

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-119/2021-II
Дана: 05. маја 2023. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог плана генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама, са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама пре излагања на јавни увид, Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама, Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-119/2021-II од 05. маја 2023. године, с молбом да се Предлог плана генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе План у предложеном тексту.



На основу члана 67. тачка 7. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19) Градско веће Града Новог Сада на 51. седници одржаној 05. маја 2023. године, поводом разматрања Нацрта плана генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог плана генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама.

II. На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог плана генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама пре излагања на јавни увид, Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама и предлаже да Скупштина, након разматрања, донесе план у предложеном тексту и закључи :

" 1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама пре излагања на јавни увид са 152. седнице од 28.10.2021. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама са 27. (јавне) седнице Комисије за планове од 23.02.2023. године.

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

III. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела, одређује се :

- Милован Амиџић, члан Градског већа Града Новог Сада, а за повереника :
- Дејан Михајловић, вд начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број : 35-119/2021-II
Дана : 05. маја 2023. године
НОВИ САД



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2022-509
9. новембар 2022. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт плана генералне
регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт
плана генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама.

Градска управа нема примедбе на припремљени текст нацрта плана
генералне регулације.

ВД НАЧЕЛНИЦЕ
Зора Ђорђевић
Z. Djordjevic



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 _____ седници _____ године, доноси

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПИЈАЦЕ У ФУТОГУ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА

УВОД

Планом генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама (у даљем тексту: План) обухваћен је простор који се налази у југоисточном делу блока омеђеног улицама Грмечком, Здравка Челара, Бранка Радичевића и Раде Кондића. Простор је око 700 m удаљен од старог центра Футога, који се налази јужно од обухваћеног простора.

Планом обухваћено подручје део је урбаног блока који је јасно дефинисан постојећом саобраћајном матрицом која се задржава. Намене које су заступљене у оквиру овог урбанистичког блока су општеградски центри: пословање, пијаца, озелењени сквер и саобраћајне површине. На простору обухваћеном Планом, услед нерешених правно-имовинских односа, до сада није дошло до реализације садржаја планираних важећом планском документацијом. Овим планом се не одступа од планираних намена и основних урбанистичких полазишта, али се редефинишу просторна диспозиција и површине за планиране намене у циљу извесније реализације планских садржаја, пре свега из домена јавних и јавно-комуналних садржаја.

Планом је обухваћено 1,93 ha.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I. ОПШТИ ДЕО

1. Основ за израду Плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама („Службени лист Града Новог Сада“, број 9/20),

коју је донела Скупштина Града Новог Сада на LXI седници од 28. фебруара 2020. године.

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). На основу Плана генералне регулације, подручје Плана намењено је општеградском центру у оквиру кога се, између осталог, планирају и садржаји пијаце. Од значаја за израду Плана је и План детаљне регулације центра у Футогу („Службени лист Града Новог Сада” број 51/10) (у даљем тексту: План детаљне регулације), којим је утврђено важеће планско решење за обухваћени простор.

Поред наведених планова, од значаја за значаја израду Плана је и Просторни план Града Новог Сад („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 11/12 и 9/21).

2. Извод из Плана генералне регулације

ДЕО ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ 1

Централне функције

„Дуж Улице Рада Кондића, која је по свом значају државни пут IB реда, планирају се централне функције на три просторне целине. Нови центар планира се у средишњем делу насеља, на углу улица Рада Кондића и Бранка Радичевића, и на њему се планирају пословни и административни објекти, објекти културе, услужни објекти, пијаца, верски објекат, парковске површине, јавне површине - тргови и сл. Планирана спратност је до П+2 (3). (...)”

Пијаца

(...)

Планирани индекс заузетости парцеле је до 40 %, а спратност објекта или објеката који чине комплекс је до П+1.”

3. Опис границе обухвата Плана

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

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је осовинска тачка број 536. Од ове тачке, граница у правцу југа прати осовину Улице Бранка Радичевића до пресека са управним правцем повученим из пресека планираних регулационих линија Улице Бранка Радичевића и Улице Раде Кондића, затим граница скреће ка западу, прати претходно описан правац и северну регулациону линију Улице Раде Кондића до пресека са западном границом парцеле број 3304. Даље, граница скреће у правцу севера, прати западну границу парцела бр. 3304 и 3303 и продуженим правцем западне границе парцеле број 3303 долази до осовине планиране улице, затим скреће ка истоку, прати осовину планиране улице и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе Плана.

Планом је обухваћено 1,93 ha.

4. Циљ доношења Плана

Циљ израде и доношења Плана је утврђивање правила уређења и грађења у складу са условима утврђеним Планом генералне регулације.

Преиспитана су и важећа планска решења и дефинисани плански параметри тако да се оптимизује могућност реализације решења и створе услови за програмско, урбанистичко и архитектонско унапређење простора. Циљ израде Плана је са једне стране очување континуитета грађења са реализованим просторима у окружењу, а са друге остваривање јасне физиономије, идентитета и новог просторног израза у овом делу насељеног места Футог.

Овај план садржи нарочито: границу Плана и обухват грађевинског подручја Плана, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе и грађевинске линије, нивелационе коте улица и површина јавне намене, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите простора, локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама, као и друге елементе значајне за спровођење Плана.

5. Положај и карактеристике обухваћеног подручја

Простор који је обухваћен Планом налази се уз Државни пут IB реда ознаке 12 (Суботица – Сомбор – Опаци – Бачка Паланка – Нови Сад – Зрењанин – Житиште – Нова Црња – државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња)) (у даљем тексту: Државни пут IB-12), што у великој мери одређује планирану намену земљишта чинећи га посебно атрактивним, пре свега за пословну намену. Такође, непосредно уз источну границу Плана налази се месно гробље које утиче на планирано решење целог урбанистичког блока коме припада овај простор, па тако и обухвата овог плана.

Просторна целина обухваћена Планом у највећој мери обухвата неизграђене површине, осим парцеле број 3309 на којој се налази стамбено-пословни објекат, као и парцелу број 3304 на којој се налази пословни објекат за који није утврђена тачна делатност. Оба објекта изграђена су бесправно, нису у складу са важећом планском документацијом и накнадно су озакоњена у поступку легализације. На простору у обухвату Плана, на парцели број 3308 налази се и привремени антенски стуб за потребе телекомуникација. Остало земљиште су обрадиве површине са неколико пластеника.

Простор је делимично денивелисан у односу на терен северно од границе Плана (кота терена се креће између 79,50 m н.в. и 81,28 m н.в., с тим да је терен најнижи у југозападном делу обухваћеног простора). Висок нивоа подземних вода (минимални ниво 75,50 m н.в., максимални 78,40 m н.в.) и нерешено одвођење атмосферских вода са овог и околног терена, довели су до учесталог забаривања терена. Као последица тога, простор је остао већим делом неизграђен.

Простор обухваћен Планом, по литолошкој класификацији, већим делом чини старији речни нанос, глиновито песковит, који је до извесног степена консолидован. Овај терен класификован је као непогодан за градњу, тако да је могућа само изградња

лаких објеката, неосетљивих на слегање. Преостали, нешто мањи део чини преталожени лес са уништеном лесном структуром и повећаним садржајем песковите фракције. У односу на лес, кохезија је смањена. Тај део терена класификован је као средње погодан за градњу – могућа је градња лаких објеката, уобичајених конструкција.

Оцена стања зеленила

На простору обухваћеном Планом јавно зеленило није заступљено, а зеленило на површинама осталих намена је заступљено у виду површина са пољопривредним засадама и пластеницима, као и самониклог растиња на неуређеном и неизграђеном грађевинском земљишту.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА СА ПОДЕЛОМ НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ И ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА

Подручје које је обухваћено Планом карактерише изузетан положај у односу на саобраћајну мрежу насеља и објекте инфраструктуре, те добра веза са градом Новим Садом. Планом обухваћено подручје је део урбаног блока који је јасно дефинисан постојећом саобраћајном матрицом која се задржава.

1.1. Концепција уређења простора

Концепт просторног развоја дела грађевинског подручја Футога обухваћеног Планом, базира се на принципу континуитета са основном наменом и правилима уређења и грађења простора утврђеним важећом планском документацијом. Основни циљ израде овог плана је дефинисање локалитета пијаце са компатибилним наменама за подручје Футога, што треба да употпуни мрежу комуналних површина и снабдевање пољопривредним производима и животним намирницама у насељу.

Пијаце су специфични јавни простори који, захваљујући динамици и разноврсности социјалног живота који се на њима одвија, имају велик значај за локалну заједницу. На пијацама се одвија промет на мало ради задовољавања потреба домаћег тржишта. То су места на којима се на организован начин тргује претежно основним прехранбеним производима. Као понуђачи, на пијацама се директно појављују индивидуални произвођачи с вишком својих производа, и све више препродавачи прехранбених производа.

На подручју насељеног места Футог, у старом делу насеља, у регулацији Улице Уроша Предића (у делу између улица Цара Лазара и Змај Јовине) налази се постојећа локација пијаце која је планирана да се задржи. Њена површина је око 0,26 ha, а простор се користи у двојном режиму – као пијаца (пијачним данима) и као

саобраћајница (осталим данима). У непосредној близини ове постојеће зелене пијаце планира се комплекс затворене тржнице (површине око 0,43 ha). Уочава се ипак да, према постојећем и планираном броју становника насељеног места Футог, као и у односу на промену начина живота већинског дела становништва (све мањој ангажованости у пољопривредним активностима и све мањем снабдевању производима из сопствене производње), и чињеницу да је Футог у процесу све веће урбанизације и пораста броја становника, постоји мањак реализованих и планираних простора за пијаце.

Локацијска и функционална атрактивност овог простора, са гравитирајућим окружењем, даје му изузетне могућности за пијачну комуналну делатност, као и за улагање капитала у садржаје из области терцијарног сектора који не загађују животну средину, нарочито у пословне садржаје из области трговине и угоститељства и друге сродне делатности, што је утицало и на просторну организацију овог дела насеља.

План просторне организације заснива се на елементима дефинисаним Планом генералне регулације и Планом детаљне регулације, с тим што је посебна пажња посвећена уређењу простора због атрактивности положаја уз Државни пут IB-12 (Нови Сад – Бачка Паланка).

Планом обухваћено подручје део је урбаног блока који је јасно дефинисан постојећом саобраћајном матрицом, која се задржава. Најзначајнија намена која се планира на простору у обухвату Плана јесте комплекс за комуналне делатности – пијаца, значајна за све становнике насељеног места Футог, поплочани сквер (на којем се одвија сервисни саобраћај) и јавна зелена површина, а на делу простора обухваћеног Планом и пословање.

Локација за планирану пијачу у насељу Футог од великог је значаја за њено будуће функционисање. Улица Раде Кондића је, као што је поменуто, уједно и деоница државног пута, и као таква чини веома значајну саобраћајницу којој гравитира цело насеље, а која је и траса неколико линија градског превоза. У односу на морфологију насеља, које има издужен облик и прати ток Дунава, локација планиране пијаце задовољава урбанистичке критеријуме покривености у радијусима од 500 до 2.500 m.

За будуће уређење планиране пијаце важно је да се узму у обзир сви параметри приступачности (рампе, спуштени ивичњаци, довољна ширина пролаза између тезги...). Такође, предност овог простора јесте то што пружа могућност да се, када нису пијачни дани, уреди тако да се лако може модификовати за организовање фестивала, изложби и слично. Важно је узети у обзир и да се снабдевање пијаца претежно обавља моторним возилима (путничким аутомобилима, лаким и средње тешким возилима), те да је овај вид друмског саобраћаја доминантан у јутарњим сатима и након радног времена пијаца. С тим у вези, положај пијаце утврђен овим планом изузетно је повољан, као и планирани садржаји у непосредном окружењу (пре свега паркинг-простор североисточно од обухвата Плана).

За кориснике пијачних услуга у приградским насељима као што је Футог, значајно је учешће пешачког саобраћаја, а изражен је бициклистички и јавни превоз. Планиране бициклистичке стазе на трасама саобраћајних веза са окружењем, као и постојеће линије јавног аутобуског превоза, додатно оправдавају планирани положај пијаце.

Поплочани трг који се планира источно од локалитета пијаце треба да функционише као вишенамени јавни простор. Његова основна намена је да живи као насељски трг, али је у посебним приликама могућа и комбинована или појединачна продаја цвећа, књига, старих слика, новца, марки, птица и др. Такође, планира се да тај простор служи за разне манифестације које се у Футогу традиционално одржавају (купусијада и сл.) и чији број учесника и окупљених грађана далеко превазилази просторне могућности површине на којој се тренутно одржавају.

Паркирање у обухвату Плана решаваће се за потребе пословања у оквиру парцеле на површинама осталих намена, а за потребе јавних садржаја планира се и јавни паркинг у непосредном окружењу простора обухваћеног Планом. Узимајући у обзир различите временске режиме коришћења простора у окружењу, како постојећих (гробље), тако и планираних садржаја (пијаца, дом здравља и предшколска установа), очекивано је да ће планирани капацитет јавног паркинга задовољити потребе корисника простора.

1.2. Подела на урбанистичке целине и намена земљишта

Према намени, структури, просторним карактеристикама, начину и условима уређења и изградње, на грађевинском подручју које је обухваћено Планом издвајају се три урбанистичке целине.

Урбанистичка целина 1

Урбанистичка целина 1 обухвата простор уз Улицу Бранка Радичевића који се намењује за зелене површине као и површине намењене за саобраћајне површине и поплочан трг (са сервисним саобраћајем).

Урбанистичка целина 2

Урбанистичка целина 2 обухвата делове парцела бр. 3310, 3311, 3312 и 3313 и има површину од око 0,46 ха. У оквиру ове целине планира се комплекс пијаце као основна намена, уз могућност да се у оквиру комплекса реализују и сродни садржаји.

Урбанистичка целина 3

Урбанистичка целина 3 обухвата делове парцела бр. 3303, 3304, 3308 и 3309 уз западну границу Плана и има површину 0,28 ха. У оквиру ове целине планирају се пословни садржаји. По својим карактеристикама овај простор чини целину са простором намењеном пословању западно од границе обухвата Плана.

1.3. Нумерички показатељи

Табела: Биланс површина

Намена	Површина (m ²)	%
Пијаца	4.616,14	23,93
Пословни садржаји	2.815,91	14,59
Саобраћајне површине	3.918,86	20,31
Зелена површина	2.001,06	10,37
Трг	5.942,07	30,80
УКУПНО	19.294,04	100

2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

2.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 4. „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:1000.

Површине јавне намене:

- пијаца: целе парцеле бр. 3310, 3312 и делови парцела бр. 3311, 3313;
- саобраћајне површине: делови парцела бр. 3305, 3306, 3307, 3314, 3315/1, 3315/2, 3316/5, 3316/6, 3316/7, 3316/8, 3316/9, 6792;
- зелена површина: делови парцела бр. 3315/1, 3315/2, 3316/2, 3316/3, 3316/4, 3316/5, 3316/6, 3316/7, 3316/8, 3316/9;
- трг: делови парцела бр. 3304, 3309, 3311, 3313, 3314, 3315/1, 3316/1, 3316/2, 3316/3, 3316/4, 3316/5, 3316/6;
- трансформаторска станица (у даљем тексту: ТС): делови парцела бр. 3315/1, 3316/2.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:1000, важи графички приказ. Планирана регулациона линија дата је у односу на осовине улица или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу.

2.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се на надморској висини од 78,50 m до 81,50 m са падом према средишњем делу. Планирано уређење у висинском

погледу огледа се у минималном насипању и равнању терена како би се планиране саобраћајнице прилагодили околним улицама чији су коловози изведени.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине коловоза,
- нагиб нивелете,
- кота заштитног тротоара објеката.

3. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1. Саобраћајна инфраструктура

Подручје обухваћено Планом ограничено је са истока Улицом Бранка Радичевића и са југа Улицом Раде Кондића која уједно чини део Државног пута ИБ-12 (Нови Сад – Бачка Паланка).

Улица Раде Кондића представља део примарне саобраћајне мреже преко које се дистрибуира највећи део моторизованог саобраћаја на градско и ванградско подручје, као и транзитни саобраћај на релацији Бачка Паланка – Нови Сад. Улица Бранка Радичевића чини везу овог подручја са планираном обилазницом око Футога ка северу, а ка југу са приобаљем Футога.

Ширина појаса регулације планиране саобраћајнице која чини северну границу Плана је 20 m, у оквиру које се поред коловоза планирају и улични паркинзи, тротоари и дрвореди.

У оквиру попречног профила Улице Бранка Радичевића осим коловоза, планирају се такође, улични паркинзи, тротоари и зеленило са дрворедом.

Паркирање

Овај део насеља Футог има услове за урбани развој и атрактиван је због положаја у окружењу, али има и нерешен проблем паркирања путничких аутомобила. Реализацију планираних садржаја мора да прати изградња саобраћајних површина и комуналне инфраструктуре, а нарочито паркинг-простора. Планом се предвиђа више начина за решавање овог проблема:

- паркирање у оквиру попречних профила улица,
- јавно паркиралиште у непосредној близини Планом обухваћеног простора,
- за власнике парцела намењених за пословне садржаје, обезбеђивање места за паркирање или гаражирање возила за сопствене потребе на грађевинској парцели изван јавних површина, при чему ће број паркинг-места зависити од намене објеката.

Бициклистички и пешачки саобраћај

Бициклистичке стазе у обухвату Плана планирају се у оквиру сервисних саобраћајница на начин да се у оквиру партера означе стазе намењене за кретање ових корисника.

Планом се оставља могућност изградње тротоара и бициклистичких стаза иако ове саобраћајне површине нису уцртане на графичком приказу број 3 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:1000, или на карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је испуњење свих саобраћајних услова са становишта законске регулативе и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

На графичком приказу број 3 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:1000 приказани су сви технички елементи који дефинишу саобраћајне објекте у простору, а самим тим и услови и начини за прикључење нових објеката на постојећу и планирану мрежу саобраћајница.

3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом ће се обављати преко постојеће и планиране водоводне мреже која ће функционисати у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Постојећа примарна водоводна мрежа налази се у јужном делу обухваћеног простора, у Улици Раде Кондића, са профилом Ø 200.

Постојећа мрежа Планом се задржава уз могућност реконструкције у колико квалитативно или квантитативно не задовољава планске потребе.

Секундарна водоводна мрежа планира се у свим улицама где то околна намена простора захтева. Секундарна мрежа биће профила Ø 100 mm, и својим капацитетом задовољиће потребе за санитарном водом.

Планом се омогућавају мања одступања у трасама и капацитетима водоводне мреже у односу на графички приказ, а све у складу са хидрауличким прорачунима за потребе израде пројектно-техничке документације и условима Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Евентуалне потребе за технолошким водом, у циљу заливања и одржавања зеленила, могуће је решити захватњем воде из подземних водоносних слојева, преко бушених бунара.

За потребе функционисања фонтане планира се уређај за рецикулацију воде у њој, а све у циљу рационалне потрошње воде.

На графичком приказу број 5 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:1000 дати су основни правци водоводне мреже на Планом обухваћеном подручју.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће и планиране канализационе мреже, која ће функционисати у склопу канализационог система Града Новог Сада.

Постојећа канализациона мрежа отпадних вода, профила Ø 600 се налази у јужном делу обухваћеног простора, у Улици Раде Кондића.

Постојећа мрежа Планом се задржава уз могућност реконструкције уколико квалитативно или квантитативно не задовољава планске потребе.

За остале улице планира се комунално опремање, изградњом секундарне канализационе мреже отпадних вода, која ће се повезати на канализациони систем у оближњим улицама.

Планирана мрежа повезаће се на постојећу мрежу и чиниће јединствену целину.

Канализациона мрежа атмосферских вода планира се у виду отворених уличних канала, са могућношћу зацевљења у складу са просторним и хидрауличким условима, и оријентацијом на постојеће мелиорационе канале који функционишу у оквиру мелиорационог слива „Сукова бара”.

На графичком приказу број 5 „План водне инфраструктуре” дати су основни правци канализационе мреже на подручју које је обухваћено Планом.

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода око 78,10 m. н.в.,
- минимални ниво подземних вода око 74,10 m. н.в.

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

3.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

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

Простор је само делимично покривен електроенергетском мрежом, а планирана изградња на новим просторима имплицираће потребу за додатним капацитетима. Осим планиране ТС која је приказана на графичком приказу број 6 „План енергетске инфраструктуре” у размери 1:1000, нове ТС се могу градити на парцелама свих намена као слободностојећи објекти или у оквиру објеката, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Не планира се изградња нових ТС на угловима парцела које се налазе уз раскрснице саобраћајница, осим у изузетним случајевима (ако је парцела за ТС већ формирана или ако не постоје друге просторно-техничке могућности). Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу, која ће се градити подземно. Такође је потребно обезбедити право службености пролаза каблова до ТС кроз пасаже

и површине осталих намена. На просторима планиране изградње потребно је изградити инсталацију јавног осветљења, а до изградње нове, задржава се постојећа траса.

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

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

Снабдевање топлотном енергијом

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

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

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

Обновљиви извори енергије

На обухваћеном подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

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

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

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, на комуналним површинама), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и

сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела.

(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.

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.

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

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

3.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализоване мреже. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Уколико се постављају на јавној површини, потребно је да буду на постојећим или планираним трасама водова електронских комуникација. Удаљеност ових уређаја од укрштања путева треба да износи минимално 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).

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

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

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

- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежне управе.

4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

На простору обухваћеном Планом биће заступљено зеленило у оквиру јавних површина (трг, озелењени сквер, улично зеленило) и зеленило у оквиру осталих намена (пословање).

Улично зеленило биће заступљено у зависности од ширине попречног профила, размак стабала треба да буде од 8 до 10 m. Сва планирана паркиралишта аутомобила у оквиру саобраћајница, треба да се налазе под крошњама листопадног дрвећа, на растојању стабала 10 m (иза сваког четвртог паркинг-места оставити простор за дрво).

Концепција озелењавања слободних површина, било да су оне у саставу трга, озелењеног сквера или пословног простора, заснива се на композицијама листопадног и четинарског дрвећа и шибља.

Трг се планира као претежно поплочана уређена јавна површина у оквиру које је на једном делу могуће формирати и мање дечје игралиште са потребним елементима, водећи рачуна да положај игралишта не омета приступ интервентним возилима као и да омогућава просторну организацију мобилних елемената за различите манифестације. На делу је могуће уредити простор у виду одморишта за окупљање одраслих са променадом и вегетацијом која ће правити потребну засену. За уређење овог простора треба користити солитерна стабла високог листопадног дрвећа, засађена у отворе у бетону са металним решеткама. Поред ових стабала као декоративни елемент уређења простора, могу се користити озелењене жардињере или цветни стубови и неопходни урбани мобилијар (клубе, канделабри, корпе за отпатке и сл.). Поставку зеленила и елемената мобилијара потребно је реализовати на начин да се омогући пролаз интервентним возилима у случају потребе.

Слободна зелена површина (озелењени сквер) у источном делу простора (уз Улицу Бранка Радичевића) треба да се формира као мањи пар. Композицијски, то треба да буде простор покривен групацијама декоративне вегетације са елементима партерне архитектуре (клубе, фонтане, и сл.) и са елементима дечијих игралишта. Највише треба примењивати групну садњу дрвећа и шибља, а травни покривач може да буде различит, од декоративног до покошеног травњака, на којем се може лежати, и травњака отпорног на гажење.

У појединим деловима те зелене површине, предвиђеним за одмор и седење, треба да су заступљене и групације једногодишњег, вишегодишњег, луковичастог цвећа, перена, пузавица и сл.

На планираном локалитету за пијацу, тамо где просторна организација то дозвољава, потребно је формирати ободни заштитни појас од високе лишћарске вегетације. Слободне површине у оквиру планираног простора за пијацу треба да садрже око 20 % зелених површина, а остатак се планира за пешачке и саобраћајне комуникације.

Проценат зеленила може се повећати укључивањем и других категорија зеленила, уколико простор то дозвољава (вертикално озелењавање, поставка декоративних жардињера и сл.) .

Повољни микроклиматски услови који су производ деловања зеленила, утичу како на посетиоце, тако и на запослене на пијацама, па и на саме производе. Стога је веома битно уврстити зеленило као обавезан елемент у оквиру планиране намене.

Основна функција зеленила у оквиру намене пословања јесте да формира заштитни појас према суседним парцелама, а на улазном делу парцеле зеленило има и декоративну улогу. Слободне површине око објеката треба употпунити декоративном листопадном и четинарском вегетацијом.

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

5.1. Заштита градитељског наслеђа

На простору обухваћеном Планом нема непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту.

Археологија

На обухваћеном простору није утврђено постојање археолошких налазишта, нити има индиција да би она могла бити откривена. То, међутим не искључује евентуално проналажење остава и усамљених гробова. У складу са чланом 109. Закона о културним 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), уколико инвеститори и извођачи радова приликом извођења земљаних радова унутар обухвата Плана наиђу на археолошко налазиште или археолошке предмете, имају обавезу да одмах, без одлагања, обуставе радове, оставе налазе у положају у којем су пронађени и да о налазу обавесте Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

5.2. Заштита природних добара

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

6.1. Инжењерско-геолошки и природни услови

Погодност терена за изградњу и литолошка класификација

Према инжењерско-геолошкој карти, на простору у обухвату Плана са аспекта носивости терена заступљене су следеће категорије терена према погодности за изградњу:

- терен средње погодан за градњу; оријентационо дозвољено оптерећење износи $1,0-2,0 \text{ kg/cm}^2$; на овом терену могућа је градња лаких објеката уобичајених конструкција, спратности до П+4;
- терен непогодан за градњу; оријентационо дозвољено оптерећење износи од $1,5-0,5 \text{ kg/cm}^2$; могућа је градња лаких објеката, спратности П+1, неосетљивих на слегање.

Простор обухваћен Планом, по литолошкој класификацији, већим делом чини преталожени лес са уништеном лесном структуром и повећаним садржајем песковите фракције. У односу на лес, кохезија је смањена. Преостали, нешто мањи део чини старији речни нанос, глиновито песковит, који је до извесног степена консолидован.

Простор у обухвату Плана налази се у зони штетног утицаја подземних вода на градњу.

Педолошка структура

Заступљена врста земљишта на обухваћеном простору је чернозем на алувијалном наносу – посмеђени.

Сеизмичке карактеристике

Обухваћено подручје спада у површине са средњим, повољним сеизмогеолошким условима на којима не треба очекивати појачане, секундарне, штетне ефекте код земљотреса.

Према карти сеизмичке рејонизације подручје Плана налази се у зони осмог степена MCS скале. Утврђен степен сеизмичког интензитета може се разликовати за 1° MCS што је потребно проверити истражним радовима.

Климатске карактеристике

Клима је умерено-континенталног типа са карактеристикама субхумидне и микротермалне климе.

Најнижу средњу месечну температуру ваздуха има јануар. Најтоплији месец у години је јул. У пролећним месецима (март-мај) температура ваздуха брже расте, а током јесењих (септембар-новембар) брже се снижава, док су промене у зимским месецима (децембар-јануар) и летњим (јун-август) мање изражене.

Средња учесталост мразних дана износи 80 дана. Период у којем се појављују мразни дани траје од октобра до маја. Фебруар и децембар имају приближно исти средњи број мразних дана, а исто тако и април и октобар.

Период са појављивањем тропских дана траје од априла до октобра.

Доминантан је југоисточни ветар – кошава. Северозападни ветар је по учесталости на другом месту. Он претежно дува током лета, и другом половином пролећа и зиме. После југоисточног и северозападног ветра, следећи по учесталости је западни ветар. Ветрови из осталих праваца ређе се јављају. Јачина ветра креће се између 0,98 и 1,35 Bof. (0,81–1,31 m/sek).

Релативна влажност ваздуха је 60–80 % током целе године. Веће количине падавина су распоређене у топлијим месецима (од априла до октобра). Просечна годишња количина воде од падавина је 593 mm.

У току године има око 2120 сунчаних сати. Половина неба током целе године покривена је облацима.

6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Заштита животне средине на подручју Плана обезбедиће се рационалним коришћењем природних ресурса према планираном развоју, као и спречавањем потенцијално штетних утицаја на све компоненте животне средине. На тај начин обезбедиће се спречавање свих облика загађивања и деградирања животне средине – воде, ваздуха, земљишта, као и заштита и унапређење свих облика природних вредности.

Заштита животне средине и побољшање квалитета живљења, 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 другим подзаконским актима из ове области.

С обзиром на то да пијаце представљају специфична организована места за снабдевање становништва свежим животним намирницама и другим производима (део су комуналне инфраструктуре), али су уједно и јавни простори, неопходно је на оваквим просторима примењивати одговарајуће мере заштите живе средине и становништва.

Прилагодљивост објеката у функцији пијаце треба да омогући да се сви стални објекти могу адаптирати према променама које се могу дешавати у функцији промета производа.

Простор који се налази у окружењу пијаца треба да буде укључен у мрежу мониторинга – сталног праћења аерозагађења и буке, како би се, у случају високих концентрација или прекорачења граничних вредности загађености ваздуха и нивоа комуналне буке, предузимале адекватне мере заштите.

Заштита земљишта

Праћење параметара квалитета земљишта неопходно је како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати

у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 23/94). Неопходно је:

- приликом извођења радова (уређење и опремање простора), водити рачуна да се предузму све мере да не дође до нарушавања површинског слоја земљишта;
- слободне површине око тезги уређивати, а прилазне путеве ка објектима, интерне саобраћајнице и платое изградити од чврстог материјала (бетон, асфалт, камен и сл.);
- редовно чистити платое, манипулативне и паркинг-просторе;
- да земљиште буде суво и оцедито и да је на њему осигурано одвођење површинских и атмосферских вода;
- сакупљати отпадне материје на одређеном и уређеном месту у складу са прописима (затворене јаме и др.);
- озелењавати слободне површине у што већем проценту;
- спречити неконтролисану примену хемијских средстава;
- поштовати све прописе о хигијенско-техничкој заштити и заштити човекове средине (заштитна ограда комплекса, простор асфалтиран или поплочан отпорним материјалом на оштећења и погодан за чишћење и одржавање).

Заштита ваздуха

Заштита ваздуха на обухваћеном подручју ће се вршити 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), Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, бр. 6/16 и 67/21) и другим подзаконским актима.

Заштита ваздуха подразумева примену следећих мера:

- успоставити мониторинг ваздуха и пратити добијене резултате,
- успоставити интегралан систем управљања отпадом, чиме ће се спречити ширење непријатних мириса,
- простори за продају морају бити суви тј. заштићени од влаге, како би се спречило квариње и пропадање производа,
- озелењавати паркинг-просторе и слободне површине ради заштите продаваца и купаца од утицаја високих температура током летњег периода.

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Приликом израде Плана морају се испоштовати следећи услови:

- атмосферске воде, чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, околне површине, ригол и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије;
- зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (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.

Заштита од буке

Ради заштите 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.

На основу Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10) Прилог 2, Табела 1 „Граничне вредности индикатора буке на отвореном простору“, граничне вредности за простор пијаце износе:

зона	намена простора	ниво буке у dB (A)	
		за дан и вече	за ноћ
4.	Пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечја игралишта	60	50

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

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

Потребно је:

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

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

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

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

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

Заштита од отпадних материја

Систем управљања отпадом треба ускладити са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21), Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10) и др.

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

С обзиром на специфичност овог простора, очекује се генерисање великих количина отпада.

Једна од примарних мера заштите од отпадних материја јесте правилно разврставање отпада на следеће категорије (карактеристичне за просторе пијаце):

- амбалажни отпад – папир, картон, пластика, метал, дрво, стакло и
- органски отпад (више од 80 % отпада).

За одлагање органског и неорганског отпада, потребно је планирати ограђене површине које ће бити у функцији корисника – снабдевача. Ове површине морају испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење смећа.

Органски отпад (остаци воћа и поврћа, љуске од јајета, биљни остаци и сл.) потребно је рециклирати односно компостирати. При овом процесу из органског отпада

могу настати вредне органске материје које се користе за побољшавање структуре тла, задржавање влаге, побољшавање микробиолошке активности тла и др.

Такође, неопходно је подстицати и рециклажу амбалажног отпада.

На пешачким површинама неопходно је поставити довољан број посуда за одлагање отпада (канти), које ће бити у функцији корисника – снабдевача.

Планирати и постављање подземних контејнера, на местима где је то могуће (нпр. улазно-излазни правци пијаце). Приликом постављања подземних контејнера водити рачуна о приступу возила за одношење отпада, али и микролокацији која не би требала да угрози приступ подземно постављеној инфраструктури, корењу високог зеленила или да функционално и визуелно угрози квалитет простора.

Подземни контејнери имају низ предности:

- знатно повећан капацитет контејнера,
- смеће се одлаже у непропусне вреће, тако да нема цурења,
- с обзиром да је температура земље знатно мања од температуре ваздуха, нема брзог распадања отпада,
- много мања могућност паљења и сагоревања садржине контејнера,
- мања бука приликом пражњења контејнера.

На основу свега горе наведеног дефинисане су следеће мере заштите од отпадних материја:

- разврставати отпад на органски и неоргански,
- смањити количину амбалажног отпада – промовисати виšekратну употребу амбалаже,
- користити рециклажне кесе,
- за паковање веће количине намирница користити гајбице,
- рециклирати настали отпад,
- редовно односити отпад и вршити дезинфекцију и чишћење простора намењених за контејнере.

7. УСЛОВИ И 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 и сл.) у складу са прописима.

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречавање непогода или ублажавање њиховог дејства, мере које се предузимају у случају непосредне опасности од елементарних непогода, мере заштите када наступе

непогоде и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

Мере заштите од земљотреса

Подручје Футога 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).

Препоручује се да се за све веће објекте и комплексе уради сеизмичка микрорејонизација.

Мере заштите од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаљивих материјала за њихову изградњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95) и Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18).

При планирању и пројектовању објеката обавезна је примена Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС“, бр. 80/15, 67/2017 и 103/18).

Мере заштите од удара грома

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

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

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

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

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

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

Мере заштите од ратних дејстава

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

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

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

Улази у све објекте за јавно коришћење и објекте јавних служби морају имати прилазне рампе са максималним падом до 5 %. Лифтови у објектима морају бити прилагођени за лица са посебним потребама.

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу особе са инвалидитетом, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5 % (1:20), а изузетно 8,3 % (1:12).

У оквиру сваког појединачног паркиралишта предвидети резервацију и обележавање паркинг-места за управно паркирање возила инвалида, у складу са одговарајућим стандардом и са чланом 36. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

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

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

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

Комунално опремање ће се обезбедити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

Изузетно, потребе за технолошком водом, у циљу заливања и одржавања зеленила, могуће је решити захватњем воде из подземних водоносних слојева, преко бушених бунара.

10. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Уређење и начин коришћења простора се темељи на принципима одрживог развоја, уравнотеженог социјалног и економског развоја, заштити животне средине, подстицању развојних приоритета, спречавању и заштити од природних и техничко-технолошких несрећа, планирања и уређења простора за потребе одбране земље и посебним условима којима се површине и објекти чине приступачним особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

На графичком приказу број 3 „План намене површина, саобраћаја, регулације, и нивелације” у размери 1:1000, дефинисане су намене, спратност и грађевинске линије планираних објеката на планираним грађевинским парцелама.

10.1. Спровођење Плана

Начин спровођења Плана приказан је на графичком приказу број 2 „Начин спровођења Плана” у размери 1:1000. На подручју које је обухваћено Планом, основ за реализацију је План генералне регулације. Овим планом се не предвиђају простори на којима је обавезна израда урбанистичког пројекта.

10.2. Општа правила

У оквиру сваке урбанистичке целине дефинисане су планиране намене.

Висина нових објеката дефинисана је бројем надземних етажа.

Висина пода приземља која се налазе у непосредном контакту са јавном површином износи максимално +20 см изнад коте терена, а савладавање висинске разлике решава се искључиво денивелацијом унутар објекта. Сви садржаји у објекту морају без препрека бити доступни деци, старима, хендикепираним и инвалидним лицима.

Отварање прозора на бочним фасадама објеката дозвољено је уколико је растојање бочне фасаде од границе суседне парцеле која припада површини осталих намена минимално 2,50 m, а од фасаде суседног објекта минимално 4 m.

Ради обезбеђивања колског приступа у дворишне делове парцела мора постојати пролаз у дубину парцеле минималне ширине 3,5 m.

Приликом одређивања зона изградње планираних објеката у складу са параметрима датим Планом, потребно је да буду задовољени и други прописани нормативи за изградњу објеката, за његову висинску и хоризонталну регулацију, испоштовани сви услови из закона и правилника који регулишу заштиту од пожара, саобраћајне приступе и стационирање возила, снабдевање и сл.

У оквиру обухвата Плана могућа је изградња подземне етаже, али се иста не препоручује због подземних вода којима је обухваћени простор угрожен. Приликом евентуалне изградње подземних етажа обавезне су примене техничких мера заштите од влаге и подземних вода. Подземне етаже се намењују искључиво за гаражирање возила и помоћне и техничке просторије. Приликом изградње подземних етажа чија се грађевинска линија налази на граници са суседном парцелом, посебно водити рачуна о конструктивној стабилности и безбедности суседних објеката.

10.3. Правила за формирање грађевинске парцеле

Планом су дефинисани елементи за формирање грађевинских парцела површина јавне намене и површина осталих намена. У пододељку 2.1. План регулације површине јавне намене дефинисане су површине јавне намене.

На графичком приказу број 3 „План намене површине, саобраћаја, регулације и нивелације” у размери 1:1000, дати су елементи парцелације, односно препарцелације за површине осталих намена, а на графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене” у размери 1:1000, за површине јавне намене.

Пијаца

Простор намењен комплексу пијаце треба да чини јединствену грађевинску парцелу, како је приказано на графичким приказима Плана и наведено у пододељку 2.1 План регулације површина јавне намене.

Пословање

Простор намењен за пословање (целе парцеле бр. 3303 и 3309 и делови парцела бр. 3304 и 3308 – према графичком приказу) треба да чини јединствен комплекс, с обзиром на специфичан положај, његову површину (0,28 ha) и планиране грађевинске линије.

Свака грађевинска парцела има обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину преко саобраћајнице на северној граници обухвата Плана.

10.4. Правила уређења и правила грађења за површине јавне намене

10.4.1. Пијаца

Пијаца која је планирана на парцелама бр. 3310, 3311, 3312 и 3313 треба да садржи један или више објеката, отворени и наткривени простор (намењен за пратеће садржаје у функцији пијаце). Могућа је фазна изградња комплекса, тј. изградња отвореног и наткривеног пијачног простора у првој фази, а у другој фази изградња објекта.

Индекс заузетости парцеле

У оквиру комплекса пијаце дозвољени индекс заузетости парцеле је до 50 % и подразумева површину под објектима и наткривену продају на тезгама.

Спратност објекта/објеката

Спратност објекта или објеката који чине комплекс пијаце је до П+1, а кров обликовати као кров плитког нагиба.

Положај објеката на грађевинској парцели

Објекат пијаце својим дужим фронтом треба поставити на источну границу парцеле или већим делом паралелно са регулационом линијом како би својом источном фасадом дефинисао поплочани трг. Као такав, објекат мора бити пажљиво архитектонски обликован.

Минимално растојање грађевинске линије приземља од регулационе линије планиране улице са северне стране је 2,5 m.

Минимално растојање фасаде објекта са отворима од западне границе парцеле је пола висине, али не мање од 4 m, а фасаде објекта без отвора не мање од 2 m.

Просторна организација

Основни елементи зелене пијаце су:

- плато за стационарне или покретне тезге,
- локали, хала за продају анималних производа и рибарница,
- административни простор у функцији пијаце (управа, санитарна инспекција, вага ...) и други пословни простор (јавни или комерцијални у функцији развоја пијачне делатности или потреба локалне самоуправе),
- магацински простор (кондиционирани и/или складишни),
- простор за паркирање (паркинг или гаража),
- чесма, санитарни чвор и простор за одлагање смећа.

Минимална површина платоа за тезге у односу на површину комплекса је 30 %.

Димензија продајне површине пијачних тезги је приближно 2,00 m × 1,00 m, а манипулативна површина у експлоатацији једне тезге износи око 8 m². Плато са стационарним тезгама може се наткрити посебном кровном конструкцијом у функцији заштите од сунца и атмосферских падавина. Дозвољено је наткривање отвореног дела пијаце искључиво употребом лаких, монтажних конструкција. Наткривање тезги вршити на потезима логичних целина (нпр. низ тезги) а не местимично, наткривањем појединачних тезги. Приликом наткривања примењени материјали морају одговарати намени. Уколико се наткрива само део платоа са тезгама надстрешнице могу бити конзолне, покривене лексаном или другим одговарајућим материјалом како би се пропуштала светлост, а уколико се наткрива већи простор (група тезги) препоручује се да конструкција надстрешнице буде просторна решетка са лаким, транспарентним кровним покривачем.

Изузетно, простори за продају производа животињског порекла и рибарнице могу бити на првом спрату.

Изградња пословног простора као компатибилне намене (јавни или комерцијални простор у функцији развоја пијачне делатности или потреба локалне самоуправе) планира се изнад приземља на спратовима.

Приступи – улази у објекат, или делове објекта компатибилне намене морају бити одвојени од улаза у пијачни део објекта и организовани тако да не ометају коришћење пијачног простора.

Магацински простор може бити кондициониран (складиштење робе) и некондициониран простор (за смештај покретних тезги, колица, сунцобрана и сл.). Кондициониран складишни простор треба да заузима минимум 5 % у односу на површину комплекса пијаце и треба да је у функцији продајних тезги. Магацински простор планира се на локацији пијаце у првом подземном нивоу (уколико се реализује) или у зони приземља.

У оквиру комплекса пијаце потребно је за потребе запослених планирати паркинг-простор (у северном делу парцеле) и то тако да минимална површина паркинга износи 30 % у односу на површину комплекса пијаце.

Највеће доставно возило у функцији снабдевања може имати габарит 2,2 / 2 / 6 m са укупном носивошћу од 1,5 t.

Минималана опрема на локацији пијаце

Минималну опрему на локацији пијаце чине чесма и санитарни чвор.

Славине за воду могу бити удаљене максимално 50 m од корисника.

Тоалети могу бити удаљени максимално 100 m од корисника.

Канте за смеће могу бити удаљене максимално 50 m од корисника.

Осветљење поставити на раздаљини од 15 до 25 m.

Простори за продају меса и рибе треба да имају константан приступ доводу воде (хладне и топле).

Архитектонски третман објеката

Архитектонском обликовањем потребно је допринети формирању новог визуелног идентитета овог дела новог центра Футога савременим архитектонским формама, атрактивним елементима обликовања, применом нових конструктивних система и квалитетних материјала. Савремени архитектонски третман објеката подразумева: уравнотежен однос према контексту, једноставност, савремену материјализацију, флексибилност и еколошку одрживост. С обзиром на то да ће својом источном фасадом директно утицати на доживљај простора планираног трга, потребно је пажљиво приступити обликовању објекта (или више њих) који својим изгледом, материјализацијом и волуменом не сме да наруши значај простора и планирани архитектонски и урбанистички концепт окружења.

У случају изградње два или више независних објеката, потребно је да чине јединствену функционално-естетску целину.

Није дозвољено формирање испуста и грађевинских елемената на фасади уколико су они изван грађевинске линије.

Дозвољава се повлачење дела приземља објеката и појединих делова фасаде у циљу обликовања објекта.

Није дозвољено остављање неуређених забатних зидова. Све видне забатне зидове пројектовати или реконструисати као уређени део фасаде без отвора.

Кров може бити раван или кос, плитког нагиба.

Пројектовањем посебних рампи, прилаза као и лифтова неопходно је омогућити прилаз хендикепираним особама.

На парцели није дозвољено складиштење и депоновање материјала и робе на отвореном простору.

Ограђивање

Није дозвољено ограђивање пијаце у делу према планираним површинама јавне намене, а могуће је оградити пијацу на западној граници, према планираној намени пословања и то у виду транспарентне металне оgrade, максималне висине до 2,0 m.

10.4.2. Трг

Поплочана јавна површина источно од локалитета пијаце треба да функционише као вишенаменски јавни простор. Његова основна намена је да буде градски трг, али је у посебним приликама на њему могућа и комбинована или појединачна продаја цвећа, књига, старих слика, новца, марки, птица и др. Имајући у виду основну функцију трга и задовољење потреба свих категорија корисника, неопходно је остварити потпуни континуитет пешачких комуникација и трга, постићи слободу кретања и мотиве задржавања пешака, сигурност и удобност кретања.

Максимални нагиб површине трга је 5 %. Неопходно је нивелацијом и обрадом терена постићи потпуни континуитет околних тротоара са тргом.

Садржаји којима ће се анимирати простор трга су фонтане, урбани мобилијар, зелене површине, поплочавање и друго.

Део поплочане јавне површине може се користити за приступ интервентним возилима у случају потребе.

10.5. Правила уређења и правила грађења за површине осталих намена – пословање

На простору у западном делу обухвата Плана планирају се пословни садржаји са пратећим техничким и помоћним просторијама у оквиру јединственог комплекса за који ће се саобраћајни приступ обезбедити са планиране саобраћајнице уз северну границу простора. Могуће је да се наведени садржаји комбинују са производним и услужним занатством и трговином.

Максимални индекс заузетости за овај режим је до 50 %.

Максимална спратност објеката за пословање износи П+2+(3. пов), под условом да укупна висина објекта не прелази 16 m (у складу са претпоставком да ће се изводити

објекти са великим отвореним просторима који захтевају веће спратне висине од стандардних). Повучена етажа, уколико се планира, мора бити повучена минимално 2 m са свих страна. Планира се покривање објеката равним или плитким косим кровом, са кровним покривачима који су примерени нагибима кровних равни.

На парцели пословања може бити један објекат или више различитих структура које би својим обликом и функцијом чинили целину. Могућа је изградња објеката у прекинутом низу, слободностојећих или њихова комбинација.

Минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије планиране улице са северне стране је 2,5 m, у складу са графичким приказом.

Минимално растојање фасаде објекта са отворима од источне границе парцеле износи 4 m, а фасаде објекта без отвора 2 m.

Услов за реализацију планираних садржаја у намени пословање је рушење постојећих објеката на парцелама.

Пословни комплекс може имати административне, туристичке и угоститељске садржаје, комерцијалне садржаје из области трговине и услужних делатности, културне и образовне садржаје. Делатности на парцели не смеју да угрожавају суседне намене и животну средину. Не могу се градити пословне просторије за оне делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на становање (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, паковање, аутоматизоване перионице и сл.).

С обзиром на то да се у непосредној близини планира предшколска установа, приликом планирања садржаја у оквиру намене пословања, потребно је водити рачуна да садржаји у приземљу буду у складу са потребама млађег узраста (потребно је избећи садржаје као што су кладонице, коцкарнице, компјутерске играонице и сл.).

У оквиру пословног комплекса планира се озелењавање на најмање 20. % површине парцеле, од чега 50 % озелењене површине треба засадити високим дрвећем. У проценат зеленила се рачуна примена кровних вртова, а додатно је могуће планирати вертикална озелењавања. Ограђивање парцела се не планира, изузев према комплексу пијаце.

10.6. Правила за опремање простора инфраструктуром

Посебна правила за опремање простора инфраструктуром

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

10.6.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

Положај простора обухваћеног Планом и специфични захтеви проистекли из планираних садржаја и функционалних карактеристика објекта, подразумевају да је за изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно поштовање одредби:

- Закона о путевима („Службени гласник Републике Србије”, 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),
- Закона о заштити од пожара и др. прописа који регулишу ову област,
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама,
- Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05).

На прелазу тротоара преко коловоза (минималне ширине 3 m) и дуж тротоара, извршити типско партерно уређење тротоара у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, односно на идентичан начин како је то већ рађено у Радничкој улици и у нивелационом и у ситуационом смислу.

Тротоаре и паркинге градити од монтажних бетонских елемената или плоча, који могу бити и у боји, све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Ово, поред обликовног и визуелног ефекта, има и практичну сврху при изградњи и реконструкцији комуналних водова (инсталација). Коловоз и бициклистичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Димензије свих саобраћајних површина у обухвату Плана приказне су на карактеристичним попречним профилима који су саставни део овог плана.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Колски приступи намењени путничким аутомобилима и теретним возилима не могу бити ужи од 3,5 m, нити шири од 7,0 m. Пословним садржајима обезбеђен је приступ из планиране улице која се налази уз северну границу Плана и то са једним двосмерним прикључком (ширине максимално 7,0 m) или два једносмерна прикључка (ширине максимално 3,50 m по прикључку). С обзиром на то да су у наведеној улици планирани улични паркинзи, позиција саобраћајног прикључка утврдиће се приликом исходавања локацијских услова, а зависиће од просторне организације будућих садржаја. Уколико се улични паркинзи реализују пре планираних садржаја, одређен број мора бити уклоњен за потребе изградње прикључка.

Паркирање и гаражирање возила и бицикала

За паркирање возила и бицикала за сопствене потребе, власници објеката морају да обезбеде простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне

површине. Потребан број паркинг или гаражних места одређује се на основу намене и врсте делатности, и то на следећи начин:

- зграда јавне управе – најмање једно паркинг-место на 70 m² бруто површине објекта (у ову површину не улазе површине у функцији паркирања или гаражирања), од чега најмање 30 % паркинг-места за посетиоце; поред овога, потребно је обезбедити и најмање једно паркинг-место за бицикле на сваких 100 m² бруто површине објекта (у ову површину не улазе површине у функцији паркирања или гаражирања);

- остале пословне зграде (мешовити пословни садржаји) – најмање једно паркинг-место на 70 m² бруто површине објекта (у ову површину не улазе површине у функцији паркирања или гаражирања), од чега најмање 10 % паркинг-места за посетиоце; поред овога, потребно је обезбедити и најмање једно паркинг-место за бицикле на сваких 100 m² бруто површине објекта (у ову површину не улазе површине у функцији паркирања или гаражирања);

- хотели и сличне зграде – најмање једно паркинг-место на пет соба, од којих најмање 75 % за госте; поред овога, потребно је обезбедити и најмање једно паркинг-место за бицикле на сваких пет соба.

Гараже објеката планирају се подземно у габариту, изван габарита објекта, или надземно, на грађевинској парцели. Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе. Број подземних етажа није ограничен.

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

На паркинзима је потребно извршити резервацију паркинга у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Гараже се могу планирати и као гараже са новим аутоматизованим системима паркирања. Ови системи подразумевају независне, напредне механичко-роботизоване системе паркирања код којих је упаркиравање и испаркиравање појединачног возила аутоматизовано и независно од осталих возила у паркинг-систему.

10.6.2. Услови прикључења на водоводну и канализациону мрежу

Водоводни прикључци

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

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

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација” Нови Сад на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима и Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 60/10, 8/11 – исправка, 38/11, 13/14, 59/16, 59/19 и 59/20) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада”, број 13/94).

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде за пословне објекте, постављају се у засебно изграђеним шахтовима који су лоцирани ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије.

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m² код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm.

Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објекта пречником максимално DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.

Уколико се планира обједињена водоводна мрежа хидрантске и санитарне воде потребно је на прикључку уградити комбинован водомер.

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

Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација” Нови Сад, а у складу са типом објекта, техничким нормативима и Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације.

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

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

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

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на 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 („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 – др. одлука).

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

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

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

10.6.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

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

Услови за прикључење на вреловодну мрежу

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

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључење објеката на 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 оператора.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

11. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења о одобрењу за извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола. Не обавезује се израда урбанистичког пројекта за планиране намене и површине у обухвату Плана.

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

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

	Размера
1. Извод из Плана генералне регулације насељеног места Футог	A3
2. Начин спровођења Плана	1:1000
3. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације	1:1000
4. План регулације површина јавне намене	1:1000
5. План водне инфраструктуре	1:1000
6. План енергетске инфраструктуре	1:1000
7. Синхрон план инфраструктуре и зеленила	1:1000
8. План зеленила	1:1000
– Попречни профили	1:100
– Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза у вези са несметаним кретањем лица са посебним потребама	1:200.

План генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама 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 генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана престају да важе План генералне регулације насељеног места Футог („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 45/15, 21/17, 55/20, 25/21 и 28/21) и План детаљне регулације центра у Футогу („Службени лист Града Новог Сада”, број 51/10) у деловима који су обухваћени овим планом.

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

Образложење

Законом 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) прописано је да урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

Статутом Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19) утврђено је да урбанистичке планове доноси Скупштина Града Новог Сада.

Овлашћења за доношење урбанистичких планова садржана су у члану 35. став 7. Закона о планирању и изградњи и члану 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада

Скупштина Града Новог Сада је на LXI седници од 28. фебруара 2020. године донела Одлуку о изради плана генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама („Службени лист Града Новог Сада”, број 9/20).

Рани јавни увид у Концептуални оквир плана генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама обављен је у периоду од 25. маја 2020. године до 8. јуна 2020. године. У остављеном року за достављање примедби није достављена ниједна примедба.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 121. седници одржаној 18. марта 2021. године и на 152. седници одржаној 28. октобра 2021. године обавила стручну контролу нацрта плана генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама.

Планом генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама обухваћен је простор који се налази у југоисточном делу урбанистичког блока омеђеног улицама Грмечком, Здравка Челара, Бранка Радичевића и Раде Кондића. Подручје обухваћено Планом део је блока који је јасно дефинисан постојећом саобраћајном матрицом која се задржава. Намене које су заступљене су комплекс пијаце, пословање, зелени сквер, поплочани сквер са пешачком комуникацијом и саобраћајне површине. Планом је обухваћено 1,93 ha.

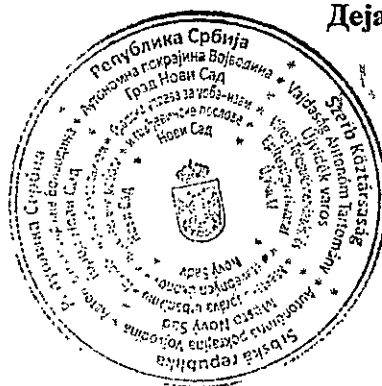
Планом генералне регулације насељеног места Футог („Службени лист Града Новог Сада” бр. 45/15, 21/17, 55/20, 25/21 и 28/21) обухваћени простор намењен је општеградском центру у оквиру кога се, између осталог, планирају и садржаји пијаце.

Циљ израде и доношења Плана је утврђивање правила уређења и правила грађења у складу са условима утврђеним Планом генералне регулације насељеног места Футог.

План генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама је основ за реализацију простора намењеног за комплекс пијаце и пословања, као и за реализацију планираних и реконструкцију постојећих објеката и инсталација саобраћајне, водне и енергетске инфраструктуре.

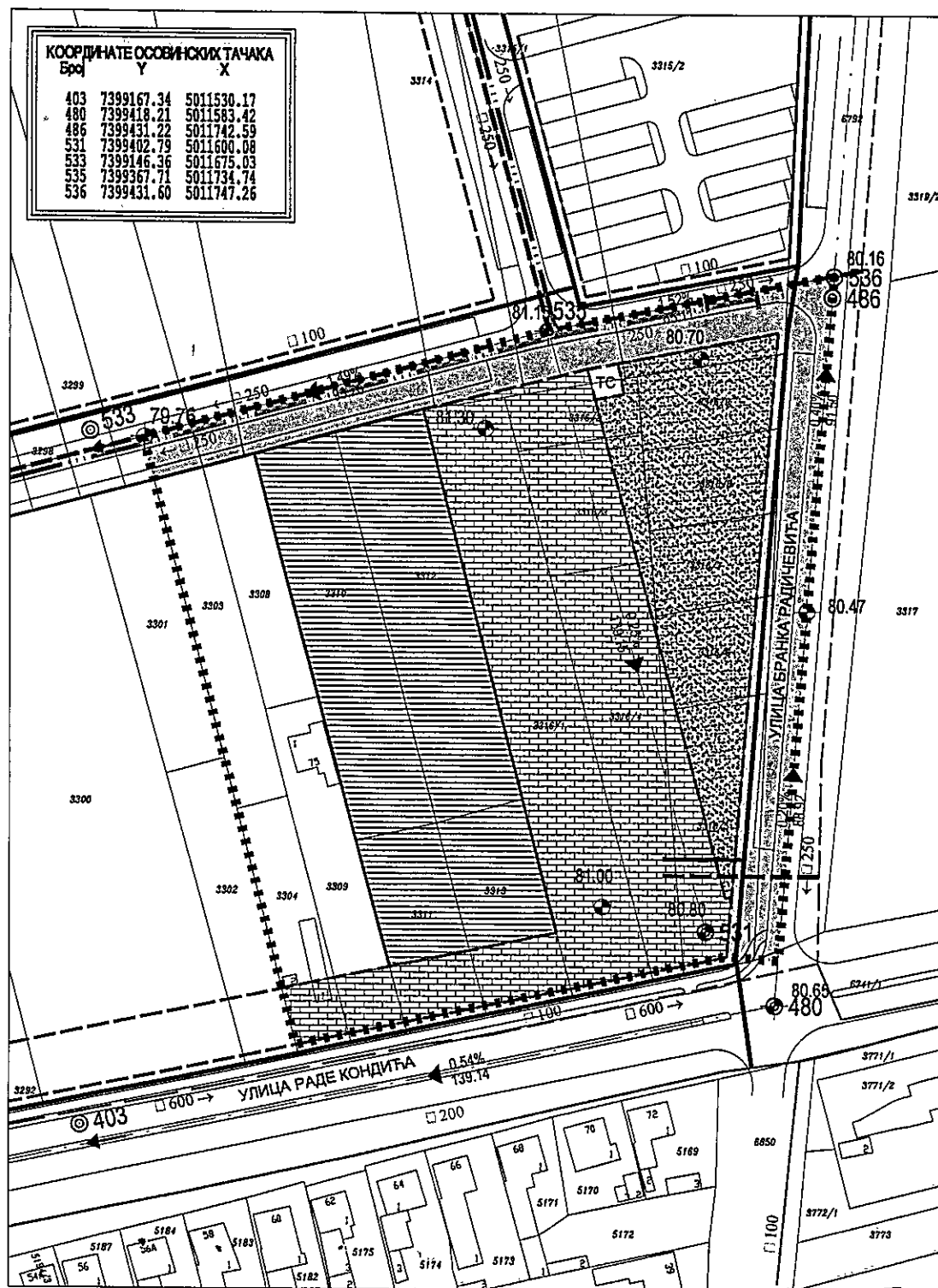
Планом је утврђена граница Плана и обухват грађевинског подручја, подела простора на посебне целине и зоне, намена земљишта, регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама и мере заштите природних и створених вредности.

Посебне услове за израду Плана доставили су: Јавно предузеће „Емисиона техника и везе“ Београд; Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине“ Нови Сад; Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ акционарско друштво Београд; Јавно предузеће „Пошта Србије“, Београд; Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду; Јавно комунално предузеће „Чистоћа“ Нови Сад; Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру; Јавно комунално предузеће „Градско зеленило“ Нови Сад; Јавно предузеће „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд; Јавно комунално предузеће „Информатика“ Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад; Покрајински завод за заштиту природе Нови Сад; Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, Нови Сад и „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.



КООРДИНАТЕ ОСОВНИХ ТАЧАКА

Број	Y	X
403	7399167.34	5011530.17
480	7399418.21	5011583.42
486	7399431.22	5011742.59
531	7399402.79	5011600.08
533	7399146.36	5011675.03
535	7399367.71	5011734.74
536	7399431.60	5011747.26



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПИЈАЦЕ У ФУТОГУ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА

ПЛАН ВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

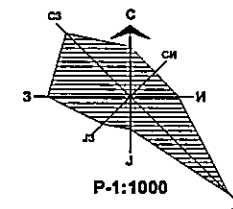
ВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ВОДОВОД-СТАЊЕ
- ВОДОВОД-ПЛАН
- КАНАЛИЗАЦИЈА ОТПАДНИХ ВОДА-СТАЊЕ
- КАНАЛИЗАЦИЈА ОТПАДНИХ ВОДА-ПЛАН
- КАНАЛИЗАЦИЈА АТМОСФЕРСКИХ ВОДА-ПЛАН

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- ПИЈАЦА
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ТРГ
- ТС
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПОПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЈЕЛЕНА МАРИНКОВИЋ РАДОМИРОВИЋ



Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/ III



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПИЈАЦЕ У ФУТОГУ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА					
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПИЈАЦЕ У ФУТОГУ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА				
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	М. МАНАСИЈЕВИЋ РАДОЛЕВИЋ, дипл.инж.арх.	НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН ВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ		
ОБРАЂИВАЧ	Ј. БОШКОВИЋ, дипл.инж.град.	НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С.КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж.арх.	БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:
ДИРЕКТОР	Д.МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.	1.3.14/19	03.2023.	1:1000	5

На основу члана 27. став 2. тачка 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПИЈАЦЕ У ФУТОГУ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА:

- ПРИПРЕМЉЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА, КАО И ДА ЈЕ

- ПРИПРЕМЉЕН И УСКЛАЂЕН СА ИЗВЕШТАЈЕМ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



У Новом Саду, 14.03.2023. године

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧКА

Број	Y	X
403	7399167.34	5011530.17
480	7399418.21	5011583.42
486	7399431.22	5011742.59
531	7399402.79	5011600.08
533	7399146.36	5011675.03
535	7399367.71	5011734.74
536	7399431.60	5011747.26

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПИЈАЦЕ У ФУТОГУ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

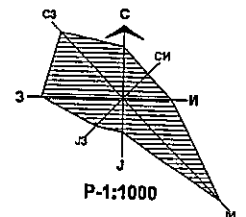
НАМЕНА ПОВРШИНА

	ПИЈАЦА до П+1
	ПОСЛОВНИ САДРЖАЈИ до П+2(+3 нов.)
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	ЈАВНА ПОВРШИНА - ТРГ, СЕРВИСНИ САОБРАЋАЈ
	ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (минимално удаљење објекта од границе парцеле или регулације)

САОБРАЋАЈ, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

	КОЛОВОЗ
	ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПАРКИНГА
	БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
	ОСОВИНА
	ОСОВИНСКА ТАЧКА
	НИВЕЛЕТА
	НАГИБ НИВЕЛЕТЕ (%)
	РАСТОЈАЊЕ (m)
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПОПОСТОЈЕЈОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
	ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЈЕЛЕНА МАРИНКОВИЋ РАДОМИРОВИЋ



Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III			
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПИЈАЦЕ У ФУТОГУ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	М. МАНАСИЈЕВИЋ РАДОЈЕВИЋ, дипл.инж.врх.	НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
ОБРАЂИВАЧ	А. ПАЊКОВИЋ, дипл.инж.саоб. М. МАЉКОВИЋ-ГРИГОРОВ, дипл.инж.еод. И. ОЖВАТ, грађ.техн.	НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С.КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж.врх.	БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:
ДИРЕКТОР	Д.МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.врх.	1.3.14/19	03.2023.
		РАЗМЕРА:	БРОЈ:
		1:1000	3

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-119/21
Дана: 28.10.2021. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПИЈАЦЕ У ФУТОГУ СА
КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама, обављена је на 152. седници која је одржана дана 28.10.2021. године у згради ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам, у великој сали на трећем спрату са почетком у 9,00 часова.

152. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић, Радосав Шћефановић и Иван Бракочевић, чланови Комисије и Јасмина Лазић, секретар Комисије за планове.

Седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције и Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

Након уводног образложења одговорног урбанисте из ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, као обрађивача плана, Комисија је констатовала следеће :

Да је Одлука о изради плана генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама, усвојена на LXI седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 28. фебруара 2020. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 09/20) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама на животну средину.

Концептуални оквир плана генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама био је на раном јавном увиду у периоду од 25. маја 2020. године до 08. јуна 2020. године.

Нацрт плана генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 121. седници одржаној 18.03.2021. године Комисија за планове започела је разматрање Нацрта плана генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама и том приликом Комисија је донела Закључак број V-35-119/21 од 18.03.2021. године где се наводе потребне корекције Нацрта плана.

На 152. седници одржаној 28.10.2021. године Комисија за планове наставила је разматрање Нацрта плана генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама и том

приликом Комисија је констатовала да је текст за Нацрт плана припремљен у складу са Законом 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 и 37/19-др.Закон, 09/20 и 52/21).

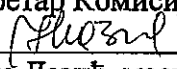
Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама, може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 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, 09/20 и 52/21).

Овај Извештај је саставни део Записника са 152. седнице Комисије за планове од 28.10.2021. године.

Извештај доставити:

1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа за управу, прописе и урбанизам
5. Архиви

Секретар Комисије

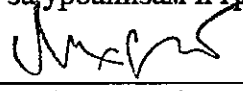

Јасмина Лазић, маст.инж.арх.

Председник Комисије


Радња Дабетић, дипл.инж.арх.

В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове


Дејан Михајловић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-119/21
Дана: 23.02.2023. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПИЈАЦЕ У ФУТОГУ СА
КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 27. (јавној) седници која је одржана дана 23.02.2023. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама.

27. (јавној) седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Иван Бракочевић, члан Комисије и секретар Комисије Нада Милић.

Одлука о изради плана генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама, усвојена је на LXI седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 28. фебруара 2020. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 09/20) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама на животну средину.

Концептуални оквир плана генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама био је на раном јавном увиду у периоду од 25. маја 2020. године до 08. јуна 2020. године.

Нацрт плана генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 121. седници одржаној 18.03.2021. године Комисија за планове започела је разматрање Нацрта плана генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама и том приликом Комисија је донела Закључак број V-35-119/21 од 18.03.2021. године где је наведено да је потребно кориговати Нацрт плана на следећи начин:

- дефинисати правила за наткривање појединачних тезги и наткривање целокупног простора пијаце;
- на графичком приказу, уместо паркинг места, дефинисати зону формирања паркинга;
- дефинисати правила и начин формирање приступа парцелама намењених за површине јавних и осталих намена у зони паркирања;
- дефинисати позицију грађевинске линије за намену пословања у односу на планирану саобраћајницу са северне стране;
- на 24. страни текста, тачка 5.2, део "Пословање" уместо "(целе парцеле бр. 3303 и 3309 и делови парцела 3304 и 3308)" потребно навести "(целе парцеле бр. 3303 и 3308 и делови парцела 3304 и 3309 – према графичком приказу)";
- на 27. страни, тачка 5.4.1. и на местима где се наводи спратност П+2(3) потребно је навести спратност објеката П+2+(3.пов);

- потребно је у графичким приказима приказати обавезно обједињавање парцела односно делова парцела које су намењене пословању;
- потребно је навести да је услов за реализацију планираних садржаја рушење постојећих објеката на парцелама које се налазе у намени пословања.

На 152. седници одржаној 28.10.2021. године Комисија за планове наставила је разматрање Нацрта плана генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама и том приликом Комисија је констатовала да је текст за Нацрт плана припремљен у складу са Законом 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 и 37/19- др.Закон, 09/20 и 52/21).

Нацрт плана генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама изложен је на јавни увид у периоду од 04. јануара 2023. године до 02. фебруара 2023. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 04. јануара 2023. године). У току јавног увида достављене су 3 (три) примедбе на Нацрт плана, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 27. (јавној) седници, одржаној 23.02. 2023. године, (чије оглашавање је објављено заједно са текстом огласа за јавни увид) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама. У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да су у току јавног увида поднете 3 (три) примедбе на Нацрт плана генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија примедбе су поднели:

1. Славко Марјановић из Футога,
2. Нада Чордаров из Футога и
3. Живан Коларов из Футога.

Примедба број 1:

Примедбу је поднео Славко Марјановић из Футога, Улица Душана Кошутића 11, а односи се на парцеле бр. 3304 и 3309 КО Футог.

Подносилац примедбе тражи да се планским решењем уважи постојеће стање на парцели број 3304, а нарочито у делу планираном за јавну површину, тј. сервисну саобраћајницу. Подносилац примедбе наводи да је на делу парцеле планираном за површину јавне намене пре 17 година изграђена колска вага (60 тона). Наводи да колску вагу користи за своје пословне потребе као и да је и други користе услужно. Тражи да се регулација коригује тако да се задржи постојећа колска вага.

Комисија за планове не прихвата примедбу, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 2:

Примедбу је поднела Нада Чордаров из Футога, Улица Пионирска 120, а односи се на парцелу број 3316/9 КО Футог.

Подносилац примедбе тражи да се на предметној парцели не планира површина јавне намене, с обзиром да ни у претходном периоду град није показао заинтересованост да реши имовинске односе на парцели у складу са важећим и планираним планским решењем. Подносилац примедбе наводи да планирана јавна намена ограничава њена права јер је онемогућава у изградњи на предметној парцели а продају чини немогућом.

Комисија за планове не прихвата примедбу, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 3:

Примедбу је поднео Живан Коларов из Футога, Улица цара Лазара 89, а односи се на парцелу број 3316/5 КО Футог.

Подносилац примедбе тражи да се на предметној парцели не планира површина јавне намене, с обзиром да ни у претходном периоду град није показао заинтересованост да реши имовинске односе на парцели у складу са важећим и планираним планским решењем. Подносилац примедбе наводи да планирана јавна намена ограничава његова права јер га онемогућава у изградњи на предметној парцели а продају или рентирање парцеле чини практично немогућом.

Комисија за планове не прихвата примедбу, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Сходно члану 50. Закона о планирању и изградњи, Извештај се доставља обрађивачу плана на надлежно поступање.

Након поступања по овом Извештају, обрађивач плана ће плански документ доставити надлежном органу градске управе ради упућивања у процедуру доношења.

Овај Извештај је саставни део Записника са 27. седнице Комисије за планове од 23.02.2023. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Радосња Дабетић, дипл.инж.арх.

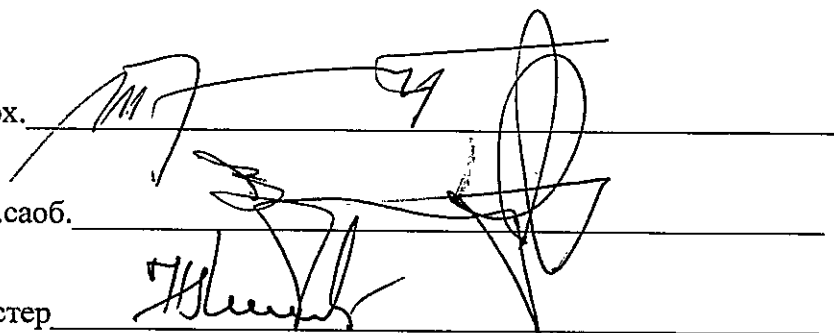
ВД Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Иван Бракочевић, дипл.инж.арх.
2. Зоран Вукадиновић, дипл.инж.саоб.
3. Нада Милић, дипл.инж.арх.мастер

The image shows three handwritten signatures in black ink, each written over a horizontal line. The first signature is on the line for Ivan Brakocević, the second is on the line for Zoran Vukadinović, and the third is on the line for Nada Milić. The signatures are stylized and cursive.



ЈП "УРБАНИЗАМ"
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3/III

Телефон: +381 21 48-02-199, факс: +381 21 455-395

E-mail: office@nsurbanizam.rs

www.nsurbanizam.rs

Дана: 20.02.2023.

ИЗВЕШТАЈ

о спроведеном јавном увиду

у Нацрт плана генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 22.12.2022. године, закључак број: 35-119/2021-II, да се утврђује Нацрт Планом генералне регулације пијаце у Футогу са компатибилним наменама, излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 4. јануара 2023. године до 2. фебруара 2023. године, сваког радног дана, у холу зграде ЈП "Урбанизам", Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у времену од 9,00 до 14,00 часова, као и у просторијама Месне заједнице „Футог“, Футог, Улица цара Лазара број 42.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигле су 3 (три) примедбе:

1. Славко Марјановић, Футог
2. Нада Чордаров, Футог и
3. Живан Коларов, Футог

Примедба број I:

Примедбу је поднео Славко Марјановић из Футога, Улица Душана Кошутића 11, а односи се на парцеле бр. 3304 и 3309 КО Футог.

Подносилац примедбе тражи да се планским решењем уважи постојеће стање на парцели број 3304, а нарочито у делу планираном за јавну површину, тј. сервисну саобраћајницу. Подносилац примедбе наводи да је на делу парцеле планираном за површину јавне намене пре 17 година изграђена колска вага (60 тона). Наводи да колску вагу користи за своје пословне потребе као и да је и други користе услужно. Тражи да се регулација коригује тако да се задржи постојећа колска вага.

Примедба се не прихвата.

Образложење:

Примедба се не прихвата с обзиром да је колски приступ парцелама намењеним за све пословне садржаје планиран са северне стране, а сервисна саобраћајница је планирана превасходно за пешачки саобраћај и прилаз возила за интервентне случајеве. С обзиром да Улица Рада Кондића чини деоницу Државног пута IB реда 12 (Суботица – Сомбор – Озаци – Бачка Паланка – Нови Сад – Зрењанин – Житиште – Нова Црња – државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња)) није могуће планирати саобраћајне прикључке директним приступом са Улице Рада Кондића.

DM

Напомињемо да је постојећи објекат на парцели бр. 3304 КО Футог изграђен бесправно, није у складу са важећом планском документацијом, нити је био у складу са планом у време када је изграђен. Објекат је накнадно је озакоњен, али кољска вага није озакоњена, с обзиром да, не само да је у планираној површини јавне намене, већ подразумева организацију на парцели који је у супротности са концепцијом уређења простора и условима ЈП „Путеви Србије”. Наиме, планирано је да се у највећој могућој мери смањи број саобраћајних прикључака на предметну саобраћајницу, као и да се планска решења базирају на саобраћајним приступима са саобраћајница нижег ранга. Прихватање примедбе подразумевало би саобраћајни приступ парцели свих корисника кољске ваге са јужне стране а што би било у супротности са претходно наведеним. Такође, камионски (и сваки други редовни моторни саобраћај) на планираној јавној површини трга и сервисне саобраћајнице директно би био у супротности са планираним решењем и угрозио безбедност пешака и функционисања трга.

Примедба број 2:

Примедбу је поднела Нада Чордаров из Футога, Улица Пионирска 120, а односи се на парцелу број 3316/9 КО Футог.

Подносилац примедбе тражи да се на предметној парцели не планира површина јавне намене, с обзиром да ни у претходном периоду град није показао заинтересованост да реши имовинске односе на парцели у складу са важећим и планираним планским решењем. Подносилац примедбе наводи да планирана јавна намена ограничава њена права јер је онемогућава у изградњи на предметној парцели а продају чини немогућом.

Примедба се не прихвата.

Образложење:

Обухваћено планско подручје, иако у највећој мери нереализовано, део је грађевинског подручја насељеног места Футог а за предметни део деценијама уназад планиране су централне функције насеља са знатним уделом површинама јавне намене у циљу задовољења потреба становника Футога за садржајима снабдевања, јавним службама, јавним отвореним просторима и зеленим површинама,. С тим у вези, нужне су планерске интервенције у простору које нису увек по вољи свим појединцима али су неопходне зарад јавног интереса и/или интереса становника ширег подручја. Од великог броја парцела у протеклом периоду издвојени су делови за јавне површине, а од неких ће се издвајати делови у наредном периоду, када се за тим укаже потреба. Планским решењем утврђена је структура блокова и намена површина примерена простору, омогућено је квалитетно и безбедно саобраћајно повезивање простора и његово комунално опремање, у складу са планираном наменом окружења и насеља.

Као што је већ напоменуто, простор који је обухваћен Планом налази се уз Државни пут IB реда 12, западно од парцела подносилаца примедбе планирана је пијаца која треба да употпуни мрежу комуналних површина и снабдевање пољопривредним производима и животним намирницама у насељу, а непосредно уз источну границу Плана налази се и месно гробље. Са северне стране простора планиран је велики јавни паркинг уз планирани дом здравља и предшколску установе. Све заједно је утицало на планирано решење урбанистичког блока коме припада парцела подносиоца примедбе, као и простора у целини.

Напомињемо да решавање имовинско-правних односа, тј. откуп земљишта за потребе реализације планираних површина јавне намене није у надлежности ЈП „Урбанизам”, Завод за урбанизам Нови Сад, и о томе је потребно информисати се у Управи за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад у чијој су надлежности прибављање и уређење јавних површина.

Решење које је дато важећим планом резултат је пажљивог промишљања, детаљне анализе простора, свих урбанистичких параметара и у складу је са концепцијом просторног уређења.

Примедба број 3:

Примедбу је поднео Живан Коларов из Футога, Улица цара Лазара 89, а односи се на парцелу број 3316/5 КО Футог.

Подносилац примедбе тражи да се на предметној парцели не планира површина јавне намене, с обзиром да ни у претходном периоду град није показао заинтересованост да реши имовинске односе на парцели у складу са важећим и планираним планским решењем. Подносилац примедбе наводи да планирана јавна намена ограничава његова права јер га онемогућава у изградњи на предметној парцели а продају или рентирање парцеле чини практично немогућом.

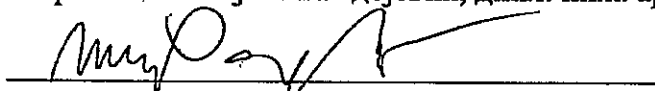
Примедба се не прихвата.

Образложење:

Одговор је идентичан као за примедбу број 2.

Руководилац израде плана:

Мирела Манасијевић Радојевић, дипл. инж. арх.



Душан Миланковић, дипл. инж. арх.



Број	Y	X
403	7399167.34	5011530.17
480	7399418.21	5011583.42
486	7399431.22	5011742.59
531	7399402.79	5011600.08
533	7399146.36	5011675.03
535	7399367.71	5011734.74
536	7399431.60	5011747.26

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПИЈАЦЕ У ФУТОГУ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА

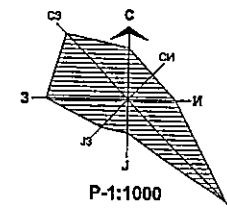
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

НАМЕНА ПОВРШИНА

- ПИЈАЦА до П+1
- ПОСЛОВНИ САДРЖАЈИ до П+2(+3 пов.)
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ЈАВНА ПОВРШИНА - ТРГ, СЕРВИСНИ САОБРАЋАЈ
- ТС
- ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (минимално удаљење објекта од границе парцеле или регулације)

САОБРАЋАЈ, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

- КОЛОВОЗ
- ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПАРКИНГА
- БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
- ОСОВИНА
- ОСОВИНСКА ТАЧКА
- НИВЕЛЕТА
- НАГИБ НИВЕЛЕТЕ (%)
- РАСТОЈАЊЕ (m)
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПОПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- 1-3 ПРИМЕДБЕ СА ЈАВНОГ УВИДА



Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III			
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПИЈАЦЕ У ФУТОГУ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	М. МАНАСИЈЕВИЋ РАДОЈЕВИЋ, дипл.инж.арх.	НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
ОБРАЂИВАЧ	А. ПАЊКОВИЋ, дипл.инж.саоб. М. МАЉКОВИЋ-ГРИГОРОВ, дипл.инж.геод. И. ОЖВАТ, грађ.техн.	НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С.КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж.врх.	БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:
ДИРЕКТОР	Д.МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.врх.	1.3.14/19	11.2022.
		РАЗМЕРА:	БРОЈ:
		1:1000	3

