



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXXVII - Број 17

НОВИ САД, 14. април 2018.

примерак 340,00 динара

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

352

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада”, број 43/08) Скупштина Града Новог Сада на XXXIV седници од 13. априла 2018. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ У КИСАЧУ

1. УВОД

План детаљне регулације дела простора за пословање у Кисачу (у даљем тексту: план) обухвата грађевинско подручје у Катастарској општини Кисач, површине 48,71 ha.

Плански основ за израду плана је План генералне регулације насељеног места Кисач („Службени лист Града Новог Сада”, број 18/16) (у даљем тексту: План генералне регулације), који је дефинисао правила уређења усмеравајућег карактера за све планиране намене, као и да је основ за реализацију планираних садржаја на обухваћеном простору план детаљне регулације.

Планом ће се детаљно дефинисати правила уређења и грађења, а у складу са усмеравајућим правилима за површине јавне намене и површине осталих намена.

Према Плану генералне регулације, план обухвата највећи део урбанистичке целине 3 у источном делу насеља Кисач, тј. део насеља који се развио источно од железничке пруге. Претежне намене су: пословање, пословање са становањем, породично становање, као и саобраћајне (улице) и комуналне површине (мелиоративни канал).

Површине јавне намене чине саобраћајне површине и комуналне - водне површине (мелиоративни канал).

Површине осталих намена планирају се највећим делом за пословање, затим и за пословање са становањем и породично становање.

1.1. Положај и карактеристике обухваћеног подручја

Већи део обухваћеног простора планира се за пословање као преовлађујућу намену, а тренутно се користи у функцији пољопривредне производње (обрадиве површине и објекти

за складиштење и продају пољопривредних производа). Простор је саобраћајно добро повезан са осталим деловима насеља, делом преко улица Виноградарске и Јаношिकове, а парцелама у унутрашњости блока приступа се са постојећих атарских путева. Приступ појединим парцелама отежава мелиоративни канал који дијагонално пресеца површину за пословање уз Виноградарску улицу.

Железничка пруга (Београд) - Стара Пазова - Нови Сад – Суботица - државна граница – (Келебиа) са железничком станицом Кисач, која чини и границу простора обухваћеног планом, представља, како предност, тако и значајни ограничавајући просторни елемент. Мелиоративни канал ширине око 8 m дијагонално пресеца парцеле намењене пословању, и са својом зоном заштите (обострано ширине 7 m) представља додатни ограничавајући просторни елемент. Уз канал се налази заштитно зеленило структурирано од ниског растиња.

Најзначајнија друмска саобраћајница унутар обухваћеног простора, Јаношикова улица, део је општинске путне мреже (Кисач - Ченеј) и дуж ње је готово у потпуности реализовано породично становање. Реализовани објекти породичног становања су махом приземни, мањи број их је спратности П+Пк, изграђени су по правилу тако да се грађевинска и регулациона линија улице поклапају, непосредно уз границу са суседном парцелом. Кровови су двоводни, са наглашеним забатним зидом као елементом који ритмичним понављањем са (нарочито) јужне стране улице дефинише улични фронт. Готово све парцеле имају у задњем делу, иза куће, јасно издвојен економски део. Породично становање налази се и у делу простора уз Виноградарску улицу и, за разлику од становања дуж Јаношिकове улице, баште и воћњаци налазе се и испред и иза кућа, на посебним катастарским парцелама дубине од око 45-50 m. То су остаци некадашњих сеоских винограда.

Уз Јаношкову улицу налази се, осим породичних кућа, и улаз у комплекс „Новкабел - Јавор” (сам комплекс налази се у залеђу парцела породичног становања, на парцели површине око 5 ha), као и земљорадничка задруга Кисач (на око 3,5 ha површине). На парцелама намењеним за пословање налази се још неколико изграђених привредних објеката, а нарочито из сектора пољопривреде (силоси за складиштење пољопривредних производа – жита, легуминоза и уљарица), у оквиру „Агротренд” доо, „Аgromercator” доо и „Тенен” доо.

Осим Јаношिकове и Виноградарске улице, све остале површине намењене за саобраћај чине некатегорисани путеви који су део мреже атарских путева. Све неизграђене парцеле се користе у сврху пољопривредне производње, тј. као обрадиве пољопривредне површине.

Погодност овог простора се огледа у одличној саобраћајној повезаности, како са центром насељеног места Кисач

и његовим значајнијим деловима, тако и са насељем Ченеј и ширим регионом преко планиране и постојеће државне путне мреже. Непосредна близина железничке пруге и железничке станице нуди додатне погодности за транспорт сировина и производа.

1.2. Основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације дела простора за пословање у Кисачу („Службени лист Града Новог Сада”, број 54/16).

Плански основ за израду плана је План генералне регулације према којем је за овај простор дефинисано да је основ за реализацију план детаљне регулације.

1.3. Циљ доношења плана

Циљ израде и доношења плана је да се утврде намена земљишта, правила уређења и правила грађења, у складу са претежном наменом површина утврђеном Планом генералне регулације и правцима и коридорима за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру, те да се дефинише начин реализације планираних садржаја.

Планским решењима ће се створити услови за реализацију планираних садржаја у складу са захтевима планираних намена. Тиме ће се створити услови за даљи развој овог подручја, а у складу са генералним опредељењима развоја насељеног места Кисач.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Планом је обухваћено грађевинско подручје у Катастарској општини Кисач, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је тромеђа парцела бр. 800, 1580 и 5221. Из ове тачке граница креће ка истоку по северној међи парцеле број 1580 до западне границе пољског пута број парцеле 5267/2 и поклапа се са поменутом границом у правцу југа до четворомеђе парцела бр. 5267/2, 5267/4, 1569 и 1568, наставља кратко у истом правцу до тромеђе парцела бр. 5267/1, 5267/4, 1568 у којој скреће на исток и по поклапа се са северним границама парцела бр. 1588 и 5266/3 до тромеђе парцела бр. 5266/3, 5266/2 и 1609. Овде граница скреће на север по источној граници парцеле број 5266/2 до северне границе парцеле број 1610 где скреће на исток по северним границама парцела бр. 1610, 1618/1 и 1676 до тромеђе парцела бр. 1676, 1628 и 8143, затим се ломи ка југу по западној међи пољског пута број парцеле 8143 до међне тачке број 17 на северној регулацији Јаношикове улице. Од међне тачке број 17, граница скреће на исток по северној граници парцеле број 8138, обухвата је, а затим се поклапа са јужном границом парцеле број 8195, заобилазећи је до тачке из које скреће на југ и пресеца парцела број 6474 и 6475 правцем који је управан на међну линију тих парцела и удаљен од најзападније тачке те међе 380 m и долази до јужне границе парцеле број 6475 где скреће на запад и поклапа се са том границом до тромеђе парцела број 6474, 7475 и 8211. Овде граница скреће на северозапад по западним границама парцела број 6475 и 6474 до тачке пресека са продуженим правцем северне

границе парцеле број 8199 где скреће на запад, пресеца парцела број 8211 и по северној граници парцеле број 8199 преко међних тачака бр. 19, 20, 21 и 22, долази до источне границе парцеле број 5222/1 (парцела железничке пруге) по којој скреће на север и поклапа се са њом до тачке пресека те границе са продуженим правцем северне границе парцеле број 832. У овој тачки граница скреће на исток пресеца парцела број 5247 (Улица Виноградарска) и поклапа се са северним границама парцела број 832, 833/10, 833/8, 833/7, 833/6, 833/5, 833/4, 833/3 и 833/2, затим скреће на југ по источној граници парцеле број 833/2 до северне границе парцеле број 834 по којој скреће на исток до тромеђе парцела број 834, 812 и 5221 из које пресеца парцела број 5221 и долази до почетне тачке описа границе.

Планом је обухваћено 48,71 ha.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Концепција уређења простора

Простор за пословање у обухвату овог плана планира се за секундарне и терцијарне делатности на мањим или већим комплексима. У северном и северозападном делу обухвата плана, дуж Виноградарске улице, планира се пословање из сектора терцијарних делатности уз могућност изградње независног стамбеног објекта на парцели.

Пословни садржаји биће оријентисани превасходно на друмски саобраћај, а непосредна близина железнице омогућава и лакше и једноставније коришћење овог вида превоза.

Постојећа Улица Јаношикова, а која је уједно и део општинског пута за Ченеј, чиниће примарну саобраћајницу на планом обухваћеном простору. Нове саобраћајнице се трасирају претежно по постојећим прилазима и атарским путевима, као и на границама парцела већих, већ реализованих комплекса, тако да је укупно формирано 12 блокова.

Пословање спратности П, ВП или П+1 се планира у највећем делу обухвата овог плана (на 64,52% површине) и у оквиру ове намене планирају се различите делатности из секундарног и терцијарног сектора: индустријски погони, садржаји из области трговине и угоститељства, грађевинарства, производног и услужног занатства, складови капацитети, саобраћајне и комуналне делатности, комерцијални центри са низом продајних и сервисних садржаја. Трговина на овим просторима може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина. Такође, могуће је реализовати и мање индустријске погоне који се лакше прилагођавају променама које прате индустријску производњу и који ће користити савремену технологију за своје технолошке процесе (у складу са прописаним еколошким стандардима, без загађивања животне средине).

У одређеној мери простор намењен пословању је заузет постојећим комплексима са разрађеним технолошким поступком и изграђеним објектима. Постојећи комплекси, а пре свега „Новкабел” доо (на парцели број 1567) и комплекс земљорадничке задруге (на парцелама бр. 1676, 1677 и 1678) могу да се задрже у постојећим границама или да се деле на мање комплексе.

Такође, постојеће објекте могуће је реконструисати, доградити или заменити новим уз поштовање урбанистичких

параметара - минимална површина грађевинске парцеле је 2.000 m², а ширина уличног фронта најмање 30 m. Планирана спратност пословних објеката је П, ВП или П+1, осим за изузетке наведене у правилима грађења за намену пословања.

Обавеза израде процене утицаја на животну средину за потенцијалне загађиваче утврдиће се у складу са законском регулативом која важи у тој области. На простору намењеном за пословање није дозвољено одлагање отпадних материја или рециклирање, изузев ако се примењује модерна технологија у затвореним просторима.

Планирани пословни садржаји оријентисани су пре свега на друмски саобраћај, а непосредна близина железничке пруге (Београд) - Стара Пазова - Нови Сад – Суботица - државна граница – (Келебиа), као и железничке станице Кисач, нуди могућност коришћења железнице.

На два локалитета, у блоку број 1, уз северозападну границу простора обухваћеног овим планом, као и у блоку број 3, на углу улица Јаношिकове и Виноградарске улице, планира се пословање са становањем, спратности до П+2 и максималног индекса заузетости до 40%. Од пословних садржаја планирају се терцијарне делатности, пре свега садржаји из области услужног и производног занатства. Минималне површине парцела за ову намену су 600 m², а оптималне парцеле површине око 1000 m², са фронтом 25 m. Заступљеност стамбених садржаја је до 50%.

Уз западну границу обухвата плана, у блоку број 2, дуж већег дела Улице Јаношिकове, као и на делу Улице Виноградарске, у деловима блокова бр. 3, 4 и 6, као и у целим блоковима бр. 11 и 12, у складу са постојећим стањем на терену, задржава се намена породично становање, спратности до П+1+Пк.

Делови простора обухваћени планом налазе се унутар заштитног појаса пруге и мелиоративног канала. Тачне зоне и услови уређења унутар заштитних појасева прецизно су дефинисани овим планом, а у складу са условима надлежних јавних предузећа.

3.2. Подела на блокове и намена земљишта

Основна концепција просторног уређења и поделе простора проистекла је из претежне намене површина и услова утврђених Планом генералне регулације. У складу са саобраћајним решењем и графичким приказом „План намене површина” у размери 1:2500, утврђена је подела на укупно 12 блокова.

У оквиру подручја обухваћеног планом површине јавне намене чиниће саобраћајне површине и водне површине (мелиоративни канал).

Остале површине намењују се превасходно за секундарне и терцијарне делатности у зонама намењеним пословању (спратности П до П+2), што је и основна намена простора, а заступљена је у блоковима бр. 2 - 10. У деловима блокова бр. 1 и 3, планира се пословање са становањем (терцијарне делатности).

Намена секундарних и терцијарних делатности подразумева различите привредне садржаје из области производне и прерађивачке индустрије која ће користити савремену технологију за своје технолошке процесе, грађевинарства, саобраћаја и веза као и садржаје из области трго-

вине, угоститељства, услужног и производног занатства, саобраћаја и комуналних делатности.

3.3. Нумерички показатељи

Табела: Биланс површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина (ha)	Процент %
Укупна површина обухвата плана	48,71 ha	100,00
Површине јавне намене	7,62	15,64
Саобраћајне површине	7,34	15,07
Водна површина (мелиоративни канал)	0,28	0,57
Површине осталих намена	41,09	84,36
Пословање	31,42	64,52
Пословање са становањем	0,83	1,70
Породично становање	8,84	18,14

3.4. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.4.1. План регулације површина јавне намене

Планом су површине јавне намене разграничене од осталих намена. Обавезна је парцелација и препарцелација катастарских парцела ради формирања грађевинских парцела за јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле за површине јавне намене, према графичком приказу „План регулације површина јавне намене” у Р 1 : 2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајнице: целе парцеле бр. 833/1, 1618/1, 1757, 1781, 5266/1, 5267/1, 5268, 5267/3 и 8138 и делови парцела бр. 833/9, 834, 835, 836, 837, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 852, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 861, 862, 863, 864, 865, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1573, 1574, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597/1, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608/1, 1608/2, 1609, 1610, 1676, 1677, 1678, 1758, 1772, 1798, 5221, 6474 и 8211;
- мелиоративни канал: део парцеле број 5221;
- трансформаторске станице: делови парцела бр. 1602, 1759 и 6474;

У случају неусаглашености наведених бројева парцела и бројева парцела на наведеном графичком приказу, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница, преко координата детаљних тачака или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака.

3.4.2. План нивелације

Земљиште обухваћено планом налази се на надморској висини од 81,30 m до 82,25 m н. в. са генералним падом од истока ка западу према мелиорационом каналу. Планиране саобраћајнице су са просечним нагибом од 0,12% и максималним од 0,53%. Нивелету заштитног тротоара објекта прилагодити нивелети саобраћајнице са минималним падом од 2%.

Планом нивелације дати су кота прелома нивелете осовине саобраћајница, интерполоване коте и нагиб нивелете.

3.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Примарну саобраћајницу на обухваћеном простору чини општински пут према насељу Ченеј (Јаношикова улица).

Секундарну мрежу (сабирне и приступне улице) са основном функцијом дистрибуције циљног и изворног саобраћаја унутар самог насеља чине Улица Виноградска и некатегорисани атарски путеви.

Западну границу обухваћеног простора чини траса једноколосечне електрифициране железничке пруге (Београд) - Стара Пазова - Нови Сад – Суботица - државна граница – (Келебиа), а на стационожи km 91+381 ове пруге налази се железничка станица Кисач са четири станична колосека.

Укрштање општинског пута Кисач - Ченеј (Јаношикова улица) и железничке пруге (Београд) - Стара Пазова - Нови Сад – Суботица - државна граница – (Келебиа) је у истом нивоу, на стационожи 90+983, и осигурано је полубраницима са светлосним саобраћајним знацима на путу. Планом детаљне разраде за железничко подручје у целини коначно ће се одредити начин решавања денивелисаног пружног прелаза (путем надвожњака или подвожњака) и детаљно ће се прецизирати сви просторни и аналитичко-геодетски елементи неопходни за израду пројектне документације, а чиме ће се омогућити реализација денивелисаног путног укрштања.

Планирано решење саобраћајне мреже заснива се на постојећој и планираној саобраћајној мрежи, потреби решавања кључних проблема које је проузроковао саобраћај у постојећем стању, развоју саобраћајне мреже планиране плановима вишег реда, а све у складу са развојем планираних садржаја на овом простору. На простору у обухвату плана детаљне регулације планирана је приближно ортогонална мрежа саобраћајница, са попречним профилима који омогућавају смештање неопходне инфраструктуре, коловоза и тротоара.

У зони породичног становања предвиђа се паркирање у оквиру парцела, а у зонама пословања се такође предвиђају паркинзи у оквиру појединачних комплекса, а у складу са просторним могућностима и потребама специфичних садржаја.

3.5.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

Постојећа водоводна мрежа изграђена је у Улици Јаношиковој, и она је профила Ø 100 mm.

Изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm планира се у свим постојећим као и новопланираним улицама.

Планирана мрежа повезиваће се на постојећу водоводну мрежу у Улици Јаношиковој и задовољиће потребе за санитарном водом будућих корисника.

Потребе за технолошком водом ће се решавати преко бушених бунара на сопственим парцелама.

Трасе и капацитети планиране водоводне мреже дати су у графичком приказу План водне инфраструктуре у размери 1:2500.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко планиране канализационе мреже сепаратног типа, у оквиру канализационог система Града Новог Сада.

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

Због изразито равничарског терена и укрштања са мелиорационим каналима планира се изградња црпних станица, шахтног типа, у регулацији улице.

Отпадне воде биће оријентисане делом ка црпној станици која се планира у Улици Јаношиковој, а делом ка црпној станици која се планира у Улици Виноградској.

Атмосферске воде ће се преко планиране канализационе мреже одводити према мелиорационом каналу који се налази у северозападном делу предметног простора.

Постојећи мелиорациони канал, задржава се у смислу одвођења атмосферских вода, до потпуне изградње планиране атмосферске канализационе мреже која ће се изградити у оквиру планираних регулација улица.

Атмосферска канализациона мрежа може бити реализована и у виду отворених уличних канала. Изградња атмосферске канализације планира се у свим улицама.

На месту улива атмосферске канализације у постојећи мелиорациони канал предвиђа се изградња уливних грађевина, које својим габаритом не смеју нарушити протицајни профил канала нити стабилност обале. Испред улива планира се изградња таложника са решетком ради отклањања нечистоћа.

Планирана канализациона мрежа задовољиће потребе за одвођењем отпадних и атмосферских вода.

Трасе и капацитети планиране канализационе мреже дати су у графичком приказу План водне инфраструктуре у размери 1:2500.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода до 81,50 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода до 78,00 m н.в.

Правац пада водног огледала просечног нивоа подземних вода је југозапад-североисток са смером пада према североистоку.

3.5.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом овог подручја биће решено из јединственог електроенергетског система.

Основни објекат за снабдевање електричном енергијом биће трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV „Футог“. Од ове ТС полазе 20 kV изводи до насеља Кисач. Са ових извода ће се повезати све постојеће и планиране трансформаторске станице 20/0,4 kV. Од ТС 20/0,4 kV 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.

Планирана 20 kV мрежа ће се градити подземно, а 0,4 kV мрежа се може градити и подземно и надземно, у постојећим и планираним регулацијама улица.

До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број трансформаторских станица. Осим планиране ТС која је приказана у графичком приказу број 6 „План енергетске инфраструктуре“ у Р 1: 5000, нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру пословних објеката, у приземљу објекта. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3m ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Такође је потребно обезбедити службеност пролаза каблова до трансформаторских станица кроз пасаже и заједничке блоковске површине. На просторима планиране изградње потребно је изградити и инсталацију спољног и јавног осветљења.

Све инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката је потребно изместити уз претходно прибављање услова од ЕПС „Дистрибуција“, огранак Електродистрибуција Нови Сад.

Снабдевање топлотном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из гасификационог система, локалних топлотних извора и обновљивих извора енергије.

Снабдевање из гасификационог система биће обезбеђено из главне мерно-регулационе станице (ГМРС) „Руменка“ од које полази гасовод средњег притиска до насеља Кисач. Из постојеће мерно-регулационе станице (МРС) „Кисач“ и дистрибутивне гасоводне мреже коју је потребно сукцесивно ширити ће се снабдевати сви постојећи и планирани потрошачи. У случају потреба за већим капацитетима могућа је изградња прикључног гасовода средњег притиска и сопствене МРС на парцелама намењеним пословању.

Оставља се могућност потрошачима који се не прикључе у гасификациони систем да се снабдевају из локалних топлотних извора 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 објекта 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:

- објекти породичног становања, становања са пословањем пословања – на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта и сл. дозвољава се постављање соларних система
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора, за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију дозвољава се постављање фотонапонских панела;
- површине осталих намена- на надстрешницама за паркинге у оквиру пословних комплекса.

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 на парцелама свих намена које се односе на могућу изградњу објеката. У случају ископа бунара потребно је прибавити сагласност надлежног органа (осим за физичка лица).

Енергија ветра

Појединачни стубови са ветрогенераторима мањих снага (до 10 kW) могу се постављати на парцелама намењеним породичном становању, тако да висина стуба није већа од удаљености стуба од објекта на самој парцели или од границе суседне парцеле.

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

3.5.4. Мере енергетске ефикасности изградње

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

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна осветла тела.
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, тромб-мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања 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.

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 опреми уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

3.5.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима). На раскрсницама и дуж саобраћајница могу се постављати системи за видео-надзор. 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 изградња оптичког кабла од Кисача до Ченеја.

Планира се потпуна покривеност овог подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније, као и системе осталих електронских комуникација уз поштовање следећих услова:

- антенски системи се могу постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката;
- антенски системи се могу постављати на антенске стубове на парцелама намењеним пословању уз обавезну сагласност власника парцеле; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука светске здравствене организације;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;

- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

3.6. План уређења зелених површина

Систем зеленила обезбедиће повезивање, продирање и измену свежих ваздушних маса и опште побољшање урбаног микроклимата (заштита од буке, ветра, прејаке инсолације и др).

Сплет еколошких повољности, које зеленило може да пружи, у знатној мери ће се манифестовати уколико се зеленило протеже и прожима по целом простору. Стога је битно повезати масиве зеленила насеља пешачким, саобраћајним и другим правцима, са осталим зеленилом и даље ван њега.

Зелене површине се јављају као зелене површине у оквиру јавних површина и као зелене површине у оквиру других намена.

Зелене површине у оквиру јавних површина чини улично зеленило.

Зелене површине у оквиру површина других намена: зеленило на парцелама пословања и зеленило на парцелама породичног становања.

Зелене површине у оквиру јавних површина

Улично зеленило

Линеарно зеленило као једно од најизражајнијих видова зеленила у насељу, мада квантитативно заступљено, не испуњава све функције. Стога се планира његова квалитативна допуна, односно реконструкција дрвореда у већем броју улица садњом одговарајућих аутохтоних врста. Постојеће дрвореде је потребно прегледати и мерама неге орезати. Стара и болесна стабла треба заменити новим младицама, где се препоручује садња липе, јавора и др. врста, а у оквиру планиране ширине попречног профила саобраћајнице. Садња дрвећа треба да буде на размаку од око 25 m од осовине стабла, а величина крошње препоручује се да буде око 12 m у уличном профили Јаношикове улице. У осталим уличним профилима препоручује се садња дрвенастих врста, обима крошње око 5 – 7 m, са размаком између осовине стабала од око 10 m.

Зеленило у оквиру површина других намена

Зеленило на парцелама пословања

Приликом озелењавања локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више справа зеленила са што већим процентом аутохтоних врста. Главне и административне објекте на парцели потребно је нагласити садњом украсног дрвећа шибља и цвећа. Помоћне објекте и складишне просторе потребно је заштити високим и средњим дрвенастим врстама. Заступљеност зелених површина у радним комплексима зависи од њихове величине. Комплекси величине до 1 ha треба да имају минимално 20% зелених површина, величине 1-5 ha 25%, а већи преко 5 ha 30-50% зелених површина. Препоручује се садња липе (*Tilia sp.*), храста (*Quercus sp.*), брезе (*Betula pendula*), копривића (*Celtis sp.*) и др.

Подизање зеленог коридора уз мелиоративне канале има функцију повезивања зеленила атара и грађевинског подручја. Ипак, на парцелама пословања које пресеца мелиоративни канал, за простор у ширини од 7 m обострано уз канал важе посебни услови озелењавања. У том заштитном појасу уз мелиоративни канал забрањена је било каква изградња, забрањена је садња високе вегетације, као и узурпирање земљишта преоравањем и слично. Оптимално растојање садње је 14 m од горње ивице канала. Зеленило у том појасу треба да садржи травну вегетацију која се одржава редовним кошењем и која не може бити засенчена дрворедом. Зелене коридоре уз мелиоративне канале потребно је допуњавати и одржавати претежно аутохтоним врстама, како се не би нарушио еколошки систем.

Зеленило на парцелама породичног становања

Парцеле породичног становања се уређују у виду башти, кућних вртова и мањих повртњака са по којом воћном садницом. За целину насеља од изузетне важности је бројност и начин уређења стамбених парцела, уз то функција зелених површина приватног становања знатно превазилази локални значај. Иако се користе искључиво приватно, овакве зелене површине представљају извор свежег и чистог ваздуха, а такође у микроклиматском погледу и допунски резервоар санитарно-хигијенских благодети у насељу.

3.7. Заштита градитељског наслеђа

Према условима Завода за заштиту споменика културе, на подручју обухваћеном планом нема заштићених културних добара, нити регистрованих објеката под претходном заштитом, а није утврђено ни постојање археолошких налазишта. Ипак, у непосредној близини забележено је постојање археолошког локалитета са покретним археолошким налазима из праисторије и времена бронзаног доба из II миленијума пре наше ере, затим из касноантичког периода и времена доминације Сармата на нашим просторима (III-IV век) и из позносредњовековног периода (XIII-XIV век), а што указује на могућност налаaska археолошких садржаја приликом извођења земљаних радова и у оквиру простора који ће бити обухваћен планом.

Обавеза је инвеститора и извођача радова, у складу са чланом 109. Закона о културних добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 - др. закон и 99/11 - др. закон) да, уколико приликом извођења земљаних радова, унутар целог обухвата плана, наиђу на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах без одлагања зауставе радове, оставе налазе у положају у којем су пронађени и да одмах о налазу обавесте Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

3.8. Заштита природних добара

У обухвату предметног плана нема заштићених природних добара.

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

3.9. Инжењерско-геолошки услови

Литолошка класификација и погодност терена за изградњу

Литолошку класификацију на простору у обухвату плана чини:

- лесна суглина; лесна структура уништена деловањем подземне воде, али без транспорта; кохезија и угао унутрашњег трења у односу на лес, нешто нижи;
- седименти лесних долина; преталожен лес, обогаћен органским материјама, стишљив.

Заступљене су следеће категорије терена према погодности за изградњу:

- терен погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 2,5-2,0 kg/cm²; могућа је градња свих врста објеката, изузев посебно осетљивих конструкција) и
- терен средње погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,0-2,0 kg/cm²; могућа је градња лаких објеката, уобичајених конструкција).

Педолошка структура

Заступљени тип земљишта на простору у обухвату плана је чернозем на лесу и лесоликим седиментима, оглејани-карбонатни.

Сеизмичност

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

Према карти сеизмичке рејонизације подручје плана се налази у зони 8° MCS скале. Утврђен степен сеизмичког интензитета може се разликовати за ± 1° MCS што је потребно проверити истражним радовима.

Климатске карактеристике

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

Период у којем се појављују мразни дани траје од октобра до маја. Период са појављивањем тропских дана траје седам месеци и то од априла до октобра.

Релативна влажност ваздуха је у распону од 60-80% током целе године.

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

3.10. Услови и мере заштите и унапређења 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 и 14/16), приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења.

Изградњу производних и пословних објеката спровести 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.

3.10.1. Заштита ваздуха

Праћење и контрола квалитета ваздуха на предметном подручју обављаће се у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и другим подзаконским актима.

С обзиром да је део простора у обухвату плана намењен за изградњу производних погона, неопходно је успоставити мониторинг ваздуха и пратити добијене резултате. Основни циљ мониторинга јесте да се прате одговарајуће основне и специфичне загађујуће материје, као и њихов утицај на околину.

У технолошком процесу неопходна је примена савремених, чистијих технологија, а које ће допринети смањењу аерозагађења.

Озелењавањем слободних простора ће се постићи пречишћавање и побољшање квалитета ваздуха. За озелењавање користити оне врсте дрвећа које имају велико фитоцидно и бактерицидно дејство, као и велику отпорност на праšину и издувне гасове.

Посебно је значајно озелењавање простора према породичном становању, чиме ће се спречити негативни ефекти аерозагађења из производних и складишних процеса на становништво.

3.10.2. Заштита вода

Заштита вода на простору у обухвату плана оствариће се поштовањем следеће законске регулативе:

- Законом о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 101/16),
- Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14),
- Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12) и другом важећом регулативом из ове области.

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања испуштати на зелене површине унутар предметних катастарских парцела путем уређених испуста који су осигурани од ерозије или у јавну канализацију општег или сепаратног типа.

Санитарно-фекалне воде и технолошке отпадне воде могу се испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести у 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.

За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (паркинзи, манипулативне површине и сл.), пре улива у реципијент, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник).

У мелиорациони канал забрањено је испуштање било каквих вода, осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које обезбеђују одржавање II класе вода водопријемника и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, задовољавају прописане вредности.

3.10.3. Заштита земљишта

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

Део простора који је планиран за пословање, тренутно се користи у функцији пољопривредне производње, па управо из то разлога је неопходно приликом изградње објеката водити рачуна о рационалној употреби обрадивих површина.

Са циљем заштите земљишта од загађења, у складу са законском регулативом, потребно је обезбедити одговарајуће складиштење сировина, полупроизвода и производа – житарица, уљарица и др. и начин прикупљања и поступања са отпадним материјама.

3.10.4. 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, али и постојањем железничке пруге са којом се предметни простор граничи.

Ради заштите од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазило дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) предузимаће

се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Формирање зелених површина унутар комплекса пословања, производних комплекса, дуж саобраћајница и постојеће пруге знатно ће допринети смањењу нива буке. Заштитни зелени појас могуће је планирати на растојању минимум 15 m од пружног појаса (10 m и 5 m ширина планираног колосека), односно 21 m-23 m од осе колосека поменуте пруге.

3.10.5. Заштита од отпадних материја

Поступање са отпадним материјама треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 14/16), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, број 92/10) 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).

Неопходно је планирати одговарајући простор за адекватан начин прикупљања и поступања са отпадним материјама и материјалима (комунални отпад, рециклабилни отпад, опасан отпад, и др.).

Број, врста посуде, место и технички услови за постављање посуда треба да буду у складу са Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 19/11 и 7/14). Посуде треба да одговарају сврси и капацитетима датих делатности.

Подлога на коју се постављају посуде треба да је тврда и глатка: асфалтирана, бетонирана, поплочана у нивоу прилазног пута возила за одвоз отпада или да има навозну рампу нагиба до 15°, као и да има обезбеђено одвођење атмосферских и оцедних вода.

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.

3.10.6. Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Потенцијални извори зрачења су:

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

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

Потребно је :

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

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

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

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

- Закон о заштити од јонизујућих зрачења и о нуклеарној сигурности („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 93/12),
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС”, бр. 36/09) и
- Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09).

3.11. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других несрећа

3.11.1. Мере заштите од елементарних непогода

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

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

3.11.2. Мере заштите од земљотреса

Највећи део подручја Кисача се налази у зони угроженој земљотресима јачине 8° MCS скале. Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS скале, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

3.11.3. Мере заштите од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном

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

3.11.4. Мере заштите од удара грома

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

3.11.5. Склањање људи, материјалних и културних добара

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

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

Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање.

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

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

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

3.12. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

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

У оквиру сваког појединачног паркиралишта обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.A9.204.

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, у свему према важећем Правилнику о техничким стандардима планирања,

пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

3.13. Степен комуналне опремљености по целинама и зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја, у просторним целинама које су основ за спровођење, потребно је обезбедити приступ планираних садржаја 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 планом предвиђену 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.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Услови за изградњу објеката и уређење простора

Општа правила парцелације

Постојећа парцелација је основ за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела. Постојеће парцеле се могу задржати, могуће је спајање са суседном парцелом, као и деоба постојећих парцела на нове парцеле.

Грађевинска парцела, по правилу, има облик правоугоника или трапеза. Грађевинска парцела на којој се планира изградња објекта мора да има излаз на јавну саобраћајну површину. Задржавају се постојеће катастарске парцеле које својим обликом, површином и ширином уличног фронта задовољавају критеријуме за формирање грађевинских парцела за реализацију планиране намене на начин дефинисан овим планом.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица и када постојеће парцеле нису у складу са правилима парцелације.

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

Општа правила грађења

Постојеће објекте могуће је реконструисати, доградити или заменити новим уз поштовање основних урбанистичких параметара за планирану намену.

Могућа је изградња објеката чије делатности не смеју да загађују воду, ваздух, тло, односно чији ће се неповољни утицаји неутралисати унутар парцеле.

4.1.1. Пословање

У деловима блокова бр. 2, 3, 4 и 6, као и у целим блоковима бр. 7-10 планира се изградња објеката намењених за **секундарне и терцијарне делатности**. Простор на коме се планира ова намена је делимично изграђен, пре свега објектима намењеним за складиштење и прераду пољопривредних производа. Пожељно је да се постојећи пословни комплекси који су на парцелама знатно већим од минималне површине парцеле за ову намену задрже, а пре свега „Новкабел” доо (на парцели број 1567) и комплекс земљорадничке задруге (на парцелама бр. 1676, 1677 и 1678). Ти комплекси могу да се деле на мање комплексе.

Правила парцелације

Минимална површина грађевинске парцеле је 2.000 м², а ширина уличног фронта најмање 30 м.

У блоку број 10, приликом парцелације парцела бр. 6474 и 6475 неопходно је парцелисати управно у односу на јавну саобраћајну површину уз обавезно припајање одговарајућих делова парцеле број 6475 (која нема приступ јавној саобраћајној површини) деловима парцеле број 6474 која има излаз на јавну саобраћајну површину.

Правила грађења

Поред наведених општих услова за делатности, на овим локалитетима планира се задржавање, доградња или замена постојећих објеката, као и изградња нових у функцији индустрије, грађевинарства, административног, услужног и производног занатства.

Дозвољена спратност пословних објеката је П, ВП или П+1; спратност административних објеката је до П+2; у изузетним случајевима може се дозволити већа висина за објекте посебних технолошких и конструктивних потреба (нпр. силоси).

Обликовање кровне равни може бити у виду равнoг, косог или лучног крова, при чему највиша висина објекта (слеме) не сме бити виша од 15 м.

Максималан степен заузетости на парцели је 50%, а индекс изграђености до 1,5.

У постојећим комплексима чији је степен заузетости испод 50%, објекти се могу доградити до назначеног степена под условом да не ремете постојеће технолошке линије.

Уколико се у постојећим границама мења основна технологија, а која као последицу захтева промену просторне организације, ако нови технолошки процес захтева сложено организацију садржаја на комплексу или другачије услове у смислу опремања инфраструктуром, као и за све комплексе веће од 2 ха, неопходна је даља разрада урбанистичким пројектом.

Заступљеност зелених површина зависи од величине комплекса, односно комплекси површине до 1 ха треба да имају минимално 20% зелених површина, комплекси површине 1-5 ха 25%, а већи комплекси преко 5 ха 30-50% зелених површина.

Грађевинска линија дефинише се на минималној удаљености 5 м од регулационе линије, изузев портирница, тако да је обавезно уређење озелењених претпростора; изузетно, прихвата се на мањој удаљености тамо где су већ изграђени објекти.

У блоковима бр. 2, 3 и 4, у заштитном појасу пруге ширине 25 до 100 м од колосека железничке пруге (која се налази ван обухвата плана), као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге, инвеститор односно његов пројектант је дужан да од „Инфраструктура железнице Србије” ад, сектора за развој, прибави услове за пројектовање и сагласност на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге, а у складу са Законом о железници.

На парцелама које се граниче са атаром и пољопривредним површинама неопходно је поставити заштитне зелене појасеве у виду високог зеленила минималне ширине 10 м (тј. минимално једноредног дрвореда).

Парцеле се могу ограђивати пуном или транспарентном оградом висине до 2,20м.

4.1.2. Пословање са становањем – терцијарне делатности

У деловима блокова 1 и 3 планира се пословање са становањем. Простор планиран за ову намену у блоку број 1 је у потпуности неизграђен, док је на парцели број 1798, у блоку број 3, изграђен објекат за смештај пољопривредне механизације.

Делатности које се планирају у оквиру ове намене су преваходно оне које су комплементарне стамбеним објектима у окружењу – то су садржаји из области трговине, угоститељства, услужног и производног занатства, затим административне, комерцијалне, комуналне и сл. делатности, дакле оне делатности које не угрожавају становање у окружењу у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл. уз могућност заступљености становања на истој парцели.

Правила парцелације

Минимална површина парцеле намењене за пословање са становањем износи 600 м², а оптимална површина за ову намену је површине око 1000 м², са фронтом 25 м.

Минимални фронт је 12,0 м;

Правила грађења

Максимални дозвољени индекс заузетости на парцели износи 40%.

Спратност планираних објеката за пословне садржаје је до П+2, уз могућност да се у оквиру комплекса планира изградња неколико објеката (у функцији производног занатства, складиштења пољопривредних производа и механизације и сл.).

Грађевинска линија за изградњу нових објеката је удаљена минимално 5,0 м од регулационе линије.

Могуће је планирати до 50% изграђене површине на парцели за становање, у оквиру основне намене или као независан објекат, спратности до П+1+Пк.

Стамбени објекат може имати раван или кос кров, нагиба до 30°.

Слободне површине грађевинских парцела намењују се за паркинг простор и зеленило: паркирање и гаражирање на свакој парцели се обавезно решава за кориснике те парцеле према нормативу да је неопходно да се обезбеди једно гаражно / паркинг место за један стан, као за сваких 70 m² бруто површине изграђеног пословног простора. Зелене површине морају заузимати минимално 25 % укупне површине.

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

4.1.3. Породично становање

Породично становање представља готово у потпуности завршену и реализовану намену у обухвату плана, а нарочито у деловима блокова бр. 3, 4, 6, као и у блоковима бр. 11 и 12. Нова стамбена изградња могућа је у мањем обиму само у блоку број 2, након реализације планиране саобраћајнице у залеђу блока, на траси постојећег атарског пута, чиме ће се омогућити евентуална препарцелација и изградња нових породичних стамбених објеката.

У оквиру породичног становања планира се изградња једног стамбеног породичног објекта на парцели. На грађевинским парцелама намењеним становању могу се реализовати и пословни објекти, али са оним делатностима чије пословање не угрожава становање (административне, услужне и комерцијалне делатности, садржаји забаве, образовања, здравства, културне делатности, услужне занатство, затим делатности из терцијарног сектора, као и одређене делатности из производног занатства). Од пословних делатности изузимају се **производне или привредне делатности које угрожавају становање и околину, односно све оне делатности које их угрожавају буком, гасовима, отпадом било које врсте и сл.**

У оквиру ове намене могућа је реализација садржаја као што су: социјалне (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовне (предшколске установе, школе мањег капацитета) и здравствене установе, рекреативни комплекси и површине, под условом да су мањег капацитета, како би се лакше интегрисали у основну намену. За реализацију других садржаја, комплементарних становању, морају бити, уз поштовање норматива за те делатности, примењена и сва правила уређења и грађења утврђена за изградњу објекта породичног становања.

Правила парцелације

Парцелација и препарцелација неизграђених парцела намењених становању може се вршити под условом да се формирају грађевинске парцеле минималне површине 600 m² за изградњу слободностојећег објекта или минималне површине 400 m² (тј. 2x400 m²) за изградњу двојног објекта на парцели.

Максимална површина парцеле за породично становање се не ограничава.

Затечене парцеле мање од 600 m² на којима је реализовано породично становање могу да се задрже или да се препарцелишу према претходно наведеним условима, а изградња је могућа у складу са планом утврђеним параметрима.

Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта и објеката у прекинутом низу је 12 m, за изградњу двојних објеката и објеката у непреки-

нутом низу 10 m. Препоручује се да најмања ширина грађевинске парцеле буде 15 m.

Правила грађења

У оквиру породичног објекта могуће је формирати максимално три стамбене јединице. У случајевима да се на парцели планира и пословна делатност, укупан број стамбених и пословних јединица је до три. Учешће пословања је максимално 50%. На постојећој грађевинској парцели, чија је површина мања од најмање површине утврђене овим планом, објекат може да има две јединице (стамбене и пословне).

Планирана спратност главног стамбеног (или пословног) објекта за нову изградњу је до максималне спратности П+1+Пк (висина надзатка је до 1,60 m). Постојеће породично становање се задржава уз могућност реконструкције до максималне планиране спратности.

Подрумске или сутеренске етажне се услед високих подземних вода не препоручују, али је могућа њихова изградња уз адекватне техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода. Уколико се изграде, могу се наменити искључиво за гаражирање возила, помоћне и техничке просторије и сл.

У блоку број 2, стамбени објекат може бити постављен на грађевинској парцели као слободностојећи, у прекинутом или у непрекинутом низу, што зависи од постојећег стања на парцели, али и начина изградње на суседним парцелама.

У блоковима бр. 3, 4, 6, 11 и 12, дуж Јаношикове улице, изградња објеката треба да буде у прекинутом низу тако да се једном бочном страном поставе на границу са суседном парцелом, а да се уз другу бочну границу обезбеди колско-пешачки улаз, при чему треба да се од суседних објеката удаље минимално за 5 m. Дуж Јаношикове улице објекти су готово по правилу постављени на грађевинску линију која се поклапа са регулационом и у случају нове изградње потребно је да и нови објекат буде изграђен на регулационој линији.

Постављање стамбеног објекта могуће је по целој ширини парцеле, са „ајнфорт капијом”, на регулационој линији уколико је затечена парцела ужа од 12 m, а суседни објекти су на бочној граници са падом кровних равни ка улици и сопственој парцели, или када су удаљени 5 m и више.

Ако окружење не условљава положај објекта, као у случају блока број 1, минимална удаљеност од границе према суседима је 1,0 m односно 3,0 m за слободно стојеће објекте.

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

У реализованим објектима се дозвољава промена намене постојећег стамбеног простора и помоћних простора у пословни простор, и доградња до дозвољеног индекса заузетости. Постојећи објекти се могу реконструисати, дограђивати, надограђивати или заменити новим, у складу са урбанистичким параметрима и условима дефинисаним овим планом.

На објектима где се врши промена намене стамбеног и помоћног простора у пословни, могуће је на постојећим објектима формирање портала, улазних врата, излога и

прилазних степеница у оквиру габарита објекта, ако се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом.

Формирање портала, прилазних степеница, улазних врата и излога, мора се извести тако да се не наруши целовитост објекта у обликовном и функционалном погледу, и да се не наруши јавни простор улице.

Парцеле се могу ограђивати оградом висине до 1,80 m. Уличне ограде се усклађују са оградама у окружењу. Ако се објекат налази на регулационој линији, на преосталом делу уличног фронта могу се подизати зидане ограде висине до 1,80 m.

Услови за обликовање објеката

Породични стамбени објекти се планирају са косим кровом. Коси кровови се граде без назитка или са назитком, а простор у оквиру волумена крова може се користити као таван или имати другу намену (становање, пословање). Максималан нагиб кровних равни је 45°.

Одводњавање атмосферских вода не сме се изградњом крова усмеравати ка суседној парцели, односно одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Отварање прозора стамбених просторија на бочним фасадама дозвољено је уколико је растојање бочне фасаде од границе суседне парцеле, која припада површинама остале намене, минимално 2,50 m, а од фасаде суседног објекта минимално 4,00 m. На парцелама ширим од 15 m, отварање високопарпетних прозора на бочним фасадама дозвољено је уколико је растојање бочне фасаде од граница суседне парцеле, која припада површинама остале намене, минимално 1,00 m. На зиду који се налази на међи са суседном парцелом, могу се постављати отвори у складу са традицијом панонске куће, односно са парпетом минималне висине 1,8 m на оставама, комуникационим и санитарним просторијама. Просторије за пословање и боравак - собе, кухиње и трпезарије не могу имати отворе на том зиду.

За изграђене породичне стамбене објекте, чија међусобна удаљеност и растојање до границе суседне парцеле износи мање од утврђених вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија.

За грађевинске елементе на нивоу приземља, испаде на објектима - грађевинске елементе (еркере, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.), примењује се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, број 22/15).

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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

На грађевинској парцели намењеној породичном становању није дозвољена изградња и реконструкција

објеката за делатности које буком, вибрацијом и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, мељаву, кречане, грађаре, шпедиције и сл.).

Одводњавање атмосферских падавина са кровних површина ових објеката мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Паркирање се планира, слободно или изградњом приземних гаража, у дворишном делу парцеле према нормативу да се за један стан обезбеди једно гаражно / паркинг место, а најмање једно гаражно место на парцели. Уколико се у дворишном делу парцеле планира изградња приземних гаража, кров мора бити благог нагиба до 10°, са падом према парцели корисника.

Ограде на парцелама са слободностојећим објектима повученим од регулационе линије, могу се постављати као живе ограде или као зидане са соклом од тврдог материјала који је у складу са материјалом од кога је зграда изграђена и провидним горњим делом који такође треба да је у складу са грађевинским елементима на згради.

Услови за изградњу економских објеката

Део парцеле у појасу ширине око 25 m од регулације улице сматра се стамбеним делом парцеле, а остатак економским делом парцеле. На парцелама се може одобрити изградња економских објеката под условом да на парцели буду посебно изграђени стамбени и економски део. Стамбени објекат мора бити лоциран у стамбеном делу парцеле и испуњавати и све друге услове утврђене за изградњу породичних стамбених објеката.

На стамбеном делу парцеле може се одобрити изградња само једног стамбеног објекта, али и летње кухиње, млекарне, санитарног пропусника, магацина хране за сопствене потребе и сл.

У оквиру економског дела парцеле могу се градити следећи објекти:

- објекти за гајење животиња, пратећи објекти за гајење животиња (испусти за стоку, бетонске платформе за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење ђубришта);
- објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, сило јаме и сл.);
- објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви);
- објекти за машине и возила, пушнице, сушионице, магацини хране и сл.;
- производни, односно пословни објекти који задовољавају услове заштите животне средине, тј. који својим деловањем – буком, гасовима, отпадним материјама не утичу негативно на примарну функцију – становање.
- објекти за производњу енергије из обновљивих извора за сопствене потребе (постављање соларних панела, изградња мањих постројења за прераду биомасе, издвајање биогаза из биљног и животињског отпада, за искоришћење геотермалне енергије и сл.).

Максимална спратност економских објеката је П, а кровови су коси.

Услови и начин држања и заштита домаћих животиња у некомерцијалне сврхе уређују се Одлуком о држању

домаћих животиња („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 60/10, 12/11, 17/11- исправка, 1/12, 65/13-др. одлука, 13/14, 11/15, 33/15- аутентично тумачење и 63/15).

Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте.

Минимално растојање сточне стаје од било ког стамбеног објекта је 10 m, а осталих објеката загађивача 20 m од стамбених објеката или бунара. Ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање између нових објеката утврђује се применом ових правила о минималном растојању. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између помоћних и економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,00 m. Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,00 m.

Оставе, гараже, летње кухиње, млекаре и сл. који се граде у стамбеном делу парцеле могу бити у саставу стамбеног објекта или у оквиру помоћног објекта на парцели корисника.

Пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране за стоку и сл. граде се на економском делу парцеле.

Економски и помоћни објекти морају бити изграђени од ватроотпорног материјала; могу се градити без ограничења габарита, као приземни објекти са или без подрума.

4.2. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Израда урбанистичког пројекта је обавезна за просторе намењене пословању на којима се мења основна технологија, а која као последицу захтева промену просторне организације, ако нови технолошки процес захтева сложјену организацију садржаја на комплексу или другачије услове у смислу опремања инфраструктуром, као и за све комплексе веће од 2 ha.

4.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом могуће је планирати под углом од 90 °, изузетно под углом не мањим од 60 °, а дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода (продуктовода).

4.3.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

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

- Закона о јавним путевима („Службени гласник РС”, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13),
- 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 и 9/16 - УС),
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11),

- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15), који ближе прописује техничке стандарде приступачности. Овим стандардима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, разрађују урбанистички услови за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима. Поред претходно наведеног правилника треба узети у обзир и SRPS U.A9. 201-206, који се односе на просторне потребе особа са посебним потребама у зградама и околини.

На сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја применом стандарда SRPS U.C1. 280-285, а у складу са чл. 161 – 163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима, иако то у графичком прилогу број 5 није приказано.

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

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234 од 25.5.2005. године, којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Такође је потребно извршити резервацију места за паркирање у складу са SRPS U.A9.204 од 18.6.1988. године који се односи на просторне потребе особа са посебним потребама.

На местима где то услови дозвољавају, и ако није учтано у графичком приказу, могућа је изградња уличних паркинга уз обавезно задржавање и заштиту постојећег дрвећа. Ширина паркинг простора за управно паркирање износи од 2,30 m до 2,50 m, а дужина од 4,60 m (са препустом и препоручује се због уштеде простора) до 5,0 m. Димензија једног паркинг места за подужно паркирање је 5,5 x 2 m.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са SRPS U.A9.202 од 18.6.1988. године који се односи на несметано кретање особа са посебним потребама.

Најмања планирана ширина коловоза је 5,0 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6,0 m. Тротоари су минималне ширине 1,5 m.

4.3.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

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

по 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 од 0,7 до 1,0 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 од 0,7 до 1,0 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 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 мин. 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.

Уколико се нова водоводна мрежа планира у оквиру зоне изворишта воде радови морају бити спроведени у складу са Законом о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10 и 93/12) и одредбама чл. 27 - 30. Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (“Службени гласник РС”, број 92/08).

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 ЈКП „Водовод и канализација” 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 и 59/16) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације (“Службени лист Града Новог Сада”, број 13/94).

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

За вишепородичне стамбене објекте водомери за мерење потрошње воде се постављају у шахтовима лоцираним ван објекта у парцели корисника и то 0,5 m од регулационе линије и у просторијама за водомере лоцираним унутар самог објекта која мора бити лоцирана уз регулациону линију према уличној водоводној мрежи са које се даје прикључак.

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

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

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

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

Услови за изградњу канализационе мреже

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

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

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

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

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објекта износи 1,0 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 издани и хаваријског изливања.

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

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200 DN, а максимално 50,0 m.

Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује ЈКП „Водовод и канализација”, а у складу са типом објекта, техничким нормативима и Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода (“Службени лист Града Новог Сада”, бр. 60/10, 8/11-исправка, 38/11, 13/14 и 59/16) 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 се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена.

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

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

Индустријски објекти и други објекти, а 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 постави водомер за мерење исцрпљене воде.

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

За решавање одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада” бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 - др. одлука).

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

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

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 ППОВ, 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 („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

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

Водни услови

Дуж обала мелиорационих канала предвидети обостране, стално проходне радно-инспекционе стазе ширине најмање 5,0 m од ивице канала, за пролаз и рад грађевинске механизације која ради на одржавању канала. У овом појасу

забрањено је градити надземне објекте, депоновати материјал, садити дрвеће, орати и копати земљу, обављати друге радње којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала, предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала. Подземни објекти морају се укопати најмање 1,0 m испод нивоа терена и морају бити статички димензионисани на оптерећење од тешке грађевинске механизације која се користи при одржавању канала.

За полагање инфраструктуре на водном земљишту, у експропријационом појасу канала, по траси која је паралелна каналу, планирати постављање инсталације по линији експропријације или минималном растојању од ње (до 1,0 m), тако да управно растојање између инсталација и ивице канала буде најмање 5,0 m у грађевинском рејону. Ако је ширина експропријационог појаса поред канала мања од 5,0 m, најмање управно растојање трасе инсталације од ивице канала мора бити 5,0 m (чл. 133. Закона о водама). Укрштање инфраструктурних водова са каналима може се планирати надземно, качењем инсталације постављене у заштитну облогу за постојеће пропусте или мостове или подземно постављањем инсталација у заштитну конструкцију чија горња ивица мора бити најмање 1,0 m испод пројектованог дна канала. Подземна укрштања инсталација са каналима у зони мостова-пропуста, планирати на удаљености најмање 5,0 m од моста-пропуста, под углом од 90°. При изради техничке документације за конкретна укрштања исходovati водне услове у посебном управном поступку.

Границе и намене земљишта чији је носилац права коришћења ово предузеће, не могу се мењати без сагласности ЈВП „Воде Војводине” Нови Сад.

Услови заштите вода дати су у подтачки „3.10.2. Заштита вода”.

4.3.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката породичног становања на електроенергетску мрежу решити повезивањем на постојећу или планирану електроенергетску мрежу. Прикључак извести изградњом надземног или подземног прикључног вода до ормара мерног места. Ормар мерног места постављати на регулационој линији или на спољашњим фасадама објеката, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције „Нови Сад”.

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће или планиране гасоводне мреже до мерно-регулационог сета. У случају потреба за већим количинама топлотне енергије снабдевање решити прикључењем директно на гасовод средњег притиска и изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључак на мрежу електронских комуникација извести преко типског прикључка на приступачном месту на

фасади објекта или до типског ормара, према условима локалног дистрибутера.

5. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, осим за просторе за које је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

- | | размера |
|---|------------------|
| 1. Извод из Плана генералне регулације насељеног места Кисач
графички приказ број 4: План претежне намене површина | A3 |
| 2. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације | P 1 : 2500 |
| 3. План регулације површина јавне намене ... | P 1 : 2500 |
| 4. План водне инфраструктуре | P 1 : 2500 |
| 5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација | P 1 : 2500 |
| 6. Синхрон план инфраструктуре | P 1 : 2500 |
| 7. Попречни профили..... | P 1 : 100/ 1:200 |
| 8. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза у вези са несметаним кретањем лица са посебним потребама | |

План детаљне регулације дела простора за пословање у Кисачу 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 дела простора за пословање у Кисачу доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 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: 35-732/2016-I
13. април 2018. године
НОВИ САД

Председник
Здравко Јелушић, с.р.

