

928

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, 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 XXX седници од 11. октобра 2022. године, доноси

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СТАНОВАЊА „АВИЈАТИЧАРСКО НАСЕЉЕ“
У НОВОМ САДУ**

УВОД

Планом детаљне регулације становања „Авијатичарско насеље“ у Новом Саду (у даљем тексту: План) обухваћено је подручје у северозападном делу грађевинског подручја града Новог Сада, у Катастарској општини Нови Сад I.

Планско подручје окружено је Руменачким путем са североисточне стране, Авијатичарском улицом са југоисточне стране, објектима породичног становања са југозападне стране и планираним спортским парком са северозападне стране. Укупна површина обухваћена Планом износи 7,13 ха.

Овим планом ће се прецизно утврдити намена обухваћеног простора, дефинисати коридори саобраћајне, водне

и енергетске инфраструктуре, као и правила по којима ће се уређивати простор и градити објекти.

Архитектонску структуру дела планског подручја чине низови „Премис“ породичних стамбених објеката реализованих 70-их година 20. века, који су, као специфична матрица градског ткива, од значаја за градитељско наслеђе.

У ободним деловима планског подручја релизовани су објекти породичног становања новијег датума, док су уз Руменачки пут реализовани објекти вишепородичног становања.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I. ОПШТИ ДЕО

1. Основ за израду Плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације становања „Авијатичарско насеље“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 59/19), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на LVIII седници 12. децембра 2019. године.

План је израђен на основу смерница утврђених Генералним планом града Новог Сада до 2021. године – прецизнији текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план), којим је Планом обухваћено подручје намењено је за породично становање.

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевару у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 40/11, 11/15, 19/16, 75/16, 42/18, 22/19, 35/19, 50/19, 54/19 – исправка, 9/20, 10/21 – др. план, 59/21 и 16/22 – др. план) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим су дефинисане претежне намене: породично становање, вишепородично становање и улице, и којим је утврђено да је основ за реализацију за обухваћено подручје план детаљне регулације.

Важећи плански документ за реализацију обухваћеног подручја јесте План детаљне регулације становања „Авијатичарско насеље“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 16/03 и 30/18) који, поред Генералног плана и Плана генералне регулације, а заједно са условима надлежних институција и студијама и анализама релевантних за обухваћени простор, чини документацију од значаја за израду Плана.

2. Извод из Плана генералне регулације

Према Плану генералне регулације простор је подељен на 11 просторних целина – зона, и то према намени простора, структури, просторним карактеристикама и начину и условима изградње.

Подручје које је обухваћено Планом према Плану генералне регулације припада просторној целини 3 – стамбена зона Авијатичарско насеље.

„Претежна намена земљишта

У зони Авијатичарско насеље преовладава становање у породичним стамбеним објектима у низу, типа „Премис“. Потез уз Руменачки пут намењен је вишепородичном ста-

новању малих густина¹ у урбаним вилама (три корисне етажне, шест до осам станова у објекту).

Површина подручја становања износи 7,20 ha, и већим је делом већ изграђена, док је простор северно и источно од постојећег Авијатичарског насеља у ширини од око 50 m, неизграђен или у реализацији.

Простор на коме се планира проширење насеља и нова изградња намењује се различитим видовима породичног становања – у низу и слободностојећим објектима на парцели, као и вишепородичног у урбаним вилама.“

„Правила за уређење површина осталих намена по просторним целинама

Просторна целина 3 – стамбена зона „Авијатичарско насеље“

У оквиру преовлађујуће стамбене намене ове целине, издвајају се постојећи породични објекти у низу (тип „Премис“) који се задржавају уз могућност интервенција у циљу побољшања услова становања.

Нови породични објекти се граде према критеријумима утврђеним Генералним планом за породично становање, а у складу са условима терена, у смислу могуће парцелације, постојеће изграђене структуре и потреба корисника.

У зони уз Руменачки пут и на деловима на којима постоји могућност за формирање већих парцела, могуће је планирати вишепородично становање мањих густина (урбане виле), спратности до два спрата са поткровљем, са максимално 6 до 8 станова у објекту.

Уз стамбене, обавезно је обезбедити пратеће садржаје у виду снабдевања, зелених површина и површина за игру деце.“

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 Генералним планом и Планом генералне регулације. Овај план садржи нарочито: границу и обухват грађевинског подручја Плана, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, нивелационе коте улица и површина јавне намене, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите простора, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама, као и друге елементе значајне за спровођење Плана.

4. Опис границе обухвата Плана

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се у Катастарској општини Нови Сад I, унутар описане границе.

¹ Типологија становања малих, средњих и високих густина извршена је у односу на претпостављени број становника који ће се остварити на подручју тог типа становања и зависи од планираних урбанистичких показатеља – ИИ, И3, спратност објекта, односно број станова у објекту. Посебним условима за изградњу стамбених објеката дефинисаним Генералним планом, дати су типови становања у односу на распоне наведених показатеља.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је осовинска тачка број 733, која се налази на пресеку осовина Авијатичарске улице и Руменачког пута. Од ове тачке у правцу југозапада граница прати осовину Авијатичарске улице до пресека са продуженим правцем границе парцела бр. 3532/1 и 3534. Даље, граница скреће ка северозападу, североисточним међама парцела бр. 3534, 3545, 3557 (улица), 3546, 3547, 3548, 3549, 3550 и 3533/8 и долази до тремеђе парцела бр. 3533/8, 3392/79 и 3532/9 (канал), затим скреће ка североистоку, прати источну границу парцела бр. 3532/9 (канал), 3388/1, 3389 и 3390 и продуженим правцем источне границе парцела број 3390 долази до осовине Руменачког пута. Од ове тачке граница скреће ка југоистоку, прати осовину Руменачког пута и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе Плана.

Планом је обухваћено 7,13 ха.

5. Опис постојећег стања

Простор се налази у грађевинском подручју града Новог Сада, у његовом северозападном делу. Посматрано подручје окружено је Руменачким путем са североисточне стране, Авијатичарском улицом са југоисточне стране, објектима породичног становања са југозападне стране и планираним спортским парком са северозападне стране.

Простор је претежно изграђен породичним стамбеним објектима спратности П+Пк, док је потез уз Руменачки пут, намењен вишепородичном становању.

Објекти уз Руменачки пут су стамбени, типа виле, спратности П+1+Пк.

Парцела број 3392/40 намењена је пословању у оквиру општеградског центра и на њој се налази пословни објекат у функцији трговине. Основна делатност предузећа је увоз, продаја, дистрибуција, одржавање и сервисирање најсавременије и технолошки најнапредније медицинске опреме. Објекат је спратности П+2. Планира се изградња новог пословног објекта на неизграђеном делу парцеле, са могућношћу изградње апартмана, спратности Су+П+2, који би се функционално повезао са постојећим објектом на парцели. Планира се индекс заузетости до 50 %.

Простор је у већој мери изграђен, а део простора који није изграђен су парцеле у северозападном делу простора и пар парцела у југоисточном делу простора.

Стање зеленила

Постојеће зеленило у оквиру обухвата Плана заступљено је у највећем проценту на приватним парцелама, док се у мањој мери налази у оквиру пешачких зона на јавним површинама.

На јавним површинама су заступљени дрвореди, који су у добром стању и очувани, без оштећених и сувих грана, као и без паразита и других штеточина. Највише су заступљени примерци липе, потом у мањој мери ораха, тује, дивљег кестена, и друге дрвенасте сорте. У оквиру пешачких стаза налазе се и мање травнате површине које се редовним мерама неге одржавају (кошење).

Саобраћајна инфраструктура

На обухваћеном простору постоји изграђена саобраћајна инфраструктура. Североисточна граница обухваћеног подручја оивичена је постојећом саобраћајницом, Улицом

Руменачки пут, а југоисточна граница Авијатичарском улицом. Паркирање возила се обавља у оквиру парцела породичног становања и уличних паркинга.

Јавни градски саобраћај се одвија дуж Руменачког пута и Авијатичарске улице.

Водна инфраструктура

Снабдевање водом решено је преко примарне и секундарне водоводне мреже која функционише у склопу водоводне система Града Новог Сада. Примарна водоводна мрежа профила Ø 200 mm изграђена је дуж Руменачког пута, док је секундарна мрежа изграђена у свим осталим улицама.

Постојећи водовод задовољава потребе за водом садашњих корисника простора и преставља добру основу за даљи развој мреже.

Одвођење отпадних и атмосферских вода решено је преко примарне и секундарне канализационе мреже која функционише у склопу канализационог система Града Новог Сада. Примарна канализациона мрежа реализована је дуж Руменачког пута, са профилем Ø 400 mm, док је секундарна мрежа изграђена у свим постојећим улицама.

Постојећа канализациона мрежа задовољава потребе за одвођењем отпадних и атмосферских вода тренутних корисника простора и преставља добру основу за даљи развој мреже.

Енергетска инфраструктура и електронске комуникације

На подручју постоји изграђена електроенергетска, вретоводна и гасоводна мрежа, као и мрежа електронских комуникација које задовољавају потребе садашњих корисника простора. Енергетски објекти (трафостанице, топлотне подстанице) и објекти електронских комуникација (улични кабинети са опремом) који су изграђени на подручју испуњавају све техничке прописе за ову врсту објеката.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА СА КОНЦЕПЦИЈОМ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

1.1. Планирана намена и концепција уређења простора

Основна намена простора је породично и вишепородично становање малих и средњих густина, уз које су планирани и други комплементарни садржаји, као што су: садржаји општеградског центра, мање зелене површине и пословање.

Карактеристичне целине унутар простора Плана чине реализоване намене: породично становање у режиму очувања урбане матрице („Премис“ насеље), новије породично становање у ободним деловима обухвата Плана и реализовано вишепородично становање уз Руменачки пут.

Просторна организација се заснива на очувању постојеће мреже улица, уз дефинисање режима очувања постојеће амбијенталне целине у делу простора и дефинисања правила уређења и грађења за нереализоване делове планског подручја.

1.2. Нумерички показатељи

Површине јавне намене:

- зелене површине0,12 ha,
- саобраћајне површине2,52 ha.

Површине осталих намена:

- планирано породично становање1,60 ha,
- постојеће породично становање (режим очувања постојеће урбане матрице).....1,83 ha,
- вишепородично становање малих и средњих густина0,60 ha,
- општеградски центар0,34 ha,
- пословање0,12 ha,

Укупна површина обухвата Плана 7,13 ha.

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 3 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:1000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 3391/1, 3391/19, 3392/36, 3392/37, 3392/39, 3392/50, 3392/115, 3392/116, 3392/117, 3532/2, 3532/10 и делови парцела бр. 3391/3, 3391/4, 3391/17, 3392/43, 3392/48, 3392/113, 3392/114, 3392/134, 10445/3, 10449/1;
- пешачки пролази: целе парцеле бр. 3391/16, 3392/34, 3392/63, 3392/68, 3392/73 и делови парцела бр. 3391/2, 3391/4, 3391/20, 3392/48, 3392/113, 3392/114;
- зелена површина: целе парцеле бр. 3392/21, 3392/32, 3392/129 и делови парцела бр. 3392/43, 3392/46, 3392/134, 3392/136;
- трансформаторске станице (у даљем тексту: ТС): цела парцела број 3392/31 и део парцеле број 3392/46.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 3 „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. На осталом грађевинском земљишту дате су планиране границе парцела, које ће се дефинисати пројектом парцелације.

2.2. План нивелације

Простор обухваћен Планом је реализован и уређен у висинском погледу, на висини од 78,50 m до 79,20 m. Нагиби улица су углавном испод 1 %, најчешће око 0,2 %.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- kota прелома нивелете осовине саобраћајница,
- нагиб нивелете.

3. МРЕЖА ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру могућа су мања одступања од планираног решења приказаног на 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 прописима који регулишу ову област.

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

3.2. Саобраћајна инфраструктура

Примарну саобраћајну мрежу чине Руменачки пут који је деоница Државног пута IIА реда ознаке 111 (Озаци – Ратково – Силбаш – Бачки Петровац – Руменка – Нови Сад) (у даљем тексту: Државни пут IIА-111) и Авијатичарска улица. Положај локалитета је релативно повољан у односу на постојећу путну мрежу.

Дуж поменутих улица се протежу линије јавног градског превоза.

Формирана саобраћајна мрежа блока се задржава.

Саобраћајно-техничке карактеристике улица (коловози, тротоари, паркиралишта, попречни профили) дефинисане су на основу захтева одвијања двосмерног саобраћаја, простора за изградњу комуналних инсталација, паркиралишта и др.

На графичким приказима дати су сви технички елементи који дефинишу саобраћајне и инфраструктурне садржаје (план регулације и нивелације, попречни профили), а реализација уличне мреже могућа је у етапама, чему је и прилагођено саобраћајно решење.

Да би се задовољили захтеви стационарног саобраћаја, поред постојећих уличних паркинга, предвиђена је изградња нових уличних паркиралишта, као и гаража у склопу објеката. Приступ пословним објектима уз Руменачки пут планиран је са секундарних улица (улица Алберта Ајнштајна и Ђерђа Молнара).

Дуж Руменачког пута постоји бицилистичка стаза, а у Авијатичарској улици се планира. Дуж свих улица, планиране су пешачке стазе.

3.3. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

На Руменачком путу постоји доводник воде за насељена места Руменка, Кисач и Степановићево, профила \varnothing 250 mm. Постојећи доводник, Планом се задржава, уз могућност реконструкције и измештања у профилу улице.

Планира се изградња водовода профила \varnothing 150 mm у Улици Алберта Ајнштајна, у циљу снабдевања водом планираног стамбеног комплекса западно од Авијатичарског насеља.

Секундарна водоводна мрежа профила \varnothing 100 mm, постоји у свим улицама, и као таква Планом се задржава уз могућност реконструкције и измештања у регулацији улице.

Део секундарне мреже налази се на осталом грађевинском земљишту, па се у циљу његове заштите планирају заштитни појасеви ширине 1 m мерено од осовине цевовода. У овом појасу забрањена је изградња објеката и садња дрвећа.

За потребе одржавања зеленила, омогућава се реализација заливног система, са захватањем воде из подземних водоносних слојева, преко бушених бунара.

Положај и капацитети постојеће и планиране мреже приказани су на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“, у размери 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода, биће решено преко постојеће и планиране канализационе мреже заједничког типа, а све у склопу канализационог система Града Новог Сада.

На Руменачком путу постоји изграђена канализациона мрежа профила \varnothing 400 mm, на коју је оријентисана секундарна канализациона мрежа са простора обухваћеног Планом.

Секундарна канализациона мрежа профила \varnothing 250 mm реализована је у свим постојећим улицама, и Планом се задржава у потпуности уз могућност реконструкције.

У Улици Алберта Ајнштајна планира се изградња канализационе мреже профила \varnothing 300 mm, са оријентацијом на постојећу примарну мрежу на Руменачком путу. Планирани цевовод служиће за одвођење отпадних вода планираног стамбеног комплекса западно од Авијатичарског насеља.

Положај и капацитети постојеће и планиране мреже приказани су на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“, размери 1:1000.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максималан ниво подземних вода од око 78,00 m н.в.,
- минималан ниво подземних вода од око 74,80 m н.в.

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

3.4. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Подручје у обухвату Плана ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање су ТС 110/20 kV „Нови Сад 5“ и ТС 110/35(20) kV „Нови Сад 2“. Од ових ТС ће полазити 20 kV мрежа до ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

Већи део простора у намени становања је покривен електроенергетском мрежом, а планирана изградња на новим просторима имплицираће потребу за додатним капацитетима. Нове ТС се могу градити 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. Када је уградња ТС планирана у оквиру стамбене зграде, просторију за смештај ТС потребно је на одговарајући начин изоловати од буке и јонизујућих зрачења, у складу са прописима. Стамбене просторије стана не могу се граничити са просторијом у којој је смештена ТС. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасаже) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу. Такође је потребно обезбедити право службености пролаза каблова до ТС кроз пасаже и парцеле на осталом грађевинском земљишту. На обухваћеном подручју планира се изградња нове или реконструкција постојеће инсталације јавног осветљења.

Све електроенергетске објекте и инсталације који се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити, уз прибављање услова од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електро-дистрибуција Нови Сад“.

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

Снабдевање топлотном енергијом

Подручје у обухвату Плана ће се снабдевати топлотном енергијом из градског топлификационог и гасификационог система.

Из топлификационог система ће се снабдевати планирани објекти пословања, општеградског центра и објекти вишепородичног становања. Основни објекат за снабдевање биће топлана (ТО) „Запад“ од које полази магистрална вреловодна мрежа ка подручју обухваћеном Планом. Изградњом нове вреловодне мреже и изградњом блоковског развода биће омогућено снабдевање планираних објеката. У случају да не постоје техничке могућности за пролаз кроз планиране трасе, вреловодна мрежа се може градити и испод коловоза. Топлотни капацитети ТО „Запад“ задовољавају потребе конзума предвиђене овим планом.

Снабдевање из гасификационог система ће се вршити преко градске гасне мреже (ГГМ) која је изграђена на овом подручју и која се снабдева из мерно-регулационе гасне станице (МРС) „Детелинара“. Из гасификационог система ће се снабдевати објекти породичног становања као и мањи

пословни комплекси. Не планира се веће проширење постојеће гасоводне мреже.

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

Обновљиви извори енергије

На обухваћеном подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

Пасивни соларни системи – дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса изграђености и индекса заузетости парцеле уколико се побољшава енергетска ефикасност објекта. Код објеката свих намена на фасадама одговарајуће оријентације, поред стакленика дозвољава се примена осталих пасивних система – ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

Активни соларни системи – соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну употребу могу се постављати под следећим условима:

- 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, за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију дозвољава се постављање фотонапонских панела.

Енергија биомасе

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

(Хидро) 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.

3.5. 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.

У свим објектима јавне намене обавезно је спровођење програма енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреба, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и др.).

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

3.6. 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 децентрализације 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 правила 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

Систем зеленила обезбеђује повезивање, продирање и измену свежих ваздушних маса и опште побољшање урбаног микроклимата. Еколошке повољности које зеленило може да пружи, манифестоваће се уколико се зеленило протеже и прожима по целом простору, тако да ће се масиви зеленила међусобно повезати дуж пешачких, бициклистичких и колских праваца, као и са суседним зеленилом. Редовним мерама неге одржаваће се зелене површине. Планирање партерне архитектуре као и пратећих урбаних садржаја (канте, клупе, расвета) на површинама где се окупља већи број лица, потребно је прилагодити особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Планиране површине за озелењавање могу се сврстати у две категорије: зелене површине јавне намене као што су саобраћајне површине и зелене површине, и површине осталих намена као што су површине у оквиру становања, општеградског центра и пословања.

Саобраћајне површине

У оквиру регулације улица нема довољно услова да би се формирали дрвореди. Планира се озелењавање паркинг-простора, где услови дозвољавају. На свако четврто паркинг-место потребно је планирати дрво средње висине (пречник крошње око 5 m). Око стабла дрвећа на планираним садним местима потребно је поставити заштитне решетке, како не би дошло до оштећења дебла, и како би спречавало корење да излази на површину.

Јавне зелене површине

На четири локације планиране су зелене површине, које могу да се сврстају у категорију урбаних џепова. Зелене површине је потребно претежно озеленити комбинацијом високих, средње високих и жбунастих форми лишћара, четинара и зимзеленог шибља. На овим површинама планира се партерна архитектура (канте, клупе, расвета, као и чесма). На северној (површина унутар стамбеног блока) и јужној зеленој површини може се планирати у мањем сегменту уређење дечијег игралишта. Поред наведених планираних садржаја може се на овим локацијама планирати и поставка бисте, скулптуре или нешто слично. Минимални проценат за озелењавање је 65 %.

Породично становање

Зеленило породичног становања је просторно најзаступљенија категорија зеленила. Обликује се у виду предбашти, кућних вртова и мањих повртњака. Пожељна је жива ограда, нарочито на уличном потесу.

Вишепородично становање

Слободне зелене површине у склопу вишепородичног становања, поред декоративне листопадне и четинарске вегетације, треба да обезбеде услове за игру деце. Минимални проценат за озелењавање је 30 %. На овим површинама је потребно планирати и урбани мобилијар (канте, клупе, расвета, чесма и слично). Потребно је планирати вишеспратно зеленило (дрвеће, жбуње, цвеће, повијуше). Склоп садног материјала треба да буде претежно од аутохтоних сорти а у мањој мери од алохтоних сорти, у комбинацији лишћара и четинара.

Општеградски центар

Зеленило у оквиру општеградских центара има претежно декоративну улогу, па се простори за дешавања на отвореном планирају под крошњама високих лишћара (нпр. платан) и уз поставку цветних жардињера и вертикалног озелењавања. Предлаже се уређење кровних вртова уз одабир биљног материјала у складу са условима средине (утицај ветра, падавина, осунчаности и дебљине супстрата). Планира се око 20 % зеленила.

Пословање

Површине око објеката пословања треба обавезно да садрже зелени заштитни појас, а на улазним и прилазним просторима да се примене различити видови декоративне вегетације (партерно зеленило, озелењене жардињере, вертикално озелењавање и сл.). Потребно је планирати вишеспратно зеленило (дрвеће, жбуње, цветне површине као и повијуше). Планирани садни материјал треба да буде претежно од аутохтоних сорти лишћара, четинара или зимзеленог биљног материјала, које су прилагодљиве условима средине, док у мањој мери треба планирати биљни материјал од алохтоних сорти (биљке са другог подручја) које нису инвазивне. Такође, потребно је поставити одговарајући урбани мобилијар (канте, клупе, расвета). Минимална површина под зеленилом у зони пословања је 25 %.

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

5.1. Заштита градитељског наслеђа

У обухвату Плана нема заштићених културних, као ни природних добара.

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

5.2. Заштита природних добара

Увидом у Регистар заштићених природних добара који води Покрајински завод за заштиту природе, на простору 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 све мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Ради заштите квалитета ваздуха, воде, земљишта као и заштите од буке, уређење простора и изградња планираних објеката и пратеће инфраструктуре усагласиће се са свим актуелним техничким прописима, а мере заштите животне средине спроводиће се према Закону 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), и подзаконским актима, односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Мере и услови заштите животне средине утврђени су на основу стварања нових и побољшања општих услова животне средине (саобраћаја, унапређења мреже инфраструктуре и опремања постојећих и нових објеката и простора свим потребним комуналним системима), ради побољшања квалитета и стандарда живота, решавања проблема паркирања на обухваћеном простору и стварања система јавног зеленила.

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

Мере заштите ваздуха

Услови и мере за заштиту ваздуха од загађивања подразумевају контролу емисије, успостављање мерних места за праћење аерозагађења, а у складу са резултатима мерења, ограничавање емисије загађујућих материја до дозвољених граница, регулисањем режима саобраћаја (решавање стационарног саобраћаја) и озелењавањем слободних простора.

Праћење и контрола квалитета ваздуха на простору у обухвату Плана, обављаће се у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и другим подзаконским актима, односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Планирањем зелених површина дуж саобраћајница, на слободним деловима парцела са породичним становањем, као и афирмисањем бицикличког саобраћаја побољшаће се микроклиматски услови обухваћеног простора.

Мере заштите вода

Заштита вода на обухваћеном простору оствариће се применом одговарајућих мера у складу са:

- Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон),

- Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14),
- Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12) и другим прописима из ове области.

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

Условно чисте атмосферске воде са надстрешница, кровних и чистих бетонских површина и технолошке воде (раскладне и сл.) које задовољавају квалитет II класе воде, могу се без пречишћавања одвести у отворени канал, путни јарак, зелене површине, ригол путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

Заштита земљишта

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС“, број 23/94), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Заштита од буке

Праћење нивоа буке потребно је обезбедити у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10) и Правилником о методологији за одређивање акустичких зона („Службени гласник РС“, број 72/10), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Управљање отпадом

Систем управљања отпадом треба ускладити са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21), 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 са свим прописима који регулишу ову област.

У складу са Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/11 и 7/14) утврђују се број, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада. Одржавање чистоће на територији Града Новог Сада уређује се Одлуком о одржавању

чистоће („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 25/10, 37/10 – исправка, 3/11 – исправка, 21/11, 13/14, 34/17, 16/18, 31/19 и 59/19) и Одлуком о уређивању и одржавању депоније („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 6/03, 47/06 – др. одлука и 13/14).

Ради побољшања хигијенских услова и заштите животне средине, на основу густине становника, потребног броја пражњења посуда и запремине сабирних посуда, потребно је обезбедити адекватне просторе за контејнере за комунални отпад.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Потенцијални извори зрачења су: извори нискофреквентног електромагнетног 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.

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Потребно је:

- сакупљање, складиштење, третман и одлагање радиоактивног отпада,
- успостављање система управљања квалитетом мера заштите од јонизујућег зрачења,
- спречавање недозвољеног промета радиоактивног и нуклеарног материјала.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима,
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења,
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења, и др.

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

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

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

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

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

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

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

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

Мере заштите од земљотреса

Подручје Новог Сада се налази у зони сеизмичке угрожености од 8° MCS скале. Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS скале, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/19, 52/20 и 122/20).

Мере заштите од пожара

Заштита од пожара обезбеђена је погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, обавезом коришћења незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, а у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон), Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18) и осталим прописима који регулишу ову област.

Мере заштите од удара грома

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

8. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА

Приликом пројектовања објеката (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

9. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

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

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом.

Комунално опремање ће се обезбедити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу. Изузетно, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

10. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

10.1. Правила грађења за реализацију планираних намена

Постојеће породично становање у насељу „Премис“ – режим очувања постојеће урбане матрице

„Премис насеље“ је аутентична урбана целина реализована у периоду од 1975. до 1978. године. Основни модел урбане матрице чине типски, прафабриковани објекти породичног становања, типа „Премис“. Објекти спратности П+Пк постављени су у нивовима од четири до осам типских јединица уз улице Ђорђа Табаковића, Драгослава Стојановића Сипа и Михала Бабинке, са припадајућим предбаштама и двориштима.

Насеље је коначно формирано као амбијентална целина у периоду од 1981. до 1983, када су реализовани објекти „индустријски усмерене стамбене изградње“ (Први Мај, Бачка Топола), исте типологије као „Премис“ објекти.

Овакав вид становања, у складу са тадашњим светским трендовима станоградње, представља завршену и јединствену целину на подручју града, и завређује режим урбанистичке заштите простора.

У циљу очувања основних елемената наслеђене урбане матрице, као и амбијенталних, обликовних и функционалних елемената који карактеришу простор, у овом режиму, могућа је адаптација и санација постојећих објеката уз обавезно очување постојеће спратности, габарита објеката, постојеће заузетости парцеле, броја стамбених јединица, као и задржавање првобитно планираних белих фасада са покривањем крова црепом у црвеној (натур) боји.

Дозвољено је минимално утицати на спољашњи изглед објекта, искључиво у случају енергетске санације постојећих објеката, а у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, број 61/11).

Планира се формирање засебних парцела за сваки од објеката у низу са пратећом баштом и предбаштом, те формирање парцеле за сваку типску јединицу. Овим пла-

ном предвиђено је да се изврши парцелација, тако да сваки објекат низа добије припадајућу парцелу, а у складу са графичким прилогом број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“, у размери 1:1000.

Планирано породично становање

За планиране објекте породичног становања утврђују се следећа правила изградње:

- за слободностојеће објекте минимална површина парцеле је 300 m², а минимална ширина уличног фронта је 12 m, уз дозвољену толеранцију до 10 %;
- за двојне објекте минимална површина парцеле је 400 m² (две по 200 m²), а минимална ширина уличног фронта је 20 m (два по 10 m), уз дозвољену толеранцију до 10 %;
- индекс заузетости парцеле је до 40 %;
- максималан број стамбених јединица у објекту је три, а максимална развијена нето површина објекта до 480 m².

Задржавају се постојећи стамбени објекти. Постојеће парцеле са реализованим објектима, које имају мању површину од минималне површине која је дозвољена овим планом и мању ширину уличног фронта од минималног дозвољеног, задржавају се као грађевинске парцеле у намени породичног становања. Њихова површина не може бити мања од 150 m², фронт не мањи од 5 m, а максималан број стамбених јединица у објекту је два.

Објекти који су озаконџени задржавају се, а у случају њихове реконструкције реализоваће се према правилима дефинисаним овим Планом.

Парцелација се врши и према графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“, у размери 1:1000 за парцеле које одступају од општих правила парцелације.

Објекти се могу градити као слободностојећи или двојни, на међусобној удаљености према одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

Спратност главних објеката је до П+1+Пк, а могућа је изградња сутеренске етаже уз обавезне техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода. На планираним грађевинским парцелама бр. 3392/123, 3392/124, 3392/125 и делу парцеле број 3392/33, којима је приступ из улица Драгослава Стојановића и Ђорђа Табаковића, спратност главних објеката је до П+Пк.

Грађевинска линија породичних стамбених објеката се по правилу поставља на удаљености од 3 до 5 m од регулационе линије, а изузетно на регулационој линији у складу са непосредним суседством. Положај објекта треба прилагодити суседним, изграђеним објектима.

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

Паркирање или гаражирање возила за сопствене потребе обезбеђује се на парцели, у складу са реализованим бројем стамбених и пословних јединица.

Постојећи објекти се могу доградити или надоградити, уз поштовање Планом дефинисане спратности и индекса заузетости.

У породичном стамбеном објекту могу се обављати пословне делатности које не угрожавају становање, еколошки и функционално прихватљиве у зони породичног становања. Приземља објеката могу се користити као пословни простор.

У оквиру ове намене могуће је планирати и чисто пословне објекте, 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 основну намену. Пословни објекти се реализују по истим правилима као и објекти породичног становања.

Постојећи објекти вишепородичног становање

Уз Руменачки пут су реализовани објекти вишепородичног становања, урбане виле. Објекти су слободностојећи.

Спратност објекта је до П+2+Пк, са максимално шест до осам станова у објекту. Није дозвољено уситњавање стамбених јединица.

У објектима је могуће обављати делатности пословања и комерцијалне делатности, ка Руменачком путу. Препорука је да се пословање реализује у приземној етажи, а могуће је и на горњим етажама.

Задржавају се постојећи објекти, уз могућност замене и реконструкције објеката, у постојећим габаритима.

Паркирање је обезбеђено у оквиру регулације Улице Ђерђа Молнара.

Планирано вишепородично становање средњих и малих густина

Правила уређења и грађења за објекте вишепородичног становања у Улици Алберта Ајнштајна, на парцелама бр. 3392/57, 3392/58 и 3392/78:

- начин изградње објеката је слободностојећи, грађевинска линија је дефинисана на 3 m од регулационе линије;
- висина објеката дефинисана је бројем надземних етажа – до Су+П+2+Пк;
- максималан габарит планираних објеката (16 × 14 m за планирани објекат на парцели број 3392/58 и 14 × 14 m за планирани објекат на парцели број 3392/57) приказан је на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:1000;
- број станова износи максимално осам до 10 по објекту;
- кровови објеката се изводе као коси са нагибом од 30° до 35°;
- максимална висина назитка поткровља износи до 1,60 m;
- у поткровној етажи нових објеката могуће је реализовати станове на два нивоа (дуплекс);
- није дозвољено формирање мансардних кровова;
- могуће је формирање препуста на до 50 % укупне површине уличних и њима супротних фасада.

У приземљима стамбених објеката могуће је реализовати површине намењене пословању и комерцијалним делатностима ка уличном делу, а гаражне просторе и бициклане ка дворишту.

Могућа је реализација сутерена уз обавезне техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода. У сутеренској етажи није дозвољено реализовати стамбене јединице, а пожељно је смештање техничких просторија и станарских остава или гаражирање возила.

Паркирање је обавезно решити у оквиру парцеле, тако што се за за један стан или 70 m² пословног простора обавезно обезбеђује по једно паркинг-место.

Минимални проценат за озелењавање је 30 %.

Општеградски центар

Правила уређења и грађења на парцели број 3392/40

На углу улица Алберта Ајнштајна и Ђерђа Молнара, на парцели број 3392/40, налази се пословни објекат. На јужном делу парцеле планира се изградња још једног пословног објекта (на неизграђеном делу парцеле). Планирани објекат могуће је функционално повезати са постојећим објектом, пасарелом. Пасарела може да буде у ширини изграђених објеката.

Спратност планираног објекта је Су+П+2.

Укупан индекс заузетости парцеле је до 50 %.

Кров планираног објекта је раван или благог нагиба (до 15 %).

Паркирање је предвиђено у оквиру парцеле, односно у оквиру планираног објекта (сутерен, приземље).

Потребан капацитет паркирања се планира према конкретної намени објекта, а у складу са следећим нормативима:

- здравствена, пословна, образовна или административна установа – једно паркинг-место на 70 m² корисног простора;
- трговина на мало – једно паркинг-место на 100 m² корисног простора.

Не ограничава се број подземних етажа намењених за паркирање.

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

Планира се око 20 % зеленила. Предлаже се садња аутохтоних врста биљака, претежно лишћарских сорти и у мањој мери четинара. Главни улази у пословни објекат биће наглашени цветним сортама перена, једногодишњих или вишегодишњих врста. Простор око објекта биће опремљен адекватним урбаним мобилијаром (канте, клупе, расвета) као и јавном чесмом. На поплочаним деловима предлаже се поставка жардинијера са украсним нижим шибљем у комбинацији са цветним врстама. На новопланираном објекту, у зависности од облика кровне конструкције, могуће је уређење кровног врта у складу са статиком објекта, као и озелењавање фасада.

Правила уређења и грађења на парцелама бр. 3392/80 и 3392/81

- дозвољена је изградња стамбених, стамбено-пословних, пословно-стамбених и пословних објеката;
- начин изградње објеката је слободностојећи; грађевинска линија је дефинисана на 5 m од регулационе линије;
- висина објеката дефинисана је бројем надземних етажа – до Су+П+2+Пк;
- максималан габарит планираних објеката (16 × 16 m) приказан је на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:1000;
- уколико се на парцели планира стамбени објекат број станова износи максимално осам до 10 по објекту; у поткровној етажи нових објеката могуће је реализовати станове на два нивоа (дуплекс);
- кровови објеката се изводе као коси са нагибом од 30° до 35°;
- максимална висина назитка поткровља износи до 1,60 m;
- није дозвољено формирање мансардних кровова;
- могуће је формирање препуста на до 50 % укупне површине потпуних фасада, а у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу;
- висина пода приземља нестамбених садржаја, који се налазе у непосредном контакту са јавном површином, је максимално 20 cm изнад коте терена; кота пода приземља стамбене намене може бити максимално за 1,2 m виша у односу на коту терена;
- забрањено је оградавање делова парцела, јер се простор између планираних објеката и регулационих линија планира за заједничко коришћење без физичких преграда.

Могућа је реализација сутерена уз обавезне техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода. У сутеренској етажи није дозвољено реализовати стамбене јединице, а пожељно је смештање техничких просторија и станарских остава или гаражирање возила.

Паркирање ће се решавати у оквиру регулације и на парцели, уз могућност изградње приземних гаража у дворишном делу парцеле, уз јужну границу обухвата Плана.

Максимална дубина објеката за гаражирање возила износи до 6 m по целој ширини парцеле.

Потребно је ускладити број стамбених и пословних јединица са бројем паркинг-места (за један стан или 70 m² пословног простора по једно паркинг-место).

Минимални проценат за озелењавање је 25 %.

Пословање

У оквиру ове намене планирају се чисто пословни објекти, 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 становање у окружењу.

На крајњем југозападу обухвата Плана, на парцели број 3392/79, налази се пословни објекат спратности П+2 са равним кровом.

Овим планом могуће је задржати постојећи објекат, може се доградити, реконструисати или изградити нови објекат уместо постојећег, уз следећа правила уређења и грађења на парцели намењеној пословању:

- максимална спратност објекта износи до П+2 са равним кровом;
- максималан индекс заузетости износи до 50 %;
- манипулативне саобраћајне површине и паркирање за потребе реализованих садржаја обезбедити на парцели;
- обавезно је формирање појаса зеленила према стамбеним наменама у окружењу;
- минимална површина под зеленилом у зони пословања је 25 %.

За сва остала правила која нису дефинисана овим планом, примењиваће се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

10.2. Правила за формирање грађевинске парцеле

Обавезно се припајају две или више катастарских парцела у случајевима када катастарске парцеле, које формирају нову грађевинску парцелу, својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја. Препоручује се припајање суседној парцели која је мање површине или мањег фронта.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица и када се нове грађевинске парцеле формирају на основу правила грађења.

Стамбени низови, предбаште и баште у насељу „Премис“ (режим очувања урбане матрице) су реализовани на заједничким парцелама, што је представило правни проблем, као и проблем власништва засебних стамбених јединица и припадајућих површина.

Овим планом планира се формирање засебних парцела за сваки од објеката у низу са пратећом баштом и предбаштом, те формирање јединствене парцеле за сваку типску јединицу, како би сваки објекат низа добио припадајућу парцелу.

За сва остала правила која нису дефинисана овим планом, примењиваће се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

10.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

10.3.1. Услови за реализацију 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 („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон);
- 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);
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11);
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15), који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, разрађује урбанистичко-техничке услове за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима; поред претходно наведеног правилника треба узети у обзир и стандард SRPS U.S4.234:2020 који се односи на просторне потребе инвалида у зградама и околини.

Уколико постојеће раскрснице на траси Државног пута IIА-111 не задовољавају горе наведене прописе, потребно је планирати реконструкцију истих према следећем:

- предвидети реконструкцију, односно проширење државног пута у складу са планским документом,
- предвидети планирани број возила који ће користити саобраћајне прикључке,
- полупречнике лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова
- меродавних возила које ће користити саобраћајне прикључке,
- могуће је планирати, евентуално, додатне саобраћајне траке за лева скретања са државног пута, као и додатне саобраћајне траке за улив/излив са/на трасу државног пута, а дужину истих превидети у односу на рачунску брзину пута и број возила, просторне карактеристике терена и зоне потребне прегледности,
- обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу.

Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са Законом о путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута.

Приликом изградње наведених додатних елемената не сме се нарушити континуитет трасе Државног пута IIА-111, а ширине саобраћајних трака дефинисати у складу са прописима и законима из ове области.

Планом се предвиђа заштитни појас и појас контролисане градње, на основу планског документа ширег подручја.

Прихватање и одводњавање површинских вода је адекватно решено и усклађено са системом одводњавања Државног пута IIА-111.

Сходно члану 37. Закона о путевима, оградe и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Разрешити проблематику постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бицикличког и јавног градског саобраћаја, као и заштите постојећих и евентуално нових инсталација.

Приликом планирања изградње паркинг-места уз коловоз Државног пута IIA-111 потребно је поштовати важећу законску регулативу, правилнике и др., уз обавезно решавање одводњавања са паркинг-места. Планирати изградњу упуштених ивичњака између коловоза Државног пута IIA-111 и паркинг-места. Планирати паркинг-места димензија 5,50 × 2,50 m и водити рачуна о њиховом адекватном удаљењу од постојећих раскрсница на начин да се не наруши безбедност саобраћаја и учесника у саобраћају.

Приликом планирања изградње бицикличких и пешачких стаза поред Државног пута IIA-111 потребно је испоштовати следеће:

- стазе одвојити од коловоза Државног пута IIA-111, са адекватном, стандардима утврђеном грађевинском конструкцијом, у складу са Законом о безбедности саобраћаја на путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута;
- удаљити слободни профил бицикличке и пешачке стазе од ивице коловоза државног пута од 1,50 m (ширина банке пута);
- размотрити и пројектно разрешити све аспекте коришћења и несметаног приступа бицикличкој и пешачкој стази од стране особа са инвалидитетом;
- обезбедити приступе бицикличке и пешачке стазе до постојећих или пројектом утврђених бицикличких и пешачких прелаза на државном путу;
- саобраћајном анализом постојећег и перспективног бицикличког и пешачког саобраћаја и саобраћаја возила на државном путу, утврдити постојеће и перспективне пешачке прелазе на којима је потребно обезбедити позивне пешачке семафоре, или упозоравајућу светлосну сигнализацију.

Траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод Државног пута IIA-111.

Услови за подземно укрштање инсталација са Државног пута IIA-111:

- 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 а сваке стране,
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m,
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m.

Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10,00 m мерено од границе путног земљишта), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,
- обезбеди сигурносну висину од 7,00 m од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за паралелно вођење инсталација са Државног пута IIA-111:

- инсталације морају бити постављене минимално 3 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или сргоње ивице путног канала за одводњавање);
- на местима где није могуће задовољити услове из претходне алинеје, мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа државног пута;
- не дозвољава се вођење инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијале за отварање клизишта.

Тротоаре израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација).

Коловоз завршно обрађивати асфалтним застором.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама и у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2020, који се односи на несметано кретање инвалида.

Тротоари су минималне ширине 1,6 m.

Приликом пројектовања или било каквих интервенција на државној путној мрежи потребно је прибавити посебне услове од надлежног управљача пута.

Бицикличка стаза је двосмерна, тј. минималне ширине 2 m и физички одвојена од осталих видова саобраћаја. Бицикличке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Најмања планирана ширина коловоза је 3,5 m за једносмерне саобраћајнице, а 5 m за двосмерне. На Државном путу IIA-111 планирана ширина коловоза је минимум 7,10 m (без издигнутих ивичњака), односно 6,50 m (са издигнутим ивичњацима).

Предвидети инфраструктурне коридоре инсталације.

Услови за паралелно вођење инсталација (електро инсталације, ПТТ, гасне инсталације, водовод и канализацију и сл.) дуж Државног пута IIA-111: планирати на удаљености минимално 3 m од крајње тачке попречног профила – ножице насипа трупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање.

Услови за укрштање инсталација са Државним путем IIA-111:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким надбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећано за по 3 м са сваке стране;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35–1,50 м;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног објекта за одводњавање (постојећег или планираног) од коте два канала до горње коте заштитне цеви износи 1–1,20 м;
- укрштање планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација минимално 10 м;
- за све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) Државног пута IIА-111 потребно је да се од Јавног предузећа „Путеви Србије“ прибаве услови и сагласности за израду пројектне документације, за изградњу и постављање истих, у складу са чланом 14. Закона о путевима;
- за изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина као и за одређивање ритма прикључака (контрола приступа) обавезно је поштовање одредби Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута;
- обавеза је да се приликом израде пројектно-техничке документације за све интервенције које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) у коридору Државног пута IIА-111 потребно прибавити саобраћајно-техничке услове од управљача државног пута у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута и осталом важећом законском регулативом;
- геометрија саобраћајних прикључака и раскрсница и тачно одређене стационарне биће прецизно дефинисани приликом израде саобраћајно-техничких услова.

Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

Постојећи прикључци улица уз Државни пут IIА-111 се задржавају док задовољавају потребе корисника. Уколико се укаже потреба за променом постојећих прикључака, за нове услове прикључења потребно је прибавити услове надлежног предузећа (управљача пута) у складу са законском регулативом.

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

10.3.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагаати у зони јавне површине, између две регулационе линије у уличном фронту, по могућ-

ности у зеленом појасу једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 м.

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

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

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

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

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи од 1 м, али тако да не угрожава стабилност објеката.

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

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за минимум 1 м од сваке стране.

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

Водоводни прикључци

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

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

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима 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.

За вишепородичне стамбене објекте водомери, за мерење потрошње воде се постављају у шахтовима лоцираним ван објекта, на парцели корисника, 0,5 м од регулационе линије и у просторији за водомер лоцираној унутар самог објекта. Просторија за водомер мора бити лоцирана уз регулациону линију према уличној водоводној мрежи са које се даје прикључак.

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

Трасе 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 од 0,7 до 1 m, а вертикално 0,5 m.

Није дозвољено полагање фекалне 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 прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

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

Канализациони прикључци

Прикључак на 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 и 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.

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 лаких течности и тек потом испуштати у реципијент.

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

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

10.3.3. Правила за реализацију енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

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

Услови за прикључење на вреловодну мрежу

Да би се објекти прикључили на вреловодну мрежу потребно је на погодном месту у подруму (сутерену) или приземљу објекта изградити топлотну подстаницу. Такође је потребно омогућити изградњу вреловодног прикључка од постојећег или планираног вреловода до подстанице на најпогоднији начин, а све у складу са условима Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад.

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Снабдевање објеката топлотном енергијом решити прикључењем на дистрибутивну гасоводну мрежу. Прикључак и положај прикључка (мерно-регулационог сета – станице) пројектовати и изградити према условима надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључење објеката у систем електронских комуникација решити изградњом прикључка (подземне мреже оптичких или бакарних проводника) од постојеће или планиране уличне мреже до приступачног места на фасади

или у унутрашњости објекта, где ће бити смештен типски телекомуникациони орман. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног оператера.

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

11. 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.

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

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Плана генералне регулације..... А3
2. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације1:1000
3. План регулације површина јавне намене1:1000
4. План водне инфраструктуре1:1000
5. План енергетске инфраструктуре и електронских инсталација1:1000
6. Синхрон план инфраструктуре и зеленила1:1000
– Карактеристични профили саобраћајница1:100 и 1:200.

План детаљне регулације становања „Авијатичарско насеље“ у Новом Саду, 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 становања „Авијатичарско насеље“ у Новом Саду, доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи у целости План детаљне регулације становања „Авијатичарско насеље“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 16/03 и 30/18).

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: 35-207/2020-1
11. октобар 2022. године
НОВИ САД

Председница

МSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

