

121

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 XXXII седници од 26. јануара 2018. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ У РУМЕНКИ

1. УВОД

План детаљне регулације радне зоне у Руменки (у даљем тексту: план), обухвата простор површине 65,84 ха у северном делу грађевинског подручја насељеног места Руменка, у Катастарској општини Руменка.

Обухваћени простор налази се северно од Канала Дунав-Тиса-Дунав Нови Сад-Савино село (у даљем тексту: Канал ДТД), односно дуж његове леве обале, а државни пут Фекетић-Врбас-Руменка (у даљем тексту државни пут IIА-113) дели простор на западни и источни део.

1.1. Основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације радне зоне у Руменки („Службени лист Града Новог Сада”, број 9/17).

Плански основ за израду плана је План генералне регулације насељеног места Руменка („Службени лист Града Новог Сада”, број 21/15) (у даљем тексту: План генералне регулације), који је дефинисао да је основ за реализацију на обухваћеном простору план детаљне регулације.

1.2. Извод из Плана генералне регулације

Простор који је обухваћен планом припада просторној целини 2 која се налази северно од Канала ДТД. Простор је оријентисан на државни пут IIА-113. Уз друмски саобраћај, омогућено је и коришћење водног саобраћаја, и у ту сврху је предложен оријентациони положај теретног пристаништа.

Преовлађујућа намена унутар друге просторне целине северно од Канала ДТД је пословање, а становање се појављује као непланска категорија. Пословање се планира у категоријама пословања у радној зони, на улазним правцима и унутар мешовите намене.

Уз пословне садржаје простор је намењен и заштитном зеленилу, улицама, водном земљишту (Канал ДТД) са планираним теретним пристаном и инфраструктурним објектима (комплекс МРС).

Планирана је радна зона чији су капацитети само делимично реализовани, а планирани су садржаји из области терцијарних и секундарних делатности, односно у функцији пољопривреде (складиштење, транспорт и прерада пољопривредних производа).

Очекује се да ће се у наредном периоду остварити раст запослености и изградња нових капацитета и у области секундарних делатности, посебно у области прераде, складиштења и транспорта примарних пољопривредних производа, чиме би се овакви капацитети нашли на извору сировина за производњу.

У радној зони предвиђен је развој оних делатност које захтевају веће просторе и чије обављање може имати негативне утицаје на становање, док се у зони мешовите намене планирају оне врсте делатности које су компатибилне са становањем. Да би се подстакло развој делатности из области индустрије и грађевинарства у радној зони Руменке неопходно је извршити комунално опремање, чиме би се овај простор учинио привлачнијим за будуће инвеститоре.

Учешће терцијарног сектора у структури привреде Руменке је у константном порасту, посебно трговине (трговина на велико воћем и поврћем, пољопривредним машинама и опремом) и услужног занатства (одржавање и поправка моторних возила). Очекује се даљи развој транспортних предузећа, са мањим бројем возних јединица, углавном за превоз робе као и трговине на мало организоване у оквиру продавница мешовите и специјализоване робе. Просторни услови за овакав вид привредне активности предвиђени су на улазним правцима у насеље и мешовитој зони на северу насеља.

План генералне регулације утврдио је усмеравајућа правила за даљу разраду овог простора.

Урбанистички параметри за реализацију пословних комплекса у радној зони утврдиће се планом, али максимални дозвољени параметри за реализацију на овом простору су спратност до П+2, и индекс заузетости до 50%. Ширина парцеле је минимално 25 м и минималне површине 2000 м². Комплекси површине до 1 ха треба да имају минимално 20% зелених површина, и то простори 1-5 ха 25% учешћа зелених површина, а простори преко 5 ха 30-50% учешћа зелених површина.

Источно од државног пута IIА-113 урбанистички параметри за пословне садржаје на улазним правцима су минимална површина парцеле 1000 м², минимална ширина уличног фронта 18 м. У зони мешовите намене оријентациони параметри су минимална површина парцеле 500 м², минимална ширина уличног фронта 12 м (оптимални 15 м).

На просторима који се разрађују плановима детаљне регулације, могућа је корекција мреже и регулационих линија саобраћајница у односу на графичке приказе плана саобраћаја и плана површина јавне намене са примарним инфраструктурним правцима.

1.3. Циљ доношења плана

Циљ израде и доношења плана је преиспитивање просторних капацитета у сврху утврђивања правила уређења и грађења, а у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дата Планом генералне регулације. Преиспитаће се и размотрити иницијативе корисника земљишта и објеката у обухвату плана.

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

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

План обухвата грађевинско подручје у Катастарској општини Руменка, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе утврђена је тромеђа парцела бр. 3386, 2251/1 и 2251/2 на источној регулацији државног пута IIА-113. Идући у правцу југа, граница се поклапа са источном регулацијом поменутог пута, до тромеђе парцела бр. 2251/1, 107 и 138/2, затим се ломи ка североистоку по северозападној међи парцела бр. 138/2 и 117, затим заобилази парцелу број 117 са источне стране, и долази до тромеђе парцела бр. 117, 118 и 124/2. Даље, граница скреће у правцу истока, прати границу парцела бр. 118 и 124/2 до тромеђе парцела бр. 118, 119 и 124/2, затим прати границу парцела бр. 124/1 и 124/2 до тромеђе парцела бр. 124/2, 129/7 и 128 и наставља да прати југозападну границу парцеле број 128 до тромеђе парцела бр. 128, 129/8 и 130. У овој тромеђи, граница се ломи ка југозападу, по северозападним међама парцела бр. 130, 137, 138/2 и 154 до тромеђе парцела бр. 153, 154 и 2260 (парцела пута), затим се ломи ка југоистоку, по североисточној међи пута (парцела број 2260), до тромеђе парцела бр. 4410, 2260 и 172. Од ове тромеђе граница се ломи ка југозападу по југоисточној међи парцеле број 2260 до граничне тачке број 18 која је на левој обали Канала ДТД, затим пресеца Канал ДТД по југоисточној међи парцеле број 2247/2(Канал ДТД), затим се ломи ка северозападу, средином канала долази до границе парцела бр. 2247/2(Канал ДТД) и 2247/3(Канал ДТД). Даље, граница обухвата и прати границу парцела бр. 2247/2(Канал ДТД) и 44/1 и долази до тромеђе парцела бр. 43, 44/1, 44/2, затим скреће ка североистоку, поклапа се са југоисточном међом парцела бр. 43 и 35, скреће на север по источној граници парцеле број 35, затим јужном границом парцеле број 34 долази до западне регулације државног пута IIА-113, пресеца државни пут IIА-113 по северној граници парцеле број 2251/1 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе плана.

Планом је обухваћено 65,84 ха.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Намена површина и концепција уређења простора

Концепција уређења простора утврђена Планом генералне регулације је основа за даљу разраду и дефинисање намене простора обухваћеног овим планом. Планом је обухваћена просторна целина северно од Канала ДТД, а унутар ње утврђене су две урбанистичке целине.

Једну урбанистичку целину чини простор западно од државног пута IIА-113 са доминантном наменом пословања у радној зони. Планирана је радна зона чији су капацитети само делимично реализовани, а планирани су садржаји из области терцијарних и секундарних делатности. Планирана саобраћајна мрежа дели пословне садржаје у неколико блокова.

У склопу радне зоне уз Канал ДТД дефинисана је зона теретног пристаништа која треба да је у функцији корисника простора пословања. Теретно пристаниште ће се опремити потребном инфраструктуром и субструктуром.

Друга мања целина обухвата простор источно од државног пута IIА-113. Планираним улицама формирано је пет блокова, два намењена пословању на улазним правцима, а три становању са пословањем. Пословање на улазним правцима је опредељено за терцијарни сектор и производно занатство, а пословни садржаји унутар зоне становања са пословањем планирани су за терцијарни сектор. У зони становања са пословањем треба развијати пословне садржаје, а постојеће породичне стамбене објекте задржати или постепено замењивати пословним садржајима.

У зони Канала ДТД и државног пута планиране су значајне зелене површине у циљу заштите насеља од евентуалних негативних утицаја које могу проузроковати пословни садржаји у радној зони.

Дуж Канала ДТД планиран је национални бициклически коридор, а унутар простора обухваћеног овим планом приказана је њена траса.

Радна зона у Руменки је конципирана на начин да са аспекта саобраћаја има повољне услове за развој пословања. Изласком на Канал ДТД и везом са друмском инфраструктуром ова радна зона спаја два вида транспорта. Ово представља погодност за обављање привредних делатности и одлучујуће ће опредељивати потенцијалне инвеститоре у будућности како у погледу улагања у још нереализоване просторе радне зоне, тако и у погледу њиховог опредељивања за одговарајуће намене у овом простору.

Обављање делатности у радној зони мора бити такво да не угрожава пољопривредно земљиште у непосредном окружењу. У оквиру ове радне зоне, а с обзиром на потенцијале у домену пољопривредне производње у ширем окружењу, могу се наћи првенствено делатности из области прераде (секундарни сектор привреде), складиштења и транспорта пољопривредних производа (терцијарни сектор привреде).

У оквиру секундарног сектора привреде у радној зони је могућа реализација објеката у функцији прерађивачке индустрије (производња и конзервирање прехранбених производа, производња хране за животиње, производња производа од коже, производња папира и амбалаже, као и остало...). Затим, могућа је реализација делатности из области грађевинарства.

У оквиру терцијарног сектора привреде у радној зони су пожељне бројне делатности. Првенствено делатности из домена складиштења и саобраћаја (силоси, магацини, откупне станице, хладњаче, шпедиција, логистички центри и сл.). У оквиру делатности терцијарног сектора још су могуће делатности из области трговине на велико, те поправке моторних возила и мотоцикала уколико захтевају већи простор, као и делатности из области угоститељства (одморишта и други смештајни капацитети за краћи боравак, ресторани, и сл.). У оквиру овог сектора привреде, а у области комуналних делатности могућа је изградња соларних енергана и соларних електрана (снаге до 10 MW) или комбинованих енергетских производних објеката који користе обновљиве изворе енергије. У области комуналних делатности могуће је обављати делатности сакупљања, третмана и одлагања отпада, ако се користи савремена технологија која испуњава услове заштите животне средине. Исто тако, ако се примене све неопходне мере заштите околине, могуће је на простору радне зоне организовати делатности претакања и складиштења нафтних деривата.

У зони пословања на улазним правцима и намени становање са пословањем могуће су, дакле, делатности из области производног занатства, као и из терцијарног сектора привреде, при чему пословање на овом простору мора бити компатибилно са постојећим становањем.

Производно занатство обухвата област индустрије (све као и велика индустрија само у мањим серијама) област грађевинарства (завршне и занатске радове у грађевинарству, постављање грађевинских инсталација и сл.) и област занатства и личних услуга (израда предмета од неметала, израда и оправка металних и електротехничких производа, израда предмета од дрвета, текстила, коже, гуме, папира и сл.).

Од делатности терцијарног сектора на овом простору могуће су делатности трговине на велико и мало и делатности оправке моторних возила уколико задовољавају све комуналне услове и не штете околном становању. Затим, делатности угоститељства, издавачке делатности (штампано издаваштво, у електронском или аудио облику, на интернету, издавање мултимедијалних производа на компакт-дискима и др.), емитовање и производња радио и ТВ програма, рачунарско програмирање и остале делатности на пољу информационе технологије, финансијске и делатности осигурања, научне и иновационе делатности (разне лабораторије за испитивање производа), ветеринарске делатности, делатности поправке предмета за личну употребу и за употребу у домаћинству, као и разне личне услужне делатности.

3.2. Нумерички показатељи

Табела: Нумерички показатељи

Намене површина	површина (ha)	(%)
Пословање секундарног и терцијарног сектора	29,55	44,88
Пословање терцијарног сектора	2,73	4,15
Станивање са пословањем	3,04	4,62
Теретно пристаниште	0,88	1,33

Заштитно зеленило	8,96	13,61
Водно земљиште (Канал ДТД-водно огледало и приобални појас)	8,11	12,32
Инфраструктурни објекти (ТС, МРС, ПС)	0,12	0,18
Улице	12,45	18,91
Укупно у обухвату плана	65,84	100,00

3.3. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.3.1. 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 "План регулације површина јавне намене" у Р 1 : 2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 44/3, 45/4, 45/12, 45/13, 47/3, 66, 124/2, 134/2, 135/4, 135/5, 135/6, 136/10, 138/1, 142, 144/2, 148/2, 148/3, 2251/1, 2260 и делови парцела бр. 44/1, 45/1, 45/2, 45/3, 45/5, 45/6, 45/7, 45/8, 45/11, 48/1, 49, 52, 53, 65, 117, 129/1, 129/7, 129/8, 131, 133, 141, 143, 145, 146, 147, 149, 150, 151, 152, 153, 2247/2;
- зелене површине: делови парцела бр. целе парцеле бр. 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64 и делови парцела бр. 44/1, 53, 65, 2247/2;
- канал: део парцеле број 2274/2;
- пристаниште: део парцеле број 2274/2;
- мерно-регулациона станица: цела парцела број 50/2;
- пумпна станица: део парцеле број 50/1;
- трансформаторска станица: цела парцела број 48/6 и делови парцела бр. 47/2, 47/8, 48/4, 144/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу "План регулације површина јавне намене", важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

3.3.2. План нивелације

Радна зона налази се на надморској висини од 81.50m , на северном делу, до 83.50 m на јужном делу. Са југозападне стране радна зона се граничи са насипом уз канал Савино село-Нови Сад, а са источне са Државним путем Фекетић-Врбас-Руменка који су на нешто вишем терену. Изградња улица планира се на постојећем терену, уз минималне земљане радове и са нагибима испод 1%.. Коте тротоара око објеката планирати према нивелетама коловоза са нагибом од 2%.

Елементи нивелације дати су на графичком приказу "План намене површина са планом саобраћаја, регулације и нивелације" у Р 1 : 2500. Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница,
- нагиб нивелете.

3.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Простор обухваћен планом се ослања на државни пут IIA-113 Фекетић-Врбас-Руменка. Задржавају се постојећи прикључци секундарне уличне мреже на државни пут IIA-113, уз могућност њихове реконструкције ради побољшања саобраћајно техничких елемената. Планира се реконструкција постојећег саобраћајног прикључка општинског пута на траси државног пута IIA реда број 113, код km 41 + 184. Такође се планира и реконструкција моста преко Канала ДТД. Уз државни пут IIA-113 се планира режијска саобраћајница како би се преко ње прикључиле секундарне улице.

У свим улицама, поред коловоза, планира се изградња тротоара ширине од 1,6m. Дуж планиране саобраћајнице паралелне са Каналом ДТД планира се изградња бицикличестичке стазе ширине 2 m, која има везу преко моста са бицикличестичком стазом у улици Партизанској и она ће омогућити корисницима овог простора комфорније услове за избор средстава превоза и начина путовања, као и директну везу са осталим деловима града.

Планом се секундарна улична мрежа утврђује тако да обезбеђује рационално коришћење земљишта за изградњу свих врста објеката, функционисање саобраћаја, као и објеката комуналне инфраструктуре. Тежило се успостављању ортогоналне саобраћајне мреже, што је у највећој мери и постигнуто. На тај начин ће се створити услови за рационално коришћење грађевинског земљишта (формирање четвороугаоних блокова).

На простору источно од државног пута IIA – 113 се постојећа улична мрежа проширује чиме се обезбеђује приступ свим парцелама на обухваћеном простору, а планиране ширине регулација улица обезбеђују простор за смештај свих садржаја попречног профила улице и инфраструктуре. Задржава се локација постојеће окретнице са стајалиштем јавног градског саобраћаја.

Паркирање и гаражирање путничких возила обезбеђује се на парцели, изван јавних површина и реализује се истовремено са основним садржајем на парцели, према нормативима паркирања у зависности од функције објекта.

Подручје обухваћено планом се ослања и на Канал ДТД који је део основне каналске мреже Хидро система Дунав – Тиса – Дунав (ОКМ ХС ДТД), као део Малог Бачког канала, и по важности је други канал Бачке. У зони Канала ДТД према радној зони планира се теретно пристаниште у функцији пословних садржаја.

3.4.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

Постојећа примарна водоводна мрежа реализована је, дуж државног пута IIA реда број 113, профилом Ø 300mm и представља доводник воде за насеље Кисач.

Секундарна водоводна мрежа, профила Ø 100mm, делимично је реализована и везана је на примарну водоводну мрежу.

Планом се омогућава реконструкција и замена појединих деоница постојећег водовода, као и његово делимично измештање у оквиру регулација улица, а према планираном распореду инсталација дефинисаном у попречним профилима улица.

Планира се изградња секундарне водоводне мреже, профила Ø 100 mm, у свим постојећим улицама, где до сада није реализована, као и у новопланираним улицама, са повезивањем на постојећу водоводну мрежу.

Потребе за технолошком водом задовољиће се захватањем воде из подземних водоносних слојева, преко бушених бунара на парцели корисника. Количине и режим захватања подземним вода дефинисаће услови од стране надлежних институција.

Постојећа и планом предвиђена водоводна мрежа задовољиће потребе за водом будућих корисника простора.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

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

Отпадне воде решиће се преко планиране уличне канализационе мреже за отпадне воде, профила од Ø 250 mm до Ø 300 mm, са оријентацијом на постојећи насељски канализациони систем.

Повезивање планиране канализационе мреже, на планирани канализациони потисни вод из правца насеља Кисач, или на планирани канализациони систем насеља Руменка, предвиђа се преко планиране црпне станице отпадних вода.

Планираном канализацијом прихваћена отпадна вода, оријентисаће се, према локалитету на којем ће се реализовати постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ).

На ППОВ може се оријентисати отпадна вода, искључиво квалитета кућних отпадних вода. Корисници радне зоне, чије отпадне воде одступају од горе наведеног квалитета отпадних вода, морају исте претходно примарно пречистити (стандардизовати) пре упуштања у канализациони систем.

Квалитет отпадних вода који се може упустити у планирани канализациони систем дефинисаће услови ЈКП "Водовод и канализација" из Новог Сада.

До реализације планиране уличне канализационе мреже, отпадне воде се могу решавати преко водонепропусних септичких јама на парцели корисника. Водонепропусне септичке јаме треба лоцирати на минималној удаљености 3.0m од суседних парцела.

Атмосферске воде ће се одводити преко постојеће и планиране отворене уличне каналске мреже. Укупно прихваћене атмосферске воде оријентисаће се према Каналу ДТД.

Атмосферске воде, оријентисане према отвореној уличној каналској мрежи, односно, Основној каналској мрежи, морају по квалитету бити минимално бити у II категорији квалитета водотока.

Планом се омогућава делимично или потпуно зацељвање отворене уличне каналске мреже, уколико је то условљено просторним и хидрауличким условима.

За потребе ревизије и одржавања Канала ДТД, дефинише се заштитни појас уз канал ширине 10,0 m и мерено

од ивице канала. У заштитном појасу Канала ДТД забрањена је изградња објеката високоградње и садња дрвећа, појас мора остати проходан за потребе одржавања каналске мреже.

3.4.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система, преко трансформаторских станица (ТС) 110/20 kV "Римски Шанчеви" и 110/20 kV "Футог". Од ових ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и дистрибутивна 0,4 kV мрежа.

Део подручја је покривен електроенергетском мрежом, а до планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или планиране мреже. Снабдевање подручја ће се вршити из ТС које ће се градити на парцелама намењеним пословању, према потребама. Нове ТС се могу градити и на парцелама свих намена као слободностојећи објекти или у оквиру објеката, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3m ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. У регулацијама свих улица потребно је изградити инсталацију јавног осветљења.

Планирана 20 kV и 0,4 kV мрежа се може градити и подземно и надземно. У попречним профилима свих улица планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова. Све инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката је потребно изместити уз прибављање услова од ЕПС "Дистрибуција", огранак Електродистрибуција Нови Сад. Постојећи 20kV вод који прелази преко зоне пословања се измешта.

Снабдевање топлотном енергијом

Подручје обухваћено планом ће се снабдевати топлотном енергијом из гасификационог система, локалних топлотних извора и обновљивих извора енергије.

Основни објекат за снабдевање гасом биће Главна мерно-регулациона станица (ГМРС) „Руменка“, у оквиру које се налази и мерно-регулациона станица (МРС). Од ове МРС, за потребе снабдевања постојећих и планираних садржаја, ће се градити мрежа притиска до 4 бар или прикључци до сопствених мерно-регулационих гасних станица (МРС). Ове МРС ће се градити на парцелама намењеним пословању, према потребама. Од МРС ће полазити мрежа притиска до 4 бар до мерно-регулационих сетова и котларница у објектима.

Преко подручја пролази прикључни гасовод високог притиска (притиска изнад 16 бар) за ГМРС „Руменка“, око којег је дефинисан заштитни коридор ширине 30 m лево и десно од осе гасовода. У заштитном коридору није дозвољена изградња објеката за становање или боравак људи. Такође, у експлоатационом појасу гасовода ширине 6 m лево и десно од осе гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења оператора транспортног система. У експлоатационом појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m. У том појасу не

сме бити никаквих препрека и појас стално мора бити проходан.

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

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност коришћења следећих 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 употребу могу се постављати под следећим условима:

- објекти породичног становања – 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 панела и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију дозвољава се постављање фотонапонских панела;
- изнад водених површина (Канал ДТД), уз услове надлежног водопривредног предузећа.

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.

Геотермална енергија

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

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

3.4.4. 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 (LED и сл.);
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, Тромб-Мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

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

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.

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.

3.4.5. 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 осталом земљишту, као и 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 панелима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима). На раскрсницама и дуж саобраћајница могу се постављати системи за видео-надзор и микро базне станице. 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,

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 антенском стубу на парцелама намењеним пословању и зеленим површинама уз услов да је удаљеност од регулационе линије минимално једнака висини стуба;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правила и техничких препорука из ове области;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система;
- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

3.5. План уређења зелених и слободних површина

На простору који је обухваћен планом, зеленило ће бити заступљено у виду јавног линеарног зеленила – дрвореда, зеленог заштитног појаса уз Канала ДТД, заштитног зеленила, те осталог зеленила у оквиру простора за пословање (секундарног, терцијарног сектора и становања са пословањем).

На делу простора намењеном становању са пословањем у оквиру сваке парцеле планира се зелени заштитни појас у циљу раздвајања намене, користити саднице уско пирамидалне крошње, а где је то није могуће поставити живицу или пузавице уз ограду парцеле. Ове парцеле треба да имају минимално 25% површине под зеленилом, такође је потребно допунити слободне површине декоративном вегетацијом.

Заступљеност зелених површина у комплексима пословања, на улазним правцима и у грађевинском подручју, 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. Приликом уређења зелених површина, у оквиру комплекса пословања, потребно је водити рачуна о уређењу површина око пословних објеката. Зеленилом треба нагласити главне улазне правце. Потребно је подићи заштитне појасеве ободом комплекса. Декоративним биљкама и цветним површинама треба нагласити главне улазе. Поред озелењавања, слободне површине је потребно опремити урбаним мобилијаром. Избор биљног материјала приликом озелењавања, треба да се базира претежно на аутохтоним врстама дрвећа и жбуња, различитих биљних категорија (високо и ниско дрвеће, високо и ниско жбуње, као и цветне врсте). Начин и уређење зелених површина зависи од структуре терена, као и од функције и положаја објеката.

Основу система повезивања зеленила чине дрвореди и друга вегетација у оквиру уличних профила. Постојеће дрвореде потребно је задржати, а подизање нових вршити према ширини попречних профила улица. Предвиђа се квалитативна допуна садница, односно реконструкција дрвореда у већем броју улица садњом одговарајућих листо-

падних врста. У улицама профила 10-15 m формирати једностране, а у ширим улицама (око 20 m и више) двостране дрвореде. Паркинзи треба да су покривени широким крошњама листопадног дрвећа на растојању стабала до 10 m (иза сваког четвртог паркинг места треба оставити простор за дрво). Стабла треба садити унутар травнатих трака или појединачних отвора у бетону.

Заштитно зеленило је потребно формирати као линеарно зеленило, ветробрани појас и као рекреативно подручје. Заштитни појас треба да сачињава вишеспратно зеленило, претежно од аутохтоних сорти. Забрањено је уношење и садња инвазивних врста биљака. Приликом озелењавања учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде најмање 20%, а оптимално 50%.

Заштитни појас око Канала ДТД ширине 7 m треба да има травну вегетацију, која се одржава редовним кошењем и која не може бити засенчена дрворедом. Забрањено је узурпирати заштитни појас коридора преораванњем, изградњом објеката и сл. Изван овог коридора предлаже се садња ниске и високе вегетације, као и поставка неопходних елемената партерне архитектуре и урбаног мобилијара.

Планирани простор за одмор и рекреацију дуж канала потребно је плански обогатити садржајем за ову намену. Ова категорија зелених површина треба да је повезана са осталим зеленилом у насељу.

Потребно је обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације дуж канала, као дела еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама, сувих травних станишта. На делу простора уз еколошки коридор обезбедити појас вишеспратног зеленила у минималној ширини од 15 m.

У делу пословања блока 112 и државног пута IIА-113, планира се заштитно зеленило у функцији раздвајања намена, заштите околних садржаја (тампон зона) и рекреације уз канал. Зеленило треба да буде вишеспратно и сачињено од аутохтоних брзорастућих биљних врста.

Дуж фреквентних саобраћајница (државни пут IIА-113), формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом у комбинацији са жбуњем. Избегавати садњу врста са јестивим плодовима које привлаче животиње, чиме се повећава њихов морталитет.

На деловима простора који се граниче са околним ораницама пожељно је избегавати вегетацију која представља прелезне домаћине одређених паразита пољопривредних култура. То су врсте *Berberis sp.*, *Cotoneaster sp.*, *Pyracantha sp.*, *Sorbus sp.*, *Acer negundo* и сл.

3.6. Заштита градитељског наслеђа

На простору у обухвату плана у евиденцији стручне службе заштите не постоје заштићена културна добра, као ни подаци о забележеним локалитетима са археолошким садржајем. У складу са чланом 109. Закона о културним добрима (Службени гласник РС бр. 71/94, 52/11 - др. закон и 99/11 - др. закон) инвеститори се обавезују да уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или предмете, одмах без одлагања стану, оставе налазе у положају у којем су откривени и обавесте надлежни завод за заштиту споменика културе.

3.7. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Заштита природних добара

У обухвату плана нема заштићених природних добара.

Пронађена геолошка и палеонтолошка и археолошка 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 проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе, у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка и 14/16).

Регионални еколошки коридори су утврђени Регионалним просторним планом АП Војводине, ("Службени лист АП Војводине", број 22/11 од 14.12.2011. године).

Мере заштите:

- избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења заштите природних и блиско природних делова коридора од утицаја светлости применом одговарајућих планских и техничких решења (смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима, примена посебног светлосног светла на осетљивим локацијама, ограничавање трајања осветљења на прву половину ноћи и сл.) Применити засторе којима се спречава расипање светлости према небу, односно према осетљивим подручјима еколошке мреже;
- наменити што већи део приобаља деонице еколошког коридора за зеленило посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности;
- очувати појас приобалне вегетације на што већој дужини обале канала;
- на деоницама где се грађевинско земљиште пружа у већој дужини од 500 m поред предвиђеног континуалног зеленог појаса 20-50 m ширине, планским документима обезбедити и блокове заштитног зеленила на сваких 200-500m дужине обале. Минимална површина ових блокова заштитног зеленила је 0,1 ha, а минимална ширина блока 20 m.

Инжењерско–геолошки и природни услови

Према погодности за изградњу, заступљене су следеће категорије терена:

- терен погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи $>2 \text{ kg/cm}^2$; могућа градња свих врста објеката, изузев посебно осетљивих конструкција) и
- терен средње погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи $1,0-2,0 \text{ kg/cm}^2$; могућа је градња лакших објеката, уобичајених конструкција).

Литолошка класификација и погодност терена за изградњу

Литолошку класификацију чини:

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

Сеизмичке карактеристике

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

Према карти сеизмичке рејонизације подручје плана се налази у зони осмог степена MCS скале. Утврђен степен сеизмичког интензитета може се разликовати за $\pm 1^\circ$ 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 $72,8 \text{ mm/m}^2$ и децембар $58,5 \text{ mm/m}^2$, и два минимума - март $35,3 \text{ mm/m}^2$ и септембар $33,4 \text{ mm/m}^2$, при чему је укупна сума воде од падавина 593 mm/m^2 .

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 $0,81-1,31 \text{ m/s}$.

Услови и мере заштите и унапређења животне средине

На простору плана налази се асфалтна база па ће се планом дефинисати мере против загађења животне средине које ће се односити на побољшање технологије, елиминисање негативних ефеката извора загађивања и обезбеђивање да сви нови привредни објекти морају задовољити квалитет животне средине, према одговарајућим стандардима. Изграђени и реконструисани објекти мораће ускладити свој рад тако да количине загађујућих материја сведу у границе дозвољених концентрација, а објекти који ће се изградити или реконструисати мораће пројектом обезбедити услове потребне за заштиту средине.

Ради заштите квалитета ваздуха, воде, земљишта као и заштите од буке, уређење простора и изградња планираних објеката и пратеће инфраструктуре ускладиће се са свим актуелним техничким прописима, а мере заштите животне средине спроводиће се у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС и 14/16), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Изградња производних и пословних 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 мере заштите животне средине, а за пројекте који могу имати утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине 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“, бр. 114/08), обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину.

Уколико на простору у обухвату плана буду организоване делатности претакања и складиштења нафтних деривата, неопходно је успоставити ефикасан систем заштите од пожара. Станице за снабдевање горивом морају поштовати све прописане еколошке стандарде и важеће прописе како би се сачувао квалитет животне средине за ову врсту делатности.

Заштита ваздуха

С обзиром да се на простору у обухвату плана налази Државни пут IIА-113, могућа је повећана количина аерозагађења на предметном простору.

Праћење и контрола квалитета ваздуха на предметном подручју спроводиће се у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, број 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), Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 6/16), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

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 специфичке 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 бактеријско дејство, као и велику отпорност на прашину и издувне гасове.

Заштита од буке

Ради превенције, али и заштите простора 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), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област, предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Сви корисници простора плана своје активности морају прилагодити условима којима ће интензитет буке бити усклађен са вредностима прописаним Одлуком о утврђивању акустичких зона на територији Града Новог Сада („Службени гласник Града Новог Сада“, бр. 54/15), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

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

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода биће остварена поштовањем следећих прописа:

- Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12 и 101/16),
- 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), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

На простору у обухвату плана не постоје евидентирана заштићена природна добра.

У Регионални еколошки коридор Канал ДТД и све друге површинске и подземне воде, забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији вода („Службени гласник РС“, број 5/68), обезбеђују одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, не нарушавају добар статус површинске воде типа 1 у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање и задовољавају прописане граничне вредности у оквиру Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Условно чисте атмосферске воде (воде са кровних површина, надстрешница, тротоара и сл., као расхладне воде), чији квалитет одговара II класи вода, могу се без пречишћавања, путем уређених испуста, одвести у јавну атмосферску канализацију према условима надлежно комуналног предузећа или у путни канал уз сагласност власника.

Атмосферске воде са задржаних ил. зауљених површина (паркинг, саобраћајнице, манипулативни простор и сл.) планирати уз одговарајући контролисани прихват и третман на објекту за примарно пречишћавање пре испуштања у интерну канализациону мрежу атмосферске канализације.

За санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде планирати испуштање у јавну канализациону мрежу па потом на насељски или централни УПОВ, у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада.

Заштита земљишта

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се пречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и вози за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС“, бр. 23/94), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Потребно је обезбедити заштиту земљишта изградњом секундарне затворене каналске мреже. Зауљене отпадне воде са паркинга и манипулативних површина и платоа морају се прихватити путем таложника, пречистити и онда

упустити у канализацију. Чврсти и течни отпади морају се одлагати у складу са санитарно хигијенским захтевима.

Једна од мера заштите земљишта јесте и спречавање одлагања отпада на места која нису намењена за ту намену. У складу са важећим прописима, приликом извођења радова, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта, као и да води рачуна о геотехничким карактеристикама тла, статичким и конструктивним карактеристикама објекта.

Заштита од отпадних материја

Систем управљања отпадом мора бити усклађен са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 14/16) и подзаконским актима која проистичу из овог закона – Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, број 92/10), Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10), односно са свим важећим прописима који регулишу ову област.

За сакупљање секундарних сировина неопходно је обезбедити одговарајући простор за адекватан начин прикупљања и поступања са отпадним материјама и материјалима (специјалне контејнере прилагођене различитим врстама отпада - хартија, стакло, пластика, метал). 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).

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

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

У спровођењу заштите од нејонизујућих зрачења предузимају се следеће мере:

- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима;
- одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења;
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животnoj средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обезбеђивање материјалних, техничких и других услова за систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животnoj средини.

Неопходно је планирати изворе нејонизујућих зрачења од посебног интереса у складу са одредбама Закона о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09) и извршити стручну оцену оптерећења животне средине за поједине изворе и могућност постављања нових, уз обавезу да се прикаже постојеће и планирано стање.

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

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

Ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи државне управе, органи локалне самоуправе и привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

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.

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 у градовима прилагоди те објекте за склањање људи.

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

Услови заштите од елементарних непогода и других катастрофа

Према процени која је рађена за Генерални план града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 39/06), постоји могућност да град угрозе елементарне непогоде, које настају деловањем природних сила: поплаве од спољних и унутрашњих вода,

нагомилавање леда на водотоцима, земљотреси, олујни ветрови, снежни наноси, одроњавање и клизање земљишта и сличне појаве. Са елементарним непогодама се изједначају и следеће катастрофе, уколико су већих размера: експлозије, пожари, епидемије, хемијска и радиоактивна загађења ваздуха, воде и намирница.

Мере заштите од земљотреса

Највећи део територије града Новог Сада спада у зону угрожену земљотресима јачине 8° MCS, док један део бачке стране града спада у зону од 7° MCS, иако не постоји карта сеизмичке микрорејонизације.

Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS, 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).

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.

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 објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95).

Омогућава се коришћење постојећих и планира изградња нових ватрогасних хидраната у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ“, број 30/91).

У складу са одредбама чл. 33. до 35. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15), инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за заштиту и спасавање, Одељење за заштиту и спасавање у Новом Саду.

3.9. 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 особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, у свему према важећем правилнику о техничким стандардима приступачности.

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

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

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 системско опремање комуналном инфраструктуром. Ово подразумева прикључење на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

Изузетно, комунално опремање се може решити и на други начин:

- одвођење отпадних вода, до реализације планиране канализационе мреже, решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника. Уколико не постоји могућност прикључења на електроенергетску мрежу, снабдевање се може решити употребом локалних извора (агрегата) и обновљивих извора енергије (фото-напонски колектори, мали ветрогенератори). Снабдевање топлотном енергијом такође се може решити употребом алтернативних и обновљивих извора енергије (соларни колектори, топлотне пумпе, употреба брикета, пелета итд.), као и локалних топлотних извора (сопствене котларнице које користе енергенте који не утичу штетно на животну средину).
- 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

Планом се дефинишу правила изградње за све планиране намене у обухвату плана.

Утврђивање регулационе и грађевинске линије

Планом је дефинисана намена површина, а у односу на планиране намене, дефинисане су улице које омогућавају приступ свим планираним садржајима. Ширине регулација улица утврђене су у односу на карактер улице.

Положај грађевинске линије у односу на регулациону линију предочен је на графичком приказу број 2 "План намене површина са планом саобраћаја, регулације и нивелације", а дефинисан је у односу на утврђена ограничења и заштиту простора. Грађевинска линија дефинисана је на удаљености од минимално 5 m у односу на регулациону линију за објекте у зонама пословања. У зони између регулационе и грађевинске линије могуће је поста-

вити једино објекте портирнице. У намени становање са пословањем није дефинисана грађевинска линија, а објекти ће се постављати у складу са постојећим објектима. Препорука је да се објекти повуку минимално 2,5 m у односу на регулациону линију.

Услови за образовање грађевинских парцела по планираним наменама

Нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину, а величина је дефинисана у зависности од намене и положаја парцеле у простору. На графичком прилогу број 3 "План регулације површина јавне намене са елементима парцелације" у Р 1 : 2500 дефинисани су обавезни и могући елементи парцелације, а дефинисана су и правила парцелације по планираним наменама. Дозвољено одступање од утврђених мера је 10%.

Минимална површина и ширина фронта грађевинских парцела у намени пословање секундарног и терцијарног сектора су:

- 2000 m² и фронт 25 m;

Минимална површина и ширина фронта грађевинских парцела у намени пословање терцијарног сектора су:

- 1000 m² и фронт 18 m.

Минимална површина и ширина фронта грађевинских парцела у намени становање са пословањем су:

- 500 m² и фронт 12 m (оптимално 15 m).

Парцеле постојећих комплекса се задржавају, а могуће је спајање са суседном парцелом или деоба постојећих комплекса на мање целине у складу са утврђеним правилима.

Парцела теретног пристаништа дефинисана је на графичком приказу.

Услови за изградњу објеката и уређење простора

Пословање

За све пословне садржаје дефинисани су исти услови изградње и то:

- дозвољена спратност објеката је приземље или П+1 (максимално П+2); висина објекта (венца или слеме) не сме прећи висину од 15 m; подрумска или сутеренска етажа се не препоручује; унутар постојећих и планираних комплекса ускладити спратност;
- ако се унутар етаже реализује галерија, дозвољава се реализација галеријског дела на максимално 1/3 основе приземља објекта;
- за административне објекте и за карактеристичне објекте (објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба) не условљава се спратност ни висина;
- максималан индекс заузетости је 50%, а индекс изграђености треба да се креће у распону 0,5-1,5;
- у комплексима чији је степен заузетости испод 50% сви објекти се могу доградити до назначеног степена под условом да не ремете постојеће технолошке линије;
- објекте лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 4 m на једној страни због ватросигурносних услова, односно минимално 2 m на супротној страни;

- манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса;
- кровови објеката треба да су равни или благог нагиба до 10 степени, а дозвољена је реализација лучних кровова;
- комплекси се могу ограђивати транспарентном оградом висине до 2,20 m;
- могућа је фазна реализација за све планиране садржаје;
- заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса. Комплекси величине до 1 ha треба да имају минимално 20 % зелених површина, комплекси величине 1-5 ha 25 %, а већи комплекси преко 5 ha 30-50 % зелених површина.

За нове комплексе веће од 1 ha условљава се израда урбанистичког пројекта.

Становање са пословањем

У овој зони планира се изградња пословних објеката према претходно дефинисаним условима изградње, а стамбени објекти могу се реализовати искључиво у комбинацији са пословним садржајима. Однос стамбених и пословних садржаја је минимално 50:50, што значи да је учешће пословања на парцели минимално 50%. Пословни и стамбени део могуће је реализовати у одвојеним објектима, а препорука је да се пословни део оријентише ка приступној улици. Спратност стамбеног дела је максимално П+1+Пк (без назидка).

Дозвољени индекс заузетости је 50%.

Објекте поставити на начин да се прати линија суседних објеката.

Све објекте извести од чврстог материјала.

Кровови стамбених објеката треба да су коси, а пословних са благим нагибом или равни.

Паркирање и гаражирање возила треба организовати на парцели.

Постојећи стамбени објекти који су изграђени могу се задржати без обавезе реализовања пословних садржаја на парцели. Ако парцела остаје чисто стамбена, за њу важе следећи услови:

- дозвољена спратност објеката П+1+Пк (без назидка),
- максимални индекс заузетости је 40%,

Сви остали услови изградње дефинисани су Планом генералне регулације.

Положај објеката (стамбени, помоћни и економски) у односу на објекте на суседним парцелама дефинисати у складу са одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

Теретно пристаниште

План је дефинисао простор теретног пристаништа. Унутар овог простора могуће је сместити потребну инфраструктуру и субструктуру за потребе претовара и складиштења робе. С обзиром да врста теретног пристаништа није прецизирана овим планом, јер она зависи од садржаја који ће се реализовати у радној зони, за реализацију теретног пристаништа се условљава израда урбанистичког пројекта уз поштовање основних урбанистичких параметара: максимална спратност објеката ВП,

индекс заузетости до 30%, односно могуће је реализовати наткривање складишних површина на још 20%. Пристаниште треба да се базира на претовару генералних и расутих терета, а евентуално и течних терета.

За израду урбанистичког пројекта теретног пристаништа неопходно је доставити идејно решење које је усаглашено са условима ЈВП Воде Војводине и Агенције за управљање лукама.

4.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.2.1. Услови за уређење саобраћајних површина

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

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 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 (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 инвалида у зградама и околини.

Тротоаре 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 завршно обрађивати асфалтним застором.

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 ("Службени гласник РС", број 22/15) и у складу са SRPS U.A9.202 који се односи на несметано кретање инвалида.

Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m. Тротоари су минималне ширине 1,6 m, а бицикличка стаза је 2,0 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.

Приликом планиране реконструкције постојећег саобраћајног прикључка на трасу државног пута 11А реда број 113, код km 40+822 потребно је узети у обзир следеће:

- обезбедити зоне потребне прегледности,
- предвидети реконструкцију, односно проширење државног пута на 7, 10 m (без издигнутих ивичњака), односно 6,50 m (са издигнутим ивичњацима),
- планирани број возила који ће користити предметни саобраћајни прикључак,
- коловоз приступног пута мора бити минималне ширине 6,00 m,
- са додатном саобраћајном траком за лева скретања са државног пута,
- са додатном саобраћајном траком за излив са трасе државног пута,
- са евентуално додатном саобраћајном траком за улив на трасу државног пута, узимајући у обзир број возила, односно ПГДС на траси државног пута као и број возила који користе саобраћајни прикључак,
- полупречници лепеца у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила који ће користити саобраћајне прикључке,
- укрштај мора бити изведен под правним углом (управно на пут),
- рачунску брзину на путу,
- просторне карактеристике терена,
- обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
- адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута,
- са коловозном конструкцијом за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини),

Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са Законом о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11).

Повезивање постојећих и нових саржаја планирати у складу са одредбама чл. 37. и 38. Закона о јавним путевима уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на државном путу. Повезивање искључиво базирати, на овим планом, дефинисаном прикључном месту. Приликом изградње нових објеката повезивати их на интернусаобраћајницу унутар комплекса. Предвиђено планирати и спроводити уз поштовање и примену свих важећих прописа и норматива из области саобраћаја и услова ЈП "Путеви Србије".

Просторним, односно урбанистичким планом, на основу члана 78. Закона о јавним путевима, одређују се деонице јавног пута, односно објекта са додатним елементима (шири коловоз, тротоар, раскрснице, простори за паркирање, јавна расвета, бицикличке и пешачке стазе и сл.) објекти и опрема која одговара потребама насеља.

Приликом изградњом напред наведених додатних елемената не сме се нарушити континуитет трасе државног пута.

Ширина саобраћајних трака треба да буде дефинисана у складу са важећим прописима из ове области.

Обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, у складу са одредбама чл. 28 - 30. Закона о јавним, тако да први садржај објеката високоградње, морају бити удаљени минимално 10,00 m од ивице земљишног појаса државног пута II реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметном путном правцу. Ширина заштитног појаса примењује се и у насељима, осим ако је другачије одређено просторним, односно урбанистичким планом.

У заштитном појасу и појасу контролисане изградње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

Адекватно решити прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног пута.

У складу са чланом 31. Закона о јавним путевима, оградe и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Разрешити проблематику постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бицикличког и јавног градског саобраћаја, као и заштита постојећих и евентуално нових инсталација.

Општи услови за постављање инсталација:

- предвидети двострано проширење државног пута на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница,
- траса предметних инсталација мора се пројектно услагасити са постојећим инсталацијама поред и испод-предметних путева.

Услови за укрштање инсталација са предметним 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 крајних тачака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00 m са сваке стране,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,50 m,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до корње коте заштитне цеви износи 1,20 m.

Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе нарастојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице

земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,00 m од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за паралелно вођење инсталација са предметним путем:

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупца пута или срољње ивице путног канала за одводњавање)
- не дозвољава се вођење инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијале за отварање клизишта.

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 3m.

4.2.2. Услови за изградњу и прикључење за водоводну и канализациону мрежу

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагају 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 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 1,0m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Дубина укопавања водоводних цеви износи 1,2-1,5m мерено од коте терена, а на месту планираног 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 мин. 1,0 m, са 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 ЈКП "Водовод и канализација" на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима и Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 60/10, 8/11-исправка, 38/11, 13/14 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 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 150m² код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm.

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

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

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

Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже канализације опште и/или фекалне 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 отпадне канализације је Ø 250 mm, а опште канализације Ø 300 mm.

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

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

Није дозвољено полагање отпадне канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља

објекта износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објекта.

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 планираног прикључка 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 максимум 50,0 m.

Канализациони прикључци

Прикључак на отпадну 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 160mm.

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

Индустријски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материја, 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 отпадну 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.

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

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (претакачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и 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 постројењу за пречишћавање отпадних вода (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

Хидрографски подаци

Најближи водоток је Канал ДТД. Јужна граница обухвата плана иде унутар водног земљишта, тачније по парцели број 2247/2, чији је корисник ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад. Почиње од стационаже канала km 9-870 пружајући се по осовини Канал ДТД све до стационаже канала km 11+110 где прелази на леву обалу. Даље левом обалом иде по круни депоније све до km 11+650 одакле линија границе напушта водно земљиште и иде према северу.

На km 10+530 Канал ДТД изграђен је друмски мост на путу Руменка – Кисач. Доња ивица конструкције моста, налази се на коти 86,03 mnm.

Канал ДТД је предвиђен за двотрачну пловидбу за пловила од 1000 t носивости. Ширина пловног пута овде износи 23 m, а дубина газа је 2,2 m.

Са обе стране канала обале чине високе депоније и на овом Каналу ДТД не спроводи одбрану од поплава.

Водостаји у Каналу Нови Сад – Савино Село налазе се у следећим границама:

- максимални ниво	80,50 mnm,
- минимални ниво	79,20 mnm,
- радни (уобичајени) ниво	од 79,50 до 79,70 mnm,
- максимални протицај у Каналу ДТД	60 m ³ /s.

С обзиром на пловидбу каналом, пловни габарити се не смеју нарушавати:

- пловна ширина испод моста мора бити најмање 16,0 m,
- пловни габарит износи 6,0 m изнад максималног водостаја.

Слив (подслив) је слив Дунав.

Водно подручје су Бачка и Банат.

Водни услови за израду техничке документације (обавезе, ограничења и др.)

У Канал ДТД и све друге површинске и подземне воде, забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији вода ("Службени гласник РС", број 5/68), обезбеђују одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, не нарушавају добар статус површинске воде типа 1, у складу са Уред-

бом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 50/12), и задовољавају прописане граничне вредности у оквиру 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). Садржај опасних и штетних материја у ефлуенту мора да задовољи критеријуме дате Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 24/14).

За атмосферске воде са запрљаних/зауљених површина (паркинг, саобраћајнице, манипулативни простор и сл.) планирати одговарајући контролисани прихват и третман на објекту за примарно пречишћавање пре испуштања у интерну канализациону мрежу атмосферске канализације. Планом предвидети решење за чишћење објекта за третман запрљаних/зауљених атмосферских вода и за манипулацију са издвојеним уљима и седиментом, на начин да се у потпуности обезбеди заштита површинских и подземних вода од загађивања.

Све прикључене технолошке отпадне воде морају задовољавати прописане услове за испуштање у јавну канализацију, тако да се не ремети рад ППОВ-а и у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1.

Континуитет и правац радно инспекционе стазе ширине најмање 10,0 m обострано у обалном појасу Канала ДТД, мора се сачувати. Инспекциона стаза мора бити проходна за механизацију и возила за потребе одржавања или реконструкције водних објеката и на њој није дозвољена изградња надземних објеката, а подземни објекти морају бити укупани испод површине терена најмање 1,0 m и димензионисани на статичке утицаје од оптерећења грађевинске механизације.

4.2.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити директно из трансформаторске станице или прикључењем на постојећу или планирану нисконапонску мрежу изградњом подземног или надземног прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Ормане мерног места постављати на регулационој линији, на спољашњим фасадама објекта или зиданим оградама. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од Електро-дистрибуције "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 или изградњом сопствене МРС и прикључног гасовода. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључење објеката у систем електронских комуникација решити изградњом подземног или надземног прикључка 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 кабловски дистрибутивни систем извести 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, изузев када је обавезна израда урбанистичког пројекта.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

	размера
1. Граница плана на подручју Плана генералне регулације	1:5000
2. План намене површина са планом саобраћаја, регулације и нивелације	1:2500
3. План регулације површина јавне намене са елементима парцелације.....	1:2500
4. План водне инфраструктуре	1:2500
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација	1:2500
6. Синхрон план саобраћајне, водне и енергетске инфраструктуре и зеленила	1:2500

План детаљне регулације радне зоне у Руменки 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 Руменки 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: 35-360/2017-I
26. јануар 2018. године
НОВИ САД

Председник
Здравко Јелушић, с.р.

