

На основу члана 39. тачка 84. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), поводом разматрања Предлога плана детаљне регулације комплекса простора између улица Здравка Челара, Бранка Радичевића, Наде Димић, новопланиране, Голуба Бабића, Владана Стефановића и Улице Футошки вашар у Футогу, Скупштина Града Новог Сада на XXXVII седници од 10. фебруара 2023. године, доноси

## ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације комплекса простора између улица Здравка Челара, Бранка Радичевића, Наде Димић, новопланиране, Голуба Бабића, Владана Стефановића и Улице Футошки вашар у Футогу пре излагања на јавни увид са 178. седнице одржане 28.04.2022. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације комплекса простора између улица Здравка Челара, Бранка Радичевића, Наде Димић, новопланиране, Голуба Бабића, Владана Стефановића и Улице Футошки вашар у Футогу са 12. (јавне) седнице, од 13.10.2022. године.

2. Закључак са Планом и извештајима доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-335/2022-I  
10. фебруар 2023. године  
НОВИ САД

*Председница*

  
MSc Јелена Маринковић Радомировић

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 XXXVII седници од 10. фебруара 2023. године, доноси

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
КОМПЛЕКСА ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЗДРАВКА ЧЕЛАРА, БРАНКА  
РАДИЧЕВИЋА, НАДЕ ДИМИЋ, НОВОПЛАНИРАНЕ, ГОЛУБА БАБИЋА,  
ВЛАДАНА СТЕФАНОВИЋА И УЛИЦЕ ФУТОШКИ ВАШАР У ФУТОГУ**

## **УВОД**

План детаљне регулације комплекса простора између улица Здравка Челара, Бранка Радичевића, Наде Димић, новопланиране, Голуба Бабића, Владана Стефановића и Улице Футошки вашар у Футогу (у даљем тексту: План), обухвата простор у средишњем делу грађевинског подручја насељеног места Футог. Граница простора који је обухваћен Планом, са северне стране пружа се осовином Улице Наде Димић, са источне стране осовином Улице Бранка Радичевића, са јужне стране пружа се осовином Улице Здравка Челара, а са западне стране граница се ослања на осовине улица Футошки вашар, Милана Видака, Владана Стефановића, Душана Кошутећа, Голуба Бабића, Босанска и новопланиране улице.

Планом је обухваћено 25,04 ha у Катастарској општини Футог.

## **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

### **I. ОПШТИ ДЕО**

#### **1. Основ за израду Плана**

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације комплекса простора између улица Здравка Челара, Бранка Радичевића, Наде Димић, новопланиране, Голуба Бабића, Владана Стефановића и Улице Футошки вашар у Футогу, коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XVIII седници, 8. септембра 2021. године, а објављена је у „Службеном листу Града Новог Сада“, број 39/21.

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације насељеног места Футог („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 45/15, 21/17, 55/20, 25/21 и 28/21) (у даљем тексту: План генералне регулације), према ком је за обухваћени простор прописана обавезна израда плана детаљне регулације.

Документацију од значаја за израду Плана чине План генералне регулације, важећи План детаљне регулације простора између улица Здравка Челара, Бранка Радичевића Наде Димић, новопланиране, Голуба Бабића, Владана Стефановића и улице Футошки вашар у Футогу („Службени лист Града Новог Сада”, број 30/07) (у даљем тексту: важећи План детаљне регулације), претходна планска документација, студије и анализе релевантне за обухваћени простор, као и достављени услови надлежних институција и издати урбанистички услови.

## 2. Извод из Плана генералне регулације

Према Плану генералне регулације, простор обухваћен Планом заузима централни део грађевинског подручја Футога. Обухваћени простор припада просторној целини под називом: „Просторна целина 1” која чини део грађевинског подручја Футога и претежно је намењена становању, централним садржајима и пратећим јавним службама, и укупне је површине 108,76 ха. Становање у насељеном месту Футог је подељено у пет потцелина односно зона, а простор у обухвату Плана је део зоне под називом: „V. Средња зона у Футогу”, која се налази између Улице Бранка Радичевића на истоку, трасе нове улице на северу, Железничке улице на западу и Улице Рада Кондића на југу.

### ПРАВИЛА УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

#### Део просторне целине 1

##### Породично становање

На грађевинским парцелама намењеним породичном становању могу се градити: стамбени објекти, стамбено-пословни објекти (са пословањем до 50 % површине објекта), пословно-стамбени (са пословањем до 50–70 % површине објекта), пословни објекти, али са оним делатностима чије пословање не угрожава становање.

Дозвољена спратност главног објекта је П–П+1+Пк.

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

Највећи дозвољени индекс заузетости је 40 %.

Максималан број стамбених и пословних јединица на парцели је 4. (...)

У оквиру претежне намене породично становање могућа је реализација ванстамбених садржаја који својим карактером не угрожавају околно становање. Могући садржаји су установе дечије или социјалне заштите (дечије установе, геронтолошки центар и слично) под условом да су мањег капацитета како би се лакше уклопиле у основну намену. Осим наведеног, могућа је реализација објеката за радне активности, под условом да су комплементарне са становањем и то из области терцијарног сектора.“

### Спортски центри

„У северном делу грађевинског подручја, у блоку између улица Лазара Кнежевића, Босанске, и Наде Димић, планира се спортски центар, површине око 2,08 ha. Спортски центар је намењен за активан одмор и рекреацију становника из стамбеног окружења, и на њему могу да се планирају отворени и затворени спортски терени (за рукомет, кошарку, одбојку, тенис, мини голф, боћање, бацање карика, трим стаза и стаза за спринт и сл.) и зона за спортску игру и забаву уз знатно учешће зеленила и везу са парковском површином са којом се овај простор граничи својом западном ивицом. Могуће је планирање објеката који прате рекреативну активност (угоститељски и комерцијани садржаји), спратности II. Дозвољени индекс заузетости је 10 %.“

### Зелене и слободне површине

#### *Парковске површине и зелене површине*

„Новопланирана парковски уређена површина између улица Босанске и Наде Димић представља правоугаону парковску површину намењену за миран боравак посетилаца и игру деце. Ради формирања функције парка на овом заравнатом простору, потребно је оформити зелени заштитни појас на ивичним деловима, као и средишњи партер са декоративним парковским групацијама и цветним асортиманом. Приликом избора биљних врста треба користити оне биљке које испуњавају функције „оздрављења“ средине и заштите простора. Осим трансферзалних пешачких стаза, спровести и кружну стазу ивичним потезима. Стилска опредељеност усмерава се на формирање слободног, парковског решења са издвајањем места за седење, одмор и у сагледавању занимљивих делова природе. Како се у непосредној околини налази спортски центар са адекватним активностима, у самом парку није потребно планирати рекреативне садржаје.

#### *Зеленило у оквиру других намена*

„Планирани комплекси спортског центра обавезно садрже зелене, претежно линеарне потезе високе вегетације и травне површине као основу спортских активности. Укупна површина заштитних и других зелених површина обухвата до 40% површине.“

### **3. Положај и карактеристике обухваћеног подручја**

Простор у обухвату Плана налази се северно од Улице Рада Кондића, односно трасе Државног пута IB реда ознаке 12 (Суботица – Сомбор – Озаци – Бачка Паланка – Нови Сад – Зрењанин – Житиште – Нова Црња – државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња)) (деоница Нови Сад – Бачка Паланка) преко којег је добро повезан са централним градским садржајима насељеног места Футог, тако и са Новим Садам.

Простор чине блокови породичног становања који су у највећој мери дефинисани трасама постојећих саобраћајница, а део простора чини земљиште које се користи као обрадиве површине.

Породично становање је у највећој мери реализовано у западном и средишњем делу простора, дуж улица: Босанске, Душана Кошутића, Саве Мркаља, Владана Стефановића и Милана Видака.

Терен има карактеристике равничарског терена. Коте терена крећу се од 78,50 до 81,15 m надморске висине. Највиши терен је на средишњем делу и пада према истоку и западу.

На простору у обухвату Плана постојећа вегетација је претежно заступљена у виду уређених окућница са предбаштама.

#### **4. Циљ доношења Плана**

Циљ израде и доношења Плана је преиспитивање просторних капацитета и правила уређења и грађења датих важећим Планом детаљне регулације, а у складу са правилима усмеравајућег карактера датим Планом генералне регулације и захтевима и потребама корисника простора.

Овај план ће садржати нарочито: границу Плана 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.

#### **5. Граница Плана и обухват грађевинског подручја**

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се у Катастарској општини Футог, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је осовинска тачка број 170 на пресеку осовина улица Наде Димић и Бранка Радичевића. Од ове тачке граница скреће у правцу југа, прати осовину Улице Бранка Радичевића до осовинске тачке број 111 на пресеку са осовином Улице Здравка Челара. Даље, граница скреће у правцу запада, прати осовину Улице Здравка Челара до осовинске тачке број 143 на пресеку са осовином Улице Футошки вашар. Од ове тачке граница скреће у правцу севера, прати осовину Улице Футошки вашар и долази до осовинске тачке број 131 на пресеку са осовином Улице Милана Видака. Даље, граница скреће у правцу запада, прати осовину Улице Милана Видака до осовинске тачке број 114 на пресеку са осовином Улице Владана Стефановића. Затим граница скреће у правцу севера, прати осовину Улице Владана Стефановића и долази до осовинске тачке број 118 на пресеку са осовином Улице Душана Кошутића. Од ове тачке граница скреће у правцу запада, прати осовину Улице Душана Кошутића и долази до осовинске тачке број 569 на пресеку са осовином Улице Голуба Бабића. Даље, граница скреће у правцу севера, прати осовину Улице Голуба Бабића и долази до осовинске тачке број 567 која се налази на пресеку са осовином Босанске улице, затим скреће у правцу запада, прати осовину Босанске улице и долази до осовинске тачке број 123. Од ове тачке граница скреће у правцу севера и осовином постојеће улице долази до осовинске тачке број 127 која се налази на пресеку са осовином Улице Наде Димић.

Даље, граница скреће у правцу истока, прати осовину Улице Наде Димић и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе Плана.

Планом је обухваћено 25,04 ha.

## **II. ПЛАНСКИ ДЕО**

### **1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРОСТОРА И ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ**

#### **1.1. Подела простора на просторне целине**

У складу са Планом генералне регулације као и на основу детаљног разматрања одлика простора и потреба корисника, на обухваћеном простору планирају се следеће намене: породично становање, спортски центар, парковски уређена зелена површина и саобраћајне површине.

Саобраћајна мрежа је дефинисана према стању на терену и функционалним захтевима у складу са наменом. Улице унутар граница Плана формирају правилну мрежу и деле простор на потцелине односно урбане блокове који су јасно дефинисани на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације“ у размери 1:2500.

#### **1.2. Концепт просторног уређења**

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

Простор је намењен породичном становању, спортском центру, парковски уређеној зеленој површини и саобраћајним површинама. Планом се стварају услови за изградњу објеката и других садржаја у функцији спортског центра, парковски уређене зелене површине и нову изградњу породичних објеката различитих типова, као и пословних објеката у оквиру намене породичног становања чије делатности не угрожавају функцију становања.

Планирани спортски центар и парковски уређена зелена површина обезбедиће виши ниво квалитета живота грађана овог дела Футога, а уређење и изградња простора у овим наменама допринеће и естетском унапређењу подручја.

Саобраћајна мрежа је дефинисана према стању на терену и функционалним захтевима у складу са наменом.

#### **1.3. Нумерички показатељи**

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

Бруто површина обухвата Плана је 25,04 ha.

Нето површина обухвата Плана је 18,85 ha.

## Биланс површина

Табела: Биланс површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина (ха)	Процент (%)
<b>Површине јавне намене</b>	<b>9,6</b>	<b>38,5</b>
саобраћајне површине	6,19	24,7
спортски центар	2,07	8,3
парковски уређена зелена површина	1,38	5,51
трафо станице	0,005	0,02
<b>Површине осталих намена</b>	<b>15,4</b>	<b>61,5</b>
породично становање	15,4	61,5
<b>Укупна површина у обухвату Плана</b>	<b>25,04</b>	<b>100</b>

Капацитети простора, према утврђеним параметрима, по планираним наменама

Површине осталих намена – породично становање:

- површина у обухвату (нето): ~ 15,4 ха,
- максимална површина под објектима: ~ 61 797 m<sup>2</sup> (ИЗ 40 %),
- максимална развијена површина објеката – бруто: ~ 173 031 m<sup>2</sup> (ИИ до 1,1),
- број станова највише до 735 (три стана по парцели),
- број становника највише 2,7 члана по домаћинству.

## 2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

### 2.1. Правила уређења јавних површина

Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавне намене према графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 1758/6, 1758/8, 1760/5, 1760/6, 1760/7, 1761/3, 1761/6, 1761/7, 1762/5, 1762/6, 1762/7, 1763/1, 1763/2, 1764/1, 1764/11, 1765/1, 1765/11, 1766/1, 1766/11, 1842/11, 1843/3, 1845/7, 1846/1, 1846/7, 1847/3, 1848/2, 1848/5, 1850/5, 1851/2, 1851/5, 1851/7, 1852/1, 1852/4, 1852/7, 1853/1, 1853/4, 1853/7, 1854/3, 1854/4, 1854/5, 1855/11, 1855/12, 1855/13, 1856/1, 1856/4, 1856/7, 1857/1, 1857/4, 1857/9, 1858/1, 1858/4, 1858/10, 1859/1, 1859/4, 1859/10, 1860/1, 1860/8, 1860/13, 1864/1, 1864/6, 1864/11, 1865/1, 1865/4, 1865/7, 1866/5, 1866/6, 1866/11, 1868/5, 1868/7, 1868/9, 1870/1, 1870/4, 1870/7, 1872/5, 1872/6, 1872/7, 1873/12, 1873/13, 1873/14, 1874/5, 1875/5, 1875/6, 1875/7, 1876, 1878/3, 1880/5, 1880/6, 1880/7, 1881/1, 1881/3, 1881/5, 1882/1, 1882/4, 1882/7, 1883/1, 1883/4, 1883/6, 1884/5, 1886/3, 1886/5, 1890/3, 1891/4, 1891/5, 1892/3, 1892/6,

1892/7, 1894/3, 1895/3, 1895/5, 1895/8, 1896/3, 1897/3, 1897/6, 1897/8, 1902/2, 1902/7 и делови парцела бр. 1759, 1767/1, 1768/15, 1768/30, 1841/1, 1842/2, 1842/10, 1843/5, 1843/6, 1843/7, 1844, 1845/1, 1845/4, 1845/5, 1846/4, 1846/5, 1847/1, 1848/3, 1848/4, 1849/1, 1849/2, 1861/1, 1861/2, 1861/3, 1861/4, 1861/5, 1862, 1863, 1867, 1869, 1871, 1874/2, 1877/1, 1877/2, 1878/1, 1879, 1884/1, 1885, 1886/1, 1887/1, 1887/2, 1888, 1889, 1890/1, 1891/1, 1893, 1894/1, 1896/1, 1898, 1899, 1900, 1901/1, 1902/1, 1903/1, 1906, 1907/1, 1908/1, 1908/2, 1914/1, 1915, 6790, 6792, 6793, 6794;

- парковски уређена зелена површина: делови парцела бр. 1874/2, 1878/1, 1879, 1884/1, 1885, 1888, 1889;

- спортски центар: делови парцела бр. 1890/1, 1893, 1894/1, 1898, 1899, 1900, 1901/1, 1906, 1907/1, 1908/1, 1908/2, 1914/1;

- трансформаторска станица: цела парцела број 1859/9.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:2500 важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

## 2.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се на надморској висини од 78,50 до 81,15 m. Највиши терен је на средишњем делу и пада према истоку и западу. Планиране саобраћајнице у највећој мери прате постојећи терен. Уздужни падови су од 0,2 до 4 %, а најчешће испод 1 %. Нивелете заштитних тротоара око објеката ускладити са нивелетом планиране саобраћајнице, а рачунати са попречним падом од 2 %.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

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

## 3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

### 3.1. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајно решење засновано је на планираном решењу у оквиру Плана генералне регулације насељеног места Футог. Планирана улична мрежа се уклапа у већ реализовану, ортогоналну уличну мрежу Футога. Веза овог простора са основном саобраћајном мрежом насеља, остварује се преко Улице Бранка Радичевића.

Планирана улична мрежа обухваћеног простора повезује се са јужне стране на Улицу Здравка Челара. Са севера, простор ограничава Улица Наде Димић. Веза овог простора са основном саобраћајном мрежом насеља остварује се преко Улице Бранка Радичевића, која је сабирна улица. Планирана Улица Лазара Кнежевића је такође сабирна улица која је делимично реализована и Планом ће се повезати са улицма Наде Димић и Здравка Челара.



На простору у обухвату Плана планираће се мрежа саобраћајница у складу са постојећом уличном мрежом као и потребама планираних садржаја, са попречним профилима који омогућавају смештање неопходне инфраструктуре, коловоза и тротоара и бицикличких стаза. Дуж улица су планирани коловози за двосмерни саобраћај и обостране пешачке стазе. Колски и пешачки приступ спортском центру могућ је са ободних улица и прилагодиће се диспозицији планираних садржаја.

Планом се оставља могућност изградње тротоара и бицикличких стаза иако ове саобраћајне површине нису учртане на графичким приказима или 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.

У складу са наменом простора паркирање возила решава се у зонама породичног становања у оквиру парцела, а уз планирани спортски центар уличним паркинзима уз Улицу Наде Димић и једним делом на парцели спортског центра.

### **3.2. Водна инфраструктура**

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

Секундарна водоводна мрежа профила Ø 100 mm изграђена је у Грмечкој улици која се наслања на границу Плана, и делимично у улицама Наде Димић, Душана Кошутића, Милана Видака, Здравка Челара и Босанској.

Изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm планира се у свим постојећим и новопланираним улицама, као и у деловима постојећих улица где то околна намена простора захтева.

Планом се омогућава реконструкција постојеће водоводне мреже на деоницама које квалитативно и квантитативно не задовољавају планиране потребе, као и измештање дела постојеће водоводне мреже, а према планираном положају инсталација дефинисаним у попречним профилима улица.

Планом се омогућава изградња заливних система са захватањем воде из подземних водоносних слојева преко бушених бунара. Услове експлоатације подземних вода прибавити од надлежних институција.

Планирана и постојећа водоводна мрежа у потпуности ће задовољити потребе за водом будућих корисника.

Положај постојеће и планиране водоводне мреже приказан је на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:2500.

### **Одвођење отпадних и атмосферских вода**

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће и планиране сепаратне канализационе мреже у оквиру канализационог система Града Новог Сада.

Секундарна канализациона мрежа профила Ø 250 mm, реализована је у Грмечкој улици, Улици Владана Стефановића, Улици Футошки вашар, и делом у улицама Саве Мркаља, Душана Кошутића, Здравка Челара, Наде Димић и Босанској.

У Улици Голуба Бабића реализована је црна станица шахтног типа.

Планом се омогућава реализација црпних станица шахтног типа.

Планира се да одвођење отпадних вода буде решено преко затворене канализационе мреже, са оријентацијом према постојећој канализацији у околним улицама.

Планирана канализација отпадних вода биће профила  $\varnothing 250$  mm, и у потпуности ће задовољити потребе за одвођењем отпадних вода насталих на овом подручју.

Планом се омогућава реконструкција постојеће канализационе мреже на деоницама које квалитативно и квантитативно не задовољавају планиране потребе, као и измештање дела постојеће канализационе мреже, а према планираном положају инсталација дефинисаним у попречним профилима улица.

До изградње планиране канализације отпадних вода, отпадне воде ће се решавати преко водонепропусних септичких јама на парцелама корисника. Септичку јаму извести као водонепропусну и сместити је иза регулационе линије, односно, на парцели корисника и на минималној удаљености од 3 m од суседних парцела. Уколико просторни услови на парцели корисника дозвољавају, водонепропусна септичка јама треба да буде удаљена од објекта прикључења најмање 5 m.

Одвођење атмосферских вода биће решено изградњом мреже отворених уличних канала.

Отворену каналску мрежу могуће је делимично или у потпуности зацевити, у зависности од просторних, нивелационих и хидрауличких услова.

Укупно прикупљене атмосферске воде биће оријентисане делом према сливу канала В-800, а делом према мелиоративном сливу Сукова бара.

Изградњом планиране сепаратне канализационе мреже створиће се услови за несметано одвођење отпадних и атмосферских вода.

Постојећа и планирана канализациона мрежа у потпуности ће задовољити потребе одвођења отпадних и атмосферских вода.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже приказан је на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:2500.

### **Подземне воде**

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода је око 78,50 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода је око 75,00 m н.в.

Правац водног огледала просечног нивоа подземне воде је југозапад-североисток са смером пада према североистоку.

## **3.3. Енергетска инфраструктура**

### **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 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 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.

### **Снабдевање електричном енергијом**

Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање је трансформаторска станица (у даљем тексту: ТС) 110/20 kV „Футог“, која се налази североисточно изван обухвата Плана. Од ове ТС ће полазити 20 kV мрежа до ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

Већи део подручја обухваћеног Планом није покривен електроенергетском мрежом, а планирана изградња на новим просторима имплицираће потребу за додатним капацитетима. За снабдевање електричном енергијом планираних садржаја изградиће се одређен број нових ТС, у зависности од потреба. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу, уз поштовање свих противпожарних услова. 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 пасажера) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу која ће се градити подземно. На просторима планиране изградње планира се изградња инсталације јавног осветљења.

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

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

У случају градње ТК линијских објеката од електропроводног материјала (бакарни ТК кабови) у обухвату предметног Плана, због индуктивног утицаја високонапонских далековаода који се налазе ван оквира границе обухвата Плана, потребно је обратити се за услове А.Д. „Електромережама Србије“.

### 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 притиска до 4 bar који полази од Главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) „Футог II”. Из ГМРС, у оквиру које се налази и мерно-регулациона станица (МРС), полазе гасоводи притиска до 4 bar који преко сопствених МРС снабдевају поједине пословне садржаје. Из МРС 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 мерно-регулациону станицу на парцели корисника.

Оставља се могућност пословним комплексима да се снабдевају из локалних топлотних извора, уз употребу енергената који не утичу штетно на животну средину.

### 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,
- површине осталих намена – на надстрешницама за паркинге, тако да 50 % површине буде покривено соларним панелима, а остатак озеленити.

#### 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.

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

#### (Хидро) Геотермална енергија

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

### **3.4. Мере енергетске ефикасности изградње**

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

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији,
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.),
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела,
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, Тромб-Мишелов зид, термосифонски колектор итд.),
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају,
- размотрити могућност постављања кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода,
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту,
- постављати пуњаче за електрична возила 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.

За све јавне објекте утврђује се обавеза да спроводе програм енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи

планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреба, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и др.)

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

### 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).

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.

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 оператора.

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 објекта уз обавезну сагласност власника тих објекта, 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**

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

##### **Зеленило у оквиру површина јавне намене**

У оквиру регулација постојећих и планираних улица неопходно је формирати дрвореде од високе и средње високе лишћарске вегетације, у зависности од просторних могућности (ширина регулације, подземне и надземне инсталације, удаљеност од објекта и сл.).

Поред уличног зеленила, издвајају се зелене површине у оквиру спортског центра и парковски уређена зелена површина.

У оквиру спортског центра, под зеленилом треба да буде минимум 40 % површине, које прожима читав обухваћени простор, одваја садржаје и формира издвојене целине, на којима се одвијају поједине спортске активности.

Обавезно је формирање заштитног појаса ободом спортског центра. Унутрашњост комплекса, озеленити у складу са просторном организацијом садржаја (спортски терени, вишенаменска спортска дворана, пешачке комуникације и др.). Планиране пешачке комуникације треба да прати висока и средње висока декоративна лишћарска вегетација, у комбинацији са четинарима и декоративним жбунастим врстама. У оквиру спортског центра, предлаже се поставка трим стазе која се протеже и парковски уређеном зеленом површином.

Основни елемент уређења парковски уређене зелене површине треба да чини висока вегетација, посебно заштитни појас који ће се формирати дуж ободних делова уређене зелене површине. Постојеће зеленило на овом делу простора у обухвату Плана допунити новом квалитетном вегетацијом, различитог колорита и хабитуса. Планирану мрежу пешачких комуникација треба да прате дрвореди и групације лишћарске и четинарске вегетације у комбинацији са жбунастим врстама. Комплетан простор зелене површине треба опремити адекватним урбаним мобилијаром (клупе, канте за смеће, чесма и сл.) и јавном расветом. Најатрактивније делове уређене зелене површине нагласити декоративном вегетацијом. У централном делу уређене зелене површине, на месту укрштања пешачких комуникација, препоручује се поставка озелењене перголе са простором за седење, као централни мотив уређене зелене површине.

### **Зеленило у оквиру површина осталих намена**

Зеленило у оквиру парцела породичног становања чини највећи део зеленог фонда овог дела насељеног места Футога. С тим у вези, неопходно га је сачувати и неговати на адекватан начин, а окућнице породичних стамбених објеката који су још у процесу реализације, треба пејзажно уредити у слободном стилу.

## **5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

### **5.1. Мере очувања природних добара**

Увидом у Регистар заштићених добара који води Покрајински завод за заштиту природе, утврђено је да на подручју у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже.

#### **Мере заштите геолошког и палеонтолошког наслеђа**

Мере заштите геолошког и палеонтолошког наслеђа утврђене су одредбом члана 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16, 95/18 – др. закон и 71/21), којом је прописана обавеза налазача/извођача радова на простору Плана да пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, 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.

Такође, и поред непостојања евидентираних археолошких локалитета приликом извођења било каквих радове важе опште мере заштите прописане Законом о културних



добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон, 6/20 – др. закон, 35/21 – др. закон и 129/21 – др. закон).

Обавеза је инвеститора и извођача радова да, уколико приликом извођења земљаних радова унутар обухвата Плана наиђу на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах обуставе радове, оставе налазе у положају у којем су пронађени и да одмах о налазу обавесте Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

## **6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

### **6.1. Инжењерско-геолошки и природни услови**

Према инжењерско-геолошкој карти, на обухваћеном подручју заступљене су следеће категорије терена према погодности за градњу:

- терен средње погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,0–2,0 kg/cm<sup>2</sup>; могућа градња лаких објеката, уобичајених конструкција),
- терен непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,5–0,5 kg/cm<sup>2</sup>; могућа градња лаких објеката, неосетљивих на слегање).

Литолошку класификацију простора у обухвату Плана чине:

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

Део простора у обухвату Плана чини зона штетног утицаја подземних вода на градњу.

#### **Педолошка структура**

Заступљен тип земљишта на простору у обухвату Плана је чернозем на алувијалном наносу – посмеђен.

#### **Сеизмичке карактеристике**

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

Према карти сеизмичке рејонизације Србије подручје Града Новог Сада налази се у зони осмог степена MCS скале.

#### **Климатске карактеристике**

Клима је умерено-континенталног типа са карактеристикама субхумидне и микротермалне климе. Главне карактеристике овог типа климе су топла и сува лета са

малом количином падавина, док су зиме хладне, са снежним падавинама. Пролећни и јесењи месеци су умерено топли и одликују се већом количином падавина.

Временска расподела падавина се карактерише са два максимума: јули  $72,8 \text{ mm/m}^2$  и децембар  $58,5 \text{ mm/m}^2$ , и два минимума: март  $35,3 \text{ mm/m}^2$  и септембар  $33,4 \text{ mm/m}^2$ , при чему је укупна сума воде од падавина  $593 \text{ mm/m}^2$ .

Релативна влажност ваздуха се креће у распону од 60 до 80 % током целе године.

Најчешћи ветар је из југоисточног и северозападног правца. Остали правци ветра нису посебно значајни. Јачина ветра се креће између 0,81 и 1,31 m/s.

## 6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Заштита и унапређење животне средине ће се заснивати на рационалном коришћењу простора, унапређењу природних и створених вредности, и усмеравању природног развоја у правцу коришћења природних услова као специфичности подручја на начин који неће доводити до деградације природне средине.

Мере заштите животне средине спроводиће се у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон) и другом важећом законском регулативом из ове области.

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

За све пројекте који се планирају у границама Плана сагледаће се потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08).

### Мере заштите ваздуха

На простору у обухвату Плана није успостављен мониторинг квалитета ваздуха, нити се региструју загађивачи ваздуха.

Одржавањем постојеће квалитетне вегетације и реализацијом планиране парковски уређене зелене површине, као и спортског центра задржаће се изузетно повољни микроклиматски услови обухваћеног простора.

Неопходно је успоставити одговарајући систем управљања отпадом, чиме ће се спречити настајање дивљих депонија и емисија метана у ваздух.

Праћење и контрола квалитета ваздуха 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.

## Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода оствариће се применом одговарајућих мера уз уважавање следеће законске регулативе:

- Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18, 95/18 – др. закон),
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12),
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14).

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

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се испуштати у јавну канализациону мрежу, према условима надлежног јавног комуналног предузећа.

За атмосферске воде са потенцијално зауљених и запрљаних површина предвиђа се предtretман на сепаратору уља и таложнику пре упуштања у реципијенте.

Забрањено је у отворене водотоке испуштати било које отпадне воде, осим атмосферских и условно чистих расхладних вода, које одговарају II класи вода.

## Мере заштите земљишта

Услови и начин коришћења земљишта на простору Плана обавезују све, да приликом коришћења и експлоатације земљишта обезбеђују рационално коришћење и заштиту овог природног ресурса.

Загађивач земљишта који испуштањем опасних и штетних материја загађује земљиште, дужан је да сноси трошкове рекултивације, односно санације земљишта.

На земљишту које се тренутно користи за пољопривредну производњу неопходно је контролисано примењивати агротехничке мере заштите биља.

Примена концепта органске пољопривреде, који искључује конвенционалне методе употребе хемијских средстава заштите и агротехничких мера у пољопривреди значајно ће допринети заштити земљишта од загађивања.

Једна од мера заштите земљишта јесте и спречавање одлагања отпада на места која нису намењена за ту намену, планирањем адекватног простора за одлагање отпада, чиме ће се спречити настајање дивљих депонија.

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Законом о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15), Уредбом о

граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту („Службени гласник РС“, бр. 30/18 и 64/19), 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 важећим прописима који регулишу ову област.

### **Мере заштите од буке**

Реализација парковски уређене зелене површине, као и задржавање постојеће квалитетне вегетације у што већој мери, имаће позитиван утицај на смањење нивоа буке обухваћеног простора. Приликом изградње нових објеката, неопходно је применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке.

Ради превенције, али и заштите простора од прекомерне буке, потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазео дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21) предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

### **Мере управљања отпадом**

Поступање са отпадним материјама треба ускладити са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 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 важећим прописима који регулишу ову област.

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).

Број, врста посуда, 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 број 5. овог 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 l, четири до седам чланова домаћинства – две пластичне канте запремине од 120 l, за више од седам чланова домаћинства, три пластичне канте запремине од 120 l.

На простору у обухвату Плана неопходно је успоставити ефикасан систем управљања отпадним материјама, који подразумева сепарацију отпада у оквиру домаћинства, као и компостирање биоразградивог отпада (с обзиром на то да се део простора у обухвату Плана користи као обрадиво земљиште).

## Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

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

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.

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

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

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

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

### Мере заштите од елементарних непогода

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

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

## Склањање људи, материјалних и културних добара

Мере заштите становништва од елементарних непогода и других несрећа подразумевају обезбеђење могућности склањања становништва, материјалних и културних добара планирањем склоништа и других заштитних објеката. Осим планирања објеката за склањање, мере заштите подразумевају и услове прилагођавања постојећих објеката погодних за заштиту (комуналних објеката, подземне саобраћајне инфраструктуре и др.), њихово одржавање и правила експлоатације.

На простору у обухвату Плана нема постојећих јавних склоништа.

При изградњи нових објеката, просторије испод нивоа терена потребно је додатно ојачати и прилагодити склањању, према условима надлежног министарства, у складу са прописима.

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

## Мере заштите од земљотреса

Подручје Града 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 и експлозија обезбеђује се погодним распоредом појединачних објеката (њиховом међусобном удаљеношћу), обавезом коришћења незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена (обезбеђењем приступа и пролаза ка свим објектима за ватрогасна возила), обезбеђењем могућности евакуисања и спасавања људи а све у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, број 54/15), Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18), Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“, број 22/19) и Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95) као и другим прописима који регулишу ову област.

У складу са чл. 33–35. Закона о заштити од пожара, инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од Министарства унутрашњих послова Србије, Сектора за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Новом Саду.

На основу члана 54. Закона о планирању и изградњи, надлежни орган је дужан да у процедури издавања локацисјких услова, за објекте који су обухваћени планским документом, прибави услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, када објекти садрже запаљиве и гориве течности, запаљиве гасове и експлозивне материје од

Министарства унутрашњих послова (управе и одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације).

### **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. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **8.1. Правила парцелације**

Планом су дефинисани елементи за формирање грађевинских парцела површина јавне намене и површина осталих намена, уз поштовање постојеће парцелације.

Правила формирања грађевинске парцеле дата су у пододељку 2.1. „Правила уређења јавних површина“ и на графичком приказу број 3 „План регулације површине јавне намене“, у размери 1:2500. За површине осталих намена дефинисана су правила парцелације по утврђеним наменама.

#### **Општи услови за парцелацију**

Грађевинска парцела по правилу има правоугаони облик.

Свака грађевинска парцела мора имати приступ јавној саобраћајној површини, а минимална ширина фронта утврђена је Планом.

Обавезна је парцелација и препарелација у случају формирања парцеле планиране за јавне површине.

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

Када је стамбени објект 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 m<sup>2</sup> и да се тиме не угрожавају јавне функције (изградња саобраћајне и комуналне инфраструктуре, објекта јавне намене и сл.).

Обавезно се припајају две или више катастарских парцела, ради формирања грађевинских парцела када оне својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја.

Парцеле у средишту блока без излаза на јавну површину, обавезно се припајају суседној парцели која има излаз.

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

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.

## Породично становање

За изградњу слободностојећег објекта минимална површина парцеле износи 400 m<sup>2</sup>, а улични фронт је најмање ширине 12,0 m.

За изградњу двојног објекта на парцели минимална површина парцеле 270 m<sup>2</sup>, док је минимална ширина уличног фронта 8,0 m.

Изузетно је могуће задржати постојеће изграђене и неизграђене парцеле мање површине од 400 m<sup>2</sup> за слободностојеће објекте, али не мање од 300 m<sup>2</sup> и не ужег уличног фронта од 12,0 m, ако не постоје услови за формирање планиране парцеле. За парцеле које не испуњавају минималне услове обавезно је припајање суседним парцелама.

## 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 спортског центра, парковски уређене зелене површине као и површина осталих намена, односно породичног становања.

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).

### 8.2.1. Правила уређења и грађења за реализацију површина јавне намене

#### Правила уређења и грађења за спортски центар

Спортски центар заузима површину од 2,07 ha. Комплекс спортског центра планира се у северозападном делу обухвата Плана који се ослања на Улицу Наде Димић, и обухвата отворене спортске терене и објекат у функцији спорта и рекреације. Остали, неизграђени део парцеле је планиран као зелена површина намењена за рекреацију и одмор корисника.

У источном и централном делу простора планирају се терен за мали фудбал (рукомет), терен за кошарку са трибинама, терен за баскет, терени за бадминтон, терени за стони тенис, атлетска стаза са трим стазом која уоквирује простор отворених терена чинећи јединствену целину. У централном делу простора, уз главну пешачку стазу, планирају се терен за мини голф, терени за боћање и бацање карика, теретана на отвореном и децје игралиште, а у западном делу простора планира се објекат спортског центра са затвореним теренима.

Објекат се планира као вишенаменска спортска дворана за мале спортове – кошарку, одбојку, рукомет, гимнастику и друге спортове којима је неопходан простор за такмичење и тренажни рад. Као пратећи садржаји у оквиру објекта планирају се у мањем делу и угоститељски и комерцијални садржаји. Поред наведеног, могући садржаји центра су и сале за рекреацију (фитнес, аеробик и сл.).

Планира се један колски улаз у спортски центар са западне стране, из новопланиране улице. Паркирање за потребе корисника спортског центра решава се уличним паркинзима уз Улицу Наде Димић и једним делом на парцели спортског центра. На овај начин обезбеђено је 100 паркинг-места за аутомобиле у оквиру регулације Улице Наде Димић и 24 паркинг-места за путничке аутомобиле на парцели спортског центра.



Могуће је реализовати и више пешачких или бициклических улаза у комплекс спортског центра.

Поред наведених паркинга, планира се и паркиралиште за бицикле са приближно 50 паркинг-места. У оквиру спортског центра назначена је зона у оквиру које је планирано постављање паркинга за бицикле. Поред ове зоне, могуће је постављање држача за бицикле и на другим површинама, а на начин да не угрожавају постојеће растиње и безбедно кретање пешака.

Омогућава се фазна реализација планираних садржаја, па се почетак изградње (изградња објеката или отворених спортских терена) не условљава формирањем будућег целовитог, јединственог комплекса.

На графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације“, у размери 1:2500, приказани су зона изградње планираног објекта спортског центра, спратност објекта, као и позиција отворених спортских терена.

#### Планирани објекат спортског центра

У оквиру спортског центра се планира објекат вишенаменске спортске дворане са више пратећих садржаја.

Вишенаменска спортска дворана за мале спортове и друге спортско-рекреативне садржаје планира се у западном делу простора спортског центра. Планирана спратност спортске дворане је ВП, са висином која се дефинише према важећим стандардима и нормативима за планиране спортове, уз максимални индекс заузетости парцеле објектом до 10 %. Вишенаменска спортска хала се димензионише у складу са нормативима за игралишта за мале спортове – кошарку, одбојку, тенис, рукомет, гимнастику. У оквиру пратећих садржаја, планирају се просторије клубова, административних и других садржаја улазни претпростор у халу, са припадајућим санитарним чворовима, гардеробама и слично, као и просторије пратећих комерцијалних садржаја (кафе, посластичарница, ресторан и сл.). Предлажу се просторије и других спортских садржаја (фитнес сале, теретане и сл.). Могућа је изградња сутеренске или подрумске етаже намењене техничким, магацинским и сличним просторима.

Улази у објекат могу се предвидети са источне стране, са стране главне шетне стазе спортског центра, као и са западне стране, са интерне комуникације дуж које се планира паркирање за потребе спортског центра.

Обликовање објекта треба да буде једноставне, правилне и модерне архитектуре, обликовно уклопљено у окружење. Предлаже се увођење природног осветљења спортске хале у већој мери. Не условљава се примена одређеног конструктивног система, грађевинског материјала и колорита.

Кровови могу имати благе косине максималног нагиба до 10° у комбинацији са проходним кровним терасама. Приликом одабира кровног покривача водити рачуна о текстури и боји, како би се избегло формирање велике рефлектујуће површине.

Кота пода приземља пословне намене може бити максимално 0,2 m виша од коте уличног тротоара, а сви садржаји у објекту морају бити доступни, без препрека, особама са смањеним могућностима кретања, у складу са правилником који регулише ову област.

### Отворени спортски терени и слободне површине

Простор дела спортског центра садржи отворене спортске терене постављене, у већој мери, у правцу север – југ, док терени за боћање и бацање карика су северозападно – југоисточно оријентисани.

Отворени спортски терени су:

- вишенаменски терен (терен за мали фудбал, рукомет) 45 m × 25 m,
- терен за кошарку са трибинама димензија 24 m × 32 m,
- терен за баскет димензија 21 m × 20 m,
- атлетски терени (спринт стаза димензија 60 m × 5 m и трим стаза дужине 555 m),
- тениски терени димензија димензија 11 m × 24 m,
- терени за стони тенис димензија 12 m × 9 m,
- терени за бадминтон димензија 6,1 m × 13,4 m,
- терен за мини голф димензија 15 m × 15 m,
- терен за боћање димензија 3 m × 24 m,
- терен за бацање карика димензија 3 m × 24 m.

У оквиру ових површина, дефинисање димензија терена треба да буду у складу са прописаним стандардима.

Могућа је изградња трибина уз отворене спортске терене са корисним подтрибинским просторима, у оквиру дозвољеног индекса заузетости.

Планира се теретана на отвореном и дечје игралиште уз главну пешачку стазу. Дечје игралиште опрема се елементима за игру деце који стимулишу активности и психомоторни развој. Приликом одабира елемената за дечје игралиште, битно је повести рачуна о томе да елементи својим дизајном и материјализацијом обезбеђују практичност и дуготрајну употребу. Сугерише се употреба природних материјала, нарочито дрвета, песка, аутохтоне вегетације, стаза са природним подлогама као и употреба природних водених елемената.

Планира се поставка трим стазе која се може продужити у оквиру парковски уређене зелене површине, како би се остварио континуитет и обезбедила одговарајућа дужина стазе што условљава бољу корисност стазе. Такође, пружање трим стазе и кроз парковски уређену зелену површину обезбеђује директан контакт корисника са природом, чиме се омогућава здравији и пријатнији начин вежбања. Предлаже се природна подлога трим стазе.

Планирају се пешачке комуникације унутар спортског центра које треба да обезбеде равномерну доступност свим деловима спортског центра. Њиховим међусобним одвајањем и повезивањем, спортски центар ће бити подељен на мање амбијенталне целине различитих величина које се карактеришу разноврсношћу садржаја, различите партерне обраде и декоративних врста вегетације. Главну пешачку стазу карактерише органски (неправилан) облик и смена проширених и сужених делова са потребним мобилијаром (клупама, канделабрима и сл.) смештена у групацију разнолике вегетације (декоративне форме лишћарске вегетације) и тако омогућује кратак одмор изолован од осталих садржаја.

Отворени спортски терени заузимају према планираном уређењу комплекса спортског центра око 30 %, али је могуће изградити и друге терене, уколико за тим има потребе, уз услов да максимална заузетост теренима буде до 50 % површине парцеле, а минимално учешће слободних и зелених површина у оквиру комплекса треба да износи 40 %.

### **Правила уређења и грађења за парковски уређену зелену површину**

У североисточном делу у обухвату Плана, дуж улица Наде Димић и Лазара Кнежевића на површини од 1,38 h, планира се парковски уређена зелена површина надовезујући се са западне стране на простор планиран за спортски центар. Уређена зелена површина је намењена за пасивну рекреацију, игру деце, миран боравак, и побољшање микроклиме простора, а организује се по принципима пејзажног парка. Предлаже се формирање централног платоа који ће се формирати на укрштању основних пешачких праваца, чиме ће се пружити могућност окупљања, одмора и рекреације, сагледавањем средишњих цветних простора и околног декоративног уређења. На месту укрштања пешачких комуникација, препоручује се поставка озелењене перголе са простором за седење, као централни мотив уређене зелене површине, максималне површине до 30 m<sup>2</sup>.

У јужном делу уређене зелене површине, чијом дужином се простиру парцеле породичног становања планира се адекватно уређење са високим растињем, којим би се обезбедила приварност корисника овог простора.

Уређена зелена површина треба да садржи поред разнолике вегетације и све потребне елементе парковског мобилијара (клубе, канте и сл.) који ће уз могућност постављања декоративне расвете додатно нагласити овај простор и учинити га атрактивним.

Иако је на графичком приказу дат предлог решења за парковски уређену зелену површину, могућа су одступања у погледу просторне организације, облика и димензија планираних садржаја (пешачке и трим стазе, платоа и др.).

## **8.2.2. Правила уређења и грађења за реализацију површина осталих намена**

### **Правила уређења и грађења за породично становање**

Породично становање, као основна намена, простире се на око 15,4 ha, односно на 61,5 % бруто површине простора у обухвату Плана.

На грађевинским парцелама намењеним породичном становању могу се градити: стамбени објекти, стамбено-пословни објекти (са учешћем пословања до 50 % површине објекта), пословно-стамбени објекти (са учешћем пословања 50–70 % површине објекта) или чисто пословни објекти, али искључиво са оним делатностима које су усаглашене са стамбеном наменом, тј. оно пословање које негативно не утиче на квалитет становања у окружењу (које не загађује ваздух, земљиште, воду, као ни да светлосно и звучно не омета и/или угрожава становнике и кориснике породичних стамбених објеката).

За изградњу објеката утврђује се следеће:

- индекс заузетости се утврђује у односу на величину парцеле; највећи дозвољени индекс заузетости је 40 %; за парцеле површине преко 1000 m<sup>2</sup>, индекс заузетости се обрачунава као за парцелу површине 1000 m<sup>2</sup>;
- највећа дозвољена спратност је П+1+Пк за главне објекте (могуће је градити сутерен или подрум) са максималном висином од 12 m до слемена објекта, односно спратност П (максималне светле висине етажне 3 m) за друге објекте на парцели;
- положај грађевинске линије у односу на регулациону линију је минимално 3 m а максимално 5 m;
- планира се један стамбени објект на парцели;
- начин постављања објекта на парцели: слободностојећи и двојни;
- могуће је да део објекта, или цео објект буде намењен пословању;
- објект може да има максимално три јединице, стамбене и/ или пословне;
- на постојећој парцели чија је површина мања од најмање површине утврђене овим планом за слободностојећи објект, али не мања површина од 300 m<sup>2</sup> и не мањег уничног фронта од 12 m, објект може да има максимално две јединице, стамбене и/или пословне;
- двојни објект породичног становања може да има максимално две јединице, стамбене и/или пословне;
- бруто развијена површина свих објеката на грађевинској парцели не може бити већа од 600 m<sup>2</sup>;
- индекс изграђености у намени породичног становања максимално износи 1,2;
- дозвољене делатности су из области пословања (трговина, услуге, сервиси и сличне делатности) као и делатности из области туризма, културе и др., које не угрожавају функцију становања;
- објекти се граде на удаљености минимално 1,5 m од једне и 2,5 m од друге (наспрамне) границе парцеле и на минимално 4 m удаљености од изведеног суседног стамбеног објекта односно према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу;
- поред главног објекта, на парцели је могућа изградња приземних помоћних и пратећих објеката (летње кухиње, остава, котларнице и сл.) и гаража, као и пословних објеката за делатности које не угрожавају становање, до дозвољеног максималног индекса заузетости; помоћни и други објекти на парцели могу се градити као слободностојећи, или као анекс уз стамбени објект;
- паркирање је предвиђено у оквиру парцеле породичног становања према нормативу да се за један стан обезбеди једно паркинг-место, уколико се реализују пословни садржаји, потребно је обезбедити једно паркинг-место на 70 m<sup>2</sup> пословног простора; број потребних паркинг-места се одређује на основу намене и врсте делатности;
- обликовање крова: коси кров (нагиба до 35°); планирана висина надзидка косих кровова је од 0 до 1,6 m.

Изградња подрумских односно сутеренских етажа је дозвољена. Кота готовог пода приземља стамбене намене може бити максимално 1,2 m виша од коте терена. Грађевински елементи за савладавање висинске разлике између коте терена и коте приземља, морају поштовати прописану грађевинску линију на парцели.

Отварање прозора на бочним фасадама стамбеног објекта дозвољено је уколико је растојање бочне фасаде од границе суседне парцеле минимално 2,5 m, а од фасаде суседног стамбеног објекта минимално 4 m. Уколико је растојање бочне фасаде од границе парцеле суседа минимално 1 m, могуће је отварање високопарпетних прозора (висине парапета 1,8 m или више).

За изграђене породичне стамбене објекте, чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од утврђених вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Постојећи објекти породичног становања се задржавају. Постојећи објекти се могу реконструисати, дограђивати, надограђивати или заменити новим, дозвољава се промена намене, као и изградња помоћних и осталих објеката на парцели у складу са урбанистичким параметрима дефинисаним овим планом.

Грађевински елементи изнад приземне етаже (еркери, дократи, балкони и сл.) могу бити највише на 50 % површине и то на делу објекта вишем од 3 m. Исподи на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,5 m од једне и 2,5 m од друге (наспрамне) границе парцеле.

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

Пословни садржаји не смеју да ремете основну стамбену намену простора у смислу буке, загађења ваздуха, повећане саобраћајне фреквенности, нарушавања услова паркирања и слично. Није дозвољена изградња објеката посебно за оне намене за чије објекте је неопходна израда студије процене утицаја на животну средину.

Изузетно, унутар намене породичног становања, на парцелама минималне површине 2000 m<sup>2</sup>, могућа је реализација у целости садржаја као што су: социјални (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовни (предшколске установе, различите врсте едукативних центара, школе малог капацитета), здравствени (ординације, клинике, санаторијуми). У овом случају, ванстамбени садржаји реализују се у свему према правилима уређења и грађења за породичне стамбене објекте, уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Паркирање се планира, слободно или изградњом приземних гаража. Уколико се у дворишном делу парцеле планира изградња приземних гаража, кров мора бити благог нагиба до 10°, са падом према парцели корисника.

Ограђивање парцеле у намени породичног становања могуће је применом транспарентних, озиданих или зелених ограда (ограда од садног материјала), односно њиховим комбиновањем. Озидани делови оградe могу бити високи максимално 0,9 m. Укупна висина оградe (озиданог и транспарентног дела заједно), не треба да прелази 1,8 m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

### 8.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

#### 8.3.1. Услови за грађење саобраћајних површина

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; овим стандардима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, разрађују урбанистички услови за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима.

На сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја применом стандарда SRPS U.C1. 280–285, а у складу са чл. 161–163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима, иако то на графичком приказу број 2 није приказано.

Тротоаре и паркинге 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 бицикличке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Паркинзи могу бити уређени и тзв. „перфорираним плочама“, „префабрикованим танкостеним пластичним“, или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила, и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234 од 30. априла 2020. године, којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг-места планира по једно дрво. Такође је потребно извршити резервацију места за паркирање у складу са SRPS U.S4.234:2020. године који се односи на просторне потребе особа са посебним потребама. На местима где то услови дозвољавају, и ако није уцртано на графичком приказу, могућа је изградња уличних паркинга уз обавезно задржавање и заштиту постојећег дрвећа. Ширина паркинг-простора за управно паркирање износи 2,5 m, а дужина од 4,5 m (са препустом и

препоручује се због уштеде простора) до 5 m. Димензија једног паркинг-места за подужно паркирање је  $5,5 \times 2$  m.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са SRPS U.S4.234:2020, који се односи на несметано кретање особа са посебним потребама.

Најмања планирана ширина коловоза је 5 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m. Тротоари су минималне ширине 1,5 m.

### **Услови за прикључење на саобраћајну мрежу**

Прикључење корисника на уличну мрежу планира се само са једним прикључком у планираној намени „породично становање“, а уколико у планираној намени „спортски центар“ има више засебних улаза (целина), комплекс може имати независне прикључке. Сви укрштаји и прикључци, односно саобраћајне површине којима се повезује јавни пут ниже категорије са јавним путем више категорије или некатегорисани пут, односно прилазни пут са јавним путем, морају се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут више категорије са којим се укршта, односно на који се прикључује, у ширини од најмање 3 m.

### **8.3.2. Правила прикључења водне инфраструктуре**

#### **Услови изградњу водоводне мреже**

Трасу водоводне мреже полагасти у зони јавне површине, (ако је урбана средина) 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 постављају се 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 0,7–1 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.

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

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

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

Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад обезбеђује у нормалним условима водоснабдевања количину воде од 5 l/s са притиском од 0,5 bara за потребе противпожарне заштите (хидрантска мрежа, спринклерски систем, ...).

За потребе санитарне воде у нормалним условима водоснабдевања Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад обезбеђује притисак на месту прикључења од 2,5 бара.

### **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 величином и типом водомера одређује пројектант на основу претходно урађеног хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад у складу са техничким нормативима Одлуке 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 Правилника о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације.

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.

Потребан пречник и положај прикључка треба бити дефинисан пројектом унутрашњих инсталација објекта који се прикључује.

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 фекалне канализације полагасти у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m.

Минимални пречник фекалне канализације је 200 mm, а опште канализације 250 mm.

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

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

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 максимално 50 m.

Канализација атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина пре упуштања у атмосферску канализацију или канализацију општег типа Града Новог Сада мора проћи третман на сепаратору лаких нафтних деривата и песколову.

Директно одвођење атмосферских вода са уређених водонепропусних површина и са кровова објеката у јавну канализацију ограничава се на 30 l/s/ha, при прорачуну са количином која одговара двадесетоминутној киши повратног периода две године – усвојити 120 l/s/ha.

Све количине изнад наведених вредности морају се прихватити ретензијом и поступно упуштати у планирану атмосферску канализацију.

Ретензија за прихват атмосферских вода се мора пројектовати унутар парцеле корисника.

Прихват канализације отпадних вода планирати из санитарних чворова и кухиња.

Отпадне воде морају задовољити услове дефинисане Одлуком 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). Уколико исте не задовољавају наведене услове, морају имати одговарајући предтретман.

### **Канализациони прикључци**

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

Пречник канализационог прикључка одређује пројектант, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, на основу претходно урађеног хидрауличког прорачуна 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 индивидуалних стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm, а колективних стамбених и већих пословних минималним пречником DN 200 mm.

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

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализацију под условом да се 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.

Заулене 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.

### **8.3.3. Правила за уређење 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 гасоводну мрежу**

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

#### **Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација**

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

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

### **8.3.4. Услови озелењавања**

Дрвореде поставити у складу са садржајима попречних профила улица. Школоване дрворедне саднице, старости минимум 10 година, садити на међусобном растојању 8–10 m. Позицију дрвећа ускладити са колским и пешачким приступима парцелама породичног становања. У улицама ужих профила, користити дрвеће мањег пречника крошњи или пирамидалних форми.

За формирање дрвореда и озелењавање паркинга препоручује се употреба следећих врста: платан – (*Platanus sp.*); јасен – (*Fraxinus sp.*); јавор – (*Acer sp. (Saharinum, Platanoides...)*), гинко – (*Ginko sp. (само мушке биљке)*) и сл.

Паркинг-простори у оквиру уличних профила, уколико су планирани, треба да су под крошњама високе лишћарске вегетације. Дрвеће се сади у складу са садржајима попречних профила улица, у отворима предвиђеним за то, иза сваког четвртог паркинг-места или у зеленом појасу иза паркинг-простора на међусобном растојању од 10 m.

Уколико се дрвеће сади у оквиру поплочаних делова, отвори за садњу треба да буду минимум  $1,2 \times 1,2$  m, покривени малчом или заштитном декоративном решетком након садње дрвета.

Планирану парковску површину уредити у пејзажном стилу. Главне пешачке стазе извести у ширини од 2 m, а споредне 1,8 m. Застор на свим пешачким комуникацијама треба да буде од ситног набијеног камена (туцаник) величине 3–5 mm, а трим стазу урадити од адекватног материјала за ту намену. Овакав вид поплочања обезбеђује добру дренажу, лак приступ подземним инсталацијама при евентуалним интервенцијама на истим, као и удобност и леп визуелни ефекат корисницима простора. При избору врста за озелењавање парковске површине, акценат ставити на лишћарске врсте различитог облика крошњи, колорита, као и времена листања и цветања, како би се током целе године остварио леп визуелни ефекат. Поред лишћара, препоручује се употреба четинарске вегетације, као и жбунастих декоративних врста, посебно на местима укрштања пешачких комуникација, како би се избегло гажење траве. Травни покривач формирати од квалитетних смеша трава, отпроних на гажење и сенку. 60 % површине парка, треба да је под крошњама високе вегетације.

Зеленило у оквиру парцела породичног становања треба да заузима око 30 % од укупне површине парцеле. Избор врста прилагодити потребама корисника простора.

Ободни заштитни појас у оквиру спортског центра треба да буде минималне ширине 5 m. Ширина стаза утврдиће се пројектном документацијом, а минимална ширина за главне стазе је 2 m, а за споредне 1,6 m. Трим стаза треба да је израђена од адекватних материјала – тартан. Зеленило унутар комплекса организовати у складу са организацијом саджаја (положај пешачких комуникација, терена и објеката). Терене је могуће раздвојити високим жбуњем или високом лишћарском и четинарском вегетацијом. Процент зеленила у оквиру спортског комплекса треба да буде минимум 30 %, од чега 60 % треба да буде под крошњама високе вегетације.

При избору врста за озелењавање простора у обухвату Плана, избегавати алергене, астмогене и инвазивне врсте, а у близини дечијих игралишта, поред наведених, избежавати и врсте са бодљама и отровним плодовима.

#### **8.4. 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. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Локације за које се утврђује обавеза израде урбанистичког пројекта су:

- реализација нестамбених намена у намени породичног становања, на парцели већој од 2000 m<sup>2</sup>,
- израда урбанистичког пројекта је обавезна уколико се укаже потреба за другачијим распоредом отворених спортских терена од оног дефинисаног овим планом.

## 10. 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 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, снабдевање водом може се решити преко бушених бунара на парцели корисника уколико бунарима захваћена вода квалитативно и квантитативно задовољава потребе корисника. Одвођење отпадних вода, до реализације планиране канализационе мреже, решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника. Такође, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

## 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, осим за просторе за које је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта.

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 насељеног места Футог са означеним положајем простора у обухвату Плана.....	A3
2. План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације.....	1:2500
3. План регулације површина јавне намене .....	1:2500
4. План водне инфраструктуре.....	1:2500
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација.....	1:2500

6. Синхрон план .....1:2500  
 7. План зеленила .....1:2500  
 8. Попречни профили улица.....1:100 (200).

План детаљне регулације комплекса простора између улица Здравка Челара, Бранка Радичевића, Наде Димић, новопланиране, Голуба Бабића, Владана Стефановића и Улице Футошки вашар у Футогу садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“, и графичке приказе израђене у три примерка које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

По један примерак потписаног оригинала Плана чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове, и у Јавном предузећу „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

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

План детаљне регулације комплекса простора између улица Здравка Челара, Бранка Радичевића, Наде Димић, новопланиране, Голуба Бабића, Владана Стефановића и Улице Футошки вашар у Футогу доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране [www.skupstina.novisad.rs](http://www.skupstina.novisad.rs).

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи у целости План детаљне регулације простора између улица Здравка Челара, Бранка Радичевића, Наде Димић, новопланиране, Голуба Бабића, Владана Стефановића и Улице Футошки вашар у Футогу („Службени лист Града Новог Сада“, број 30/07).

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
 АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
 ГРАД НОВИ САД  
 СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
 Број: 35-335/2022-I  
 10. фебруар 2023. године  
 НОВИ САД

Председница

  
 MSc Јелена Маринковић Радомировић