

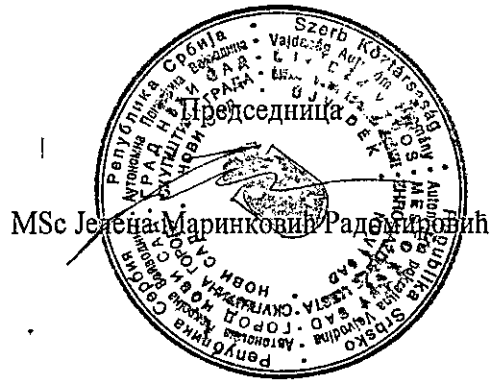
На основу члана 39. тачка 84. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), поводом разматрања Предлога плана детаљне регулације дела Купусишта у Футогу, Скупштина Града Новог Сада на ХLI седници од 30. јуна 2023. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације дела Купусишта у Футогу пре излагања на јавни увид са 177. седнице одржане 21.04.2022. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације дела Купусишта у Футогу са 24. (јавне) седнице, од 19.01.2023. године.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-338/2022-I
30. јун 2023. године
НОВИ САД



На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на ХЛI седници од 30. јуна 2023. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА КУПУСИШТА У ФУТОГУ

УВОД

Планом детаљне регулације дела Купусишта у Футогу (у даљем тексту: План) обухваћен је простор у североисточном делу грађевинског подручја насељеног места Футог, површине 47,42 ха.

Са источне стране, граница Плана ослоњена је на осовину Руменачке улице. Јужна граница Плана поклапа се са осовинама Улица Здравка Челара, Првوماјске и Улице Тозе Марковића. Западна граница Планом обухваћеног простора прати осовину Улице Бранка Радичевића. На северу, граница Плана се поклапа са осовином планираног продужетка Улице Наде Димић.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I. ОПШТИ ДЕО

1. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације дела Купусишта у Футогу, коју је донела је Скупштина Града Новог Сада на ХХI седници од 29. новембра 2021. године („Службени лист Града Новог Сада”, број 51/21).

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације насељеног места Футог („Службени лист Града Новог Сада” бр. 45/15, 21/17, 55/20, 25/21 и 28/21) (у даљем тексту: План генералне регулације), који је за простор обухваћен Планом дефинисао обавезу израде плана детаљне регулације.

Планом генералне регулације, обухваћени простор је у највећој мери намењен породичном становању. Садржаји општеградског центра смештени су у средишњем делу простора, у блоковима између Индустријске и Првوماјске улице. Линејски центри планирани су уз Првوماјску улицу и Улицу Бранка Радичевића. У средишту простора, јужно од блока намењеног садржајима општеградског центра, Планом генералне регулације предвиђен је развој образовних комплекса: основне школе и предшколске установе.

Централне функције

План детаљне регулације је основ за реализацију просторних целина планираним за централне функције (изузев на парцели бр. 6495), а овим планом су дата усмеравајућа правила за даљу разраду. Локацијска и функционална атрактивност ових простора, са гравитирајућим окружењем, даје му изузетне могућности за планирање функција из области терцијарног сектора, који не загађују животну средину, пре свега у пословне садржаје из области трговине и угоститељства и друге сродне делатности.“

„Дуж саобраћајница Бранка Радичевића и Првомајске на Купусишту планира се породично становање у комбинацији са пословањем (трговина, угоститељство, услужно занатство, финансије, техничке услуге и сл.), спратности до П+1+Пк. На делу постојећег радног комплекса, између улица Индустријске и Првомајске, планирају се пословне делатности или производно занатство, спратности до П+2.

Максимални индекс заузетости на парцели је 50 %, учешће становања биће дефинисано плановима детаљне регулације.“

„Предшколска установа

У оквиру просторних целина за које је основ за реализацију план детаљне регулације, планирају се две предшколске установе.

Приликом уређења и грађења нових предшколских установа или реконструкције или изградње на комплексима постојећих установа, треба да се испоштују следећи критеријуми: радијус опслуживања је 600 m, површина објекта треба да буде 8 m²/по детету, површина комплекса треба да буде 25–30 m²/по детету, неизграђена површина комплекса треба да буде 10–15 m²/по детету. Планирана спратност објеката је до П+1. Индекс заузетости је максимално 30 %. Минимум 30 % комплекса мора бити озелењено.

У оквиру Футога могуће је планирати приватне и јавне предшколске установе и у зонама породичног становања или зонама централних функција, у складу са наведеним нормативима за предшколске установе и правилима уређења и грађења за те претежне намене. Тачна локација и површина биће одређени плановима детаљне регулације.

Основна школа

У оквиру просторних целина за које је основ за реализацију план детаљне регулације, планира се једна основна школа.

Приликом уређења и грађења (реконструкције, доградње или изградње) треба да се испоштују следећи критеријуми: површина објекта треба да буде минимум 7,5 m²/ученику, површина учионице треба да буде 2,0 m²/ученику, а слободна површина треба да буде 25–30 m²/ученику. Оптималан капацитет 500–600 ученика по смени. Планирана спратност објеката је П+1, а помоћних П. Максималан индекс заузетости износи 30 %, а индекс изграђености 0,6.

Школско двориште треба да обухвата отворене површине за физичку културу, слободне и зелене површине и економски део. Неизграђени простор треба да буде организован тако да максимално 50 % чине простори за одмор (мин. 5,0 m²/ученику), кретање и спорт, минимално 30 % озелењене травнате површине (школски врт, заштитно зеленило и сл.) и максимално 20 % економски део и саобраћајне површине.“

4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Простор обухваћен Планом представља средишњи део делимично реализоване стамбене зоне Купусиште.

Терен је у потпуности раван. Највећи део подручја користи се као пољопривредно земљиште и у инфраструктурном смислу у потпуности је неопремљен.

Породично становање реализовано је у јужним и западним деловима простора, претежно дуж улица Тозе Марковића, Здравка Челара и Бранка Радичевића. Заједно са породичним становањем, у овим деловима простора мањим делом је реализована и планирана инфраструктура (коловози и тротоари, електромрежа, водовод, канализација). Породично становање (преовлађујуће спратности П+Пк), карактерише релативно висок степен заузетости објектима на парцелама које су углавном мањих димензија и мање ширине уличног фронта.

У средишту простора, на ограђеним парцелама уз Индустријску улицу, окружен земљиштем које се користи за узгој различитих ратарских култура, налази се комплекс Алатнице „Вокан R&M“ (комплекс некадашњих предузећа за транспорт „Соко“ и за производњу пластике и метала „Сатурн“).

На делу подручја око раскрсница Индустријске улице са улицама Здравка Челара и Тозе Марковића, евидентирано је археолошко налазиште.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ СА ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА

1.1. Подела простора на просторне целине

Дистрибуција реализованих и планираних садржаја у обухвату Плана одредила је оквире две просторне целине, међусобно подељене осовином Првوماјске улице.

Просторна целина 1

Планско подручје на простору између осовине Првوماјске улице на истоку и западне границе обухвата Плана, поред породичног становања намењује се садржајима општеградског центра, јавним функцијама образовања (основна школа и предшколска установа), јавној зеленој површини и линијском градском центру уз регулацију Улице Бранка Радичевића.

Просторна целина 2

Простор између осовине Првوماјске улице на западу и источне границе Планом обухваћеног простора, представља простор доминантно породичног становања. Уз западни обод просторне целине, на парцелама у намени породичног становања уз регулацију Првوماјске улице, Планом ће се стимулирати развој линијског градског центра.

1.3. Нумерички показатељи

Бруто површина грађевинског подручја у обухвату Плана: 47,42 ха,
 Нето површина грађевинског подручја у обухвату Плана: 37,37 ха,

Табела: Биланс површина

НАМЕНА	површина (ха)	процент (%)
Породично становање	32,42	68,37
Општеградски центар	3,19	6,73
Основна школа	1,01	2,13
Предшколска установа	0,41	0,86
Зелена површина	0,32	0,68
Саобраћајне површине	10,05	21,19
Траформаторске станице	0,02	0,04
УКУПНО	47,42	100,00

2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене

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

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 1366/9, 1366/10, 1367/15, 1367/16, 1367/17, 1367/18, 1368/9, 1368/10, 1369/10, 1369/11, 1370/15, 1370/16, 1370/17, 1370/18, 1371/9, 1371/13, 1372/16, 1372/17, 1373/15, 1374/11, 1377/9, 1378/9, 1379/15, 1380/1, 1380/8, 1380/16, 1380/17, 1381/1, 1381/13, 1381/14, 1381/27, 1382/1, 1382/9, 1382/20, 1382/28, 1382/29, 1382/30, 1383/5, 1383/13, 1384/1, 1384/2, 1384/13, 1384/14, 1384/27, 1385/1, 1385/2, 1385/10, 1385/18, 1386/5, 1386/16, 1386/24, 1386/25, 1386/26, 1387/5, 1387/19, 1388/11, 1389/12, 1389/13, 1389/26, 1389/27, 1390/1, 1390/16, 1390/17, 1391/1, 1391/2, 1391/13, 1391/30, 1391/39, 1391/40, 1392/1, 1392/9, 1393/1, 1393/10, 1394/9, 1398/10, 1398/15, 1398/16, 1400/6, 1401/8, 1402/7, 1403/7, 1404/10, 1404/22, 1404/37, 1408/2, 1408/12, 1409/1, 1409/2, 1409/17, 1409/25, 1409/39, 1410/1, 1411/1, 1411/12, 1412/1, 1412/2, 1413/1, 1413/12, 1414/1, 1415/1, 1416/1, 1416/18, 1417/2, 1417/12, 1418/1, 1418/20, 1419/1, 1419/11, 1420/6, 1420/12, 1421/8, 1421/16, 1422/6, 1422/10, 1423/6, 1423/11, 1424/12, 1424/19, 1425/7, 1425/10, 1426/8, 1426/11, 1427/8, 1427/11, 1428/6, 1428/13, 1429/8, 1429/15, 1430/6, 1430/13, 1431/6, 1431/12, 1432/8, 1432/19, 1433/6, 1433/12, 1434/18, 1435/8, 1435/13, 1436/9, 1436/20, 1437/6, 1437/10, 1438/6, 1438/12, 1439/6, 1439/11, 1440/6, 1440/16, 1441/6, 1441/11, 1651/4, 1653/2, 1658/4, 1660/2, 1661/2, 1662/5, 1662/6, 1663, 1669/4, 1685/1, 1685/9, 1685/19, 1686/1, 1686/4, 1686/7, 1687/1,

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

План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се на надморској висини од 79,80 m до 81,60 m. Највиши терен је на источном делу и пада према западу. Планиране саобраћајнице у највећој мери прате постојећи терен. Уздужни падови су од 0,2 до 4 %, а најчешће испод 1 %. Нивелете заштитних тротоара око објеката ускладити са нивелетом планиране саобраћајнице, а рачунати са попречним падом од 2 %. У оквиру датог нивелационог решења дозвољена су и извесна одступања, али која не нарушавају основну концепцију Плана.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

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

3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајну мрежу на обухваћеном простору чине постојеће и планиране сабирне и стамбене улице коју карактерише ортогонална улична матрица.

Северна граница обухваћеног подручја представља јужну регулацију планиране обилазнице око Футога, која је уједно у планирана траса Државног пута IБ реда ознаке 12 (Суботица – Сомбор – Озаци – Бачка Паланка – Нови Сад – Зрењанин – Житиште – Нова Црња – државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња).

Појас регулације планираних и постојећих улица ширине је од 15,0 до 20,0 m, а реализоване су претежно у јужном и западном делу. У оквиру јавних површина налазе се и јавни пешачки пролази ширине од 3,0 до 4,8 m.

На обухваћеном простору не постоје изграђене бицикличке стазе, а тротоари су делимично изведени само у улицама Здравка Челара и Бранка Радичевића. У непосредној близини (јужно од обухваћеног подручја) налази се Улица Раде Кондића којом саобраћају возила јавног градског и приградског превоза путника.

На планирано саобраћајно решење утицао је положај постојећих атарских путева, планирана саобраћајна мрежа из суседних планских докумената, положај парцела и планирана намена.

У оквиру попречних профила улица планирани су коловози обострани тротоари, заштитно зеленило подземна и надземна комунална инфраструктура.

У свим сабирним и стамбеним улицама, планира се изградња коловоза минималне ширине 5,0 m.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

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

Секундарна канализациона мрежа отпадних вода изграђена је у улицама Тозе Марковића, Здравка Челара, Првомајској, као и на једном крају Индустијске улице, пречника Ø 250 mm.

Постојећа мрежа Планом се задржава уз могућност реконструкције дотрајалих деоница, као и њиховог изменштања у профилу улице.

Планирана канализациона мрежа отпадних вода биће профила Ø 250 mm, изградиће се у свим постојећим и новопланираним улицама.

Планом се омогућава реализација црпних станица отпадних вода шахтног типа које ће бити смештене у регулацији улице.

Атмосферске воде оријентисане су на ниже делове терена, према северној граници овог простора и према отвореним каналима мелиоративног слива „Сукова бара“. Знатна количина атмосферских вода, с обзиром на постојећу намену простора, уније се или испари. У данашњим условима нема изражених проблема у одвођењу атмосферских вода.

Атмосферске воде ће се прихватати и евакуисати преко отворене каналске мреже уз саобраћајнице. Отворене уличне канале могуће је делимично или у потпуности зацевити уколико се то покаже оправданим. Условљено нивелацијом, атмосферске воде могуће је оријентисати према отвореним каналима мелиоративног слива „Сукова бара“.

Положај и капацитети канализационе мреже дати су на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:2500.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максималан ниво подземних вода око 78,60 m н.в.,
- минималан ниво подземних вода од око 75,00 m н.в.

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

3.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

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

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

Обновљиви извори енергије

На обухваћеном подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

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

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

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта и сл. дозвољава се постављање соларних система;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора, за осветљење рекламних панова и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију дозвољава се постављање фотонапонских панела;
- површине осталих намена – на надстрешницама за паркинге, тако да 50 % површине буде покривено соларним панелима, а остатак озеленити.

Енергија биомасе

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

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

(Хидро) Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, могу се постављати искључиво на парцели инвеститора. У случају ископа бунара (осим за физичка лица), потребно је прибавити сагласност надлежног органа. Обавезно је извести унојне бунаре. Није дозвољено упуштање воде у канализациони систем или изливање на отворене површине.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализоване мреже. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Уколико се постављају на јавној површини, потребно је да буду на постојећим или планираним трасама водова електронских комуникација. Удаљеност ових уређаја од укрштања путева треба да износи минимално 20 m од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3 m. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

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

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

У оквиру стамбених објеката са више стамбених јединица, стамбених зграда са више корисника простора и стамбених делова стамбено-пословних зграда потребно је поставити инсталацију заједничког антенског система, који омогућава независан пријем услуга радио и телевизијских програма и њихову дистрибуцију крајњим корисницима.

Подручје у обухвату Плана покрива емисиона станица Црвени чет, са координатама 45009'3.96''N 19042'40.02''E.

Планира се потпуна покривеност подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера.

На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

- антенски системи са микро-базним станицама мобилне телефоније се могу постављати у оквиру регулације површина јавне намене (на стубове јавне расвете, семафорске стубове и сл.), уз сагласност управљача јавним земљиштем и власника објекта на који се поставља (стуба);
- антенски системи са базним станицама мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката, односно скупштине станара;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;

На местима где је то могуће, предлаже се подизање кровних вртова. Приликом одабира врста и поставке биљака кровног врта, нарочито је потребно повести рачуна о сигурности од удара ветра, падавинама, прејакe осунчаности и других фактора средине.

Предшколска установа

Зелене површине у оквиру предшколске установе потребно је озеленити биљкама које немају отровне бобице и цветове, лако ломљиве гране, трнове и слично. У што већем проценту потребно је задржати здраве врсте биљака и редовним мерама неге их одржавати. Планира се поставка дечијег игралишта прилагођеног потребама ученика. Ободом комплекса, нарочито на јужној страни простора, потребно је подићи заштитни појас зеленила, у комбинацији дрвећа и жбуња. Минимални проценат за озелењавање је 30 %.

Основна школа

Зелене површине у оквиру основне школе потребно је озеленити биљкама које немају отровне бобице и цветове, лако ломљиве гране, трнове и слично. Потребно је у што већем проценту задржати здраве врсте биљака и редовним мерама неге их одржавати. Планира се комбиновани терен за физичку активност прилагођен за потребе ученика. Ободом комплекса потребно је подићи заштитни појас зеленила, комбиновањем дрвећа и жбуња. Дрвореде је нарочито пожељно позиционирати пратећи јужне и западне ободe комплекса основне школе, како би се сузбили негативни ефекти инсолације и удара ветра. Минимални проценат комплекса основе школе под зеленилом је 30 %.

Зелена површина

Уређење јавне зелене површине треба да буде у геометријском или слободном стилу. У већој мери је потребно користити аутохтоне, а у мањој алохтоне биљке. Простор је потребно уредити са вишеспратним зеленилом, у комбинацији дрвећа, жбуња, покривача тла, пузавицама, као и цветним површинама. Зелену површину треба опремити урбаним мобилијаром (канте, клупе, расвета) и чесмом. Предлаже се поставка скулптуре, архитектонске инсталације и слично. Потребно је планирати дечије игралиште за различите старосне доби деце. Минимална ширина стаза треба да буде 1,2 m.

Процент за озелењавање треба да буде минимално 70 %.

Зеленило у оквиру саобраћајних површина

Зеленило у оквиру саобраћајних површина потребно је допунити, где услови дозвољавају, једноструким дрворедима. Минимални обим крошње биљака за садњу на паркинг-простору треба да буде 5–6 m. На свако четврто паркинг-место потребно је обезбедити простор за садњу дрвета (2 × 5 m). У оквиру намене породичног становања, озелењавање паркинга потребно је реализовати у оквиру парцеле.

гасификације, евидентирани насеобински покретни археолошки налази, остаци материјалне културе из XVII и XVIII века.

Превентивне мере заштите простора и археолошког наслеђа су следеће:

- за зону познатог локалитета са археолошким садржајем, пре почетка израде пројектне документације, неопходно је исходавање предпројектних услова од надлежне службе заштите.

- уколико се приликом извођења земљаних радова у зонама ван познатог локалитета са археолошким садржајем наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, радове је потребно зауставити без одлагања, налазе оставити у положају у ком су пронађени и о свему обавестити надлежни Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, сходно члану 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).

6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

6.1. Инжењерско-геолошки и природни услови

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

- терен средње погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 1–2 kg/cm²; могућа градња лаких објеката, уобичајених конструкција),
- терен непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,5–0,5 kg/cm²; могућа градња лаких објеката, неосетљивих на слегање).

Литолошка класификација

Литолошку класификацију простора у обухвату Плана чине:

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

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

Педолошка структура

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

утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08).

Мере заштите ваздуха

На простору у обухвату Плана није успостављен мониторинг квалитета ваздуха.

Дуж саобраћајница, унутар комплекса основне школе и предшколске установе, те на парцелама породичног становања и општеградског центра обезбедиће се зелене површине у складу са основном наменом, које ће допринети очувању повољних микроклиматских услова.

Дуж планираног продужетка Улице Наде Димић неопходно је успоставити мерна места за праћење квалитета ваздуха и у складу са резултатима мерења примењивати мере за смањење аерозагађења које потиче од друмског саобраћаја.

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

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

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

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

- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),

- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12),

- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14).

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

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се испуштати у јавну канализациону мрежу, према условима надлежног јавног комуналног предузећа. Као привремено решење до изградње канализационе мреже, предвидети изградњу водонепропусне септичке јаме, одговарајуће запремине, без упијајућег бунара, коју ће редовно празнити надлежно јавно комунално предузеће.

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

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

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

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

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

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

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

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

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

– др. закони), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, број 54/15), Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18), Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“, број 22/19) и Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95) као и другим прописима који регулишу ову област.

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

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

Мере заштите од удара грома

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

8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

8.1. Општа правила

Грађевинска парцела по правилу има правоугаон облик.

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

Постојеће катастарске парцеле које својим обликом, површином и ширином уличног фронта задовољавају критеријуме за формирање грађевинских парцела, задржавају се.

Парцелација и препарцелација је обавезна у случају успостављања планиране регулационе ширине улица и формирања грађевинске парцеле за јавне површине.

Грађевинска парцела може се укрупнити и може се делити до минимума утврђеног овим планом.

Парцеле или делови парцела које не задовољавају критеријуме за формирање грађевинске парцеле треба припојити суседној парцели која је мање површине или мањег фронта.

Обавезно је обједињавање парцела када су две катастарске парцеле у власништву једног корисника, а једна од њих је у дубини блока (башта) на којој је, због неприступачности или незадовољавања услова у погледу величине и облика, онемогућена изградња самосталног објекта.

Најмања површина парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 400 m^2 , а двојног објекта 270 m^2 .

Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 12 m , а за изградњу двојног објекта 8 m . Највећа дозвољена ширина грађевинске парцеле је 30 m .

Отварање прозора на бочним фасадама стамбеног објекта дозвољено је уколико је растојање бочне фасаде од границе парцеле суседа (која припада осталом грађевинском земљишту) минимално $2,5 \text{ m}$ а од фасаде суседног стамбеног објекта минимално 4 m . Уколико је растојање бочне фасаде од границе парцеле суседа минимално 1 m , могуће је отварање високопарпетних прозора (висине парапета $1,8 \text{ m}$ или више).

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

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

Објекат породичног становања може имати највише три стамбене јединице (односно две стамбене и једну пословну јединицу).

На грађевинској парцели намењеној породичном становању, у делу главног објекта или у другом засебном објекту на парцели (искључиво приземном, максималне светле висине 3 m), могућ је развој пословних делатности попут трговине, услуга, занатства и слично. У случају комбиновања садржаја становања са пословањем, максимално учешће пословања на парцелама породичног становања износи 50% . Пословни садржаји не смеју да ремете основну стамбену намену простора у смислу буке, загађења ваздуха, повећане саобраћајне фреквентности, нарушавања услова паркирања и слично.

Изузетно, унутар намене породичног становања, на парцелама минималне површине 2.000 m^2 , могућа је реализација у целисти садржаја као што су: социјални (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовни (предшколске установе, различите врсте едукативних центара, школе малог капацитета), здравствени (ординације, клинике, санаторијуми). У овом случају, ванстамбени садржаји реализују се у свему према правилима уређења и грађења за породичне стамбене објекте, уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

Објекти се могу покривати косим крововима (нагиба до 30°), плитким крововима заклоњеним иза атике или равним (непроходним или проходним) крововима. Изградња мансардних кровова није дозвољена.

Максимална дозвољена висина надзидка је $1,2 \text{ m}$. На објектима спратности П+1+ПК који имају сутерен, поткровља се изводе без надзидка.

Замена поткровља завршном етажом пуне спратне висине могућа је на максимално 50% површине основе објекта. Повлачење завршне етаже обавезно је у односу на уличну фасаду/фасаде објекта, минимално за 2 m .

Доградња или надоградња постојећих објеката, промена намене објеката као и изградња помоћних објеката, могућа је уз поштовање Планом дефинисаних индекса заузетости и изграђености прописаних за намену породичног становања.

- као и свих других садржаја који својом делатношћу, технологијом рада и обимом транспорта који генеришу, не угрожавају основну функцију простора у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања (потребно обезбедити прописан број паркинг-места за све кориснике садржаја) и сл.

У намени породичног становања са линијским центром не могу се планирати:

- ноћни клубови;
- производне, привредне или услужно-занатске делатности које околину могу да угрозе буком, гасовима, генерисањем саобраћаја, отпадом било које врсте и сл. (праонице аутомобила, ауто-сервиси, лакирнице, аутоотпади, грађаре, пилане, радионице за обраду и паковање грађевинског материјала, складишта, радионице за обраду метала, радионице за производњу хемијских производа, шпедиције, делатности рециклаже и сл);
- економски објекти намењени пољопривредној производњи (сточне стаје, испусти за стоку, ђубришне јаме, ђубришта, пољски клозети, млекаре, санитарни пропусници, складишта готове хране, пушнице, сушнице, кошени, амбари, надстрешнице за машине и возила, складишта сточне хране, објекти намењени исхрани стоке и сл.

8.2.2. Општеградски центар

Простор у намени општеградског центра између Првомајске и Индустијске улице пружа изузетне могућности за развој терцијарног сектора, пре свега комерцијалних, сервисних и услужних садржаја јавног карактера.

Предметни простор је пешачки и саобраћајно добро повезан са остатком насеља.

Простор некадашњег радног комплекса постепено ће се трансформисати у мешовиту намену будућег центра. Уз максимално поштовање еколошких мера потребно је омогућити замену секундарних делатности оним терцијарним делатностима које не угрожавају животну средину и које су компатибилне намени породичног становања.

Уколико за то постоје услови, могуће је и пожељно коришћење постојећих објеката и њихово прилагођавање услужним делатностима. Објекти се могу реконструисати у постојећим габаритима односно доградити или надоградити до Планом дефинисаних параметара градње.

Становање у намени општеградског центра није планирано. Изузетно, могућа је изградња једне стамбене јединице по парцели, намењене домару.

Спратност објеката планира се у распону од П/ВП до П+2.

Објекти се покривају равним или плитким косим крововима без надзидка.

Изградња подрумске или сутеренске етаже је дозвољена.

Максимални индекс заузетости на парцели је 30 %, а максималан индекс изграђености 0,9.

Минимална површина парцеле у намени општеградског центра је 1.200 m² а максимална површина се не ограничава.

Ширина уличног фронта парцеле минимално износи 30 m.

Грађевинска линија увучена је минимално 5 m у односу на регулацију улице.

Одабрани елементи опреме за спортска игралишта и боравак на отвореном морају бити функционално обликовани и изведени у трајним материјалима.

Застор отворених спортских терена мора бити еластичан. Сугерише се опремање адекватном вештачком расветом, што ће омогућити коришћење терена и у вечерњим сатима. Поједине терене, према потреби, могуће је опремити оградама за заустављање лопте као и телескопским трибинама, све у складу са нормативима за одговарајући спорт.

Економски блок и саобраћајне површине заузимају максимално 20 % површине комплекса. Економски блок мора имати обезбеђен самосталан приступ доставним возилима као и простор за сопствени стационарни саобраћај. У свим деловима комплекса мора се обезбедити приступ возилима за ванредне интервенције.

За реализацију комплекса основне школе у Индустријској улици предвиђена је могућност израде урбанистичког пројекта.

8.2.4. Предшколска установа

Приликом грађења и уређења комплекса предшколске установе у Првомајској улици, потребно је испоштовати следеће нормативе:

- површина објекта треба да буде 8 m²/по детету,
- неизграђена површина комплекса треба да буде 10–15 m²/по детету.

Максимална планирана спратност објекта је П+1.

Изградња подрумске или сутеренске етаже дозвољена је за помоћне и техничке просторије, уз обавезне техничке мере заштите од влаге и подземних вода.

Индекс заузетости комплекса износи максимално 30 %. Максимално дозвољени индекс изграђености је 0,6.

Објекат предшколске установе покрива се равним крововима односно плитким косим крововима без надзидтка. Изнад приземних делова објекта могуће је формирање проходних кровова.

Минимално 30 % неизграђеног дела комплекса мора бити озелењено. Слободан простор се намењује садржајима који подстичу активности и учење на отвореном. Планирано је постављање елемената за игру деце, градња мини амфитеатра на отвореном, опремање пешчаницима и адекватним парковским мобилијаром. Пожељно је планирање проходних травњака а по ободу простора, нарочито уз јужну и западну границу комплекса, потребно је планирати дрвореде високих лишћара. Комплекс се ограђује транспарентним оградама.

Озелењавање комплекса потребно је спровести у складу са правилима уређења датим у одељку 4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.

У оквиру комплекса морају се обезбедити површине за сопствени стационарни саобраћај, приступ доставним возилима као и приступ возилима за ванредне интервенције.

За реализацију предшколске установе у Првомајској улици предвиђена је могућност израде урбанистичког пројекта.

Равни кровови изводе се као непроходни или као проходни са излазом на кровну терасу. Плитки коси кровови (малог нагиба до 15°) граде се скривени иза атике тако да одају утисак равног крова.

Могућа је изградња зелених кровова.

При материјализацији објеката и партера, сугерише се употреба савремених и отпорних материјала у комбинацији са природним локалним материјалима.

8.4. Правила за опремање простора инфраструктуром

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

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

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

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

8.4.1. Услови за грађење саобраћајних површина

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање одредби:

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 - др. закон);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20 – др. закон);
- Закона о заштити од пожара, и осталим прописима који регулишу ову област;
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11);
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

На стамбеним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја у складу са елементима из стандарда SRPS U.C1. 280–285, а у складу са чл. 161–163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима, иако то на графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“, није приказано.

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.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234:2020 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања.

Такође (у близини улаза, односно излаза) потребно је 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.

8.4.2. Правила прикључења водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

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

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

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

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

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

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

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за минимум 1,0 m од сваке стране.

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

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

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

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

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

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

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

Прихват канализације отпадних вода планирати из санитарних чворова и кухиња.

Отпадне воде морају задовољити услове дефинисане Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 – др. одлука). Уколико исте не задовољавају наведене услове, морају имати одговарајући предтретман.

Канализациони прикључци

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

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

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

Прикључење индивидуалних стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm, већих пословних минималним пречником DN200 mm.

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

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализацију под условом да се постави водомер за мерење исцрпљене воде.

Прикључење подрумских и сутеренских просторија, као и базена на канализациони систем дозвољава се само преко аутономног постројења, препумпавањем.

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.

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

У складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, и другим важећим прописима из ове области, потребно је обезбедити услове за несметано и безбедно кретање свих корисника простора на следећи начин:

- на свим пешачким комуникацијама неутралисати висинску разлику између површина;

- на свим пешачким комуникацијама где постоје денивелације и друге архитектонске препреке, нагласити визуелне и тактилне промене у кретању и додатно их обезбедити;

- у објектима за јавно коришћење обезбедити приступ лицима са посебним потребама на коту приземља спољним или унутрашњим рампама минималне ширине 90 см и нагиба од 1:20 (5 %) до 1:12 (8,3 %), уз постављање адекватних рукохвата.

10. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

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

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом. Комунално опремање ће се извршити прикључењем на изграђену, или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

Изузетно, за потребе заливања и одржавања зеленила омогућава се изградња заливних система са захватањем воде из подземних водоносних слојева.

Снабдевање топлотном енергијом, може се решити употребом алтернативних и обновљивих извора енергије (соларни колектори, топлотне пумпе, употреба брикета, пелета итд.), као и локалних топлотних извора (сопствене котларнице које користе енергенте који не утичу штетно на животну средину).

11. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У обухвату Плана утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта у следећим случајевима:

- у оквиру намене општеградског центра, за парцеле површине 3000 m² и веће;
- у оквиру намене породичног становања, у случају реализације садржаја као што су: социјални (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовни (предшколске установе, школе мањег капацитета), здравствени (ординације, клинике или санаторијуми), за парцеле површине 2.000 m² и веће.

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),

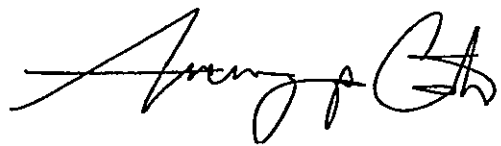
ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА КУПУСИШТА У ФУТОГУ:

- 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
Александар Д. Савић, дипл.инж.арх.
лиценца број: 223А 00944 19

Aleksandar Savić
2023.02.10 09:42:48
+01'00'



У Новом Саду, 10.03.2023. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-338/22
Дана: 21.04.2022. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА КУПУСИШТА У ФУТОГУ
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације дела Купусишта у Футогу пре излагања на јавни увид, обављена је на 177. седници Комисије за планове одржаној 21.04.2022.године, са почетком у 09,00 часова у згради ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Бул. цара Лазара број 3, у великој сали на трећем спрату.

177. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић, Милан Ковачевић и Иван Бракочевић, чланови Комисије за планове.

Седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за заштиту животне средине, 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 детаљне регулације дела Купусишта у Футогу донета на XXI седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 29. новембра 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 51/21) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације дела Купусишта у Футогу на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације дела Купусишта у Футогу био је на раном јавном увиду у периоду од 04.01.2022. године до 18.01.2022. године.

Нацрт плана детаљне регулације дела Купусишта у Футогу, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 177. седници Комисије за планове која је одржана 21.04.2022. године, Комисија за планове разматрала је Нацрт плана детаљне регулације дела Купусишта у Футогу и том приликом је закључено да је 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, 37/19-др.закон, 09/20 и 52/21) као и да је потребно извршити следеће корекције:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-338/22
Дана: 19.01.2023. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА КУПУСИШТА У ФУТОГУ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 24. (јавној) седници која је одржана дана 19.01.2023. 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 детаљне регулације дела Купусишта у Футогу.

24. (јавној) седници присуствовали су: Радоња Дабетих, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Милан Ковачевић, Васо Кресовић, чланови Комисије и секретар Комисије Нада Милић.

Одлука о изради плана детаљне регулације дела Купусишта у Футогу донета је на XXI седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 29. новембра 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 51/21) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације дела Купусишта у Футогу на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације дела Купусишта у Футогу био је на раном јавном увиду у периоду од 04.01.2022. године до 18.01.2022. године.

Нацрт плана детаљне регулације дела Купусишта у Футогу, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 177. седници Комисије за планове која је одржана 21.04.2022. године, Комисија за планове разматрала је Нацрт плана детаљне регулације дела Купусишта у Футогу и том приликом је закључено да је 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, 37/19-др.закон, 09/20 и 52/21) као и да је потребно извршити следеће корекције:

- у тексту нацрта потребно је додати извод из Плана генералне регулације насељеног места Футог,
- такође у тексту, поред наведених пословних садржаја, потребно је предвидети и технички преглед возила као једну од могућих делатности у оквиру планираних намена,
- у тексту нацрта, на стр. 43. потребно је уместо обавезе израде Урбанистичког пројекта предвидети могућност израде урбанистичког пројекта за простор у намени предшколске установе и основне школе.