

9

На основу члана 39. тачка 84. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), поводом разматрања Предлога плана детаљне регулације радне зоне у блоку број 91 у Каћу, Скупштина Града Новог Сада на III седници од 27. септембра 2024. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације радне зоне у блоку број 91 у Каћу пре излагања на јавни увид са 67. седнице од 14.12.2023. године и Извештај о обаљеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације радне зоне у блоку број 91 у Каћу са 92. (јавне) седнице Комисије за планове од 23.05.2024. године.

2. Закључак са одлуком и Извештајима доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-632/2019-I
27. септембар 2024. године
НОВИ САД



Председница

Др Драгана Ђуџић

На основу члана 35. став 8. 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, 52/21 и 62/23) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на III седници од 27. септембра 2024. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ У БЛОКУ БРОЈ 91 У КАЋУ

УВОД

План детаљне регулације радне зоне у блоку број 91 у Каћу (у даљем тексту: План) обухвата подручје у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Каћ које се простире у југоисточном делу грађевинског подручја насељеног места Каћ, јужно од Државног пута ПА реда ознаке 129 (Каћ – Шајкаш – Тител – Перлез – Ковачица – Сечањ – државна граница са Румунијом (гранични прелаз Јаша Томић)) (у даљем тексту: Државни пут ПА-129).

Планом је обухваћено 4,40 ха.

Подручје у обухвату Плана се простире између Државног пута ПА-129 (део парцеле број 3494/2 КО Каћ) и постојећег атарског пута (део парцеле број 3368 КО Каћ) који се пружа уз мелиорациони канал. Терен се налази на делу старе високе обале Дунава, која представља потенцијално археолошко налазиште, и у постојећем стању непогодан је за изградњу, те изискује знатне радове на насипању и нивелацији. Из правца Сунчаног брега, преко тог земљишта (део парцеле број 3367) изграђен је колектор за атмосферску канализацију, као и два колска силаза до атарског пута у подножју, дуж којег се пружа мелиорациони канал, а преостали простор је неизграђен. Државни пут ПА-129 је опремљен примарном инфраструктуром.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I. ОПШТИ ДЕО

1. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације радне зоне у блоку број 91 у Каћу („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/19), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XLVIII седници, 25. марта 2019. године.

План је израђен на основу смерница утврђених Планом генералне регулације насељеног места Каћ („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 23/13, 22/19, 61/19, 9/21 – др. план и 5/22) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је обухваћени простор претежно намењен за радну зону – привредне делатности без становања, и којим је утврђено да је основ за реализацију овог простора план детаљне регулације.

Документацију од значаја за израду плана чине: План генералне регулације, претходна планска документација, анализе релевантне за обухваћени простор, као и достављени услови од надлежних институција.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Кроз грађевинско подручје насељеног места Каћ, правцем запад-исток пролази Државни пут ПА-129, који је у време доношења Плана генералне регулације носио назив Државни пут II реда број 110, а пролази каћким улицама – Светосавском и Краља Петра I. Продужетак Улице краља Петра I у правцу Будисаве представља део Државног пута ПА-129 који се обухвата овим планом.

Већи део простора који се обухвата Планом намењен је за радну зону – привредне делатности без становања; то је део шире радне зоне, а планиран је као јединствен блок број 91 на крајњем источном делу карактеристичне урбанистичке целине број 2 – окружење центра јужно од Државног пута ПА-129.

Северно од блока број 91 простире се целина број 6 – Сунчани брег (стамбена зона у настајању, заједно са манастиром и делом радне зоне), која садржи планиране улице са три раскрснице на делу Државног пута ПА-129 који се обухвата Планом.

Обавеза израде плана детаљне регулације у грађевинском подручју насељеног места односи се на графички дефинисану површину целог блока број 91 намењеног за радну зону. Затим, обавеза израде урбанистичког пројекта утврђена је за следеће површине:

- за разноврсне привредне делатности без становања, и то на свим комплексима површине 1 ha и више;
- за станице за снабдевање горивом моторних возила и станице за течни нафтни гас.

Правилима уређења и грађења дати су услови за изградњу простора за радне зоне као преовлађујућу намену на графички дефинисаним деловима грађевинског подручја насељеног места где је одређено спровођење на основу Плана генералне регулације. Између осталог, за разноврсне привредне делатности без становања ту је условљена спратност високо приземље до По+П+1 (највише две корисне етаже изнад тла), уз индекс заузетости парцеле до 0,4, те неопходност да се 30 % површине парцеле озелени.

Међутим, План генералне регулације омогућио је да се разноврсне привредне делатности без становања лоцирају и на подручју на излазу из Каћа према Будисави, због чега су дата правила усмеравајућег карактера за израду овог плана у блоку број 91, и то:

- на локалитету који се простире од Државног пута ПА-129 „ка југу до границе грађевинског подручја и мелиорационог канала, обавезно је насипање терена на којем је вршен ископ земљишта, па је појас високе обале уз пут изузетно узак. Обавезно је задржати трасе постојећег и планираног атарског пута за силаз са вишег дела насеља до ниских обрадивих површина југозападно од канала, а простор наменити за привредне делатности без становања. Препоручује се изградња објеката секундарног и терцијарног сектора привреде“;

- уз Државни пут ПА-129 „треба ограничити улични фронт да не буде мањи од 40 m и површина парцела не мања од минимално 2000 m² (дозвољено 10% одступања), а грађевинску линију за нову изградњу дефинисати на 10 m од регулационе линије“;

- „омогућити изградњу станице за снабдевање горивом моторних возила и станице за течни нафтни гас са пратећим садржајима у оквиру блокова бр. 91 или 92“; услов за реализацију је израда урбанистичког пројекта уз индекс заузетости 40 %, а максимални индекс изграђености износи 0,3.

Мерама заштите градитељског наслеђа и амбијенталне целине утврђене су локације археолошких налазишта, међу којима, у окружењу простора који се обухвата Планом, идентификоване су следеће:

- „на потесу „Чот II“, у источном делу грађевинског подручја Каћа, североисточно од Државног пута ПА-129, „на високој старој обали Дунава – налаз уломака бронзанодобне и сарматске насеобинске грнчарије;“

- „на потесу „Виногради“, југоисточно од грађевинског подручја Каћа, на самој ивици старе обале Дунава – налази уломака сарматске насеобинске грнчарије“.

Мерама заштите археолошких налазишта утврђено је следеће:

- „за јужни обод Каћа, тј. дуж старе високе обале Дунава, која представља потенцијално археолошко налазиште, приликом извођења грађевинских радова налаже се појачана контрола земљаних радова и археолошки надзор“.

Инжењерско-геолошки услови изградње утврђују да је, према рејонизацији терена, на подручју који се обухвата Планом заступљена следећа категорија:

- „непогодни терени на којима је могућа изградња лаких објеката, спратности до П+1, неосетљивих на слегање; стабилни су са носивошћу до 100 кРа и подземном водом до 2,0 m испод површине; налазе се на старијем речном наносу уз постојеће депресије и канале у непосредној близини насељеног места, на делу терена јужно од њега који припада алувијалној равни Дунава, те се пружа у јужном делу грађевинског подручја насељеног места Каћ (делови посебних целина бр. 2 и 3)“.

3. ЦИЉ ДОНОШЕЊА ПЛАНА

Циљ израде и доношења Плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дефинисана Планом генералне регулације. Потребно је сагледати просторне и планске елементе и дефинисати правила по којима ће се уређивати простор и градити објекти.

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

4. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

План обухвата грађевинско подручје у КО Каћ, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 1298, 1304/55 и 3494/2 (Државни пут ПА-129). Од ове тачке у правцу југоистока граница прати источну границу парцеле број 3494/2 (Државни пут ПА-129) до пресека са источном регулационом линијом планиране улице, односно до границе грађевинског подручја. Даље, граница скреће ка југозападу и северозападу, прати границу грађевинског подручја до тремеђе парцела бр. 3390, 6479 (канал) и 3368 (пут), затим скреће ка северу, прати западну границу парцеле број 3368 (пут) и долази до тремеђе парцела бр. 3369, 3368 (пут) и 3493/1 (Улица краља Петра I). Од ове тачке граница пресеца парцелу број 3493/1 (Улица краља Петра I) и долази до тремеђе парцела бр. 1298, 3493/1 (Улица краља Петра I) и 3494/2 (Државни пут ПА-129), затим прати источну границу парцеле број 1298 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе Плана.

Планом је обухваћено 4,40 ха.

5. ПОЛОЖАЈ, МЕСТО И КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБУХВАЋЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Обухваћени простор налази се у југоисточном делу грађевинског подручја насељеног места Каћ, јужно од Државног пута ПА-129. Планом је обухваћено 4,40 ха.

Подручје у обухвату Плана се простире између Државног пута ПА-129 (део парцеле број 3494/2 КО Каћ) и постојећег атарског пута (део парцеле број 3368 КО Каћ) који се пружа уз мелиорациони канал. Терен се налази на делу старе високе обале Дунава, која представља потенцијално археолошко налазиште, а и у постојећем стању је непогодан за изградњу, те изискује знатне радове на насипању и нивелацији. Из правца Сунчаног брега, преко тог земљишта (део парцеле број 3367) изграђен је колектор за атмосферску канализацију, као и два колска силаза до атарског пута у подножју, дуж којег се пружа мелиорациони канал, а преостали простор је неизграђен. Државни пут ПА-129 је опремљен примарном инфраструктуром.

Оцена постојећег зеленила

На простору у обухвату Плана зеленило је заступљено у виду самоникле ниске вегетације која је слабо одржавана. У непосредној околини се налазе обрадиве површине и мања групација нижег лишћарског дрвећа у близини потока.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

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

1.1. Концепција уређења простора са планираном наменом земљишта

Концепција просторног уређења подручја у обухвату Плана се заснива на решењима датим Планом генералне регулације, али и са издатим условима и сагласност Јавног предузећа „Путеви Србије“ Београд.

Обухваћени простор у грађевинском подручју насељеног места Каћ представља крајњи источни део карактеристичне урбанистичке целине број 2 – окружење центра јужно од Државног пута ПА-129. Простор се делимично намењује за саобраћајнице и заштитно зеленило, а у највећој мери се намењује за радну зону. Привредне делатности без становања у радној зони првенствено подразумевају области секундарних и терцијарних делатности. Планира се изградња објеката спратности до П+1 уз индекс заузетости до 40 %.

Задржава се регулација Државног пута ПА-129, са којег се планира инфраструктурно опремање грађевинских парцела намењених за радну зону. Утврђује се положај грађевинске линије на ивици заштитног путног појаса Државног пута ПА-129, односно на удаљености 10 m од постојеће регулационе линије.

С обзиром на то да је раније простор служио као позајмиште земље и да је терен у знатном паду од Државног пута ПА-129 ка атару, неопходно га је насути да би се омогућило инфраструктурно опремање радне зоне са тог пута. Тако се планира формирање платоа за изградњу објеката, са шкарпом и потпорним зидом према најнижем терену са планираном саобраћајницом.

Наиме, на јужном делу обухваћеног простора, дуж постојећег атарског пута утврђује се нова траса саобраћајнице. Том саобраћајницом ће се повезати постојећи атарски путеви са грађевинским подручјем насељеног места, али и обезбедити услови за кретање механизације за потребе одржавања мелиорационог канала у непосредном суседству подручја обухваћеног Планом. Утврђује се положај грађевинске линије на удаљености до 10 m од планиране саобраћајнице, ради савладавања висинске разлике терена.

Зелена површина у категорији заштите планира се на северозападном делу простора, тј. према становању у суседству. Тај зеленилом зарасли део садашње катастарске парцеле пута је у већем паду и није погодан за саобраћај, па се одређује да по потреби спроведе вишак воде из планираног атмосферског канала у профилу Државног пута ПА-129. Такође, у функцији одвођења атмосферских вода из суседне зоне Сунчани брег, задржава се постојећа атмосферска канализација у северозападном делу грађевинског земљишта намењеног за радну зону. Због тога се утврђује грађевинска линија на удаљености 15 m од границе тог земљишта и поменуте зелене површине, што ће допринети одвајању планиране радне зоне од постојеће стамбене зоне у суседству на северозападу.

1.2. Нумерички показатељи

На подручју у обухвату Плана утврђују се површине јавне намене – улице и зелене површине. Преостали простор намењује се за радну зону – привредне делатности без становања.

Табела: Нумерички показатељи

Намене површина	површина (ha)	(%)
РАДНА ЗОНА – привредне делатности без становања	2,53	58
ЗЕЛЕНИЛО – заштитно зеленило	0,04	1
САОБРАЋАЈ – улице	1,83	41
Укупно у обухвату Плана	4,40	100,00

Капацитети објеката димензионишу се у складу са ограничењима за улични фронт и површину парцела, те осталим урбанистичким параметрима датим у Плану генералне регулације за површине намењене за разноврсне привредне делатности без становања, као и у складу са саобраћајним условима Јавног предузећа „Путеви Србије“ Београд.

2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

2.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:1000.

Површине јавне намене:

- саобраћајне површине – улице: делови парцела бр. 3365, 3366, 3367, 3368, 3493/1 и 3494/2;

- зелена површина: део парцеле број 3368.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:1000, 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 чији је списак дат на графичком приказу.

На осталом грађевинском земљишту, грађевинске парцеле ће се формирати приликом израде урбанистичких пројеката парцелације и препарцелације, према условима за образовање грађевинских парцела датих у овом плану.

2.2. План нивелације

Подручје обухваћено Планом налази се на надморској висини од 82,00 m до 74,50 m, са падом од Државног пута ПА-129 према атарском путу (парцела број 3368) који се пружа дуж мелиорационог канала. Коловоз Државног пута ПА-129 задржава се на постојећој коти терена. С обзиром на висинску разлику од око 7 m, простор намењен за

изградњу објеката у радној зони потребно је насути до висине 81,00 m н.в., и то до удаљености 10 m од планиране регулационе линије нове улице уз мелиорациони канал. Висинску разлику превазићи шкарпом и потпорним зидом. .

Неопходно је насипање целог терена пре формирања грађевинских парцела и изградње објеката.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница,
- интерполована кота,
- нагиб нивелете.

3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајне површине се планирају тако да се успостави добра међусобна повезаност урбанистичке целине са непосредним окружењем – пољопривредним земљиштем изван грађевинског подручја насељеног места.

Планирани садржаји на простору обухваћеним Планом ослањају се на Државни пут ПА-129. Планом генералне регулације дефинисана су три прикључка на тај пут са северне стране – два постојећа на стационачи km 4+480 и km 4+874, те један планирани на стационачи km 4+657.

Овим планом, ради прикључка са јужне стране, формирају се пуне раскрснице на Државном путу ПА-129, и то на стационачима дефинисаним Планом генералне регулације, а које су усаглашене са условима Јавног предузећа „Путеви Србије“ Београд. На планиране грађевинске парцеле радне зоне може се приступати преко овим планом дефинисаних локација саобраћајних прикључака на Државни пут ПА-129 код стационача km 4+480, 4+657 и 4+874, и са приступне саобраћајнице. Како Планом није дефинисано решење планиране реконструкције постојећих прикључака, као и решење за изградњу новог прикључка, коначна решења дефинисаће се у току израде пројектно-техничке документације за исте.

Преко раскрснице на стационачи km 4+874, са Државним путем ПА-129 повезаће се атарски путеви на југозападном, нижем терену у обухвату Плана. То ће омогућити кретање пољопривредних машина ка атару, као и приступ механизацији за потребе одржавања мелиорационог канала у атару.

На графичком приказу број 2 „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације“ у размери 1:1000, приказан је и положај планиране грађевинске линије објеката радне зоне која обезбеђује потребну ширину заштитног путног појаса Државног пута ПА-129, који је ширине 10 m од југозападне границе парцеле број 3494/2, тј. ивице постојећег путног појаса.

Дуж Државног пута ПА-129 планира се обострана бицикличка стаза.

Јавни саобраћај ће се одвијати дуж Државног пута ПА-129.

Паркирање ће се решавати у оквиру парцела, а у складу са просторним могућностима, потребама и нормативима за поједине делатности датим у Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15). Простори за паркирање бицикала планирају се у уличним профилима и у оквиру грађевинских парцела.

3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом вршиће се преко постојеће и планиране водоводне мреже, која ће функционисати у склопу водоводног система Града Новог Сада.

Уз Државни пут ПА-129, изграђен је примарни доводник воде за насеља Каћ, Будисаву и Ковиљ, профила Ø 300 mm.

Планира се изградња секундарне водоводне мреже профила Ø100 mm уз јужну регулацију Државног пута ПА-129.

Планирана водоводна мрежа задовољиће потребе за санитарном водом будућих корисника.

Евентуалне потребе за технолошком водом могуће је решити, локално, преко бушених бунара на парцелама корисника.

Положај постојеће и планиране водоводне мреже приказан је на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко сепаратне канализационе мреже.

Отпадне воде ће се преко постојеће и планиране канализационе мреже одводити ка канализационом систему Града Новог Сада.

Дуж Државног пута ПА-129 постоји изграђена канализациона мрежа отпадних вода профила Ø 300 mm.

Планира се изградња секундарне канализационе мреже отпадних вода дуж Државног пута ПА-129, са јужне стране коловоза пута, профила Ø 250 mm.

Отпадне воде које се упуштају у планирану канализацију, морају имати карактеристике кућних отпадних вода. Отпадне воде нестандардног квалитета пре упуштања у канализацију, морају се примарно пречистити. Стандардизација отпадних вода (пречишћавање) односи се само на технолошке отпадне воде и у зависности од њихових карактеристика биће примењен одговарајући третман.

Атмосферске воде могуће је преко планиране отворене или зацењене уличне канализационе мреже одвести према постојећем мелиорационом каналу који се налази јужно од обухваћеног простора и припада мелиорационом сливу „Ковиљ“.

У западном делу простора постоји канализациона мрежа атмосферских вода профила Ø 500 mm, и служи за одвођење атмосферских вода насеља Сунчев брег. С обзиром на то да се канализационе цев налази на осталом грађевинском земљишту, утврђује се такав положај грађевинске линије за изградњу објеката у радној зони који омогућава да се око те цеви формира обострана заштитна зона минималне ширине 2 m од

њене осе. Такође, Планом се омогућава и њено измештање ка западу, дуж заштитног зеленила. Услов за реализацију пословног објекта на простору где се тренутно налази атмосферска канализација је заштита постојеће цеви или њено измештање.

Уз јужну границу Плана, налази се мелиорациони канал. Планира се заштитни појас уз мелиорациони канал у ширини од 5 m, мерено од горње ивице канала, а за потребе ревизије и одржавања.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже приказан је на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:1000.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од око 77,00 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од око 74,00 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

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система, са електронергетске мреже 20 kV која је изграђена у насељеном месту Каћ. Од ове мреже ће полазити прикључци до трансформаторских станица (у даљем тексту: ТС) 20/0,4 kV, а од ових ТС полазиће 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.

До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број ТС. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама у радној зони, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. На подручју је могућа изградња надземне мреже и стубних ТС. У постојећим и планирним улицама потребно је изградити или реконструисати инсталацију јавног осветљења. У попречним профилима свих саобраћајница планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Снабдевање топлотном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из гасификационог система и из локалних топлотних извора. Основни објекат за снабдевање биће главна мерно-регулациона станица (у даљем тексту: ГМРС) „Будисава“. Од ове ГМРС полази гасовод средњег притиска (до 16 bar), који прелази преко планског подручја у регулацији Државног пута ПА-129. Потрошачи у радној зони ће имати могућност директног прикључења на мрежу средњег притиска изградњом сопствене мерно-регулационе

станице. Нова гасоводна мрежа ће бити грађена према техничким условима надлежног дистрибутера, на местима у попречним профилима улица као што је Планом дефинисано.

Потрошачи који не буду имали могућност прикључења у гасификациони систем снабдеваће се топлотном енергијом из локалних топлотних извора и коришћењем алтернативних и обновљивих извора енергије.

Обновљиви извори енергије

На овом 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 производњу могу се постављати под следећим условима:

- планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају;

- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, у заштитном зеленилу), за осветљење рекламних panoа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта, изнајмљивање бицикала и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела.

Енергија биомасе

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

(Хидро) Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања и/или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, могу се постављати искључиво на парцели инвеститора, удаљене од међе или суседног објекта најмање 3 m. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) потребно је прибавити сагласност надлежног органа. Обавезно је извести упојне бунаре. Није дозвољено упуштање воде у канализациони систем или изливање на отворене површине.

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

3.4. 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 тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту;
- постављати пуњаче за електричне аутомобиле на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

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

Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и транспорт и дистрибуцију природног гаса морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система.

3.5. Електронске комуникације

Обухваћено подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и

техничке могућности. Уколико се постављају на јавној површини, потребно је да буду на постојећим или планираним трасама водова електронских комуникација. Удаљеност ових уређаја од укрштања путева треба да износи минимално 20 m од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3 m. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

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.

Планира се потпуна покривеност овог 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;

- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на парцелама у радној зони уз обавезну сагласност власника; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базе станице;

- 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;

- након пуштања опреме у рад, обавезно је извршити одговарајућа мерења нивоа електромагнетне емисије у близини антенског система;

- 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 зеленило је заступљено у оквиру јавне намене (зеленило саобраћајнице и заштитно зеленило) и зеленило у зони привредних делатности без становања у склопу остале намене.

Зеленило саобраћајнице треба да чине стабла листопадног дрвећа, а у зависности од ширине попречног профила и његовог садржаја формираће се двострани, или једнострани дрвореди. Растојање стабала треба да буде од 8 до 10 m. Такође је важно ускладити поставку стабала у дрворедима са колским прилазима објектима и

инфраструктуром. Тежити да што већи део вештачких (поплочаних, бетонских) површина у функцији комуникације корисника простора, буде засенчен крошњама високих лишћара. Оплемењивање уличног зеленила зависиће и од активности самих становника на уређењу и садњи (цвећа и декоративног шибља) и касније одржавања уличног зеленила.

Површине намењене заштитном зеленилу могу се формирати у слободном пејзажном стилу обликовањем различитих биљних групација. У смислу одвајања од околних намена, заштите од буке, нечистоћа и ветрова, подижу се вишеслојни зелени појасеви. Заштитни појас има, осим функције заштите од ерозионих процеса, и естетску улогу. Заштитно зеленило треба да се састоји од биљака различите спратности и густине крошње да би се постигао максималан ефекат заштитног појаса.

У зони намењеној пословању, зеленило ће имати улогу заштите простора у окружењу од евентуалних неповољних утицаја радних активности, као и изолације главних административних објеката и пешачких праваца унутар појединачних парцела/комплекса. Зелени појас је важно формирати по ободу комплекса, те унутар њега у функцији заштите и одвајања појединих делова у оквиру комплекса. Може бити заснован у слободном пејзажном стилу или сачињен од стабала постављених у редове различите спратности. Ограде комплекса је могуће маскирати садњом пузавица. Улазне правце и прилазе у објекте обогатити партерним уређењем. При постављању високог растиња треба водити рачуна о безбедности унутрашњег саобраћаја, изласцима из хала, раскрсницама, кривинама путева, манипулативним површинама и сл. У оваквим ситуацијама користити дрвеће са високим деблом – крошњом (преко 3 m висине). Сви паркинг-простори треба да су у сенци листопадног дрвећа, на растојању стабала 8–10 m.

Комплекси величине до 1 ha треба да имају око 25 % зелених површина, а комплекси већи од 1 ha од 25 до 30 %. Начин и уређење зелених површина зависи од структуре терена, као и од функције и положаја објеката. Због значајне разлике у нивелацији, ободом комплекса на југозападној страни неопходна је поставка заштитног појаса сачињеног од биљних врста са разгранатим кореновим системом да би се повезао и учврстио терен, а самим тим и избегла ерозија земљишта. У највећој мери садни материјал треба да буде сачињен од аутохтоних врста дрвећа и жбуња (лишћарске и четинарске врсте).

Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину. Није дозвољена примена врста које могу да имају негативан утицај на технолошки процес производње (биљке које при цветању имају обилан полен или семе обрасло влакнастим материјама).

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

5.1. Мере очувања природних добара

На подручју у обухвату Плана нема заштићених природних добара.

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

5.2. Мере очувања културних добара

Према условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, на подручју у обухвату Плана нема заштићених културних добара, нити регистрованих објеката под претходном заштитом, а такође није утврђено постојање археолошких налазишта.

Обавеза је инвеститора и извођача радова унутар целог обухвата Плана да, уколико у току земљаних радова приликом изградње објеката и инфраструктуре наиђу на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах обуставе радове, налаз оставе у положају у којем је пронађен и одмах о налазу обавесте Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

6.1. Инжењерско-геолошки и природни услови

Инжењерско-геолошки услови

На основу инжењерско-геолошке карте, на простору у обухвату Плана, заступљен је терен непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,5–0,5 kg/cm²), могућа је градња лаких објеката неосетљивих на слегање.

Литолошка класификација

Литолошку класификацију обухваћеног простора чини старији речни нанос, глиновито-песковит, до извесног степена консолидован.

Педолошка структура

Заступљени типови земљишта на простору у обухвату Плана су:

- алувијално земљиште (Флувисол) – иловасто и
- чернозем на лесу и лесоликим седиментима – оглејани.

Климатске карактеристике

Клима је умерено-континенталног типа са карактеристикама субхумидне и микротермалне климе. Главне карактеристике овог типа климе су топла и сува лета са малом количином падавина, док су зиме хладне, са снежним падавинама. Пролећни и јесењи месеци су умерено топли и одликују се већом количином падавина.

Временска расподела падавина се карактерише са два максимума: јули 72,8 mm/m² и децембар 58,5 mm/m², и два минимума: март 35,3 mm/m² и септембар 33,4 mm/m², при чему је укупна сума воде од падавина 593 mm/m².

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

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

6.2. Услови и мере заштите животне средине

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

Изградња привредних објеката ће се спроводити у складу са важећим техничким нормативима за изградњу, уз примену технологија и процеса који испуњавају прописане стандарде животне средине.

За све пројекте који се буду реализовали у границама обухвата Плана, утврђује се обавеза предузимања мера заштите животне средине, а за пројекте који могу имати утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину.

Заштита земљишта

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

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

Зауљене отпадне воде са паркинга и манипулативних површина и платоа, морају се прихватити путем таложника, пречистити и онда упустити у канализацију. Чврсти и течни отпаци морају се одлагати у складу са санитарно-хигијенским захтевима.

На околном пољопривредном земљишту неопходно је контролисано примењивати агротехничке мере заштите биља (ограничити употребу хемијских средстава заштите биља – пестициди, ђубрива).

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

Заштита ваздуха

Праћење и контрола 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), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

С обзиром на то да се на обухваћеном простору очекује велика фреквенција саобраћаја, нарочито теретног, то ће представљати велики извор загађења. Смањење емисије сумпор-диоксида и олова у ваздух, постићи ће се коришћењем квалитетнијег горива (безоловног).

Озелењавањем ободних делова комплекса пословања обезбедиће се заштита од аерозагађења, утицаја прашине и ширења непријатног мириса, као и заштита од буке настале као последица кретања теретног саобраћаја. Такође, реализацијом заштитног зеленила на северозападном делу простора у обухвату Плана, обезбедиће се заштита и одвајање околног становништва од утицаја привредних субјеката. Врсте за озелењавање треба да буду из групе отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, под условом да не припадају групи инвазивних. Неопходно је успоставити одговарајући систем управљања отпадом, чиме ће се спречити настајање дивљих депонија и емисија метана у ваздух.

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода подразумева примену 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 приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14),
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12),
- Правилника о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Службени гласник РС“, број 74/11), односно примену свих важећих прописа који регулишу ову област.

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања путем уређених испуста који су осигурани од ерозије, упуштати у отворене канале атмосферске канализације, путни јарак, околни терен и затворену атмосферску канализацију.

За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (паркинзи, манипулативне површине) и технолошке отпадне воде (од чишћења и прања објеката), пре улива у јавну канализациону мрежу, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник).

Санитарно-фекалне воде и технолошке отпадне воде могу се испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на насељско или централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), а у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада.

Све прикључене технолошке отпадне воде морају задовољавати прописане услове за испуштање у јавну канализациону мрежу, тако да се не ремети рад УПОВ-а, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Заштита од буке

На простору у обухвату Плана може се очекивати повећан ниво буке, који је проузрокован радом возила на манипулативним интерним саобраћајним површинама, радом производних постројења и сл.

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.

Формирањем зелених површина унутар привредних комплекса и дуж саобраћајница знатно ће се смањити ниво буке.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Обавезно је успостављање система контроле интензитета зрачења и нивоа контаминације у објектима у којима постоје, односно где се ради са изворима зрачења и околине ових објеката, као и система контроле индивидуалне и колективне изложености јонизујућим зрачењима.

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,
- 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.

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),
- Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09).

Заштита од отпадних материја

Одлагање отпадака на местима која нису одређена за ту намену није дозвољено, као и одлагање индустријских отпадака пре издвајања отпадака који се могу користити као секундарне сировине. Са отпацама се мора поступати на начин којим се обезбеђује заштита животне средине од њиховог штетног дејства, организовано сакупљање, рационално коришћење отпадака који имају употребну вредност и очување њиховог квалитета за даљу прераду, као и ефикасно уклањање и безбедно одлагање, односно складиштење отпадака. Неопходно је класификовати врсте отпада који ће се генерисати у оквиру обухваћеног подручја: комунални чврст отпад, индустријски отпад, опасан отпад.

Поступање са отпадним материјама треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон и 35/23), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21) и Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

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).

На основу Одлуке 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, 59/19 и 16/23), инвеститор је у обавези да приликом прибављања локацијских услова прибави сагласност од надлежног Јавног комуналног предузећа „Чистоћа“ Нови Сад о потребном броју, врсти и месту за постављање посуда.

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.

Опасан отпад, било да се транспортује или је продукт неког технолошког процеса, један је од озбиљних складишних и еколошких проблема. Да би се спречила неконтролисана инцидентна ослобађања опасних материја, потребно је у потпуности испоштовати све законске одредбе о транспорту и складиштењу опасних материја.

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

Постоји могућност да подручје обухваћено Планом угрозе елементарне непогоде, које настају деловањем природних сила: поплаве од атмосферских вода, земљотреси, олујни ветрови, снежни наноси, одроњавање и клизање земљишта и сличне појаве. Са елементарним непогодама се изједначују и следеће катастрофе, уколико су већих размера: експлозије, пожари, епидемије, хемијска и радиоактивна загађења ваздуха, воде и намирница.

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору, при њиховом пројектовању и извођењу потребно је узети у обзир меродавне параметре, који се односе на заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских

падавина, дебљина снежног покривача, јачина ветра, погодност терена за изградњу, висина подземних вода и сл.).

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

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 прилагођене за склањање људи и материјалних добара. Над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Изградња подземних објеката за склањање становништва врши се у складу са прописима.

Кота пода склоништа мора бити минимално 30 cm виша од максималног нивоа подземних вода, а пода приземља пословних објеката 20 cm у односу на планирану нивелету.

Мере заштите од земљотреса

Сеизмичку микрорејонизацију карактеришу могући потреси интензитета 6–8° MCS скале који је условљен инжењерско-геолошким карактеристикама тла, дубином подземних вода, резонантним карактеристикама тла и другим. Према карти сеизмичке рејонизације Србије, подручје Града Новог Сада налази се у зони осмог степена MCS скале. Сеизмички интензитет се може разликовати за $(\pm) 1^\circ$ MCS.

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. 88/19, 52/20 и 122/20).

Мере заштите од пожара

Најчешћа техничка катастрофа је пожар, а настаје из више разлога, као што су: ратна разарања, неисправне инсталације, у технолошком процесу, рушење објеката од ветра и земљотреса и др., па се планира низ мера за заштиту од пожара.

Заштита од пожара обезбедиће се у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/09 и 87/18), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, број 54/15), Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу 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),

Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара ("Службени гласник РС", број 3/18) и Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени гласник РС", број 8/95) што подразумева обезбеђење ватроотпорних преграда, употребу незапаљивих материјала приликом градње објеката, обезбеђење приступних путева и пролаза за ватрогасна возила до објекта, обезбеђење безбедносних појасева између објеката и њихово пожарно одвајање, капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољно количина воде за гашење пожара, односно обезбеђење одговарајуће противпожарне хидрантске мреже и могућност евакуације и спасавања људи.

Заштита од пожара обезбеђена је погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, обавезом коришћења незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, а у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09 и 87/18), и осталим прописима који регулишу ову област.

Ради заштите од пожара, урбанистичко-архитектонским решењем омогућава се приступ ватрогасним возилима око свих објеката, у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени гласник РС", број 8/95).

У разради Плана обавезно је обезбедити поштовање противпожарних услова, односно неопходно је обезбедити прихватљиве параметре за:

- удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- приступне путеве и пролазе ватрогасних возила до објекта;
- безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара.

У складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара ("Службени гласник РС", број 3/18), безбедносно растојање индустријског објекта у односу на суседне објекте и бочне границе парцеле износи најмање 5 m, и то за објекте чија је површина мања од 5.000 m² и код којих прети опасност само од преноса пожара. Растојање може бити и мање уколико је спољни зид пословног објекта без отвора, отпоран према пожару и изведен од негоривог материјала. У обухвату Плана није дозвољена изградња објеката код којих прети и опасност од експлозивне смеше и ефекта експлозије.

Омогућава се коришћење постојећих и планира изградња нових ватрогасних хидраната у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени гласник РС", број 3/18).

Мере заштите од удара грома

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена према Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражења („Службени лист СРЈ“, број 11/96), и другим прописима.

8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

8.1. Правила за реализацију планиране радне зоне

На излазу из Каћа према Будисави, у блоку број 91 простори се намењују за радну зону – привредне делатности без становања.

Услови за формирање грађевинских парцела

Обавезно је издвајање грађевинског земљишта ради формирања површина јавне намене.

Уз Државни пут ПА-129, планира се формирање грађевинских парцела на које се може приступати преко овим планом дефинисаних прикључака на стациоณาма тог пута или са приступне саобраћајнице. Улични фронт је минималне ширине 40 m, а површина минимално 2000 m² (дозвољено је 10% одступања). Не условљава се максимална површина парцеле.

Услови за изградњу објеката

Планира се изградња објеката секундарног и терцијарног сектора привреде, чије делатности не могу да загађују воду, ваздух, тло или да стварају буку, односно чији ће се неповољни утицаји на стамбене и пољопривредне зоне у суседству неутралисати унутар објеката. Ови локалитети се намењују изградњи мањих погона и складишта чисте индустрије, грађевинарства, административног, услужног и производног занатства, као и складишта за трговину и услуге. Није дозвољена изградња кречана, фабрика бетона, стоваришта расутог терета, секундарних сировина и осталих садржаја који негативно утичу на животну средину.

Потребно је обезбедити неопходне услове заштите животне средине и сагледати потребу покретања поступка процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

Ради сагледавања просторне организације сложених делатности које су наведене поменутом уредбом, неопходна је израда урбанистичког пројекта за изградњу и уређење комплекса површине 1 ha и више.

На једној грађевинској парцели може се градити један или више пословних објеката без становања.

Спратност планираних објеката је приземље/високо приземље до П+1 (највише две корисне етажне изнад тла), уз заузетост парцеле до 40 %. Због величине потребних радова на насипању и нивелацији терена није дозвољена изградња подземних етажа, бушење бунара, септичких јама и сл. подземних помоћних објеката, а спратне делове планираних објеката треба лоцирати у зони дуж грађевинске линије паралелне путном појасу Државног пута ПА-129. Кровови треба да су равни или благог нагиба. У спратним деловима могући су конзолни испусти до 1,2 m изван утврђене грађевинске линије.

Положај планираних грађевинских линија приказан је на графичком приказу број 2 „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације“ у размери 1:1000. Грађевинска линија се дефинише на удаљености 10 m од регулационе линије, тј. од југозападне границе парцеле број 3494/2 која представља ивицу постојећег путног појаса Државног пута IIА-129. Грађевинска линија уз планирану улицу на југозападном делу простора дефинише се на удаљености 10 m од регулационе линије, а ради изградње шарпе и потпорног зида. Дефинише се грађевинска линија на удаљености 15 m од границе тог земљишта и планиране зелене површине.

Удаљеност објеката од бочних граница парцела одређује се на основу противпожарних услова, а минимално је 3,5 m. Минимална удаљеност између објеката на суседним парцелама је 7 m.

Распоред објеката унутар сваког комплекса зависи од технолошког процеса, услова противпожарне заштите и заштите животне средине. Пословне, производне објекте и објекте хала, лоцирати на парцели тако да се обавезно обезбеди приступни пут најмање са једне дуже стране.

Паркирање путничких и теретних возила у целини се планира у оквиру парцеле, по нормативу једно паркинг-место на 70 m² изграђеног пословног простора, односно број паркинг-места утврђује се зависно од делатности која се реализује, користећи одговарајуће нормативе према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу. Коловоз се гради са осовинским притиском за тешки саобраћај. Паркирање се врши на слободним површинама, а у случају потребе у гаражи.

Поред придржавања хигијенско-техничких норматива који се односе на удаљеност од суседних објеката, обавезно је и одвођење површинских вода са потенцијално зауљених површина, слободним падом (минимално 1,5 %), или преко посебног система за одвођење атмосферских вода, који подразумева и третирање истих на сепаратору уља и масти.

Потребно је минимално 20 % површине парцеле озеленити, при чему се у ту површину не могу уврстити делови паркинг-простора са отворима за саднице дрвећа и подном обрадом која омогућава одржавање ниског растиња и упијање атмосферилуја. Остала правила дата су у пододељку 3.6. План уређења зелених површина.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати пуном или транспарентном оградом висине до 2,20 m.

8.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

8.2.1. Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

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

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18, 95/18 – др. закон и 92/23 – 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, 128/20 – др. закон и 76/23),

- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11),

- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15), који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, разрађују урбанистичко-технички услови за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката.

Тротоаре и паркинге и површине колско-пешачких пролаза израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча. Коловоз у улицама и бицикличке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

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

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.C4.234:2020 од 30. априла 2020. године којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг-места планира по једно дрво.

На местима где то услови дозвољавају, иако није уцртано на графичком приказу, могућа је изградња уличних паркинга уз обавезно задржавање и заштиту постојећег дрвећа. Димензија једног паркинг-места за подужно паркирање је $5,5 \times 2$ m.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Најмања планирана ширина коловоза је 3 m. Тротоари су минималне ширине 1,5 m, док двосмерне бицикличке стазе морају бити ширине 2 m, а једносмерне минимум 1 m.

Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

Прикључење корисника на уличну мрежу планира се само са једним прикључком, а уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке. Међутим, на планиране грађевинске парцеле радне зоне може се приступити само преко овим планом дефинисаних локација саобраћајних прикључака на Државни пут ПА-129 код стационажа km 4+480, 4+657 и 4+874, и са приступне саобраћајнице. Коначно решење саобраћајних прикључака дефинисаће се у току израде пројектно-техничке документације за исте.

Сви укрштаји и прикључци, односно саобраћајне површине којима се повезује јавни пут ниже категорије са јавним путем више категорије или некатегорисани пут, односно прилазни пут са јавним путем, морају се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут више категорије са којим се укршта, односно на који се прикључује, у ширини од најмање 3 m.

8.2.2. Услови за постављање инсталације поред трасе Државног пута ПА-129

Општи услови за постављање инсталација:

- предвидети проширење државног пута на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу реконструкције постојећих и изградње додатне раскрснице;
- траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод пута.

Услови за укрштање инсталација са путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3 m са сваке стране;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,5 m;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње заштитне цеви износи 1,2 m;
- приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољње ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7 m од највише коте ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за паралелно вођење инсталација са путем:

- инсталације морају бити постављене минимално 3 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање), изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза;
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става, мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа пута;
- не дозвољава се вођење инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу иницирати отварање клизишта.

8.2.3. Услови за изградњу и прикључење инсталација водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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, 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 објеката пречником максимално DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.

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

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

Услови за изградњу канализационе мреже

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

Минимални пречник фекалне канализације је \varnothing 250 mm, а атмосферске \varnothing 300 mm.

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

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

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објекта износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издане и хаваријског изливања.

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

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

Канализациони прикључци

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

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

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

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

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

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а пре пречишћавања на ПШОВ, тако да се не ремети рад пречистача у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1.

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

8.2.4. Услови за изградњу и прикључење енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

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

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

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

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

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

Приликом пројектовања објеката (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина, треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Приликом пројектовања препоручује се примена „дизајна за све“ (универзалног дизајна) према датом правилнику: „Дизајн за све (универзални дизајн) представља интервенцију на површинама јавне намене, објектима за јавно коришћење, укључујући и пратеће уређаје и опрему, с основним циљем да се створе једнаке могућности приступа, учешћа и употребе за све потенцијалне кориснике, без потребе за додатним прилагођавањем или специјализованим дизајном.“

У оквиру сваког појединачног паркиралишта обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг-места за управно паркирање возила инвалида.

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

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.

Снабдевање инфраструктуром планира се са површине јавне намене дуж Државног пута ПА-129 и планиране режијске саобраћајнице. Површина улице у југозападном делу подручја обухваћеног Планом не планира се за инфраструктурно опремање.

С обзиром на намену планираних садржаја на овом простору, њихове капацитете, те потребе за комуналном инфраструктуром, као и карактеристике простора на којима се планирају, неопходан услов за реализацију ових садржаја је насипање и нивелација терена, те системско опремање комуналном инфраструктуром.

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

11. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Израда урбанистичких пројеката обавезна је за изградњу и уређење комплекса површине од 1 ha и више.

12. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења о одобрењу за извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, осим за локације за које је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта (одељак 11.).

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
1.1. Извод из Плана генералне регулације насељеног места Каћ – Претежна намена земљишта у атару са планом саобраћаја и заштите простора.....	A3
1.2. Извод из Плана генералне регулације насељеног места Каћ – План намене земљишта у грађевинским подручјима	1:5000
2. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације.....	1:1000
3. План регулације површина јавне намене	1:1000
4. План водне инфраструктуре	1:1000
5. План енергетске инфраструктуре и електронске комуникације.....	1:1000
6. Синхрон план инфраструктуре и зеленила.....	1:1000
7. Попречни профили.....	A4
8. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу, у вези са несметаним кретањем лица са посебним потребама.	

План детаљне регулације радне зоне у блоку број 91 у Каћу садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

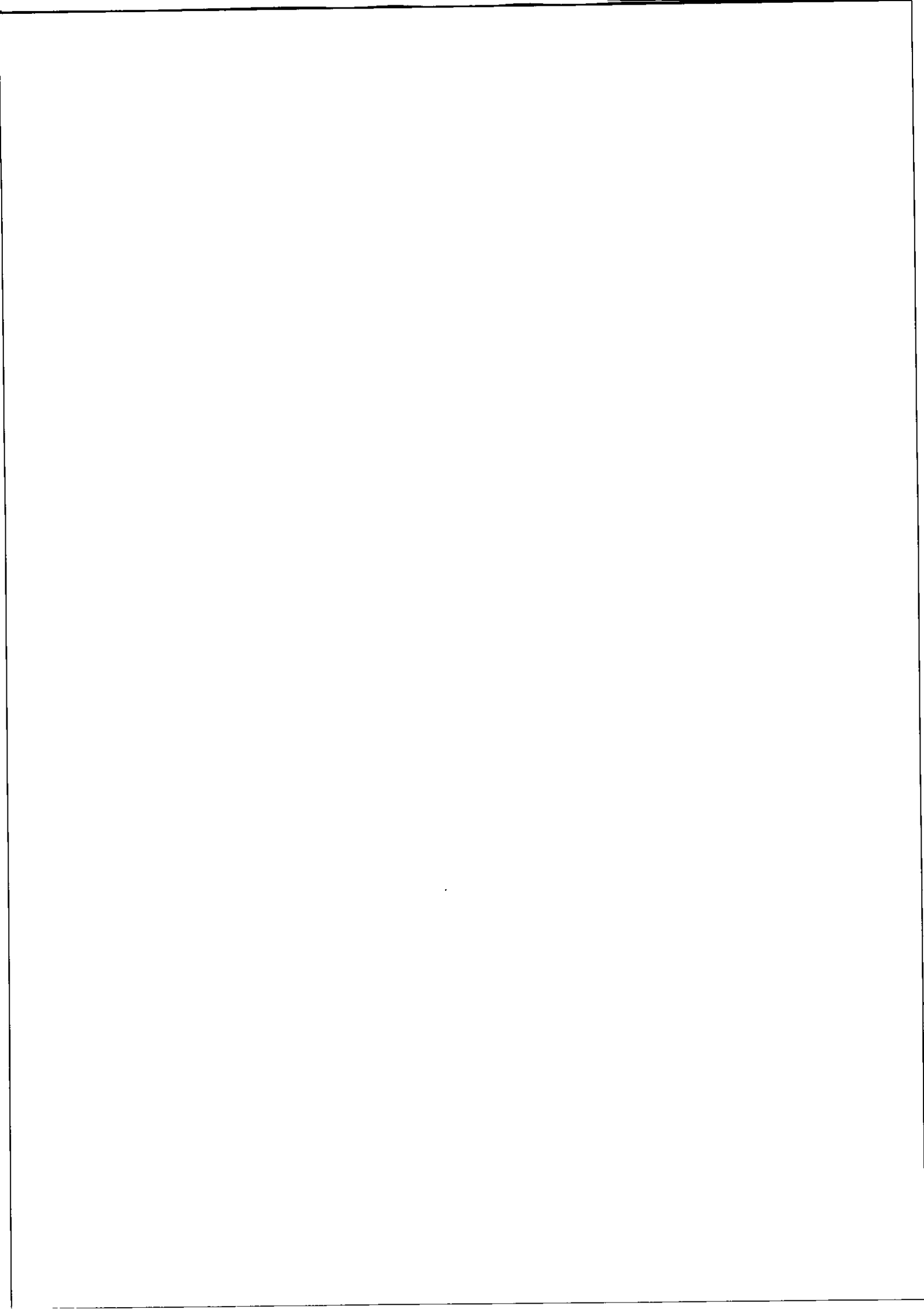
Документациона основа овог плана чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

План детаљне регулације радне зоне у блоку број 91 у Каћу доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-632/2019-I
27. септембар 2024. године
НОВИ САД






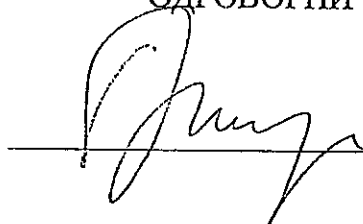
На основу члана 27. став 2. тачка 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ У БЛОКУ БРОЈ 91 У КАЋУ:

- 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, 18.06.2024. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-632/19
Дана: 14.12.2023. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РАДНЕ ЗОНЕ У БЛОКУ БРОЈ 91 У КАЋУ,
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације радне зоне у блоку број 91 у Каћу, обављена је на 70. седници Комисије за планове одржаној 07.11.2019. године, на 60. седници Комисије за планове одржаној 26.10.2023. године и на 67. седници Комисије за планове одржаној 14.12.2023. године, са почетком у 09,00 часова, у згради ЈП „Урбанизам“, Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у свечаној сали „Милош Савић“ на трећем спрату.

70. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Антонио Сандики, Васо Кресовић и Радосав Шћепановић, чланови Комисије за планове и Нада Милић, секретар Комисије.

60. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Милан Ковачевић, Радосав Шћепановић, Иван Бракочевић, чланови Комисије и секретар и члан Комисије Нада Милић.

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

67. седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, и Градске управе за грађевинско земљиште инвестиције.

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 радне зоне у блоку број 91 у Каћу, усвојена је на XLVIII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 25. марта 2019. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 13/19) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације радне зоне у блоку број 91 у Каћу на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације радне зоне у блоку број 91 у Каћу био је изложен на рани јавни увид у периоду од 13. априла 2019. године до 03. маја 2019. године.

Нацрт плана детаљне регулације радне зоне у блоку број 91 у Каћу, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 70. седници одржаној 07.11.2019. године Комисија за планове разматрала је Нацрт плана детаљне регулације радне зоне у блоку број 91 у Каћу и том приликом 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) и да су потребне мање корекције Нацрта плана.

Комисија за планове је том приликом констатовала да је потребно текст Нацрта плана допунити са изводом из планског документа ширег подручја. Такође, текст Нацрта потребно је кориговати у делу услова за изградњу објеката, тако да је потребно минимално 20% површине парцеле озеленити.

Имајући у виду протекло време и да Нацрт плана није изложен на јавни увид, Комисија за планове је на 60. седници одржаној 26.10.2023. године поново разматрала Нацрта плана, и том приликом донела закључак о одлагању доношења коначног става док се не преиспита саобраћајно решење а све на захтев представника Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције.

На 67. седници одржаној 14.12.2023. године Комисија за планове је наставила стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације радне зоне у блоку број 91 у Каћу, и том приликом констатовала да је текст за Нацрт плана детаљне регулације радне зоне у блоку број 91 у Каћу 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, 52/21 и 62/23) уз потребне мање корекције.

Комисија за планове сматра да је потребно брисати део текста Нацрта плана где се наводе правила парцелације у складу са графичким предлогом парцелације.

Након корекција и исходавања позитивног мишљења Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације радне зоне у блоку број 91 у Каћу 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, 52/21 и 62/23).

Овај Извештај је саставни део Записника са 67. седнице Комисије за планове од 14.12.2023. године.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-632/19
Дана: 23.05.2024. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РАДНЕ ЗОНЕ У БЛОКУ БРОЈ 91 У КАЋУ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 92. (јавној) седници која је одржана дана 23.05.2024. године у АМФИТЕАТРУ ЈП „СПОРТСКИ И ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР ВОЈВОДИНА“ Нови Сад, Сутјеска број 2, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације радне зоне у блоку број 91 у Каћу.

92. (јавној) седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић, Иван Бракочевић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије за планове.

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

Одлука о изради плана детаљне регулације радне зоне у блоку број 91 у Каћу, усвојена је на XLVIII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 25. марта 2019. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 13/19) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације радне зоне у блоку број 91 у Каћу на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације радне зоне у блоку број 91 у Каћу био је на раном јавном увиду у периоду од 19. априла 2019. године до 03. маја 2019. године.

Нацрт плана детаљне регулације радне зоне у блоку број 91 у Каћу израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 70. седници одржаној 07.11.2019. године Комисија за планове разматрала је Нацрт плана детаљне регулације радне зоне у блоку број 91 у Каћу и том приликом 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) и да су потребне мање корекције Нацрта плана. Комисија за планове је том приликом констатовала да је потребно текст Нацрта плана допунити са изводом из планског документа ширег подручја. Такође, текст Нацрта потребно је кориговати у делу услова за изградњу објеката, тако да је потребно минимално 20% површине парцеле озеленити.

Имајући у виду протекло време и да Нацрт плана није изложен на јавни увид, Комисија за планове је на 60. седници одржаној 26.10.2023. године поново разматрала Нацрт плана, и том приликом донела закључак о одлагању доношења коначног става док се не преиспита саобраћајно решење, а све на захтев представника Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције.

На 67. седници одржаној 14.12.2023. године Комисија за планове је наставила стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације радне зоне у блоку број 91 у Каћу, и том приликом констатовала да је текст за Нацрт плана детаљне регулације радне зоне у блоку број 91 у Каћу 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, 52/21 и 62/23) уз потребне мање корекције које су се односиле на потребу брисања дела текста Нацрта плана где се наводе правила парцелације у складу са графичким предлогом парцелације.

Нацрт плана детаљне регулације радне зоне у блоку број 91 у Каћу изложен је на јавни увид у периоду од 30 дана и то од 12. априла 2024. године до 11. маја 2024. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 12. априла 2024. године као и дана 20.05.2024. године због промене места одржавања седнице).

У току јавног увида достављена је 1 (једна) примедба на Нацрт плана и шест (6) мишљења.

Примедбе су доставили:

1. „SIMBEX” DOO.

Мишљења су доставили:

1. Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада;
2. Телеком Србија А.Д;
3. Електропривреда Србије, Београд;
4. Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду
5. ЈП „Пошта Србије“ и
6. Покрајински завод за заштиту природе.

Примедба број 1:

(Подносилац: „SIMBEX” DOO)

Примедба се односи на планирану величину парцеле. Предлаже се да се на предметном подручју планира уместо минимале парцеле 2500 m², планирање минимално 2000 m² уз 10% одступања. Исказано је изузетно интересовање за реализацију пословних садржаја на предметном простору, тако да не одговара предложена минимална површина парцеле, која свакако не искључује и реализацију већих пословних комплекса.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Мишљење број 1:

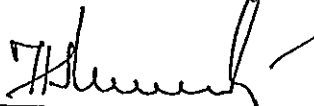
Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, у Мишљењу број 240/7 од 09.05.2024. године, констатује да Нацрт плана садржи податке које је Завод за заштиту споменика културе доставио за израду предметног плана 2018. године и 2022. године.

Комисија за планове прихвата Мишљење.

Извештај доставити:

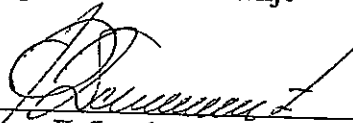
1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа за управу, прописе и урбанизам
5. Архиви

Секретар Комисије



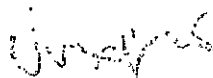
Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер

Председник Комисије



Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

ВД Начелника
Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



Дејан Михајловић

44