

- првенствено за објекте пословне намене, али и остале објекте, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно уколико објекти испуњавају највише стандарде у енергетској сертификацији зграда. Ови објекти морају имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

15. 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. Извод из Плана генералне регулације насељеног места Ветерник са означеним положајем простора у обухвату плана	1:2500
2. План намене површина	1:1000
3. План регулације површина јавне намене, саобраћаја и нивелације.....	1:1000
4. План водне инфраструктуре	1:1000
5. План енергетске инфраструктуре	1:1000
6. Синхрон план инфраструктуре и зеленила	1:1000

План детаљне регулације простора за породично становање јужно од Книнске улице у Ветернику 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 простора за породично становање јужно од Книнске улице у Ветернику 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: 35-347/2017-1
13. април 2018. године
НОВИ САД

Председник
Здравко Јелушић, с.р.

337

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 РАДНЕ ЗОНЕ ЈУЖНО ОД ДРЖАВНОГ ПУТА ИБ-12 У КАЋУ

1. УВОД

План детаљне регулације дела радне зоне јужно од Државног пута ИБ-12 у Каћу (у даљем тексту: план) обухвата простор у делу грађевинског подручја изван насељеног места Каћ.

Подручје у обухвату плана налази се јужно од Државног пута ИБ реда број 12, Суботица - Сомбор - Оџаци - Бачка Паланка - Нови Сад - Зрењанин - Житиште - Нова Црња - државна граница са Румунијом) (у даљем тексту: Државни пут ИБ-12) и пута Каћ-Римски шанчеви.

Планом је обухваћен простор површине од 3,67 ха.

Планом генералне регулације насељеног места Каћ („Службени лист Града Новог Сада”, број 23/13) (у даљем тексту: План генералне регулације), део грађевинског земљишта изван насељеног места, намењен је радној зони са садржајима из области секундарних и терцијарних делатности.

На обухваћеном простору су реализовани претежно нелегални објекти у функцији секундарних и терцијарних делатности (производња и дистрибуција делова од алуминијума, прохрома, челика, месига, бронзе и слично), један стамбено-пословни и два стамбена објекта. Објекат производне хале који се налази у источном делу комплекса, на парцели 4778/1, својим габаритима прелази регулациону линију пута Каћ-Римски шанчеви за око 6 м.

У северозападном и југозападном делу обухвата плана (ограда и један помоћни објекат), већим делом реализовани су изван подручја (радне зоне јужно од Државног пута ИБ-12), за коју је Планом генералне регулације дефинисана граница грађевинског подручја и предвиђена обавезна израда плана детаљне регулације.

Уз источну границу обухвата плана налазе се две парцеле бр. 4778/2 и 4778/3, које нису у оквиру комплекса предузећа "UNIMET" ДОО из Каћа.

1.1. Основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације дела радне зоне јужно од Државног пута ИБ-12 у Каћу („Службени лист Града Новог Сада”, број 75/16) чији је саставни део Решење о изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације дела радне зоне јужно од Државног пута ИБ-12 у Каћу на животну средину број V-35-570/16 од 27.10. 2016. године које је донела Градска управа за урбанизам и стамбене послове.

Плански основ за израду плана је План генералне регулације, који је дефинисао да је основ за реализацију на обухваћеном простору план детаљне регулације.

1.2. Циљ доношења плана

Циљ израде и доношења плана је утврђивање правила коришћења, уређења, грађења и заштите простора, а на основу смерница утврђених Планом генералне регулације, услова и програма јавних комуналних предузећа и осталих институција, као и усклађивања са захтевима и потребама корисника овог простора.

План садржи: границу плана и обухват грађевинског подручја плана, 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, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама, као и друге елементе значајне за спровођење плана у складу са Законом о планирању и изградњи.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

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

За почетну тачку описа границе плана утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 4721/2, 4721/6 и 4721/7. Из ове тачке у правцу севера, продуженим правцем границе парцела бр. 4721/2 и 4721/6 граница долази до јужне границе парцеле број 6512(Државни пут), затим скреће ка истоку, прати јужну границу парцеле број 6512(Државни пут) до пресека управним правцем повученим из осовинске тачке број 424. Даље, граница скреће ка југу, долази до осовинске тачке број 424 и у правцу југоистока прати осовину пута Каћ-Римски шанчеви до пресека са продуженим правцем источне границе парцеле број 4778/3, затим скреће ка југу, прати продужени правац и источну границу парцеле број 4778/3 и долази до границе грађевинског подручја изван насељеног места, коју прати до тромеђе парцела бр. 4712, 4721/2 и 4721/6. Од ове тачке у правцу севера граница прати границу парцела бр. 4721/2 и 4721/6 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе плана.

Планом је обухваћено 3,67 ha.

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. Простор је намењен радној зони са садржајима из области секундарних и терцијарних делатности.

Планом се задржавају постојећи објекти предузећа "UNIMET" DOO из Каћа, осим дела објекта који је изведен у регулацији пута Каћ-Римски шанчеви, односно у регулацији Улице Делфе Иванић. Такође, дефинисана је зона изградње нових објеката у функцији секундарних и терцијарних делатности.

Планом су дефинисани и параметри за парцеле бр. 4778/2 и 4778/3, које нису у оквиру комплекса предузећа "UNIMET" DOO из Каћа, али се налазе унутар обухваћеног простора. Дефинисана су правила за формирање грађевинских парцела, а у складу са Планом генералне регулације.

3.2. Нумерички показатељи

Табела: Нумерички показатељи

Намене површина	површина (ha)	(%)
Пословање у радној зони	2,96	80,65
Улице	0,71	19,35
Укупно у обухвату плана	3,67	100

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 са елементима парцелације" у Р 1 : 1000.

Површине јавне намене су саобраћајне површине: делови парцела бр. 4721/7, 6685, 6687/3.

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

3.3.2. План нивелације

Изградња објеката планира се на постојећем терену, уз минималне земљане радове.

Терен се налази на надморској висини од 79.10m на северном делу до 75.30m на јужном делу. Елементи нивелације и регулације дати су на графичком приказу "План намене површина са планом саобраћаја, регулације и нивелације" у Р 1 : 1000.

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

Подручје обухваћено планом налази се западно од грађевинског подручја насеља Каћ. Време путовања путничким аутомобилом од дела радне зоне Каћ до Новог Сада износи око 15 минута, односно јавним приградским превозом око 25 минута.

Подручје обухваћено планом карактерише друмски саобраћај, који ће бити решен преко постојеће и планиране саобраћајне мреже, при чему је функција саобраћаја усаглашена са развојем саобраћајне мреже планиране Планом генералне регулације, и са свим осталим функцијама насељеног места Каћ и његовим планираним просторним развојем.

Специфичност обухваћеног простора је да се линеарно пружа дуж Државног пута IB-12 и Општинског пута Римски шанчеви – Каћ.

Планом предвиђена саобраћајна мрежа задовољиће све саобраћајне потребе корисника обухваћеног простора. Такође, омогућава се реконструкција постојеће саобраћајне мреже, као и доградња исте, а према предвиђеном распореду у профилу улица.

Све саобраћајне површине које ће се реализовати на основу плана, дефинисане су на графичким приказима "План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације" и "План регулације површина јавне намене" у Р 1:1000, те у оквиру карактеристичних попречних профила улица.

Друмски саобраћај

Друмску саобраћајну мрежу у обухвату плана чине:

- Државни пут IB-12,
- Општински пут Каћ - Римски шанчеви,
- део режијске саобраћајнице уз Државни пут IB-12.

Најзначајнија планирана интервенција на друмској саобраћајној мрежи у непосредном суседству радне зоне је изградња друге саобраћајне траке Државног пута IB-12, док су на подручју обухваћеном планом интервенције следеће:

- изградња две планиране раскрснице за везу са Државним путем IB-12;
- изградња савременог коловоза дуж Општинског пута Римски шанчеви – Каћ;
- изградња режијске и приступне саобраћајнице;
- изградња планираних тротоара и бициклистичких стаза.

Саобраћајно повезивање будуће радне зоне на трасу Државног пута IB-12 разрадиће се посебном пројектном документацијом. Локација саобраћајног прикључка Општинског пута Каћ - Римски Шанчеви на трасу наведеног државног пута код km 119+229 дата је оријентационо и иста се може дислоцирати када се буде израђивала пројектна документација.

Мирујући саобраћај

Планира се паркирање у оквиру парцела за потребе корисника парцеле, а у складу са нормативима и са просторним могућностима и потребама. Планира се једно паркинг место на 200 m² корисног простора. Такође се задржавају постојећи улични паркинзи уз коловоз пута Каћ - Римски Шанчеви.

Бициклистички и пешачки саобраћај

Планира се изградња тротоара и бициклистичких стаза, којим ће се повезати са грађевинским подручјем насељеног места Каћ на истоку. С обзиром да афирмација бициклистичког саобраћаја треба да буде на што већем нивоу, како

би се овај вид превоза што више популаризовао, посебан акценат се даје развоју бициклистичког туризма, због чега се планира бициклистичка стаза дуж Општинског пута Каћ - Римски шанчеви.

У профилу планиране режијске саобраћајнице планиране су пешачка и бициклистичка стаза.

Јавни путнички саобраћај

Дуж Државног пута IB - 12 се одвија јавни градски превоз и обухваћено подручје је добро опслужено овим видом превоза.

3.4.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом се врши преко постојеће водоводне мреже која је реализована дуж Државног пута IB-12, и функционише у склопу постојеће насељске водоводне мреже.

Постојећа улична водоводна мрежа реализована је делимично дуж Државног пута IB-12, профилом Ø100mm и постојећи корисници су прикључени на исту. Ова мрежа реализована је самоиницијативно и нема одговарајућих података о овој мрежи и прикључцима.

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 и условима од стране ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

Снабдевање водом планом обухваћеног подручја, биће решено преко планиране водоводне мреже, која ће се повезати на постојећу насељску водоводну мрежу, односно, функционисаће у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Планирана улична секундарна водоводна мрежа биће профила Ø 100mm и реализоваће се дуж Државног пута IB-12.

Снабдевање водом, у оквиру комплекса, биће решено преко постојеће и планиране водоводне мреже, са прикључењем на планирану уличну водоводну мрежу.

Потребе за водом у сврху заштите од пожара, у оквиру комплекса, решиће се преко противпожарне мреже. Противпожарна водоводна мрежа планира се као прстенаста, минималног профила Ø 100 mm и са одговарајућим бројем надземних и подземних хидраната.

Потребе за технолошком водом или водом за одржавање зеленила, у оквиру комплекса, планира се захватањем воде из подземних водоносних слојева, преко бушеног бунара на парцели корисника. Количине и режим захватања подземним вода дефинисаће услови од стране надлежних институција.

Планом предвиђена водоводна мрежа задовољиће потребе за водом будућих корисника простора.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода планом обухваћеног подручја, 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, а која ће се реализовати дуж Државног пута 1Б-12.

На планирани канализациони систем може се прикључити отпадна вода, искључиво квалитета кућних отпадних вода. Корисници, чије отпадне воде одступају од горе наведеног квалитета, 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" Нови Сад.

До реализације планиране уличне канализационе мреже, опадне 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 планиране уличне каналске мреже и планиране канализационе мреже за атмосферске воде, профила од Ø 500 mm до Ø 800 mm, а која ће се реализовати дуж Државног пута 1Б-12.

Атмосферске воде прикупљене планираном отвореном каналском мрежом и планираном канализационом мрежом за атмосферске воде, оријентисаће се на постојећу отворену каналску мрежу, која функционише у оквиру мелиорационог слива "Ковиљ".

Атмосферске воде из комплекса, до реализације планиране уличне канализационе мреже, могу се оријентисати према отвореном мелиорационом каналу К-611, који функционише у оквиру мелиорационог система "Ковиљ".

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

Меродавни нивои подземних вода на обухваћеном простору су:

- максимални ниво је око 77,60 m н.в.
- минимални ниво је око 74,50 m н.в.

Правац водног огледала просечног нивоа подземних вода је север - југ са смером пада према југу.

3.4.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање потрошача биће трансформаторске станице (ТС) 110/20 kV (35/20(10) kV) "Римски шанчеви" и 110/20 kV "Нови Сад 9-Рафинерија". Повезана из оба правца на постојећи електроенергетски систем града Новог Сада, 20 kV мрежа ће напајати дистрибутивне ТС и ТС трећих лица 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

Део подручја у зонама секундарних и терцијарних делатности је покривен електроенергетском мрежом, а планирана изградња на новим просторима имплицираће потребу за додатним капацитетима. До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, а у случају потреба за већом ангажованом снагом потребно је изградити нове трансформаторске станице. Нове ТС се могу градити као самостојеће (монтажно-бетон-

ске и зидане), компактне (полуукопане) и у оквиру нестабилних објеката, а будућа 20 kV и 0,4 kV мрежа се могу градити и подземно и надземно. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3m ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. У оквиру регулације саобраћајнице потребно је изградити и инсталацију јавног осветљења. Све инсталације које прелазе преко зоне изградње планираних објеката потребно је изместити уз сагласност и условне надлежног дистрибутивног предузећа.

У попречном профилу саобраћајнице планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских инсталација.

Снабдевање топлотном енергијом

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

Снабдевање из гасификационог система ће се обезбеђивати из Главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) "Будисава" и мерно-регулационе станице (МРС) "Каћ". Од ове МРС, за потребе снабдевања постојећих и планираних садржаја, ће се градити мрежа притиска до 4 bar или прикључци до сопствених мерно-регулационих гасних станица (МРС). Објекти који не буду захтевали веће топлотне капацитете могу се снабдевати са постојеће дистрибутивне мреже (притиска до 4 bar) која се снабдева гасом из МРС "Каћ".

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

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност примене и употребе 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:

- постојећи и планирани објекти– на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима,
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора у регулацији улице, за осветљење рекламних panoа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.),
- површине осталих намена - на надстрешницама за паркинге у оквиру пословних комплекса, тако да не пређе 50% укупне паркинг површине, док остали паркинг простор треба да има природну заштиту високим зеленилом.

(Хидро)геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама који користе (хидро)геотермалну енергију могу се постављати у сврху загревања и хлађења објеката. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

Енергија биомасе

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

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

Мере енергетске ефикасности

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 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 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 и прилаже се уз захтев за издавање употребне дозволе.

3.4.4. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање система електронских комуникација у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Нови приступни чворови градиће се када постојећа инфраструктура не буде могла да

задовољи потребе корисника. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, у објектима 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, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација потребно је у регулацији улице 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 и осталих електронских комуникација уз поштовање следећих услова:

- антенски системи и базне станице могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката;
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на парцелама намењеним секундарним и терцијарним делатностима; 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;
- 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.

3.5. План уређења зелених и слободних површина

На простор у обухвату плана, поред дрвореда који се пружају ободом комплекса, уочено је и доста квалитетног зеленила између објеката.

Младе саднице платана чине компактан дрворед уз Улицу Делфе Иванића, који се обавезно задржава. У пројекту постојећег дрвореда, као и јужно од планиране бициклическе стазе, планира се садња нових школованих садница платана, којима ће се формирати двоструки компактан дрворед, у функцији визуелне и еколошке баријере између објеката и саобраћајнице. Распоред нових садница обавезно ускладити са прилазима и улазима у објекте. Поред овог дрвореда, уз западну ивицу комплекса, пружа се такође дрворед, који ће се допунити на местима где је то неопходно, док је уз источну ивицу потребно оформити

нови дрворед, који би заједно са остатком ободног зеленила формирао непрекинути низ. Овај низ лишћара, представљаће одређени вид заштитног појаса комплекса. Уз јужну ивицу не планира се формирање заштитног појаса, обзиром да се у том делу налази велика групација лишћара која одваја комплекс од пашњака. У овом делу комплекса могућа је садња декоративних лишћарских врста на слободним зеленим површинама, како би се оплеменио простор.

Младе саднице лишћара у средишњем делу комплекса, између објеката се овим планом уклањају се због изградње новог објекта. Препорука је да се изместе на неку од слободних зелених површина, обзиром да су у питању младе и квалитетне саднице. Остатак квалитетног зеленила у оквиру комплекса се задржава уз адекватно одржавање и допуну на местима где је то неопходно. Прилазе објектима треба озеленети декоративним врстама цвећа и ниског шибља.

У источном делу комплекса, планира се озелењавање слободних зелених површина. Препоручује се употреба средње високог лишћарског дрвећа у комбинацији са декоративним шибљем.

Остале слободне зелене површине, адекватно озеленети у складу са постојећом вегетацијом, позицијом објеката и климатским условима.

3.6. Заштита градитељског наслеђа

На подручју које је обухваћено планом нису евидентна непокретна културна добра, али се према условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада у непосредној близини границе плана налазе три локалитета са археолошким садржајем.

Мере заштите простора у обухвату плана

На обухваћеном подручју, за потенцијалне археолошке локалитете инвеститорима и извођачима радова на изградњи нових објеката и инфраструктуре указује се, да уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или предмете, одмах без одлагања стану, оставе налазе у положају у којем су нађени и обавесте Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Тиме ће се обезбедити конзерваторски археолошки надзор над извођењем свих земљаних радова, односно извршити претходна пробно-сондажна археолошка ископавања терена због познатих и могућих нових археолошких налазишта.

3.7. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

На простору у обухвату плана није успостављен мониторинг чинилаца животне средине, нити се налазе објекти који својим радом негативно утичу на животну средину.

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) и осталим подзаконским актима односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област, приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења.

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) односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област, обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину.

Ради смањења ефеката емисије загађујућих материја за потребе заштите биодиверзитета аграрних површина, неопходно је очување/подизање заштитног зеленила на граничном делу планираних радних и околних површина.

Инжењерско–геолошки и природни услови

Заступљене су следеће категорије терена према погодности за изградњу:

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

Литолошка класификација и погодност терена за изградњу

Литолошку класификацију чине:

- преталожен лес, уништена лесна структура, повећан садржај песковите фракције. У односу на лес, кохезија смањена,
- зоне штетног утицаја подземних вода на градњу.

Сеизмичке карактеристике

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

Према карти сеизмичке рејонизације Србије, подручје града Новог Сада налази се у зони осмог степена MCS скале.

Климатске карактеристике

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

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

Релативна влажност ваздуха 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.

Заштита ваздуха

Праћење и контрола квалитета ваздуха на обухваћеном подручју биће остварена у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима за квалитет ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и другим важећим подзаконским актима.

Повећан ниво аерозагађења може се очекивати услед специфичног положаја обухваћеног простора у односу на значајне саобраћајнице (Државни пут ИБ-12 и Општински пут Каћ-Римски шанчеви) па услови и мере за заштиту ваздуха од загађивања подразумевају контролу емисије, успостаљање мерних места за праћење аерозагађења, а у складу са резултатима мерења, ограничавање емисије загађујућих материја до дозвољених граница.

Мере заштите биће обезбеђене задржавањем и допуњавањем постојећег зеленила уз саобраћајнице, као и унутар комплекса пословања.

Заштита вода

Заштита вода оствариће се применом одговарајућих мера које прописују:

- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12 и 101/16),
- Правилник о опасним материјама у водама („Службени гласник РС“, број 31/82),
- Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 14/16),
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12),
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14), и остали прописи који регулишу ову област.

У појасу од 500 m од еколошког коридора, коме припада и део Пејићевог рита, забрањују се планска решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опастанак дивљих врста.

Забрањено је упуштање непречишћених отпадних вода у еколошки коридор. Након прикупљања зауљених отпадних атмосферских вода системом непропусних дренажних цеви и пречишћавања на сепаратору уља и масти, квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију насеља, односно крајњи реципијент. Отпадно воде морају бити третиране у складу са правилима одвођења и пречишћавања отпадних вода и према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Заштита земљишта

Праћење параметара квалитета замљишта 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 његовог испитивања („Службени гласник РС“, број 23/94), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

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

Будући да се на обухваћеном простору планира станица за снабдевање горивом, неопходно је обезбедити потпуну изолацију резервоара од околног земљишта постављањем двоструког плашта. Укопано складиште са улогом хидроизолационог плашта изградити у складу са захтевима Правилника о техничким и другим захтевима за хидроизолационе материјале („Службени лист СЦГ“, број 1/06).

Уређење простора, изградња објеката и извођење радова се мора вршити на начин да се не изазову трајна оштећења и деградација земљишта.

Једна од мера заштите земљишта јесте и спречавање одлагање 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 буке

Саобраћај на оближњем Државном путу ИБ-12 и Општинском путу Каћ-Римски шанчеви, може бити узрок повећаног нивоа буке. Мере заштите биће обезбеђене задржавањем и допуњавањем постојећег зеленила уз саобраћајнице, као и унутар комплекса пословања.

Да би се остварила заштита од буке потребно је да се успостави одговарајући мониторинг животне средине, а уколико ниво буке буде прелазео дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

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), и другом важећом законском регулативом која регулише ову област.

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 којој 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.

Заштита природних добара

Планске активности неће имати утицај на природна добра, с обзиром да на простору у обухвату плана не постоје евидентирана заштићена природна добра.

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 проналазак, 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).

Ради смањења ефеката емисије загађујућих материја за потребе заштите биодиверзитета аграрних површина, неопходно је очување/подизање заштитног зеленила на граничном делу планираних радних и околних површина.

На простору у обухвату плана налази се део локалног еколошког коридора (део унутар Пејићевог рита), који повезује станиште заштићених и строго заштићених врста NSA(d.e) са међународним еколошким доридором - реком Дунав, а преко заштићеног подручја Специјални резерват природе „Ковилско - Петроварадински рит“.

Мере заштите природе израђене су у складу са Законом о заштити природе, у циљу заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема, и очувања биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу. Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ – Међународни уговори“, број 11/01) потврђена је Конвенција о биолошкој разноврсности која указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“.

За потребе очувања/подизања заштитног зеленила, потребно је следеће:

- минимална ширина вишеспратног зеленог појаса треба да износи 3 - 5 m (у зависности од расположивог простора),
- у саставу сајеног зеленила дати предност аутохтоним врстана, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима,
- на делу простора код Пејићевог рита у правцу еколошког коридора искључити примену инванзивних врста,

а на осталом делу радне зоне избегавати коришћење ових врста,

- приликом формирања заштитног зеленила према фреквентној саобраћајници – Државни пут IB-12, избегавати садњу врста са јестивим плодовима које би привукле животиње и повећале њихов морталитет,
- на граници обухваћеног простора са околним ораницама пожељно је избегавати врсте дрвећа и жбуња које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака.

Обезбедити пречишћавање продуката емисије на местима потенцијалног ризика од емисије загађујућих материја (нпр. из складишних објеката) у спољашњу средину, сагласно Уредби о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 6/16).

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", број 36/09),
- Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима ("Службени гласник РС", број 104/09), и друге прописе који регулишу ову област.

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

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

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

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

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

Мере заштите од земљотреса

Подручје Каћа спада у зону угрожену земљотресима јачине 7° и 8° MCS скале, па сви 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

Како је подручје намењено изградњи складишта и производних погона, изражена је угроженост од пожара. Због тога се планирају заштитни зелени појасеви по ободу појединачних комплекса, као и саобраћајнице са дрворедима, које представљају заштиту у случају већих пожара. Такође, у условима изградње се дефинишу минимална растојања између објеката на комплексима. Како је подручје незаштићено од ветрова јер је окружено њивама, са којих је могуће преношење ватре при сезонском паљењу стрњике, планира се озелењавање површина дуж граница грађевинског подручја радне зоне и пољопривредних површина, као и непосредне околине производних и комерцијалних објеката.

Заштита од пожара обезбеђује се погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, обавезом коришћења незапаливих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно

обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, а у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/15), Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91) и осталим прописима који регулишу ову област.

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.

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. Одвођење отпадних вода, до реализације планиране канализационе мреже може се решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника. 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

Планом се дефинишу правила изградње за све планиране садржаје обухваћене планом, за пословање у радној зони, пословање са становањем и породично становање.

4.1.1. Утврђивање регулационе и грађевинске линије

Планом генералне регулације дефинисана је намена површина, а у односу на планирану намену дефинисана је улица која омогућава приступ свим планираним садржајима.

Регулација Улице Делфе Иванић утврђена је планом у односу на карактер улице и положај постојећих објеката предузећа "UNIMET" ДОО из Каћа.

Зона изградње планираних објеката предочена је на графичком приказу "План намене површина са планом саобраћаја, регулације и нивелације", а дефинисана је у односу на утврђена ограничења простора. У оквиру зоне изградње планираних објеката, грађевинске линије објеката поклапају се са регулационом линијом.

Грађевинска и регулациона линија постојећих и планираних објеката се поклапају у неким деловима планског подручја, док је у неким деловима простора грађевинска линија постојећих објеката дефинисана на удаљености до 25 m у односу на регулациону линију.

4.1.2. Услови за образовање грађевинских парцела

На графичком приказу "План регулације површина јавне намене са елементима парцелације" у Р 1 : 1000, дефинисани су обавезни и могући елементи парцелације и препарцелације за све парцеле обухваћене овим планом.

Постојећа парцелација послужила је као основ за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела. Грађевинске парцеле настају парцелацијом и препарцелацијом постојећих катастарских парцела.

Грађевинске парцеле треба да имају минималну површину од 2.500 m².

Изузетно, од делова парцела бр. 4722, 4723, 4778/1, 6686 и 4712 могуће је формирати две грађевинске парцеле према наведеном графичком приказу. Такође, парцеле број 4778/2 и 4778/3, које се налазе у источном делу планског подручја, могуће је задржати уз услов обавезног спајања са делом парцеле број 4712, према графичком приказу "План регулације површина јавне намене са елементима парцелације" у Р 1 : 1000. Ове парцеле могуће је спојити у једну или их објединити са комплексом предузећа "UNIMET".

4.1.3. Услови за изградњу објеката и уређење простора

Урбанистички параметри за изградњу објеката у оквиру намене пословање у радној зони (секундарни и терцијарни садржаји) су:

- планирана спратност објеката је од високог приземља до П+1 (највише две корисне етажне изнад тла), изградња подрума се не препоручује;
- максимални степен заузетости је 50%;
- функционално специфични објекти, као што су рекламне куле, торњеве, димњаци и слично, могу имати већу висину, а висина рекламних елемената се ограничава на 25 m;

- у оквиру високог приземља могуће је формирати галерију на максимално једној трећини површине приземља;
- манипулативне и паркинг-површине обезбеђују се унутар комплекса;
- заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса тако да комплекси површине до 1 ha треба да имају минимално 20% зелених површина, а комплекси површине 1-5 ha, 25%;
- условљава се раван кров или са благим нагибом до 10%;
- парцеле треба да су ограда, а ограда да је транспарентна;
- на парцелама у обухвату плана чији је индекс заузетости испод 50% могућа је изградња нових објеката, доградња до назначеног индекса, реконструкција или замена објеката у функцији пословања;
- максимални степен заузетости унутар зоне изградње планираних објеката је до 100%, уколико се комплекс предузећа "UNIMET" задржава у целисти;
- унутар зоне изградње планираних објеката, могућа је изградња више објеката у функцији пословања;
- приликом изградње више објеката унутар планиране зоне изградње потребно је планиране објекте реализовати на међусобној удаљености од минимално 6 m;
- планиране објекте потребно је реализовати у складу са саобраћајним решењем, суседним објектима и противпожарним условима;
- могућа је фазна реализација;
- део пословног објеката (производна хала) изведеног у источном делу простора се задржава, осим у делу који је изведен у регулацији пута Каћ-Римски шанчеви, односно у регулацији Улице Делфе Иванић;
- постојећи објекти породичног становања, као и стамбено пословни објекат унутар границе плана се задржавају, без могућности повећања стамбеног простора;
- пре изградње нових објеката обавезно спровести геомеханичка испитивања тла за сваку грађевинску парцелу како би се испитали сви елементи који утичу на стабилност односно носивост терена, а самим тим и подобност терена за изградњу.

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 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 бициклистичка 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.

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 полагати 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 1,0 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 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, заључно са мерним уређајем.

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад, на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 60/10, 8/11-исправка, 38/11, 13/14 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 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 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 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 планираног прикључка на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахова 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 ревизионим шахту.

Пречник канализационог прикључка одређује ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад, а у складу са типом објекта, техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода ("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 0,5m 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.

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање употребљених вода у јавну канализацију (Сл. лист града Новог Сада бр. 17/93).

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (пре-такачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебно 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

У оквиру обухвата плана нема водних објеката од ширег значаја. Јужно од границе обухвата се налази крај канала К-611 (к.п. бр. 6465 КО Каћ), који припада сливу црпне станице "Ковиљ".

Услови за заштиту вода

У водотоке и мелиорационе канале, забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и комплетно пречишћених отпадних вода (предtretман, примарно, секундарно или терцијално) које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих

материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16), задовољавају прописане вредности и не ремете одржавање еколошког статуса водотока у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 50/12). Концентрације штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 24/14), односно Правилником о опасним материјама у водама "Службени гласник РС", број 31/82).

Водоснабдевање обухваћеног подручја се може остварити формирањем планиране водоводне мреже. Условне и сагласност за трасирање планиране водоводне мреже и њено прикључење на јавну водоводну мрежу прибавити од надлежног јавног комуналног предузећа.

Канализациону мрежу предвидети сепаратног типа посебно за атмосферске отпадне воде и посебно за санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде.

Условно чисте атмосферске воде, расхладне и сл., чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, мелиорационе канале, околне површине, ригол и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинске станице, манипулативне површине, паркинг и сл.) предвидети одговарајући контролисани прихват и третман на објекту за издвајање масти, минералних и других уља и брзоталоживих честица (сепаратор – таложник) пре испуста у јавну канализацију.

Санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде прикључити на јавну канализациону мрежу и њоме одвести на насељски или централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), а у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу рада Новог Сада. Условне и сагласност за трасирање планиране канализационе мреже и њено прикључење на јавну канализациону мрежу прибавити од надлежног јавног комуналног предузећа. Квалитет отпадне воде која се испушта у реципијент мора најмање испунити граничне вредности емисије за постројење са секундарним пречишћавањем.

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, пре пречишћавања на ППОВ-у, тако да се не ремети рад пречистача, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Уважити и све друге услове које за сакупљање, канализацију и диспозицију отпадних вода пропише надлежно јавно комунално предузеће.

Планирање и изградња објеката и извођење радова у зони мелиорационих насипа

Дуж обала мелиорационих канала мора се обезбедити стално проходна и стабилна радно-инспекциона стаза ширине минимум 5,0 m у грађевинском рејону (у ванграђевинском рејону 10,0 m) за пролаз и рад механизације

која одржава канал. У овом појасу се не смеју градити никакви објекти, садити дрвеће, постављати ограда и сл.

Саобраћајне површине планирати изван зоне експропријације мелиорационог канала.

У мелиорационе канале се могу упуштати атмосферске и друге пречишћене воде уз услов да се дефинишу укупне количине вода које ће се упуштати и изврши анализа да ли и под којим условима постојећи канали могу да приме додатну количину вода, а да не дође до преливања из корита канала по околном терену. Упуштање мора да буде у складу са капацитетом канала, не сме да се наруши његов пројектован водни режим.

На месту улива атмосферских вода у мелиорациони канал предвидети уливне грађевине које својим габаритом не залазе у протицајни профил канала и не нарушавају стабилност обале. Испред улива атмосферских вода у канал, предвидети изградњу таложника и решетке ради отклањања нечистоћа.

4.2.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из трансформаторске станице. Прикључење надограђених делова објеката решити са постојећег прикључног вода или, у случају недостатка капацитета, изградњом новог вода у траси постојећег. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од ЕПС "Дистрибуција", огранак Електродистрибуција Нови Сад.

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће гасоводне мреже до мерно-регулационог сета. 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

Прикључење објеката у телекомуникациони систем решити изградњом прикључка (подземне мреже оптичких или бакарних проводника) од постојеће или планиране уличне мреже до приступачног места на фасади објекта у коме 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, која садрже правила уређења и правила грађења, услове за прикључење на инфраструктуру, податке о постојећим објектима које је потребно уклонити и друге услове у вези са посебним законима.

Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта може се вршити само у циљу привођења земљишта планираној намени.

Енергетска својства објеката се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Плана генералне регулације насељеног места Каћ – Претежна намена земљишта у атару са планом саобраћаја и заштите простора 1:2500
2. План намене површина са планом саобраћаја, регулације и нивелације 1:1000
3. План регулације површина јавне намене са елементима парцелације..... 1:1000
4. План водне инфраструктуре 1:1000
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација 1:1000
6. Синхрон план инфраструктуре и зеленила 1:1000
7. Попречни профил Улице Делфе Иванић, Каћ..... 1:200

План детаљне регулације дела радне зоне јужно од Државног пута IB-12 у Каћу садржи текстуални део који се објављује у "Службеном листу Града Новог Сада", и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

План детаљне регулације дела радне зоне јужно од Државног пута IB-12 у Каћу доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране [www. skupstina.novisad.rs](http://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: 35-305/2017-I
13. април 2018. године
НОВИ САД

Председник
Здравко Јелушић, с.р.

