра, тако да са дужном пажњом треба омогућити извесно повећање изграђености на суседним верским комплексима, како би се последила њихова комплементарна улога у систему образовања, социјалне заштите и културе. На комплексима треба омогућити доградњу главних објеката и реконструкцију помоћних објеката, под условом да су објекти приземни, а заузетост парцеле да буде до 30 %.

Предшколска установа

На основу планираног броја од око 4.000 становника, прогнозира се да ће 2034. године бити 83 детета старосне

групе од једне до три године, за које се планира обухват од 50 % деце, као и 85 деце старосне групе од четири до шест година, за које се планира обухват од 100 %. Ово значи да је потребно да се обезбеди смештај за децу узраста од једне до три године уз норматив од 6,5 m² површине објекта и 15 m² површине комплекса по кориснику, а за узраст од четири до седам година уз норматив од 8 m² површине објекта и 25 m² комплекса по кориснику.

Потребно је повећати капацитет постојећег новоизграђеног приземног објекта у Улици Вука Караџића (парцела број 1286 у блоку број 10) и проширити комплекс за предшколску установу (укупно око 4.800 m²). Наиме, приземна предшколска установа је изграђена на парцели недовољне површине, па су деца без игралишта, јер није остварено планирано проширење на суседну парцелу на којој је вредан објекат „старе школе“ (Школска улица број 8) са становима у приватном власништву. Планира се уређење простора за боравак деце на отвореном и претварање тавана у користан простор, а усмерава се развој јавне службе доградњом објекта у правцу истока, због чега треба сагледати потребу проширења комплекса предшколске установе на део суседне парцеле број 1285.

Основна школа

Треба омогућити проширење комплекса и евентуално повећање капацитета постојећег објекта, с обзиром на недостатак одговарајуће слободне површине игралишта. Наиме, постојећи објекти Основне школе „Иво Андрић“ (П+1) реконструисани су, а на делимично формираном комплексу изграђена је вишенаменска физкултурна сала, тако да је постојеће рукометно игралиште остало без директне везе са школским двориштем. У старом школском објекту (вредан објекат у Школској улици број 5) на југозападном, ограђеном углу комплекса, преостало је стан у приватном власништву, који је потребно прикључити комплексу. Потребно је и ширење комплекса у унутрашњост блока, на делове суседних башта како би се обезбедио потребан простор према важећим нормативима (7,5 m² објекта и 25 m² комплекса по ученику). На основу планираног броја од око 4.000 становника, прогнозира се да ће у Будисави 2034. године бити 247 детета старости од седам до 14 година, за које се планира обухват од 100 %.

Разноврсне јавне службе

На парцели са просторијама месне заједнице и месне канцеларије налазе се и објекти са пензионерским клубом, шаховским клубом и еколошким удружењем. Потребно је омогућити њихову реконструкцију и евентуалну доградњу, како би се побољшало функционисање заједно са пијачним простором површине 0,13 ha, који садржи и друге сродне објекте за снабдевање (пекара и маркет).

На парцели одређеној за дом културе налази се сала за скупове, те карате клуб, месно удружење бораца, адвокатска канцеларија и бутик. Потребно је омогућити међусобно повезивање објеката и проширење комплекса ка истоку, уз обезбеђење пролаза између постојећег сквера на северу и планираног дечијег игралишта у склопу предшколске установе на југу.

Објекат поште треба задржати на сопственој парцели.

Здравствена установа

Треба омогућити реконструкцију, а по потреби и доградњу објекта здравствене станице са апотеком, који просторно

не задовољава потребе службе. Поред главног објекта служба поседује неуслован, некадашњи стан ван употребе, којем треба омогућити реконструкцију уз прилагођавање намени ове службе.

Функције уређења зелених површина око здравствене станице су одвајање површина у хигијенском смислу и издвајање болесника. Потребно је допунити зелену површину комплекса користећи биљке са изузетно декоративним својствима.

Спортско-рекреациони центар

Треба омогућити проширење садашњег комплекса са објектима за спорт и физичку културу (0,28 ha), који има фудбалски и рукометни терен (1 ha), и свлачионице за потребе два клуба. Проширењем би се омогућила изградња недостајућих сала за тренинг и игралишта за разноврсне мале спортове, као и простора за рекреацију и забаву првенствено омладине у Будисави.

Озелењени скверови са дечијим игралиштима

Планира се изградња кружног тока на раскрсници улица Војвођанске, Школске и Железничке. Због тога је потребно регулационом линијом „засећи углове“ постојећег четвороделног сквера, а очувати вредно зеленило, пешачке стазе, дечије игралиште, јавне споменике и урбани мобилијар. У оквиру реконструкције сквера, пожељно је обухватити површине око цркава и обрадити их на адекватан парковски начин.

Потребно је међусобно повезивање зеленилом и стазама постојећег сквера у центру, са комплексима културног центра, месне заједнице, пијаче, дечијег игралишта и предшколске установе. Потребно је обогаћивање зеленилом постојећих комплекса поште и спортско-рекреативног центра. Однос високе и ниске вегетације треба да је 40% према 60%.

3. 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 расплагању природним и створеним вредностима.

Планом се одређује намена земљишта, и дефинишу се саобраћајне површине. Првенствено, одвојене су површине јавних намена од површина осталих намена. Дефинисани су услови за реализацију планираних намена, односно омогућена је реализација према параметрима из Плана.

4. Опис границе обухвата Плана

Грађевинско подручје које је обухваћено Планом налази се у КО Будисава, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 2903, 858 и 860. Од ове тачке, граница у правцу истока прати јужну границу парцеле број 2903 до тромеђе парцела бр. 2903, 868 и 871, затим скреће у правцу југа, прати источну границу парцеле број 868, затим скреће у правцу истока, прати северну границу пар-

целе број 869, затим у правцу југа, прати источну границу парцеле број 869 и долази до тромеђе парцела бр. 869, 878/1 и 2904. Даље, граница у правцу југа пресеца Војвођанску улицу до тромеђе парцела бр. 1273, 1260/2 и 2904. Од ове тачке, граница у правцу југа прати источну границу парцела бр. 1273, 1268 и дужином од 20 м прати источну границу парцеле број 1267. Даље, граница скреће у правцу запада, управним правцем долази до западне границе парцеле број 1270, затим граница скреће у правцу југа, прати источну границу парцеле број 1272/1, затим скреће у правцу запада, прати северну границу парцеле број 2905, затим скреће у правцу севера, прати западну границу парцела бр. 1286 и 1282/1, затим скреће у правцу запада, прати јужну границу парцела бр. 1291, 1292 и 1299, затим скреће у правцу севера, прати западну границу парцеле број 1299 до тромеђе парцела бр. 1299, 1300 и 1301. Даље, граница скреће у правцу запада, затим у правцу севера, редом прати јужну и западну границу парцеле број 1300, затим скреће у правцу запада, затим у правцу севера, редом прати јужну и западну границу парцеле број 1307 до тромеђе парцела бр. 1307, 1309 и 2904. Од ове тачке граница у правцу севера пресеца Војвођанску улицу до тромеђе парцеле бр. 838, 844/1 и 2904, затим скреће у правцу запада, прати северну границу парцеле број 2904, затим скреће у правцу севера, затим у правцу истока, редом прати западну и северну границу парцеле број 827, затим скреће у правцу севера, прати западну границу парцеле број 835, затим скреће у правцу истока, прати северну границу парцела бр. 835, 838 и 844/1 до тромеђе парцела бр. 846, 845 и 844/1. Даље, граница у правцу истока, прати продужени правац јужне границе парцеле број 845, затим скреће у правцу севера, затим у правцу истока, редом прати западну и северну границу парцеле број 853 и северну границу парцеле број 855 до тромеђе парцела бр. 855, 859 и 860. Од ове тачке, граница скреће у правцу севера, прати западну границу парцеле број 860 и долази до почетне тачке описа границе Плана.

Планом је обухваћено 9,81 ha.

5. Постојеће стање простора

Обухваћени простор углавном карактерише наслеђена урбана средина која датира од самог настанка Будисаве. Насеље је као једно од најмлађих у Граду Новом Саду, настало крајем деветнаестог века. У самом средишту насеља се налази четвороделни озелењени сквер са богатом вегетацијом и храмом Српске православне цркве новијег датума изградње, а на њега су оријентисана још два храма: Реформаторска и Католичка црква, изграђене на почетку настанка насеља. У центру се налазе и многе значајне насељске функције: здравствена станица, школа, комплекс предшколске установе, основне школе, дом културе, месна заједница, пијаца, пошта, спортско-рекреациони центар. Обухваћено је неколико објеката породичног становања који махом имају пословни простор у уличном делу објекта. Поједини садржаји су недовољног капацитета и имају потребу за проширењем корисне површине.

На простору обухваћеном Планом постојеће зеленило је на задовољавајућем нивоу. Поред уличног зеленила, које је у солидном стању, у централном делу простора налазе се четвороделни озелењени сквер са различитим садржајима (пешачке комуникације, дечије игралиште, урбани мобилијар и сл.) где је евидентирано присуство високе, средње високе и ниске партерне вегетације.

Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре

Саобраћај

Обухваћени простор се налази у центру насеља Будисава, у близини места укрштања Железничке и Школске улице са Државним путем II А реда ознаке 129 (Каћ – Шајкаш – Тител – Перлез – Ковачица – Сечањ – државна граница са Румунијом (гранични прелаз Јаша Томић)), (у даљем тексту: Државни пут IIA 129), односно Војвођанском улицом (главном саобраћајницом). Четворокрака раскрсница је по свом облику класична крстаста регулисана знаковима приоритета.

Саобраћајно оптерећење на обухваћеној саобраћајној мрежи је слабог интензитета. Паркирање је реализовано дуж Школске улице и једним мањим делом дуж Железничке улице.

Јавни приградски превоз се одвија дуж Државног пута IIA 129 на којем се налазе и аутобуска стајалишта у оба смера.

На обухваћеном простору не постоје изграђене бициклистичке стазе.

Водна инфраструктура

Снабдевање водом подручја обухваћеног овим планом, врши се преко постојеће, у потпуности реализоване, водоводне мреже.

Постојећи примарни водоводни правац, реализован је дуж Војвођанске улице, профилом \varnothing 250mm, и исти представља доводник воде за насеље Ковиљ из правца Каћа.

На постојећи примарни водоводни правац, дуж Војвођанске улице, везана је постојећа секундарна водоводна мрежа, профила \varnothing 100 mm.

Постојећа секундарна водоводна мрежа реализована у потпуности у улицама Војвођанској, Железничкој и Школској.

Постојећа водоводна мрежа, у потпуности задовољава потребе снабдевања водом за пиће.

Одвођење отпадних и атмосферских вода у Будисави врши се сепаратно.

Одвођење отпадних вода, врши се преко постојеће, у потпуности реализоване, канализационе мреже, профила \varnothing 250 mm.

Отпадне воде се, преко црпне станице, која је реализована у Војвођанској улици, оријентисана, преко потисног вода профила \varnothing 200 mm, према канализационом систему насеља Каћа.

Постојећа канализациона мрежа, у потпуности задовољава потребе одвођења отпадних вода.

Атмосферске воде оријентисане су према делимично реализованој отвореној уличној каналској мрежи, са даљом оријентацијом према западу, односно, према отвореном каналу Д–800, који функционише у оквиру мелиорационог слива „Дунавац“.

Постојећа отворена улична каналска мрежа, задовољава потребе одвођења атмосферских вода на подручју где је реализована.

Енергетска инфраструктура

На обухваћеном подручју постоји изграђена електроенергетска и гасоводна мрежа, као и мрежа електронских комуникација које задовољавају потребе садашњих корисника простора земљишта.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРОСТОРА И ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

У складу са Планом генералне регулације као и на основу детаљног разматрања одлика простора, потреба и највише детерминисаности простора наслеђеним вредностима, на простору у обухвату Плана планирају се следеће намене: разноврсне јавне намене (дом културе, месна заједница, пошта), основна школа, предшколска установа, здравствена станица, пијаца, спортско-рекреативни центар, породично становање, становање са пословањем, верски објекти и комплекси (римокатоличка и реформаторска и православна црква), озелењени четвороделни сквер као и саобраћајне површине.

Простор је функционално јединствен и по намени хомоген па се не дефинишу просторне целине за потребе израде Плана.

За простор у целини дефинисане су планиране намене, у складу са концептом уређења у обухвату Плана.

1.1. Концепт уређења простора

Центар Будисаве је морфолошки у великој мери непромењен од настанка насеља. Самим тим, концепт уређења се базира на мањим интервенцијама у простору у циљу боље функционалности појединих садржаја и задовољавања потреба корисника простора.

Реализацијом планиране кружне раскрснице на укрштању Државног пута IIA 129 са Улицом школском у самом центру насеља, донекле ће се променити амбијент централног зеленог трга, успориће се саобраћај и значајно повећати безбедност свих учесника.

Према потребама, а у складу са основном концепцијом уређења, Планом се дефинишу развојне могућности у виду могућности за изградњу и коришћење постојећих објеката као и услови за уређење комплекса.

Приземни објекти назначени на графичком приказу као објекти који у највећој мери чине амбијент центра Будисаве задржавају се трајно иако су услови надлежне установе за заштиту споменика културе временски орочени.

На простору у обухвату Плана преовладава приземна спратност углавном старих објеката која се задржава као основна вертикална регулација уз препоруке да се активно користи постојећи простор у волумену крова. Дозвољава се доградња поткровне етажне на појединим објектима.

Доминатну улогу у пријатном амбијенту центра има озелењени четвороделни сквер који је стециште јавног живота насеља. Планом се омогућава уређење слободног зеленог простора трга уз постављање одговарајућег мобилијара. Осим простора око два јавна споменика, шетних стаза и дечијег игралишта површина је намењена зеленилу. Задржава се постојеће квалитетно високо растиње и допуњава се новим. Задржава се изграђено дечије игралиште а планира се и изградња чесме.

Површина трга је уједно и приступна површина за три храма различите вероисповести. Римокатоличка и реформаторска црква зидане су заједно са формирањем насеља а Српска православна црква је новијег датума. Храмови сведоче о историји насеља али и активно учествују у духовном и културном животу становника.

У комплексу Римокатоличке цркве планира се могућност надоградње постојећег парохијског дома и изградња новог објекта за потребе Културно-уметничког друштва „Петефи Шандор“ које функционише у сарадњи са црквом. Објекат ће бити намењен за смештај гостију и за магацински простор за народне ношње које представљају посебну вредност. Градиће се и други садржаји, према дефинисаним условима како би се употпунила културно-уметничка делатност. Такође, Планом се дефинише могућност уређења овог комплекса у складу са потребама корисника.

За парцелу на којој се налази Реформаторска црква дефинишу се услови за уређење и грађење, односно могућност проширења корисне површине у складу са потребама корисника.

Храм Српске православне цркве се задржава у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту.

У обухвату Плана се налазе скоро све најзначајније јавне службе (здравствена станица, школа, предшколска установа), разнородне јавне службе (месна заједница, пошта, дом културе, локална удружења) и спортско-рекреативни центар.

За здравствену станицу, школу и предшколску установу дефинисане су нове границе будуће парцеле комплекса. За предшколску установу и школу су утврђени услови уређења и грађења у циљу повећања корисне површине.

Разнородне јавне службе се налазе у објектима који се задржавају и у највећој мери задовољавају потребе корисника. Планира се могућност изградње мултифункционалне сале за потребе дома културе.

У спортско-рекреативном центру се планира изградња трибина за фудбалски терен.

На месту постојеће, у Школској улици уређује се простор за локалну пијацу. Издваја се посебна парцела и планира се изградња приземног објекта са локалим, простором са расхладним уређајима и магацином за мобилијар као и изградња чесме.

Уз Војвођанску улицу приземне куће у уличном делу имају пословни простор па је и намена простора на ком се налазе ови објекти становање са пословањем. Ради подстицања развоја дефинише се већи индекс заузетости и дозвољава се већа спратност (до П+1) него за породично становање уз препоруку да се задржи приземна спратност због укупне вертикалне регулације насеља, односно амбијента центра.

У мањој мери простор је намењен породичном становању које, имајући у виду локацију и карактеристике објеката, не представља типичну намену породичног становања у насељу.

Планско решење се ослања на потребе корисника простора уважавајући смернице из плана вишег реда, стања на терену, издате урбанистичке документације и услове надлежних институција релевантних за израду Плана.

1.2. Нумерички показатељи

Биланс површина

Површина грађевинског подручја у обухвату Плана:

- бруто: 9,81 ha,

- нето: 6,53 ha.

Табела број 1: Површине јавних намена

Намена	Површина (ха)	Учешће у укупном простору (%)
- здравствена станица	0,18	1,73
- школа	1,28	12,94
- предшколска установа	0,49	5
- месна заједница	0,22	2,04
- пошта	0,12	1,12
- дом културе	0,31	3,06
- пијаца	0,13	1,20
- спортско-рекреативни центар	1,31	13,35
- озелењени четвороделни сквер	0,80	8,01
- трансформаторска станица	0,005	
- саобраћајнице	1,93	20,65
Укупно површине јавне намене	6,81	69

Табела број 2: Површине осталих намена

Намена	Површина (ха)	Учешће у укупном простору (%)
Верски објекти и комплекси		
- Римокатоличка црква	1,16	12
- Реформаторска црква	0,22	2,32
- храм Српске православне цркве	0,01	0,18
- породично становање	0,57	5,87
- становање са пословањем	1,04	10,68
Укупно површине осталих намена	3	31

Капацитети простора, према утврђеним параметрима, по планираним наменама

Површине јавне намене

1) Здравствена станица:

- површина комплекса: 0,18 ха (1.764 m²),
- површина под објектом: 457 m²,
- спратност: П,
- укупна бруто развијена грађевинска површина: 457 m² (највише до 530 m²).

2) Школа:

- површина комплекса: 1,28 ха,
- површина под објектима: око 0,20 ха (2.057 m²),
- спратност: П–П+1+Пк (или П+2),
- укупна бруто развијена грађевинска површина: око 1.200 m²,
- број деце /капацитет: 300.

3) Предшколска установа:

- површина комплекса: 0,49 ха (4.877 m²),
- површина под објектом: 628 m²,
- спратност: П+Пк,
- укупна бруто развијена грађевинска површина: 1.070 m²,
- број деце /капацитет: 106.

4) Месна заједница:

- површина парцеле: 0,22 ха (2.205 m²),
- површина под објектима: око 880 m²,
- спратност: П–ВП,
- укупна бруто развијена грађевинска површина: око 1.000 m².

5) Дом културе:

- површина парцеле: 0,31 ха (3.129 m²),
- површина под објектима: око 1.500 m²,

- спратност: П–ВП,
- укупна бруто развијена грађевинска површина: око 1.500 m².

6) Пошта:

- површина парцеле: 0,12 ha (1.167 m²),
- површина под објектом: 313 m²,
- спратност: П (+Пк),
- укупна бруто развијена грађевинска површина: око 550 m².

7) Спортско-рекреативни центар:

- површина комплекса: 1,31 ha (13.139 m²),
- површина под спортским теренима: око 1.600 m² (највише до 20 %),
- површина под објектом око: 700 m²,
- укупна бруто развијена грађевинска површина: око 1.100 m².

8) Озелењени четвороделни сквер:

- површина: 0,80 ha.

Укупно за површине јавне намене:

- површине: 6,81 ha,
- површина под објектима: око 7.000 m²,
- бруто развијена грађевинска површина: 7.500 m².

Површине осталих намена

1) Верски објекти и комплекси:

Римокатоличка црква:

- површина комплекса: 1,16 ha (11.597 m²),
- површина под објектима: око 2.300 m²,
- спратност: П, П+Пк, ВП,
- укупна бруто развијена грађевинска површина: око 3.000 m².

Реформаторска црква:

- површина парцеле: 0,22 ha,
- површина под објектима: око 670 m²,
- спратност: до П+Пк,
- укупна бруто развијена грађевинска површина: око 670 m².

Храм Српске православне цркве:

- површина под објектом: 0,01 ha (153 m²),
- укупна бруто развијена грађевинска површина: 0,01 ha (153 m²).

2) Становање са пословањем:

- површина простора: 1,04 ha (10.391 m²),
- површина објеката у основи коју је могуће остварити: око 6.000 m²,

- спратност: до П+1,
- максимална бруто развијена површина: око 12.000 m²,
- број станова: до 20 m²,
- број становника: око 60.

3) Породично становање:

- површина простора: 0,57 ha,
- површина објеката у основи коју је могуће остварити: око 2.800 m²,
- максимална развијена површина објеката – бруто: око 3.000 m²,
- број станова највише: 16,
- број становника највише: 48.

Укупно за површине осталих намена:

- површина под објектима: 11.770 m²,
- бруто развијена грађевинска површина: максимално 18.823 m²,
- број станова: око 36,
- број становника: око 108.

Укупно за простор у целини:

- површина 3 ha,
- површина под објектима: 18.770 m²,
- бруто развијена грађевинска површина: максимално 26.323 m²,
- број станова: око 36,
- број становника: око 108.

2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ**2.1. 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 број 4 „План регулације површина јавне намене“, у размери 1:1000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 864 и 1279 и делови парцела бр. 863, 865, 1278/2, 1280 и 2904;
- колско пешачки пролази: делови парцела бр. 865 и 1278/2;
- предшколска установа: целе парцеле бр. 1282/1 и 1286 и део парцеле број 1285;
- основна школа: целе парцеле бр. 1268, 1271, 1272/1, 1272/2 и 1274/2 и делови парцела бр. 1267, 1270, 1273, 1275 и 1274/1;
- разноврсне јавне службе: целе парцеле бр. 852, 1281, 1290 и 1291 и део парцеле број 1283;
- здравствена станица: део парцеле број 1275;
- пијаца: део парцеле број 1283;
- озелењени скверови: цела парцела број 1277 и делови парцела бр. 863, 865, 1278/2 и 1280;

- спортско-рекреативни центар: целе парцеле бр. 853, 855, 860 и 862;
- трансформаторска станица (у даљем тексту: ТС): цела парцела број 1287.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 4 „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.

2.2. План нивелације

Простор обухваћен Планом налази се на надморској висини од 80,25 m до 81,10 m, са генералним падом од југа према северу. Најнижи терен је западно од средишњег дела, где је планирана улица. Планом нивелације терен се углавном задржава у постојећем стању са евентуалним минималним земљаним радовима. Просечан пад нагиба нивелета је испод 1%. 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,
- интерполована кота,
- нагиб нивелете.

3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1. Саобраћајна инфраструктура

Друмски саобраћај

Обухваћени простор се налази у центру насеља Будисава, на раскрсници Државног пута IIA 129 односно Војвођанске улице и главних саобраћајница – улица Железничке и Школске.

Стање карактерише четворокрака раскрсница која је по свом облику класична крстаста, регулисана знаковима приоритета.

Саобраћајно оптерећење на предметној саобраћајној мрежи је слабог интензитета. Паркирање је реализовано дуж Школске улице и једним мањим делом дуж Железничке улице.

Јавни приградски превоз се одвија дуж Државног пута IIA 129 на којем се налазе и аутобуска стајалишта на коловозу и то у оба смера.

На обухваћеном простору не постоје изграђене бициклистичке стазе.

Планирано решење саобраћајне мреже заснива се на постојећој саобраћајној мрежи, уз решавање проблема који проистичу из стања на терену. У том смислу планира се кружна раскрсница на раскрсници Државног пута IIA 129 и Железничке, односно Школске улице. Кружне раскрснице су у току изградње нешто скупље и заузимају више простора, али су у експлоатацији знатно безбедније и јефтиније у односу на класичне крстасте раскрснице.

Заштитни појас и појас контролисане градње дуж Државног пута IIA 129, на основу чл. 33, 34. и 36. Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон), треба предвидети тако да први садржаји објеката високоградње морају бити удаљени минимално 10 m од ивице земљишног појаса државног пута II реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на државном путном правцу. Ширина заштитног појаса примењује се и у насељима и ван насеља, осим ако је другачије одређено просторним, односно урбанистичким планом. Пошто се простор који је у обухвату овог плана налази у насељеном месту са већ историјски дефинисаном регулационом и грађевинском линијом, оне се задржавају (постојећа регулациона линија) уз одређене корекције (планирана регулациона линија) које су дефинисане на графичком приказу број 2 „План намене земљишта, регулације и нивелације са саобраћајним решењем“, у размери 1:1000. На овај начин се заштитни појас и појас контролисане изградње изједначавају са постојећом и планираном регулационом линијом.

У заштитном појасу јавног пута на основу члана 33. Закона о путевима може да се гради, односно поставља линијски инфраструктурни објекат: железничка инфраструктура, електроенергетски вод, нафтовод, гасовод, објекат висинског превоза, линијска инфраструктура електронских комуникација, водоводна и канализациона инфраструктура и слично, ако су за извођење тих радова прибављени услови и решење из члана 17. став 1. тачка 2) овог закона.

У појасу контролисане изградње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

Паркирање за потребе јавних служби и јавних намена се планира дуж улица Школске и Железничке на начин како је то приказано на графичком приказу број 2. Паркирање дуж Државног пута IIA 129 односно Војвођанске улице се не планира, осим ако није учтано на графичком приказу број 2.

Бициклистички и пешачки саобраћај

Обухваћени простор као равничарско насеље има изузетне услове за развој бициклистичког саобраћаја. Бициклистичке стазе у обухвату Плана нису реализоване па бициклисти за кретање користе коловозне површине. Да би се то предупредило, планом се предвиђају обостране бициклистичке стазе дуж Државног пута IIA 129 и једностране дуж Железничке и Школске улице. Положај ових бициклистичких стаза може одступати од оног како је то приказано на графичком приказу број 2, или карактеристичном попречном профилу само у случају заштите постојећег квалитетног дрвећа или већ изграђеног неког другог инфраструктурног система.

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 учтане на графичком приказу број 2 или приказане на 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.

Јавни саобраћај

Развој јавног превоза путника неопходан је у што већем обиму што се може постићи повећањем комфора и нивоа

услуге, односно подизањем квалитета услуга превоза. Неопходне су активности које би јавни превоз што више популаризовале, те би тиме овај вид транспорта постао конкуренција аутомобилу. У том смислу се у оквиру Државног пута IIA 129 планира изградња аутобуских ниша (стајалишта), онако како је то приказано на графичком приказу број 2.

Положај саобраћајних површина у простору дефинисан је у односу на осовинску мрежу и постојеће границе парцела и приказан је на графичком приказу број 2. Положај појединих елемената садржаја попречних профила улица дефинисан је посебним графичким приказима „Карактеристични попречни профили“.

3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом, подручја обухваћено овим планом, решаваће се преко постојеће примарне и секундарне водоводне мреже.

Постојећа примарна водоводна мрежа реализована је дуж Војвођанске улице, профилем Ø 250 mm.

Постојећа секундарна водоводна мрежа реализована у улицама Војвођанској, Железничкој и Школској, профилима Ø 100 mm.

Планом се предвиђа потпуна или делимична реконструкција, као и измештање постојећих водоводних праваца, профила Ø 250 и Ø 100 mm, односно, свих деоница постојеће водоводне мреже, уколико оне не задовољавају у погледу материјала, капацитета или положаја у планираном профилу улице.

Снабдевање водом, планира се и у виду јавних чесми, које ће се повезати на насељску водоводну мрежу. Реализација чесми се предвиђа у оквиру уређења озелењеног четвороделног сквера и пијаце. Положај чесми је дат оријентационо, односно, тачан положај чесми и цевне везе – прикључци чесми на постојећу насељску инфраструктуру, дефинисаће се пројектном документацијом уређења.

Планом предвиђена примарна и секундарна водоводна мрежа, у потпуности ће обезбедити квалитетно снабдевање водом обухваћеног простора.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода, подручја обухваћеног овим планом, предвиђа се да буде сепаратно.

Одвођење отпадних вода, врши се преко постојеће, у потпуности реализоване, канализационе мреже, профила Ø 250 mm.

Отпадне воде, прикупљене канализацијом, се преко постојеће црпне станице у Војвођанској улици, оријентишу у правцу насеља Каћ.

Планом се омогућава потпуна или делимична реконструкција, као и измештање постојећих канализационих праваца, профила Ø 250 и Ø 200 mm, односно, свих деоница постојеће канализационе мреже, уколико оне не задовољавају у погледу материјала, капацитета или положаја у планираном профилу улице.

Планом се омогућава и реконструкција постојеће црпне станице отпадних вода, замена хидромашинске опреме и свих радова на унапређењу функционисања исте.

Предвиђа се одвођење атмосферских вода, преко постојеће и планиране отворене уличне каналске мреже са генералном оријентацијом према постојећем отвореном каналу Д-800, који представља главни канал мелиорационог слива „Дунавац“.

Планом се омогућава и делимично или потпуно зацељење отворених уличних канала.

У отворену уличну каналску мрежу се могу упуштати само атмосферске воде које по квалитету припадају, минимално II категорији воде водотока.

Планом предвиђена сепаратна канализациона мрежа, у потпуности ће обезбедити квалитетно одвођење укупних вода са обухваћеног простора.

3.3. Енергетска инфраструктура

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

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

Снабдевање електричном енергијом

Подручје у обухвату Плана ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање електричном енергијом биће ТС 110/20 kV „Нови Сад 9“ од које полази далековод 20 kV до насеља. Овај далековод ће напајати постојеће и планиране дистрибутивне ТС 20/0,4 kV од којих ће полазити мрежа јавног осветљења и дистрибутивна 0,4 kV мрежа до потрошача, чиме ће бити омогућено квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих садржаја на подручју.

Већи део подручја је покривен електроенергетском мрежом, а планирана изградња на новим просторима имплицираће потребу за додатним капацитетима. Нове ТС се могу градити према потребама као стубне ТС или као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу. Такође је потребно обезбедити службеност пролаза каблова до ТС кроз пасаже и парцеле на осталом грађевинском земљишту. Нисконапонску надземну мрежу је такође потребно изградити подземно где технички услови то дозвољавају, а где то није технички изводљиво може се задржати и градити надземна мрежа. На просторима планиране изградње могућа је изградња нове или реконструкција постојеће инсталације јавног осветљења.

Планирана 20 kV и 0,4 kV мрежа се може градити подземно и надземно. У попречним профилима свих улица планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Снабдевање топлотном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из градског гасификационог система.

Снабдевање из гасификационог система ће се обезбеђивати из градске гасне мреже средњег притиска који полази од Главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) „Будисава“ која се гасом снабдева са огранка гасовода високог притиска RG 04–04 Госпођинци – Нови Сад. Од мерно-регулационе станице (МРС) која је изграђена уз ГМРС ће полазити дистрибутивна мрежа притиска до 4 bar са које ће се снабдевати и планирани садржаји изградњом прикључка од постојеће, односно планиране мреже до мерно-регулационих сетова и котларница у објектима. У случају потребе за већим количинама топлотне енергије, могуће је изградити доводни гасовод притиска до 16 bar и сопствену МРС на парцели корисника.

Потрошачи који не буду прикључени у гасификациони систем ће се снабдевати топлотном енергијом из локалних топлотних извора, уз употребу енергената који не утичу штетно на животну средину.

Обновљиви извори енергије

На подручју обухваћеном Планом 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 у грађевинском подручју под следећим условима:

- постојећи и планирани објекти – 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 (у регулацијама улица и у комплексу дечије установе), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта, изнајмљивање бицикала и сл.).

Енергија биомасе

Енергија биомасе може се искористити за снабдевање топлотном енергијом објеката коришћењем брикета, пелета и других производа од биомасе као енергената у локалним топлотним изворима.

Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања и/или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, могу се постављати искључиво на парцели инвеститора, удаљене од међе или

суседног објекта најмање 3 m. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) потребно је прибавити сагласност надлежног органа. Обавезно је извести упојне бунаре. Није дозвољено упуштање воде у канализациони систем или изливање на отворене површине.

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

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

3.4. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

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

3.5. Електронске комуникације

Обухваћено 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 20 m од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3 m. 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). У случају потребе, могуће је опремање планиране зелене површине мрежом електронских комуникација изградњом прикључка од постојеће уличне мреже. У самом парку могуће је постављање телефонских говорница, система видео надзора, уређаја за wireless интернет и сл. Планирани објекти ће имати могућност прикључења на мрежу електронских комуникација изградњом прикључка од постојеће мреже. Будућа мрежа ће се градити подземно.

Планира се да електронско-комуникациона мрежа буде пројектована као „отворена“ (Open access network) тј. да ће бити омогућен приступ и пружање сервиса свима који задовоље постављене услове, а у циљу побољшања квалитета и смањења цена услуга. Истовремено, мрежа електронских комуникација Града Новог Сада са оптичким кабловима је ресурс који може да омогући ефикасније и економичније функционисање града кроз сервисе као што су – даљинска контрола саобраћаја, контрола семафора, даљинско читавање водомера, читавање и управљање мерним уређајима топлане итд.

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.

На подручју Плана намењеном породичном становању постоји надземна телекомуникациона мрежа, коју је потребно демонтирати и изградити подземно.

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 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 надлежне управе.

4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине у насељу и око њега имају значајну функцију у погледу стварања квалитетне средине за живот локалног становништва. Планом су, у складу са расположивим простором, ослањајући се на стање, дефинисани услови за подизање зеленила и уређење зелених површина тако да су остварени и квантитет и квалитет.

У обухвату Плана уређују се површине јавне намене и дају препоруке за уређење површина осталих намена.

Систем уличног зеленила на простору у обухвату Плана делимично се формира у виду дрвореда од високе лишћарске вегетације.

Приликом планирања зелених површина јавних служби и установа треба да се базира на формирању густог заштитног појаса од високе и средње високе лишћарске вегетације аутохотних сорти.

У оквиру уређења простора око објеката разноврсних јавних служби (дом културе, месна заједница, пошта и др.) планира се озелењавање које ће на специфичан начин одредити идентитет простора.

Четвороделни озелењени сквер који се налази у самом центру насеља представља главно место окупљања локалног становништва. Уређење је условљено околним наменама и постојећим садржајима. Евидентирана је бројна квалитетна постојећа вегетација коју обавезно треба задржати, а позиција новопланираног зеленила ће се ускладити са постојећом вегетацијом која се задржава као и са позицијом постојећих садржаја (дечије игралиште, споменик и сл.).

Централни део кружне раскрснице пожељно је посебно уредити са зелениом које ће бити у функцији повећане саобраћајне безбедности.

Концепт озелењавања дат је на графичком приказу број 6 „План зеленила и слободних површина“, у размери 1:1000.

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

5.1. Мере очувања природних добара

У обухвату Плана нема заштићених природних добара.

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.

5.2. Мере очувања културних добара

Према подацима надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, на подручју у обухвату Плана нема заштићених културних добара, нити локалитета са археолошким садржајем.

Објекти посебних амбијенталних вредности који се Планом задржавају су према условима надлежног завода за заштиту споменика културе, објекти под претходном заштитом.

Сакрални објекти који се чувају су:

- Римокатоличка црква „Краљица Свете крунице“ у Војвођанској улици број 107, зидана 1889–1908 године, у псеудоготском стилу;
- Реформаторска црква у Војвођанској улици број 108, још у време настанка насеља 1882. године било је одређено место за ову цркву;
- Српска православна црква, изгађена 1992–1998 године на озелењеном четвороделном тргу.

Појединачни објекти се налазе на следећим адресама:

- Војвођенска улица бр. 90, 94, 100, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 и 112;
- Школска улица бр. 5 и 8;
- Железничка улица број 1а.

На простору озелењеног четвороделног трга се налазе два јавна споменика који се задржавају и уређују се приступне стазе и платои око њих. То су:

- Споменик палим борцима НОР-а, постављен 1971. године испред месне заједнице и
- Спомен обележје „Турул“ – мађарска митска птица; постављен је 1942. године, а срушен 1944. године; обновљен је 2017. године у спомен будисавчанима погинулим у Првом светском рату.

И поред законски ороченог времена оваквог статуса заштите, наведени објекти се овим планом штите урбанистичком заштитом која подразумева следеће мере:

- објекти који се задржавају санирају се и рестаурирају са аутентичном архитектоницом, нарочито композицијом и пластиком; могуће је активирање подрумског и таванског простора уз постављање лежећих кровних прозора; за промену габарита неопходно је тражити мишљење, односно услове надлежног, Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада у законском року трајања претходне заштите; уколико истекне претходна заштита промена габарита је могућа према условима из овог Плана;
- такође, и поред непостојања евидентираних археолошких локалитета, приликом извођења било каквих радове важе опште мере заштите прописане чланом 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 50/11 – др. закони, 99/11 – др. закон и 6/20 – др. закон), да ако се приликом извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко

налазиште или археолошке предмете, потребно је одмах, без одлагања обуставити радове, оставити налазе на месту и у положају у ком су нађени и обавестити надлежни завод за заштиту споменика културе.

6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На простору Плана планирају се мере које ће се предузети за смањење или спречавање штетних утицаја на животну средину.

Ради очувања и унапређења квалитета животне средине, у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон), приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења.

У оквиру намене становања и пословања дефинисаће се делатности које неће имати негативан утицај на породично становање у оквиру обухваћеног простора, али и шире у смислу аерозагађења, загађења земљишта, производње буке и вибрација, производње отпада и сл.

Заштита ваздуха

Заштита ваздуха на обухваћеном подручју ће се вршити 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), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Потребно је спроводити следеће мере заштите ваздуха:

- афирмисати бициклички саобраћај изградњом бицикличких стаза,
- у што већој мери одржавати постојеће зеленило у оквиру спортско-рекреативног центра, четвороделног озелењеног сквера, комплекса верских објеката, здравствене станице, основне школе и предшколске установе и по потреби допуњавати новим садницама,
- уз Државни пут ИА 129, улице Железничку и Школску, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке,
- спречити неадекватно одлагање отпадних материја и ширење непријатних мириса.

Заштита вода и земљишта

Заштита, унапређење и управљање водама треба да буде у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Мере заштите вода обухватају следеће:

- атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, околне површине, риголе и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије;
- за атмосферске воде са зауљених и загрљаних површина (паркинг и сл.) пре улива у градску (јавну) канализациону мрежу предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник);

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

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), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Заштита од отпадних материја

У циљу правилног управљања отпадом неопходно је да поступање са отпадним материјама буде у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), 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), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Број, врста посуде, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада утврђују се Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 19/11 и 7/14). На основу члана 5. Правилника, број потребних посуда у режиму уклањања отпада једном недељно, за индивидуални тип становања износи: од једног до четири члана домаћинства - једна пластична канта запремине од 120 л, од пет до седам чланова домаћинства - две пластичне канте запремине од 120 л, и за више од седам чланова - три пластичне канте запремине од 120 л.

У циљу ефикасног управљања отпадом треба поштовати следеће мере:

- контрола и превенција непланског депоновања отпада,
- стимулисање разврставања комуналног отпада од стране становништва на месту одлагања,
- примена поступка компостирања органског отпада ради добијања ђубрива (остаци воћа и поврћа, љуске од јајета, лишће итд.).

Заштита од буке

Ради заштите 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) предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Заштита од буке у животној средини оствариће се применом следећих мера заштите:

- дуж Државног пута IIA 129 потребно је успоставити мерна места за праћење нивоа буке,
- одржавати и допуњавати дрвореде дуж саобраћајница,
- обезбедити услове за смањење штетног деловања буке применом изолационих материјала који ће онемогућити продор буке у животни и радни простор.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Потенцијални извори зрачења су: извори нискофреквентног електромагнетског поља, као што су: ТС, 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.

Имајући у виду намену простора у обухвату Плана не очекују се извори јонизујућег зрачења. Самим тим се не прописују посебне мере а свакако је на снази законска регулатива која регулише ову област која се примењује генерално.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

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

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

- Закон о радијационој и нуклеарној сигурности и безбедности („Службени гласник РС”, бр. 95/18 и 10/19),
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС”, број 36/09), и
- Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09).

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

Заштита од земљотреса

Приликом пројектовања нових објеката неопходно је применити Правилник за грађевинске конструкције („Службени гласник РС”, бр. 89/19, 52/20 и 122/20), односно пројектовати објекте у складу са прописима за ову 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, 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.

У постојећим објектима, за склањање људи, материјалних и културних добара користиће се постојеће подрумске просторије и други погодни подземни објекти, прилагођени за заштиту, на начин, и према условима надлежног министарства.

При изградњи планираних објеката јавне намене и објеката становања са пословањем, 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.

Пожељно је да се склоништа користе двонаменски, најбоље као гараже или складишни простор.

8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

8.1. Правила за формирање грађевинских парцела

С обзиром на то да се ради о простору центра који је у највећој мери реализован, постојећа парцелација се у већој мери задржава, а планиране интервенције имаће карактер незнатних промена, које по правилу не изискују парцелацију. Ипак, за комплексе јавних намена дефинишу се нове границе парцела у складу са планираним и садашњим функционисањем простора за конкретне намене.

За грађење објеката јавне намене у јавној својини могуће је формирање грађевинске парцеле, у складу са посебним случајевима формирања грађевинске парцеле сходно Закону о планирању и изградњи.

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 по утврђеним наменама.

Општи услови за парцелацију и изузеци

Не условљава се максимална површина парцеле. Парцеле се могу делити до најмање парцеле према Планом дефинисаним параметрима, а могу се укрупњавати без ограничења.

Толеранција код прописаних вредности за формирање парцеле је 10 %.

Када је стамбени објекат изграђен на парцели која, по свом облику и површини, одступа од планиране, прихватиће се постојећа парцелација тј. фактичко стање на терену (интерна парцелација), с тим да парцела не може бити мања од 300 m² и да се тиме не угрожавају јавне функције (изградња саобраћајне и комуналне инфраструктуре, објеката јавне намене и сл.).

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 по наменама.

Становање са пословањем

Постојећа парцелација се у највећој мери задржава. Уколико се формира нова парцела, минимална ширина уличног фронта је 15 m, а минимална површина парцеле је 600 m².

Породично становање

Постојећа парцелација се у највећој мери задржава. Услов за формирање нове парцеле је ширина уличног фронта најмање 12 m – оптимално 15 m. Објекти могу бити слободностојећи и у низу, у складу са постојећим начином постављања објеката на парцели. Објекти се обавезно постављају на регулациону линију. Најмања површина парцеле је 600 m².

8.2. Правила уређења и грађења за реализацију планираних намена

Планом су утврђена правила уређења и грађења за површине јавне намене, односно уређење и изградњу за здравствену станицу, школу, предшколску установу, месну заједницу, дом културе, пошту, спортско-рекреативни центар и четвороделни озелењени сквер, као и за објекте осталих намена, односно становање са пословањем и породично становање.

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 ретких насеља и породичне градње, и за грађевинске елементе објеката.

8.2.1. Правила уређења и грађења за реализацију површина јавне намене

Правила уређења и грађења за здравствену станицу

Здравствена станица је приземни објекат са дозиданим станом за медицинско особље. Пошто за сада не постоје конкретни захеви за повећањем корисне површине, постојећи објекат се задржава у садашњем хоризонталном и вертикалном габариту.

Формира се нова парцела за здравствену станицу како би се могао формирати суседни комплекс школе који мора бити ограђен. Парцела здравствене станице се не ограђује а на њој се осим приступних стаза може уређивати слободна површина постављањем мобилијара и очувањем квалитетно зеленила као и допуном новог.

Након спроведене парцелације могуће су мање интервенције на објекту у сврху побољшања функције, такође приземне спратности, тако да планирани индекс заузетости износи до 30 %.

Правила уређења и грађења за школу

Основна школа „Иво Андрић“ у Будисави је планирана на простору површине 1,28 ha. Тренутно у потпуности

задовољава потребе насеља, а имајући у виду тренд депопулације који се очекује у дужем временском периоду.

Постојећи комплекс се налази на више парцела и нису решени имовински односи. Планира се обједињавање свих парцела намењених школи али обједињавање није услов за изградњу која се дефинише овим планом.

Како би се обезбедио контролисан приступ вишенаменској физкултурној сали планирано је да се део парцеле здравствене станице припоји комплексу школе. Такође, део парцеле Реформаторске цркве се припаја школској парцели како би се обезбедио одговарајући приступ спортским теренима који су изграђени на делу парцеле број 1273. Јужно од спортских терена, комплекс школе се проширује на баште породичних објеката које су у Улици Вука Караџића. Простор се може уредити изградњом додатних спортских терена са трибинама или за боравак деце на отвореном, изградњу амфитеатра, као и за друге потребе школе до дозвољеног индекса заузетости.

Главна школска зграда се са садашње спратности П+1 може надоградити на П+1+Пк као би се у поткровљу надоградно недостајући простор за управу школе и особље. У поткровљу се не планира учioniчки простор, а не препоручује се изградња просторија за дужи боравак деце. Висина назитка је до 160 см, а поставља се кос кров са нагибом кровних равни до 30 °.

Такође, уколико је потребан нови учioniчки простор или простор пуне спратне висине за поједине садржаје могуће је објекат надоградити тако да спратност буде П+2. Обликовање крова се у то случају не условљава. Може бити раван или кос са нагибом кровних равни до 30°.

Постојећи приземни објекат уз Школску улицу се задржава као објекат посебне амбијенталне вредности и планира се да у целости буде у функцији школе, иако у њему постоји приватан стан. У оквиру волумена постојећег објекта могуће је формирати користан простор испод коровне конструкције.

Планирани индекс заузетости је до 20 % .

Капацитет школе према величини комплекса је око 400 деце, а према постојећим објектима и планираној изградњи око 300.

Правила уређења и грађења за предшколску установу

Вртић „Зека“ Предшколске установе „Радосно детињство“ у Будисави планира се на простору површине 0,49 ха.

Планира се формирање нове парцеле тако што се проширује комплекс због недостајућег слободног простора за игру деце.

Планирана спратност објекта је П+Пк, индекс заузетости до 30 %.

Планирани капацитет је 140 деце.

Постојећи приземни објекат је грађен у ближој прошлости и остављена је могућност коришћења поткровне етажне након адаптације, тако што је изграђено ступениште и остављен отвор за лифт за храну.

Планира се адаптација поткровне етажне за потребе проширења корисног простора. Планирано проширење корисног простора неће утицати на постојећи хоризонтални и вертикални габарит, тако да се објекат задржава у постојећем габариту. Објекат је могуће доградити до утврђеног индекса заузетости, уколико се формира планирана парцела са истом спратношћу – П+Пк. До формирања

планиране парцеле могућа је изградња објеката у функцији основне намене, површине до 100 m².

Формирање парцеле није услов за Планом дефинисано повећање корисне површине објекта у поткровљу.

На слободном простору је могуће постављати одговарајући мобилијар у функцији намене првенствено за игру деце уз поштовање свих стандарда, првенствено са аспекта безбедности.

Правила уређења и грађења за разноврсне јавне службе

Правила уређења и грађења за месну заједницу

На парцели која се намењује разноврсним јавним службама, објекту месне заједнице, односно простору локалне самоуправе, налазе се и објекат удружења пензионера као и објекат у ком се налази локални шах клуб и удружење риболоваца. Сва три објекта објекта су приземна, а два објекта која су оријентисана ка тргу су објекти посебних амбијенталних вредности и задржавају се. Планирани индекс заузетости је до 40 %.

Осим постојећих објеката који се налазе уз регулациону линију могуће је градити мултифункционалну салу са пратећим просторијама (површине око 240 m²), спратности до ВП у дворишном делу парцеле до прописаног индекса заузетости. Уколико се гради сала, обавезно је рушење дворишног објекта. Уколико се гради нови део објекта, потребно га је висински усагласити са постојећим висинама објеката који се задржавају.

Приземни објекат уз Школску улицу је могуће заменити новим приземним објектом и продужити га до планиране пијаце. Такође, могуће је планирану мултифункционалну салу поставити на регулацију Школске улице у ком случају се руши постојећи приземни објекат. Објекат мултифункционалне сале је неопходно пројектовати тако да се пажљиво третира однос са постојећом архитектуром и прилагодити архитектонски израз карактеру места применом материјала, фенестрације и пропорције у обликовању.

Обавезно је обезбедити паркирање за потребе свих садржаја на парцели ове јавне намене, а колски улаз се планира из Школске улице, у зони према планираној пијаци.

У свим постојећим објектима могуће је формирати корисну површину у волумену испод кровне конструкције без промене габарита објекта.

Правила уређења и грађења за пошту

Парцела намењена пошти, површине 0,12 ха се задржава као и приземни објекат који има посебне амбијенталне вредности. Уколико се појави потреба за проширењем корисног простора могуће је у дворишном делу доградити објекат приземне спратности до индекса заузетости 50 %. Доградња се планира у дворишном делу у продужетку постојећег објекта.

Такође, могуће је формирати корисну површину у волумену испод кровне конструкције без промене габарита објекта. Приликом адаптације поткровља могуће је постављање лежећих прозора.

Правила уређења и грађења за дом културе

Дом културе се планира на простору површине 0,31 ха. Задржавају се постојећи приземни објекти на парцелама

бр. 1290 и 1281, које се обједињују како би се формирала јединствена парцела за ову намену. Пожељно је користити поткровља, у постојећим габаритима, као корисну површину у складу са потребама корисника. Приликом адаптације поткровља могуће је постављање лежећих прозора.

Планира се могућност изградње мање сале, површине око 500 m², спратности ВП, која би могла служити као биоскопска, за представе, приредбе, конференције и сл. Сала би се градила у залеђу постојећих објеката, тако да са њима може да чини јединствену целину. У случају изградње сале неопходно је порушити све објекте на парцели, осим главних – уличних. Објекат је потребно висински усагласити са постојећим висинама објеката који се задржавају. Кров може бити плитак, или стандардан кос са кровним равнима нагиба до 30°. Пошто се са јужне стране дома културе наслања комплекс предшколске установе, планирана сала би могла да послужи и као допунски садржај вртића, па је могуће уредити приступ и са парцеле намењене предшколској установи.

Планирани индекс заузетости је до 50 %. Планирана спратност је до ВП и димензионише се према функцији сале, а у складу са околним објектима.

Правила уређења и грађења за пијацу

За пијацу се од дела парцеле број 1283 формира засебна парцела површине 0,13 ha.

Планира се изградња приземног објекта који се поставља на регулациону линију и протеже се уз међу суседне парцеле број 1284. Габарит и положај планираног објекта назначени су на графичком приказу број 2. Објекат се намењује продајном и магацинском простору. Слободна површина у централном делу се намењује тезгама на отвореном, где се планира и изградња чесме. Део на ком се налазе тезге може бити делимично или потпуно наткривен. Планира се пешачки пролаз који уједно служи и као економски прилаз за снабдевање.

Објекат је потребно обликовати тако да се у највећој мери сачувају амбијенталне карактеристике, примењујући материјале било традиционалне, било савремене, на начин који ће нагласити функцију, непретенциозно и једноставно.

Правила уређења и грађења за спортско-рекреативни центар

Спортско-рекреативни центар је планиран на простору површине 1,31 ha. У односу на постојећи комплекс, планирано је проширење и на парцелу број 853. Планира се изградња нових отворених терена тако да се осим постојећих – фудбалског и рукометног, граде кошаркашки и два одбојкашка.

Постојећи објекат је могуће у потпуности реконструисати, односно изградити нови до спратности П+Пк (назидак је до 160 cm) у постојећем хоризонталном габариту. Такође, планира се могућност доградње објекта који са постојећим формира полуатријумски објекат у функцији спорског центра. Спратност новог дела је такође до П+Пк, где је назидак висине до 160 cm, а планира се кос кров са нагибом кровних равни до 30°. Намена овог дела објекта је у функцији спортско-рекреативног центра.

Уз источну страну фудбалског терена планира се изградња трибина, максималних димензија 80 × 8 m, за максимално 2.500 гледалаца. Уколико се изградњом трибина формира корисни подтрибински простор, он се може

користити као магацински или пословни простор, односно према потребама корисника.

Планом дефинисане услове за грађење могуће је реализовати независно од реализације проширења центра.

Површина под теренима је око 80 %, тако да је планирани индекс заузетости за изградњу објеката до 20 %.

Правила уређења и грађења за озелењени четвороделни сквер

Постојећи озелењени четвороделни сквер у највећој мери се задржава. Ипак, нове саобраћајне површине и друге намене раздвојене су од основне функције, чиме је утврђена његова регулација.

Сквер је површине од око 0,80 ha и на њему се, осим зеленила са уређеним стазама, налазе и храм Српске православне цркве са уређеним платоом, два јавна споменика и дечије игралиште. Простор око споменика се уређује поплочавањем платоа и приступних стаза. Планира се изградња чесме уз дечије игралиште. Чесма треба да задовољи потребе различитих корисника: одраслих, особа у инвалидским колицима, деце и паса, односно чесма треба да има тачећа места на четири различите висине, са приступом уређеним на одговарајући начин.

Квалитетно зеленило се чува, допуњава и подиже ново – према посебним условима дефинисаним овим планом. Уређују се планиране стазе поплочавањем, по могућности природним материјалима, каменим плочама или квалитетним опекарским производима. Поставља се одговарајући урбани мобилијар и расвета.

8.2.2. Правила уређења и грађења за реализацију површина осталих намена

Правила уређења и грађења за верске објекте и комплексе

Храмови свих вероисповести, као и парохиски дом Римокатоличке цркве, задржавају се без промена, као објекти вредних амбијенталних карактеристика.

Римокатоличка црква – Црква „Краљица Свете крунице“

Површина комплекса износи 1,16 ha и заузима парцеле бр. 866, 867 и 868, које није неопходно објединити како би се планиране интервенције у простору реализовале.

Постојећи приземни објекат црквене сале у Железничкој улици, на парцели број 867 могуће је надоградити поткровном етажом са максималним назитком 160 cm.

Надоградњу је могуће реализовати етапно, према захтеву корисника. Корисни простор у поткровљу би се намењено за смештај гостију, с обзиром на то да ове просторије активно користи и Културно-уметничко друштво „Петрефи Шандор“ из Будисаве.

Такође, на истој парцели могуће је изградити приземне објекте који би служили као магацински простор за народне ношње, као и додатни простор за смештај гостију. Могуће је изградити и наткривену летњу позорницу, етно фуруну – роштиљ и сл. Наведене објекте би требало градити на парцели број 867, како би се задржало одстојање од објекта храма, чиме би био сачуван његов визуелни индентитет. Индекс заузетости за изградњу објеката на парцели број

867 износи до 40 % у односу на њену површину (1.058 m²) – имајући у виду могућност изградње на комплексу у целини.

У дворишту поред црквене сале налази се спомен-плоча подигнута у част оснивача села, која заједно с постојећим и планираним садржајима чини амбијент за културне активности мештана.

На парцели број 868 налази се објекат парохијског дома са станом за свештеника и црквеном канцеларијом, који се задржава без промена као објекат од посебне амбијенталне вредности. Остали приземни објекти се по потреби могу заменити или доградити тако да спратност остане приземна, а могу се изградити и нови објекти исте спратности. Индекс заузетости износи до 20 % у односу на цео комплекс, што пружа могућност изградње нешто више од 1.000 m² површине под објектима на комплексу у целини. Уколико се објекат гради уз Улицу цара Душана, спратност може да буде П+Пк.

Реформаторска црква

За Реформаторску цркву се формира нова парцела од дела парцеле број 1274/1. У јужном делу се одваја део парцеле број 1274/1, за потребе формирања комплекса школе, односно како би се обезбедио адекватан прилаз спортским теренима.

Планирана површина за комплекс цркве је око 0,22 ha. Поред постојећих објеката (који имају површину од око 400 m²), могуће је у дворишном делу градити објекте приземне спратности (укупно око 300 m²), тако да индекс заузетости буде до 30 %. Намена може да буде различита, у складу са потребама корисника. Могуће је градити један или више објеката. Приликом изградње треба водити рачуна о томе да се фасада формира према објекту школе, односно потребно је водити рачуна о сагледавању фасаде објекта са јужне стране.

Храм Српске православне цркве – Храм „Сабора српских светитеља“

Објекат цркве, на парцели број 278/1, задржава се у свом постојећем хоризонталном и вертикалном габариту, а површина потребна за опход за литију уређује се у оквиру јавне површине озелењеног четвороделног трга.

Правила уређења и грађења за породично становање

Породично становање је заступљено у малој мери у обухвату овог плана. Сви постојећи објекти се задржавају, али се препоручује спајање станова у веће стамбене јединице, односно не дозвољава се уситњавање на мање од два стана по парцели. Поједини објекти имају више станова у објекту (и до шест). Приземна спратност је планирана за објекте који се задржавају као објекти посебних амбијенталних вредности. У овим објектима се препоручује активно коришћење поткровља.

Услови за изградњу објеката су следећи:

- спратност главног објекта је П до П+Пк (могуће је градити Су или По);
- поткровље се формира испод косог крова са равнима максималног нагиба 30° са назитком до 120 cm;
- објекат се обавезно поставља на регулациону линију и по правилу се гради у низу или прекинутом или непре-

кинутом, према постојећем начину постављања објеката;

- индекс заузетости (ИЗ) је до 50 %, као последица велике постојеће заузетости;
- максималан број станова у објекту је два, а обавезно је обезбедити за сваки стан паркинг-место на сопственој парцели;
- планира се један стамбени објекат на парцели, прихвата се други стамбени објекат који је већ изграђен (према званичној геодетској подлози у тренутку доношења Плана, односно интерној парцелацији);
- могуће је да део објекта, или цео објекат буде намењен пословању;
- могуће је изградити други објекат на парцели за пословну намену, уз стамбени, до прописаног ИЗ, приземне спратности;
- дозвољене делатности су трговина, услужно занатство, услуге и друге делатности које не угрожавају становање;
- број пословних јединица у објекту се не условљава али је неопходно обезбедити одговарајући број паркинг места на парцели (најмање једно паркинг место по пословној јединици или на 70 m² бруто развијене површине) и
- помоћни објекти, приземне спратности, се могу градити до дозвољеног индекса заузетости.

Постојећи објекти се могу доградити, надоградити или заменити уколико није другачије дефинисано, дозвољава се њихова промена намене, као и изградња помоћних и осталих објеката на парцели, уз поштовање утврђених правила.

Прихвата се постојећи индекс заузетости за постојеће парцеле и интерно подељене (када је већи од Планом утврђеног) за изграђене објекте, уз прописано растојање до суседних објеката, дефинисано Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, без могућности повећања хоризонталног габарита објекта.

Два или више стамбених објеката на парцели прихватају се само при озакоњењу објеката. На парцели на којој су објекти озакоњени или у поступку озакоњења, даља изградња је могућа до параметара који су дефинисани Планом.

У приземљу стамбених објеката или у осталим објектима на парцели, могу се обављати делатности из области пословања које не угрожавају функцију становања, односно чија делатност не угрожава становање 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.

Такође, унутар намене породичног становања постојећи или нови објекти могу бити намењени реализацији ван-стамбених садржаја комплементарних становању, као што су: објекти социјалне намене (геронтолошки центри, домови пензионера), објекти за различите образовне делатности (предшколске установе, школа језика и сл.) и ординације, лабораторија, под условом да су мањег капацитета, како би се лакше уклопили у основну намену, тако да испуњавају потребне услове за конкретну намену.

Правила уређења и грађења за становање са пословањем

Ова намена је дефинисана како би се поспешили развој пословања на простору који је већ активан, имајући у виду микролокацију, односно позицију у односу на центар насеља.

Услови за изградњу објеката су следећи:

- спратност планирних објеката је до П+1, али се препоручује приземна спратност;
- на парцелама на којима се чувају приземни објекти уз улицу, могуће је у дворишном делу изградити, као анекс или независан, објекат намењен пословању спратности П, или П+1, чија висина венца не прелази 7 m, а до утврђеног индекса заузетости;
- кровна конструкција се поставља на назидак од највише 30 cm, односно директно на плочу последње етаже;
- индекс заузетости је до 60 %, ако су задовољени сви остали услови, првенствено паркирање.

Остали услови важе као за породично становање.

8.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

8.3.1. 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 путевима,
- 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, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20 – др. закон),
- Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони), 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 објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15),
- Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, и осталим важећим стандардима и прописима који регулишу ову област.

Ширина планираног коловоза у Војвођанској улици, односно на Државном путу IIA 129 је 7 m, а у Школској и Железничкој улици 6 m. Уже су само по неке приступне улице које су минималне ширине 3 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 4 m, осим у оквиру приступних улица где могу износити и 2 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза путника, радијуси кривина треба да су минимално 8 m.

На раскрсници Државног пута IIA 129 и Школске улице планирана је тзв. урбана једнотрачна раскрсница са

спољним радијусом од 17,5 m. Овај тип раскрснице има такве геометријске елементе да омогућава пролаз свим типовима возила, има капацитет од 20.000 возила/дан, односно 1.800 воз/сат што је и више него довољно, с обзиром на постојеће саобраћајне волумене.

Геометрија кружне раскрснице, полупречници закривљења, хоризонтална и вертикална сигнализација на путу, биће прецизно дефинисана приликом издавања услова за пројектовање и прикључење у поступку издавања локацијских услова, у складу са важећом законском регулативом.

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 и бициклистичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

На прелазу тротоара преко коловоза (минималне ширине 3 m) 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.

Тротоари за двосмерно кретање пешака морају бити минималне ширине 1,6 m.

Ширина двосмерних бициклистичких стаза мора бити минимално 2 m.

Тачан положај планираних бициклистичких стаза може одступати од траса датих на графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“, у размери 1:1000, а у циљу очувања постојећег растиња, положаја аутобуских ниша, постојећих инфраструктурних сутама и канала за одводњавања атмосферских вода.

Изградња аутобуских стајалишта планира се ван коловоза Државног пута IIA 129 у нишама, на прописној удаљености у зони раскрсница а у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута, Прилог 3, одељак 4 „Кружне раскрснице“, пододељак 4.5. „Посебни елементи кружне раскрснице“, подтачка 4.5.2. „Јавни превоз у зони кружне раскрснице“, Слика 4-23: „Стајалиште линијских аутобуса: слика а1“.

Нивелета саобраћајних површина је на графичком приказу број 3 дата оријентационо.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Постојећи колски прикључци на Државни пут IIA 129 задржавају се уколико задовољавају потребе корисника парцела које имају приступ са државног пута. Уколико се укаже потреба корисника парцеле уз Државни пут за променом постојећих прикључака, за нове услове прикључења потребно је прибавити услове надлежног предузећа (управљача пута) у складу са законском регулативом.

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

Једна грађевинска парцела може имати максимално два колска приступа према истој саобраћајној површини

(улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 m. 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 један колски приступ по парцели.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,5 m. Положај колског приступа парцели зависи од диспозиције објеката на парцели, али тако да је он могућ само у зони улазно-излазних кракова раскрснице уз поштовање услова да он није ближи од 10 m од почетка лепезе коловоза улазно-излазног крака раскрснице и правила безбедности саобраћаја дефинисаних важећом 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 пасажера.

Паркирање и гаражирање возила

Паркирање за потребе јавних служби и јавних намена планира се дуж Школске и Железничке улице, на начин на који је то приказано на графичком приказу број 3. Паркирање дуж Државног пута IIА 129, односно Војвођанске улице, планира се само изван регулације тог пута.

Паркирање и гаражирање путничких возила обезбеђује се на парцели, изван јавних површина и реализује се истовремено са основним садржајем на парцели.

Приликом нове изградње, за паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста 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 паркинг-места одређује се на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ) у односу на нето површину објекта – корисног простора, на следећи начин:

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа –минимално једно ПМ на 70 m² корисног простора;
- пошта – минимално једно ПМ на 150 m² корисног простора;
- трговина на мало – минимално једно ПМ на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат – минимално једно ПМ на користан простор за осам столица;
- хотелијерска установа – минимално једно ПМ на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп – минимално једно ПМ на користан простор за 30 гледалаца;

- спортска хала – минимално једно ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- производни, магацински и индустријски објекат – минимално једно ПМ на 200 m² корисног простора;
- образовно васпитне установе – минимално једно ПМ на 10 уписаних полазника.

За остале планиране објекте број потребних паркинг-места, у зависности од функције објекта, одређује се према стручној литератури из области паркирања.

Са аспекта паркирања возила, промена намене објекта могућа је само у случају да се за нову намену може обезбедити испуњење услова за паркирање и гаражирање датих у напред наведеним условима.

Паркинзи требају бити уређени у тзв. „перфорираним плочама“, „префабрико-ваним 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. S4.234:2020 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 четири паркинг места планира по једно дрво. Одговарајућа засена садњом високог зеленила може се обезбедити и око планираних паркинга. Приликом изградње паркинга сачувати постојеће квалитетно дрвеће.

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.

Општи услови за постављање инсталација

Укрштање са путем предвидети 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 m са сваке стране.

Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35–1,50 m.

Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до корње коте заштитне цеви износи 1,20–1,35 m.

Укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на минимално 10 m.

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 m од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу) Државног пута IIА 129 потребно је обратити се управљачу овог државног пута за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и њихово постављање, у складу са важећом законском регулативом.

Услови за вођење инсталација паралелно са Државним путем IIА 129

Инсталације морају бити постављене минимално 3 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупца пута или спољње ивице путног канала за одводњавање) 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 трупца пута.

Ограде, дрвеће и засади поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавних путева и не угрожавају безбедност саобраћаја, а у складу са чланом 37. Закона о путевима.

8.3.2. Правила прикључења водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

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

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 1 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 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 планираног прикључка 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 минимално 1 m, са 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 и Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 60/10, 8/11 – исправка, 38/11, 13/14, 59/16, 59/19 и 59/20) 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, на 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 Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Услови за изградњу канализационе мреже

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

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

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

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

Није дозвољено полагање отпадне канализације испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објекта износи 1 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 издане и хаваријског изливања.

Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,3 m, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту планираног прикључка на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

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

Канализациони прикључци

Прикључак на отпадну канализацију 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 и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације.

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

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

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

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

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

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 – др. одлука).

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (претакачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лакних течности и тек потом испуштати у реципијент.

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

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију

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

8.3.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом директно из ТС или прикључењем на постојећу или планирану нисконапонску мрежу изградњом подземног или надземног прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Ормане мерног места постављати на регулационој линији, на спољашњим фасадама објекта или зиданим оградама. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „Електродистрибуције Нови Сад“.

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

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

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

8.4. Посебна правила за опремање простора инфраструктуром

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру могућа су мања одступања од планираног решења датог у графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре, ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се Планом не задржава и сл.).

Наведене интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

Сва одступања од планског решења морају бити у складу са законима и правилницима који регулишу ову област.

Не условљава се формирање грађевинске парцеле за регулацију улица ради реализација појединачних садржаја унутар профила. Могућа је фазна реализација.

8.5. Услови и правила за озелењавање

Зеленило у оквиру површина јавне намене

Дрвореде формирати од квалитетних стабала, старости најмање осам година. У односу на ширину улице и садржај попречног профила, треба предвидети одговарајућу врсту

дрвећа по висини, величини и облику крошње. Поставка дрвореда мора бити прилагођена садржајима попречних профила улица. У зависности од ширине саобраћајница, дрвореди ће бити једностранни, или двострани. У ужим улицама (12 m) треба подизати дрвореде само на сунчаној страни (западна, јужна) или за ову сврху користити шибље однеговано као високостаблашице. Нижа вегетација (шибље, живица, цвеће и сл.) може се садити по целој ширини травнате траке. У улицама које у профили не садрже дрворед, планира се поставка високог дрвећа уз ограду предбаште. Постојеће дрвореде треба допунити на местима где је то неопходно, квалитетним школованим садницама.

Централни део кружне раскрснице пожељно је оплемени високом вегетацијом у комбинацији са ниским декоративним шибљем и цветницама тако да се повећа безбедност одвијања саобраћаја.

Паркинг-просторе који прате садржај попречних профила улица, требало би покрити крошњама листопадног дрвећа. За овакав начин озелењавања треба користити квалитетне дрворедне саднице, старости најмање осам година. Размак стабала треба да буде 8–10 m, у зависности од врсте дрвећа. Потребно је ускладити поставку дрвореда са прилазима објекту.

Озелењавање парцела образовних установа (предшколска установа и основна школа) треба да се базира на формирању густог заштитног појаса од високе и средње високе лишћарске вегетације аутохотних сорти. При избору врста за озелењавање оваквих простора, обавезно избежавати алергене и врсте са бодљама и отровним плодовима. Декоративном вегетацијом у жардинијерама нагласити прилазе и улазе у објекте. Минимална површина под зеленилом треба да буде 40 %.

Простор око објеката разноврсних јавних служби (дом културе, месна заједница, пошта и др.) треба нагласити декоративном високом вегетацијом, а тамо где просторна организација то не дозвољава, могућа је примена вертикалног озелењавања или декоративних жардинијера.

Посебну пажњу приликом планирања зелених површина треба обратити на простор намењен за здравствену станицу. Ободом комплекса обавезно формирати густ заштитни појас који ће представљати визуелну и физичку баријеру између комплекса различитих намена. Поред ове функције, зелени заштитни појас има и санитарно-хигијенску функцију. Поред високе вегетације, могућа је и примена ниског декоративног шибља и цветница на местима које је потребно додатно нагласити. При озелењавању овог дела простора, водити рачуна да се задовољи минималан проценат учешћа зеленила, а он износи 30 %.

Постојећу квалитетну вегетацију на простору планираном за пијацу обавезно задржати и допунити новом, на местима где је то могуће.

Приликом озелењавања четвороделног зеленог сквера користити аутохотну вегетацију. Посебно се бирају врсте које ће се садити у непосредној близини дечијег игралишта, а то морају бити врсте безбедне за боравак и игру деце (врсте без бодљи, отровних плодова и сл.). Декоративним врстама се наглашавају најистакнутији делови, попут партера око споменика, простора испред објекта православне цркве и објеката јавних служби. Поред партерне и високе вегетације, у оквиру озелењеног четвороделног сквера, планира се и изградња мреже пешачких комуникација која ће повезивати четири дела са околним наменама. Препорука је да застори на стазама буду од аутохотних материјала отпорних на хабање. На зеленој површини испред верског објекта планира се поставка јавне чесме, а простор треба опремити адекватним урбаним мобилијаром (клупе, расвета, канте за комунални отпад и сл.).

Ободом комплекса намењеног спортском центру планира се подизање густог заштитног појаса, а зеленило унутар комплекса биће позиционирано у складу са распоредом садржаја спортског центра, тако да укупан зелени фонд чини минимум 50 % површина које нису под теренима и комуникацијама. Препорука је да се између спортских терена сади висока вегетација која би их визуелно и физички раздвајала, а уједно и правила хладовину и стварала пријатне микроклиматске услове за боравак спортиста. Пожељно је да то буду четинарске (зимзелене), односно врсте дрвећа које опадањем лишћа неће оптерећивати саме спортске терене и одвијање спортских активности у јесењем периоду.

Приликом уређења јавних површина и постављања урбаног мобилијара 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.

Зеленило у оквиру површина осталих намена

Уређење окућница породичних објеката треба да се базира на формирању пејзажно уређеног врта. Препорука је да се користе аутохотне врсте дрвећа у комбинацији са шибљем и цветним лејама. Декоративним солитерним врстама могуће је нагласити неке делове дворишта. Исте параметре могуће је применити и код уређења слободних површина у оквиру намене становање са пословањем.

Приликом озелењавања слободних површина у оквиру верских комплекса обавезно водити рачуна о избору садног материјала, а нарочито о њиховом распореду. Препорука је да то буду строго аутохотне сорте биљака распоређене тако да не заклањају, већ истичу храм и правилно дефинишу територију саме цркве. Такође се препоручује формирање заштитног појаса ободом комплекса, како би се максимално смањио непријатан спољашњи утицај (бука, прашина и сл.) и верницима обезбедио пријатан боравак.

8.6. 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. 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.

9. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или Планом предвиђена за изградњу.

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење снабдевања водом, одвођење отпадних вода и снабдевање електричном енергијом и гасним инсталацијама.

Простор ће се комунално опремати прикључењем на изграђену или Планом предвиђену водоводну, канализациону, електроенергетску и гасну мрежу.

Изузетно, комунално опремање се може решити на следећи начин, и то:

- у зонама породичног становања снабдевање водом може се решити преко бушених бунара на парцели корисника уколико бунарима захваћена вода квалитативно и квантитативно задовољава потребе корисника; уколико не постоји могућност прикључења на канализациону мрежу, одвођење отпадних вода решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника; снабдевање топлотном енергијом такође, се може решити употребом алтернативних и обновљивих извора енергије (соларни колектори, топлотне пумпе, употреба брикета, пелета итд.), као и локалних топлотних извора (сопствене котларнице које користе енергенте који не утичу штетно на животну средину);
- за нове објекте прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно уколико објекти испуњавају највише стандарде у енергетској сертификацији зграда; ови објекти морају имати техничко-технолошка решења којим ће се обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре, уз поштовање свих еколошких стандарда.

План детаљне регулације центра у Будисави 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 центра у Будисави доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 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: 35-847/2018-1
8. септембар 2021. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

10. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

Сви у Плану наведени законски и подзаконски акти су тренутно важећи, а у случају њихове измене или доношења нових, примениће се важећи пропис који регулише одређену област.

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

	Размера
1. Извод из Плана генералне регулације са означеним положајем простора у обухвату Плана	А3
2. План намене земљишта, регулације и нивелације са саобраћајним решењем.....	1:1000
3. План регулације површина јавне намене	1:1000
4. План водне инфраструктуре	1:1000
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација	1:1000
6. План зеленила и слободних површина.....	1: 1000
7. Синхрон план водне, енергетске инфраструктуре и електронских комуникација са зеленилом.....	1:1000
- Карактеристични попречни профили улица	1:200
- Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза у вези са несметаним кретањем лица са посебним потребама.	

