

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 „Север II“ у Новом Саду, доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи у целисти План детаљне регулације радне зоне Север II у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 24/06), а План детаљне регулације дела Салајке између улица Теодора Мандића, Темеринске, Партизанске и Сентандрејског пута у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 20/03 и 31/09), План детаљне регулације Пејиновог насеља у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 61/17) и План детаљне регулације Новосадског железничког чвора у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 61/10), у делу који је обухваћен овим планом.

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: 35-701/2018-I
12. мај 2023. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с .р.

470

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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XL седници од 12. маја 2023. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „МАЛИ ДО“ У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ

УВОД

Планом детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици (у даљем тексту: План) обухваћен је простор у источном делу Сремске Каменице, северно од Државног пута IB реда ознаке 21 Нови Сад – Рума (Нови Сад – Ириг – Рума – Шабац – Коцељева – Ваљево – Косјерић – Пожега – Ариље – Ивањица – Сјеница), (у даљем тексту: Државни пут IB-21).

Планом је обухваћен простор површине од 10,89 ha.

Планско подручје одликује специфична конфигурација терена, која подразумева природне падине које се са југа и са истока спуштају ка Улици Мали до на северозападу. Нагиби терена у појединим зонама иду до 25 %, а висинска разлика између највише и најниже тачке износи око 50 m.

Простор је подељен на две просторне целине, односно две падине од којих се северна (са нагибима од 7–25 %) спушта према Улици Мали до, а јужна (са нагибима од 8–10 %) према северозападној граници. Коте терена крећу се од 120 m до 170 m надморске висине.

Простор је у мањој мери реализован, претежно у намени породичног становања и пословања.

I. ОПШТИ ДЕО

1. Основ за израду Плана

Правни основ за израду Плана садржан је у одредбама члана 47. Закона о планирању и изградњи, где је утврђено да се план детаљне регулације доноси за подручја за која је обавеза његове израде одређена претходно донетим планским документом.

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, број 32/17), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXII седници 30. јуна 2017. године.

Плански основ за израду Плана представља План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 32/13, 9/21, 28/21 – др. план и 52/21) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим су за обухваћени простор дефинисане преовлађујуће намене: породично становање, основна школа, општеградски центар, пословање, зелене површине, заштитно зеленило и саобраћајне површине, и утврђено да је основ за реализацију обухваћеног простора план детаљне регулације.

2. Извод из Плана генералне регулације

ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

„Мали до представља просторну целину левкастог облика, који се својом северном страном ослања на железничку пругу Беочин–Петроварадин и долину пресушеног потока, са истока на магистрални правац, државни пут IB реда број 13 (Нови Сад – Рума), а са запада на обилазницу око Сремске Каменице. За овај простор постоји урбанистичка документација, али није дошло до озбиљније реализације планираних садржаја, који се у највећој мери односе на породично становање и, у мањем обиму, на централне садржаје и јавне службе.“

УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У ОКВИРУ ЦЕЛИНА И ЗОНА ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

„Породично становање подразумева изградњу једног породичног објекта са помоћним објектима на парцели, спратности до П+1+ПК, са максимално три етажe. С обзи-

ром на конфигурацију терена, могућа је, чак и пожељна употреба сутерена. У оквиру породичног објекта могуће је формирати максимално две засебне стамбене јединице. Други објекти могу егзистирати као засебни објекти или као анекс главном објекту, у функцији пословања, гаражирања, оставе и слично.

Објекти могу бити слободностојећи или двојни. Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 500 m², а минимална ширина уличног фронта 12 m, уз дозвољену толеранцију до 10 %. За двојне објекте минимална површина парцеле је 300 m², а минимална ширина фронта 10 m. Парцеле постојећих објеката као и затечене парцеле, настале препарцелацијом пре доношења овог плана, могу имати мању површину од 500 m², али не мању од 300 m².

Индекс заузетости на парцели је до 40 %, а индекс изграђености до 1,0. Због конфигурације терена на подручју Сремске Каменице може се одступити од појединих критеријума (веће парцеле, а мањи индекс изграђености и индекс заузетости на тим парцелама).

Постојећи објекти породичног становања се могу доградити или надоградити, дозвољава се њихова промена намене, као и изградња помоћних објеката уз поштовање индекса заузетости и индекса изграђености парцеле.

У приземљу стамбених објеката или у осталим објектима на парцели, могу се обављати делатности из области пословања (трговина, услуге, сервиси и друге делатности), које својим постојањем не угрожавају функцију становања. Унутар парцеле могуће је планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл., односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на остале насељске функције.

Унутар намене породичног становања могућа је реализација садржаја као што су: социјалне (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовне (предшколске установе, школе мањег капацитета) и здравствене установе, рекреативни комплекси и површине, под условом да су мањег капацитета, како би се лакше интерполовали у основну намену. У овом случају морају бити задовољени услови утврђени за изградњу стамбеног објекта. Минимална површина парцеле за ове садржаје је 2.000 m².“

ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

„Основне школе похађају деца старосне групе од 7 до 14 година, у обухвату од 100 %. Према демографским показатељима, удео деце основношколског узраста у укупном броју становника не прелази 8 %, па је за очекивани број становника потребно обезбедити капацитете за 2.580 деце.

Потребни капацитети ће се обезбедити у укупно пет објеката (једном постојећем и четири планирана).

Постојећа основна школа „Јован Јовановић Змај“ у центру Сремске Каменице се задржава, уз планирано проширење учioniчких капацитета и фискултурне сале, како би се обезбедили бољи услови за одвијање наставе.

Потпуне основне школе се планирају на простору Малог дола, КИП-а и Парагова, а подручна основна школа се планира у зони Чардака.

Табела: Нормиране вредности за основне школе

Површина објекта по ученику (m ²)	Површина комплекса по ученику (m ²)	Радијус (m)
7,5	25	650

Капацитети основних школа се планирају за рад у једној смени. Оптимални капацитет основне школе је 700–800 ученика, са 24 учионице и 30 ученика у разреду.

Подручна основна школа се организује на 2.000 до 3.500 становника, а потпуна основна школа на 3.000 до 10.000 становника.“

3. Граница Плана и обухват грађевинског подручја

Грађевинско подручје које је обухваћено Планом налази се у Катастарској општини Сремска Каменица, унутар следеће границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на пресеку источне границе парцеле број 5816/1 (железничка пруга Беочин–Петроварадин) и северне планиране регулационе линије Улице Мали до. Од ове тачке граница иде у правцу истока, прати северну регулациону линију Улице Мали до тромеђе парцела бр. 5811/1, 5419/2 и 5286/8, затим скреће у правцу југоистока, прати јужну границу парцела бр. 5286/8 и 5277/1, источну границу парцела бр. 5271/1 и 5268/4 до пресека са јужном границом парцеле број 5268/4. Даље, граница скреће ка југозападу, прати јужну границу парцеле број 5268/4, затим скреће ка југу, прати источну границу парцеле број 5842/10 до тачке на пресеку са јужном границом парцеле број 5266/9. Од ове тачке граница скреће у правцу југозапада, пресеца парцелу број 5842/10 и прати јужну границу парцеле број 5434/13 до тромеђе парцела бр. 5434/12, 5434/13 и 5435/2. Даље, граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцела бр. 5434/12, 5434/11, 5434/10, 5434/9, 5434/8 до пресека са планираном регулационом линијом Државног пута ИБ-21, затим пресеца парцеле бр. 5435/6 и 5435/7 до тромеђе парцела бр. 5435/7, 5432 и 5436. Од ове тачке граница прати јужну границу парцеле број 5432, јужну и западну границу парцеле број 5431, источну, северну и западну границу парцеле број 5437 и источну и јужну границу парцеле број 5427/14 до пресека са источном границом парцеле број 5439/21. Даље, граница скреће у правцу југа, прати западну границу парцеле број 5438, затим у правцу запада, прати северну границу парцеле број 5439/14 и јужну границу парцеле број 5440/3 до пресека са источном границом парцеле број 5440/4. Од ове тачке граница сече парцелу број 5440/4, затим скреће у правцу југа, сече парцеле бр. 5440/4, 5752/1 и 5753 и прати западну границу парцела бр. 5752/1 и 5751/7 до тромеђе парцела бр. 5751/6, 5751/7 и 5750/1. Од ове тачке граница скреће у правцу запада, затим у правцу југа, затим у правцу истока, прати северну, западну и јужну границу парцеле број 5750/1, јужну границу парцела бр. 5750/2, 5750/3 и 5754/2 до тромеђе парцела бр. 5754/2, 5757 и 5756. Даље, граница скреће у правцу североистока, пресеца парцелу број 5757 (пут) до тромеђе парцела 5757, 5758 и 5754/2, затим граница скреће у правцу југа, прати регулациону линију Државног пута ИБ-21 до пресека са планираном регулационом линијом планиране саобраћај-

нице. Од ове тачке граница скреће у правцу севера, прати источну планирану регулациону линију планиране саобраћајнице, затим скреће у правцу запада, пресеца планирану саобраћајницу, прати јужну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са паралелним правцем на удаљености од 3 м од осовине планиране саобраћајнице. Даље, граница скреће у правцу југозапада, затим у правцу северозапада, затим у правцу севера, редом прати паралелни правац на удаљености од 3 м од осовине планиране саобраћајнице, јужну и западану регулациону линију планиране саобраћајнице до тромеђе парцела бр. 5737/2, 5738 и 5747/3. Даље, граница у правцу запада прати јужну границу парцеле број 5738, у правцу севера прати западну границу парцела бр. 5736 и 5738, у правцу истока прати северну границу парцеле број 5736 до тромеђе парцела бр. 5734/3, 5734/6 и 5736. Од ове тачке граница скреће у правцу северозапада, прати регулациону линију планиране саобраћајнице до источне границе парцеле број 5828/1 (железничка пруга Беочин–Петроварадин), затим скреће ка северу, прати источне границе парцеле број 5828/1 (железничка пруга Беочин–Петроварадин), пресеца парцелу број 5842/1 (поток), прати источну границу парцеле број 5816/1 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе Плана.

Планом је обухваћено 10,89 ha.

4. Опис постојећег стања

Планско подручје одликује специфична конфигурација терена, која подразумева природне падине које се са југа и са истока спуштају ка Улици Мали до на северозападу. Нагиби терена у појединим зонама иду и до 25 %, а висинска разлика између највише и најниже тачке износи око 50 m. Основни концепт планираних намена земљишта се у највећој могућој мери просторно прилагођава стању на терену, што је утицало и на формирање уличне мреже.

Простор је подељен на две просторне целине, односно две падине од којих се северна (са нагибима од 7–25 %) спушта према Улици Мали до, а јужна (са нагибима од 8–10 %) према западу. Коте терена крећу се од 120 до 166 m надморске висине.

Простор је у мањој мери реализован, претежно у намени породичног становања и пословања.

У оквиру породичног становања реализован је мањи број стамбених објеката.

На парцелама бр. 5420 и 5428/1 налазе се објекти са почетка XX века, док су остали објекти махом новијег датума.

Уз Улицу Мали до, делимично је реализован пословни комплекс Ауто-куће „Рускаи“. На комплексу су изграђене хала и радионица у функцији сервисирања возила.

Саобраћајна мрежа, планирана претходном планском документацијом у највећој мери није реализована.

Простори који су Планом генералне регулације намењени за основну школу и општеградски центар, представљају неизграђене целине.

5. Циљ доношења Плана

Циљ израде Плана је утврђивање правила коришћења, уређења, грађења и заштите простора, а на основу смерница утврђених Планом генералне регулације, урбанистичке

документације, теренских истраживања, услова јавних комуналних предузећа и осталих институција, анализа и студија рађених за потребе планске документације, као и усклађивање са захтевима и потребама нових корисника овог простора.

Овај план ће садржати нарочито: границу Плана и обухват грађевинског подручја Плана, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе линије јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, релевантне нивелационе коте, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама, као и друге елементе значајне за спровођење Плана. Утврдиће се и мере заштите животне средине, правила и услови за рационално коришћење необновљивих и обезбеђење услова за боље коришћење обновљивих ресурса, заштита живота и здравља људи и заштита од елементарних непогода, ратних дејстава, стандарди приступачности којима се осигурава несметано кретање и приступ свим корисницима простора.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

У складу са Планом генералне регулације, као и на основу детаљног разматрања, простор у обухвату Плана намењује се за породично становање, пословање, основну школу, заштитно зеленило, зелене површине и саобраћајне површине.

1.1. Концепција уређења простора

Концепцијом планског решења издвојиће се површине јавне намене за основну школу, улице и зелене површине. Остале површине намениће се за породично становање, пословање и заштитно зеленило.

Након сагледавања стања на терену, Планом ће се дефинисати основни елементи урбанистичке регулације простора.

Раздвојиће се површине јавне намене од површина осталих намена.

Планом ће се преиспитати положај и профили регулација улица планираних у ранијем периоду.

Утврдиће се правила парцелације ради изградње објеката породичног становања. У оквиру зона становања омогућиће се обављање делатности из области пословања (трговина, услуге, сервиси и друге делатности), које не угрожавају функцију становања.

Планом ће се дефинисати показатељи за изградњу објеката намењених основној школи, општеградском центру и пословању.

Дефинисаће се инфраструктурно опремање простора, како би се задовољиле потребе садашњих и будућих корисника.

1.2. Нумерички показатељи

Табела број 1: Нумерички показатељи

Намена	Површина (ha)	Удео (%)
Породично становање	4,66	42,80
Основна школа	0,84	7,71
Пословање	0,94	8,63
Зелене површине	0,52	4,77
Заштитно зеленило	0,75	6,88
Улице	3,18	29,20
Укупно	10,89	100

2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

2.1. План регулације површина јавне намене

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

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 5404/1, 5409/2, 5421, 5422, 5424/4, 5425/2, 5426/2, 5427/10, 5427/11, 5428/2, 5430/1, 5439/4, 5442/1, 5442/3, 5442/9, 5734/3, 5737/4, 5747/7, 5747/8, 5750/4, 5751/9 и делови парцела бр. 5399/2, 5399/3, 5400/1, 5400/2, 5403/1, 5403/2, 5408, 5418, 5419/1, 5419/2, 5419/3, 5420, 5423, 5424/1, 5427/12, 5427/14, 5428/3, 5429/1, 5429/2, 5429/3, 5429/5, 5430/2, 5430/3, 5434/1, 5434/2, 5434/3, 5434/4, 5434/5, 5434/13, 5440/4, 5441/5, 5443, 5446, 5732/1, 5732/2, 5736, 5737/1, 5737/2, 5737/3, 5747/4, 5747/5, 5748, 5752/1, 5753, 5755/3, 5756, 5757, 5759, 5811/1, 5815;
- основна школа: целе парцеле бр. 5425/1, 5426/3, 5427/13 и делови парцела бр. 5427/12, 5427/14;
- зелене површине са елементима спорта: целе парцеле бр. 5268/4, 5271/1, 5277/3, 5278, 5279/1, 5279/2, 5279/3, 5280/1, 5280/2, 5280/3, 5280/4, 5280/5, 5281/1, 5281/2, 5285/5 и делови парцела број 5811/1;
- црпна станица: део парцеле број 5423;
- поток: целе парцеле бр. 5842/4, 5842/5, 5842/6, 5842/7, 5842/8, 5842/9 и делови парцела бр. 5842/1, 5842/10.

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

Постојећи објекти који својим габаритом улазе у регулацију улице (планирану или постојећу) до 1,5 м задржавају се уколико су удаљени од коловоза 2 м и не угрожавају

друге јавне функције, а да при томе минимална ширина регулације буде 8 м.

На осталом грађевинском земљишту постојеће границе парцела се у највећем обиму задржавају. Настале промене су углавном услед промене регулационих линија улица. Грађевинске парцеле се најчешће формирају деобом постојећих парцела, под условима датим у овом плану. Постојеће парцеле у средишту блока без излаза на јавну површину потребно је да се припоје суседној парцели која има излаз на јавну површину, или да се обезбеди прилаз на јавну површину чија ширина не може бити мања од 3 м и припоји парцели.

2.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се на надморској висини од 120,00 м до 166,00 м са генералним падом од истока према западу. Падови постојећих саобраћајница крећу се од 1 % до 10 %. Планиране саобраћајнице су прилагођене терену, са падовима углавном испод 6 %.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

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

3. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1. Саобраћајна инфраструктура

Обухваћен простор повезан је са уличном мрежом Сремске Каменице и Новим Садам преко улица Јабланове и Мали до. Након изградње планираног саобраћајног прикључка Јабланове улице са Државним путем ИБ-21, обухваћен простор ће имати квалитетну саобраћајну везу са Новим Садам и суседним регијама.

Конфигурација терена, положај парцела, постојећи саобраћајни коридори, легално и нелегално изграђени објекти утицали су на планирано саобраћајно решење. Предложена улична мрежа се у највећој мери ослања на трасе постојећих улица, некатегорисаних и атарских путева, уз дефинисање одговарајућих саобраћајно-техничких карактеристика.

Планиране регулације сабирних и стамбених улица ширине су од 8 до 16 м што је у највећој мери условљено конфигурацијом терена. Ужи су само колски и пешачки пролази (ширине од 5 м) који су претежно задржани уз постојеће парцеле.

У свим сабирним и стамбеним улицама, планира се изградња коловоза минималне ширине 3,5 м за једносмерне улице и од 5 м до 6 м за двосмерне. У оквиру попречног профила свих улица, планира се изградња тротоара. У оквиру колског пролаза, планира се колско-пешачка саобраћајна површина минималне ширине 3,5 м.

Бицикличка стаза планирана је у оквиру попречног профила Државног пута ИБ-21 који тангира источни део обухваћеног подручја.

Паркирање и гаражирање путничких возила обезбеђује се на парцели, изван јавних површина и реализује се истовремено са основним садржајем на парцели.

3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом вршиће се преко постојеће и планиране водоводне мреже, а у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Постојећа водоводна мрежа изграђена је у северном делу обухваћеног простора, код потока „Мали до“, и она је профила Ø 100 mm.

Планирана секундарна водоводна мрежа изградиће се у свим новопланираним и постојећим улицама, и биће профила Ø 100 mm.

Изградњом планиране секундарне водоводне мреже решиће се потреба за санитарном водом. Потреба за водом која не захтева санитарни квалитет воде, може се решити преко бушеног бунара на парцели корисника, у складу са потребама.

Положај постојећих и планираних инсталација водовода приказан је на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“, у размери 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода вршиће се сепаратно, преко планиране канализационе мреже у оквиру канализационог система Града Новог Сада.

У северном делу обухваћеног простора, постоји изграђена канализациона мрежа отпадних вода и она је профила Ø 250 mm.

Планирана секундарна канализација отпадних вода изградиће се у свим улицама, где то околна намена простора захтева, и биће профила Ø 250 mm.

Планираном канализацијом, отпадне воде оријентисаће се ка канализационом систему Сремске Каменице.

Због укрштања канализационе мреже са потоком „Мали до“, планира се изградња црпне станице отпадних вода. Црпну станицу извести као објекат шахтног типа.

Привремено, до изградње планиране канализационе мреже, отпадне воде обухваћеног простора могу се решавати преко водонепропусних септичких јама, на парцелама корисника.

Стално решавање отпадних вода преко водонепропусних септичких јама, предвиђа се за мањи број планираних корисника за које, с обзиром на нивелационе карактеристике, није исплатива градња планиране канализације. Септичку јаму поставити минимум 3 м од границе парцеле.

Одвођење атмосферских вода обухваћеног простора биће преко отворене уличне каналске мреже, с тим да се оставља могућност њеног зацељења, ако то просторни, хидраулички или неки други услови захтевају. Укупна оријентација атмосферских вода биће према потоку Мали до.

Ради заштите и ревизије потока дефинише се заштитни појас, ширине 5 м.

Планирано одвођење отпадних и атмосферских вода у потпуности ће задовољити потребе планираних корисника на обухваћеном подручју.

Положај планираних инсталација канализације приказан је на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“, у размери 1:1000.

3.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање биће трансформаторска станица (у даљем тексту: ТС) 110/(35)20 kV „Нови Сад 1“. Од ове ТС ће полазити 20 kV мрежа до ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

Део подручја у стамбеним зонама је покривен електроенергетском мрежом, а планирана изградња на новим просторима имплицираће потребу за додатним капацитетима. За снабдевање електричном енергијом планираних садржаја изградиће се одређен број нових ТС, у зависности од потреба. Осим планираних ТС које су приказане на графичком приказу број 5 „План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација“ у размери 1:1000, нове ТС се могу градити као стубне и као слободностојећи објекти на парцелама свих намена. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. У регулацијама површина јавне намене потребно је изградити инсталацију јавног осветљења. У случају изградње стамбеног комплекса, обавезна је изградња ТС у оквиру овог комплекса. Тачан положај ове ТС биће дефинисан у пројектно-техничкој документацији.

Постојећу надземну и подземну мрежу која је изграђена на осталом грађевинском земљишту и изван планираних уличних коридора потребно је изместити и изградити у оквиру постојећих и планираних регулација улица. Планирана 20 kV и 0,4 kV мрежа се може градити подземно и надземно. У попречним профилима свих улица планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Снабдевање топлотном енергијом

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

Преко подручја прелази гасовод притиска до 16 bar (бивши магистрални гасовод МГ-02 Госпођинци–Беочин) са својим заштитним коридором укупне ширине 6 m. У заштитном коридору није дозвољена изградња објеката за становање и боравак људи.

За снабдевање планираних објеката је потребно изградити мрежу притиска до 4 bar од постојеће мреже или из подручне мерно-регулационе станице. Постојећу мрежу притиска до 4 bar је приликом реконструкције постојећих и реализације планираних саобраћајница потребно изместити у коридоре планиране у попречним профилима улица. У случају захтева за већим количинама топлотне енергије могућа је изградња гасовода притиска до 16 bar и сопствених МРС на парцелама корисника.

Објекти који нису у могућности да се прикључе на гасификациони систем ће се снабдевати топлотном енергијом коришћењем локалних топлотних извора који не утичу штетно на животну средину и обновљиве изворе енергије. Све термоенергетске инсталације које се налазе у зони

изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од надлежног дистрибутера.

Обновљиви извори енергије

На обухваћеном подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

Пасивни соларни системи

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

Активни соларни системи

Соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну 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 регулацијама улица, на комуналним површинама), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела.

(Хидро) Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, могу се постављати искључиво на парцели инвеститора. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

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

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. На парцелама намењеним заштитном зеленилу може се садити високо растиње са добрим енергетским карактеристикама (пауловнија, енергетска врба и сл.).

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 расветна тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, Тромб-Мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања 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.
- постављати пуњаче за електричне аутомобиле на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

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

Сви јавни објекти су дужни да спроводе програм енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреба, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и др.)

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.

Електронске комуникације

Обухваћено подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

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

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

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

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

Подручје у обухвату Плана покрива емисиона станица Црвени чот, са координатама 45°09'3.96"N 19°42'40.02"E.

Планира се потпуна покривеност 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 са базним станицама могу се постављати на антенским стубовима на парцелама намењеним заштитном зеленилу и пословању, уз обавезну 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 надлежне управе.

4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Повољности које зеленило може да пружи, у знатној мери ће се манифестовати уколико се зеленило претеже и прожима на целом простору.

Сву квалитетну постојећу вегетацију обавезно задржати.

Паркинг-просторе који прате садржај попречних профила улица, требало би покрити крошњама листопадног дрвећа.

Око 50 % простора у обухвату Плана заузимају парцеле породичног становања са уређеним предбаштама и кућним вртом.

Уређење школских дворишта треба да је базирано на једноставно и рационално распоређеним наменама, да омогућава лако одржавање и несметано кретање ученика.

Простор намењен пословању уредиће се у складу са основним параметрима датим у условима за озелењавање.

На простору бивше железничке пруге, планира се зелени коридор, са елементима високе и партерне вегетације, који ће бити у функцији активне и пасивне рекреације становништва.

Јавна зелена површина, планирана је у северном делу простора и биће уређена као парковска површина са елементима спорта у функцији околног становништва.

Заштитно зеленило планира се у функцији заштите земљишта на најстрмијим теренима, а треба да је заступљено отпорном високом и средње високом вегетацијом. Заштитно зеленило треба формирати у пејзажном стилу, а у оквиру њега могу се укомпоновати пешачке стазе, простори за седење и видиковци.

Концепт озелењавања приказан је на графичком приказу број 6 „Синхрон план инфраструктуре и зеленила“ у размери 1:1000.

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

5.1. Мере очувања природних добара

На простору у обухвату Плана нема појединачних заштићених природних добара.

Цело насеље налази се унутар заштитне зоне Националног парка Фрушка гора. Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19) утврђено је да ће се изградња на грађевинском земљишту у грађевинском подручју насеља одвијати према условима утврђеним одговарајућим урбанистичким планом. Јавно предузеће „Национални парк Фрушка гора“ нема посебних услова ни мера везаних за уређење простора и изградњу објеката на простору у обухвату Плана.

Услови заштите природе односе се на начин озелењавања простора, заштиту и унапређење животне средине, као и начин планирање инфраструктуре и депоновања отпада у циљу заштите природних вредности. Сви утврђени услови уграђени су у планске одреднице које дефинишу одговарајуће области.

5.2. Мере очувања културних добара

Увидом у регистар заштићених културних добара утврђено је да се унутар граница Плана не налази ни једно утврђено културно добро. Током рекогнизирања терена забележен је један објекат од значаја за заштиту грађитељског наслеђа који је евидентиран као објекат који ужива претходну заштиту. За наведени објекат још увек није окончан поступак евидентирања.

Треба тежити очувању амбијенталних вредности обухваћеног простора и његовог специфичног карактера који чине богато озелењене падине, на тај начин што ће се габарити нових објеката ускладити са постојећом конфигурацијом терена.

Очувати добро које ужива претходну заштиту, основних вредности просторног и функционалног склопа, као и сачуваних детаља у екстеријеру. Очување или рестаурација изворног изгледа, стилских одлика, декоративних елемената и укупног ликовног израза. Могућа је промена намене објекта којом се неће нарушити постојећи архитектонско-конструктивни и функционални склоп, а у свему према условима за спровођење мера техничке заштите које утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Нови објекти, уколико се граде у непосредној близини заштићеног објекта требају поштовати постојеће амбијенталне вредности склопа, а габарити и волумени нових објеката морају бити у складу са габарити заштићених објеката. Мере заштите спроводе се у времену трајања претходне заштите, односно ако се утврди непокретно културно добро.

Археолошки локалитет

На основу података Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада у обухвату Плана лоциран је један локалитет са археолошким садржајем.

Простор у јужној и југозападној зони Плана је зона потенцијалних археолошких локалитета. Приликом извођења земљаних радова на изградњи нових објеката и инфраструктуре на овом простору, обавезан је археолошки надзор и контрола земљаних радова.

Услови Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада морају бити саставни део пројектне документације. Потребно је да инвеститори изградње исходују мере техничке заштите и сагласности на пројектну документацију од надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

У ширем обухвату Плана, инвеститорима изградње нових објеката и инфраструктуре, потребно је указати на обавезу утврђену чланом 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон, 6/20 – др. закон, 35/21 – др. закон и 129/21 – др. закон), да уколико приликом извођења земља–них радова наиђу на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах без одлагања зауставе радове, оставе налазе у положају у којем су пронађени и обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

Услови и мере заштите животне средине утврђене су на основу стварања нових побољшања општих услова животне средине (саобраћаја, унапређења мреже водне и енергетске инфраструктуре), ради побољшања квалитета и стандарда живота, дефинисањем правила уређења и

грађења, а у складу са усмеравајућим правилима за површине јавне намене и површине осталих намена.

Поменуте мере заштите 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, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон) и другом важећом законском регулативом из ове области.

Делатности на планираним просторима које ће се одвијати на парцелама породичног становања треба да задовоље еколошке стандарде и функционалне критеријуме, односно да обезбеде задовољавајућу удаљеност од суседне парцеле или намене, пречишћавање отпадних вода, складиштење сировина у складу са прописима и санитарно-хигијенским захтевима, безбедно одлагање отпадака, као и спречавање свих видова загађивања тла, подземних вода и ваздуха.

6.1. Инжењерско-геолошке карактеристике и погодност терена за изградњу

На простору у обухвату Плана заступљене су следеће категорије терена према погодности за изградњу:

- терен погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи $> 2 \text{ kg/cm}^2$);
- терен врло непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи мање од $0,5 \text{ kg/cm}^2$).

Литолошку класификацију обухваћеног простора чини:

- седименти лесних долина; преталожен лес, обогаћен органским материјама; стишљив;
- непромењени лес.

Заступљени тип земљишта на простору у обухвату Плана је:

- чернозем на лесу и лесоликим седиментима – посмеђени.

6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Мере заштите ваздуха

Услови и мере за заштиту ваздуха од загађивања подразумевају контролу емисије, успостављење мерних места за праћење аерозагађења, а у складу са резултатима мерења, ограничавања емисије загађујућих материја до дозвољених граница.

Планирањем зелених површина дуж саобраћајница, унутар комплекса основне школе и на слободним деловима парцела са породичним становањем побољшаће се микроклиматски услови обухваћеног простора.

Праћење и контрола квалитета ваздуха на простору у обухвату Плана, обављаће се у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13), Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 6/16 и 67/21), и другим подзаконским актима који регулишу ову област.

Мере заштите вода

На подручју обухваћеном Планом налази се поток „Мали до“, па у циљу заштите треба предузети мере заштите, у складу са условима надлежног Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад.

Уређењем и коришћењем парцела ни на који начин не сме да се ремети одржавање и функција водних објеката. Слободан протикајући профил потока „Мали до“, у свим условима рада система не сме да се угрози, као ни стабилност дна и косина корита потока. Мора се обезбедити несметан пролаз службеним возилима који одржавају водни објекат и механизацији у зони водних објеката.

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

- Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон);
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12);
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14);
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12).

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, чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања одвести у поток, атмосферску канализацију, околне површине, ригол и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина, пре улива у градску канализациону мрежу, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник).

Део простора у обухвату Плана нема изградњену канализациону мрежу па се отпадне воде одводе у септичке јаме на парцелама корисника. Основне мере заштите вода биће остварене изградњом канализационе мреже, чиме ће се спречити досадашње интензивно загађење животне средине настало упуштањем комуналних отпадних вода у подземље.

До изградње канализационе мреже, санитарно-фекалне воде у случају да не постоји изградњена јавна канализациона мрежа потребно је испуштати у водонепропусну септичку јаму довољног капацитета.

У поток „Мали до“ и отворене канале, забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и комплетно пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији вода („Службени гласник РС“, број 5/68) омогућавају одржавање II класе вода у реципијенту и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, задовољавају прописане вредности. Концентрације

штетних и опасних материја у ефленту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање, односно Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС“, број 31/82).

У поток се могу упуштати атмосферске и друге преципитационе воде са површина обухваћених Планом уз услов да се претходно изврши анализа да ли и под којим условима постојећи поток може да прими додатну количину атмосферских вода, а да не дође до преливања из корита по околном терену.

Заштита земљишта

Приликом изградње саобраћајница неопходно је водити рачуна о рационалном коришћењу околног пољопривредног земљишта, са циљем да се у што већој мери сачувају обрадиве површине.

Неопходно је вршити контролисану примену агротехничких и хемијских мера заштите биља на парцелама породичног становања, како би се тло заштитило од потенцијалног загађења. За одржавање саобраћајница, у зимском периоду, примењивати биоразградиве материјале.

Контролисање земљишта вршиће се у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС“, број 23/94).

Мере заштите од буке

Изградњом планираних саобраћајница могу се очекивати повећани нивои саобраћајне буке, заштита ће биће остварена формирањем дрвореда дуж саобраћајница.

Повећани нивои буке могу се јавити као последица рада пољопривредних машина са околног обрадивог земљишта.

Ради превенције, али и заштите простора од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазно дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21), предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Управљање отпадом

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

На подручју Плана, у оквиру комплекса основне школе треба обезбедити сабирни пункт за смештање сабирних посуда – канти или контејнера, који треба да задовоље захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве наведених корисника. Такође треба да је обезбеђен несметан приступ возилима за одношење отпада.

На подручју Плана одлагање отпада се врши у адекватним кантама на парцели корисника, на начин који задо-

вољава захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина. На основу Правилника о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/11 и 7/14) утврђују се број, место и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада. Одржавање чистоће на територији Града Новог Сада уређује се Одлуком о одржавању чистоће („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 25/10, 37/10 – исправка, 3/11 – исправка, 21/11, 13/14, 34/17, 16/18, 31/19 и 59/19) и Одлуком о уређивању и одржавању депоније („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 6/03, 47/06 – др. одлука и 13/14).

За сакупљање секундарних сировина треба обезбедити специјалне контејнере прилагођене различитим врстама отпада (хартија, стакло, пластика, метал).

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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 успоставити систем управљања квалитетом мера заштите од јонизујућих зрачења и спречити недозвољени промет 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.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења на обухваћеном простору оствариваће се у складу са:

- Законом о радијационој и нуклеарној сигурности и безбедности („Службени гласник РС“, бр. 95/18 и 10/19),
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09) и
- Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09).

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

На простору унутар границе Плана претежно се планирана изградња породичних стамбених објеката, што подразумева малу густину настањености и ниску спратност, па су и последице од пожара и земљотреса знатно смањене. Остале превентивне мере припадају домену мера грађевинске заштите.

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

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

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

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

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

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

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

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

Мере заштите од земљотреса

Подручје Града Новог Сада се налази у зони сеизмичке угрожености од 8° MCS скале. Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS скале, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/19, 52/20 и 122/20).

Мере заштите од пожара

Заштита од пожара обезбеђена је 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, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони), Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18) и осталим прописима који регулишу ову област.

Мере заштите од удара грома

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

Мере заштите од ратних дејстава

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

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

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

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

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

У вези мера заштите од ратних дејстава нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

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

Приликом планирања простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовања објеката (објеката за јавно коришћење, пословних објеката и др.) потребно је примењивати 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). Применом стандарда о приступачности се обезбеђује несметано кретање свих људи, а нарочито деце, старих особа, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом. Стандарди се примењују приликом издавања локацијских услова за изградњу.

9. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

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

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 (фотонапонски 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.

10. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

10.1. Правила грађења за реализацију планираних намена

10.1.1. Правила грађења за површине осталих намена

Породично становање

За објекте породичног становања утврђују се следећа правила изградње:

- објекти се могу градити као слободностојећи или двојни, на међусобној удаљености према одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).
- за слободностојеће објекте минимална површина парцеле је 500 m², а минимална ширина уличног фронта је 12 m (препоручује се 15 m), уз дозвољену толеранцију до 10 % за наведене урбанистичке параметре;
- за двојне објекте минимална површина парцеле је 2 × 300 m², а минимална ширина уличног фронта је 2 × 10 m, уз дозвољену толеранцију до 10 % за наведене урбанистичке параметре;
- парцеле постојећих објеката као и затечене парцеле, настале препарцелацијом пре доношења овог плана, могу имати мању површину од 500 m², али не мању од 300 m², и као такве се задржавају (могућа је реконструкција и изградња нових објеката са истим урбанистичким параметрима); минималну површину парцеле од 300 m² могу имати и постојеће парцеле, од којих се део издваја за регулацију улице;
- парцела број 5442/8 има мању површину од 300 m², тако да је обавезно спајање ове парцеле са суседном парцелом број 5441/1, обавезно је спајање парцеле број 5434/12 са делом парцеле број 5434/13;
- обавезно је спајање дела парцеле број 5429/1 са делом парцеле број 5429/2, у циљу формирања грађевинске парцеле;
- обавезно је спајање делова парцела бр. 5429/5 и 5429/3 са парцелом број 5429/4, у складу са графичким приказом број 2 „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације“;
- обавезно је спајање парцеле број 5428/1, са парцелом број 5428/4 и делом парцеле број 5428/3, због приступа на јавну саобраћајну површину; ширина фронта ове планиране јединствене парцеле, која је мања од минималне, може се задржати;
- због приступа на јавну саобраћајну површину, обавезно је спајање дела парцеле број 5446 са парцелом број 5423;
- објекат се поставља на грађевинску линију која је минимално 3,0 до 5,0 m удаљена од регулационе линије, а изузетно на регулационој линији у складу са непо-

средним суседом; положај објекта треба прилагодити конфигурацији терена и суседним изграђеним објектима;

- планира се један стамбени објекат на парцели, спратности до П+1+Пк, са максимално три корисне етаже; с обзиром на конфигурацију терена могућа је изградња сутерена;
- у зависности од конфигурације терена могуће је да сутеренска етажа буде намењена становању; у том случају дозвољена спратност објекта са три корисне етаже је Су+П+1 или Су+П+Пк;
- у оквиру парцеле могуће је формирати максимално две засебне јединице; две стамбене јединице или једна стамбена и једна пословна јединица;
- на истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта, до дозвољеног индекса заузетости;
- индекс заузетости парцеле (ИЗ) је до 40 %;
- у оквиру парцеле, у засебним приземним објектима, анексима или у оквиру самог стамбеног објекта, могуће је планирати и ванстамбене садржаје (пословне и услужне делатности, радионице, гараже, оставе и сл.), до прописаног индекса заузетости, који не угрожавају становање и који не утичу негативно на животну средину;
- могуће је да део објекта или цео објекат буде намењен пословању;
- максимална развијена корисна површина објеката на парцели (нето) износи 480 m².

Унутар парцеле могуће је планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл., односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на остале насељске функције.

Постојећи објекти породичног становања се могу доградити или надоградити, дозвољава се промена њихове намене, као и изградња помоћних објеката уз поштовање дозвољених параметара.

Паркирање или гаражирање возила се мора обезбедити на парцели према нормативу да се за један стан обезбеди једно паркинг-место. Уколико се реализују пословни садржаји, потребно је обезбедити једно паркинг-место на 70 m² пословног простора.

Наслеђено становање

У обухвату Плана Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада забележио је један објекат од значаја за заштиту градитељског наслеђа, за који још није окончан поступак евидентирања.

Објекат се налази на катастарској парцели број 5420, на којој се налази још један стамбени објекат.

Како се на парцели број 5420 налазе два стамбена објекта, обавезна је њена парцелација. Могуће је да се парцела задржи и као јединствена грађевинска парцела, уколико се други објекат на парцели планира као пословни.

Поред два стамбена објекта на парцели број 5420 налази се и улаз у подземни Лагум, као и помоћни објекти.

Пословање

Уз Улицу Мали до налази се постојећи пословни комплекс ауто-куће „Рускаи“ у оквиру кога је реализована хала у функцији сервисирања и дистрибуције возила.

Парцела број 5446 планирана у намени пословање, сматра се грађевинском парцелом, која има приступ са западне стране парцеле.

За реализацију и реконструкцију објеката у намени пословања важе следећи урбанистички параметри:

- спратност објеката је од ВП до П+1 са равним кровом или косим кровом благог нагиба до 15°;
- максималан индекс заузетости парцеле износи 40 % укључујући и наткривене магацинске просторе;
- Планом се омогућава изградња и других пословних објеката у складу са потребама корисника (радионице, сервис, перионица, административно-пословни простор итд.), до назначеног индекса заузетости;
- минимално учешће зелених површина на парцели износи 30 %;
- грађевинска линија објеката се формира на минимално 15 m од регулационе линије Улице Мали до, као и минимално 5 m од регулационе линије западне границе парцеле;

- објекте лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 4 m на једној страни због противпожарних услова, односно минимално два метра на супротној страни.

10.1.2. Правила грађења за објекте и комплексе јавне намене**Комплекс основне школе**

У северном делу простора планирана је основна школа капацитета 330 ученика, што износи 10 % од укупног планираног броја становника гравитационог подручја. Комплекс основне школе планиран је на површини од око 0,84 ha.

Грађевинска линија објекта основне школе планирана је на минималном растојању од 10 m према планираним улицама са северне и северозападне стране комплекса.

Планира се максималан индекс заузетости парцеле до 30 %.

Објекат основне школе планиран је спратности до П+2 са равним кровом или косим кровом благог нагиба до 15°.

Обавезна је разрада комплекса основне школе кроз урбанистички пројекат.

Табела број 2: Планирана основна школа

површина комплекса (ha)	спратност објекта	број деце	однос површина комплекса/ дете (m ²)	површина под објектом / дете (m ²)
0,84	до П+2	330	25	7,8

За уређење комплекса основне школе дефинише се следеће:

- неопходно је реализовати спортске терене за различите спортске активности,
- школско двориште треба опремити одговарајућим мобилијаром, водећи рачуна о избору материјала,
- комплекс обавезно мора бити ограђен оградом максималне висине 200 cm, а на делу комплекса где се налазе спортски терени, максимално до 300 cm (зидани парапетни део може бити максимално 80 cm висине, док остатак ограде треба да је транспарентан).

10.1.3. Услови за озелењавање површина**Зеленило јавних намена**

Улични профили су најчешће узани, тако да обостраних дрвореда у неким улицама не може бити. Тамо где постоји могућност његове поставке, садњу извршити према попречном профилу улице. Препоручује се садња округластог багрема или неког другог ниског дрвећа. У недостатку уличног зеленила, ову функцију преузимају уређене предбаште са садњом дрвећа уз саму ограду. Све ограде треба да су обрасле цветним шибљем или пузавицама. Такође је важно ускладити поставку стабала у дрворедима са колским прилазима објектима.

Приликом планирања уређења простора школских дворишта, водити рачуна да се обезбеде основне потребе ученика (плато за одмор и рекреацију и неопходне зелене површине) у односу 50 % поплочаних површина (стазе, проширења, терени и др.) и 50 % травнатих површина са одговарајућим средње високим и високим зеленилом. Заштитни појас треба оформити линеарном поставком дрвореда, или пак групном садњом дрвећа различите спратности, ободом целог школског комплекса. У озелењавању оваквих простора избегавати врсте које имају бодље и отровне плодове како се не би угрозила безбедност деце.

Уређење простора намењених пословању треба да се базира на формирању ободног заштитног појаса у више спратова. Приликом озелењавања користити аутохотне врсте биљака, као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађења. Прилазе и улазе у објекте треба нагласити декоративном вегетацијом. Такође, треба предвидети места за одмор и пејсажно их уредити, како би се обезбедио пријатан боравак запосленима. Укупна површина под зеленилом у оквиру радних комплекса 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.

Зелени коридор треба озеленити високом лишћарском и четинарском вегетацијом у комбинацији са ниским и средње високим декоративним шибљем. Код подизања нових зелених коридора дозвољено је, поред садње зеленила, провлачење пешачких и бицикличких стаза, као и формирање одморишта.

За озелењавање јавне зелене површине препоручује се садња високе лишћарске и четинарске вегетације у комбинацији са декоративним шибљем. Поред високе, дрвенасте вегетације, планира се и садња декоративних цветних врста којима би се нагласили одређени делови парка, нпр. улазни правци. У оквиру ове парковске површине могућа је организација различитих садржаја за миран одмор и рекреацију. На равнијим деловима простора, могућа је поставка елемената за игру деце, справа за теретану на отвореном или спортских терена који могу да се уклопе у конфигурацију терена (мини голф, бадминтон, баскет, стони тенис и сл.). Поред елемената за спортске активности, потребно је планирати и просторе за окупљање и одмор корисника простора у виду мањих поплочаних платоа са салетлама или перголама, у зависности од жеља и потреба корисника простора. Простор ће бити опремљен пешачким комуникацијама које ће прожимати комплетан простор и повезивати све његове делове, као и адекватним урбаним мобилијаром (расвета и клупе уз пешачке комуникације, чесме, канте за комунални отпад и сл.). На графичком приказу број 6 „Синхрон план инфраструктуре и зеленила“ у размери 1:1000, приказане су оквирне зоне за постављање елемена за спорт и рекреацију.

Висока вегетација на простору намењеном заштитном зеленилу биће заступљена на око 50 % површина, а треба је формирати од отпорних врста лишћара и четинара. Најстрмији потези и шарпе обрадиће се отпорном вегетацијом која има основну функцију заштите од спирања и ерозије и која је у складу са обликовањем тла.

У зони заштите потока (5 m) дозвољено је само формирање травњака ради несметаног кретања механизације за одржавање потока. У тој зони није дозвољено преоравање, поплочавање и изградња објеката.

Присуство природног воденог тока треба активно укључити и створити урбани пејсаж.

У зони заштите енергетског коридора забрањена је садња високог зеленила. Препоручује се садња ниског или средње високог шибља у комбинацији са травнатим и цветним партерима, зависно од намене простора.

Пејзажна обрада кућних вртова неопходна је јер се блокови формирају на косом терену. У кућном врту треба да буду заступљене врсте високог декоративног листопадног и четинарског дрвећа. С обзиром на веома погодну пластику терена, косине се могу украсити вишегодишњим цвећем и ниском зимзеленом вегетацијом у комбинацији са подзидима и степеницама.

Комплетан простор који је у обухвату Плана треба опремити урбаним мобилијаром (клубе, канте за комунални отпад, чесме, расвета и сл.).

Током озелењавања целокупног простора, водити рачуна о избору биљног асортимана, користити аутохтоне врсте дрвећа и шибља, посебно оне са јаким кореновим системом, прилагођене нагнутом терену и избегавати инвазивне (агресивне) врсте (јасенолисни јавор – *Acer negundo*, кисело дрво – *Ailanthus glandulosa*, багремац – *Amorfa fruticosa*, жива ограда – *Licium halimifolium* и др.).

10.2. Општа правила за формирање грађевинске парцеле

Постојећа парцелација послужила је као основ за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела.

Новом парцелацијом максимално се уважава постојеће стање катастарских парцела.

Обавезно се припајају две или више катастарских парцела у случајевима када катастарске парцеле, које формирају нову грађевинску парцелу, својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја. Препоручује се да се припоје суседној парцели која је мање површине или мањег фронта.

Толеранција код Планом утврђених правила за формирање грађевинске парцеле је 10%.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица, када постојеће катастарске парцеле (у зони породичног становања) имају велику дубину или површину и када се нове грађевинске парцеле формирају на основу правила грађења.

10.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

10.3.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

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

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

На сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја применом стандарда, односно у складу са елементима из SRPS U.C1. 280–285, а у складу са чл. 161–163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима, иако то на графичком приказу број 2 „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације“, у размери 1:1000 није приказано.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са стандардима и Правилником о техничким стандардима

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

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). Тротоари су минималне ширине 1 m (једносмерни), односно 1,6 m (двосмерни). У зони пешачких прелаза минимална ширина тротоара и пешачких стаза је 3 m на дужини не мањој од 3 m. На местима где је предвиђена већа концентрација пешака као што је простор уз планирану школу, потребно је извршити проширење пешачких стаза. По правилу, врши се одвајање пешачког од колског саобраћаја. Раздвајање се врши применом заштитног зеленог појаса где год је то могуће.

Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m (изузетно 4 m на укрштању приступних саобраћајница где не постоје просторне могућности).

Коловоз завршно обрађивати асфалтним застором.

Приликом израде пројектне документације могуће је кориговање трасе саобраћајних површина од решења приказаном на графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико управљач пута то захтева, а за то постоје специфични разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре и сл.). Овакве интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину иако није назначен на графичком приказу. Уколико је тај приступ колски и намењен путничким аутомобилима, он не може бити ужи од 3,5 m, нити шири од 6 m.

Једна грађевинска парцела може имати максимално два колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 m. У случају да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), колски приступ се по правилу даје на ону саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да је тротоар у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака, у односу на возила која се крећу колским прилазом. У оквиру партерног уређења тротоара потребно је бојама, материјалом и сл. у истом нивоу или благој денивелацији издвојити или означити колски пролаз испред пасажа.

Паркирање и гаражирање возила

Приликом нове изградње за паркирање возила за сопствене потребе, власници стамбених објеката по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, и то – једно паркинг или гаражно место на један стан.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

Гараже објеката планирају се подземно у габариту или изван габарита објекта на грађевинској парцели. Површине гаража објеката које се планирају подземно на грађевинској парцели не урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле.

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

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

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

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

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

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

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

Водоводни прикључци

Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод.

Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем.

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима 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, 59/16, 59/19 и 59/20) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/94).

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, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије.

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

Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење 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 Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Услови за изградњу канализационе мреже

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

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

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

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објекта високоградње. Минимално одстојање од темеља објекта износи 1 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 издане и хаваријског изливања.

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

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

Канализациони прикључци

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

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

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

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

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

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

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

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

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

Водни услови

На подручју обухваћеном Планом, уз северну границу обухвата, налази се поток „Мали до“.

Уз границу парцеле потока, обострано, мора се обезбедити стално проходна радно-инспекциона стаза за пролаз и рад механизације која ради на одржавању потока, ширине минимум 5 m у грађевинском реону. У овом појасу не могу се градити објекти, постављати ограде, депоновати материјал, садити дрвеће, и сл.

У заштитном појасу се може дозволити изградња саобраћајне површине само уз услов да се не ремети могућност и услови одржавања и функције потока“.

У случају да се планира постављање подземне инфраструктуре, планирати је изван експроприационог појаса потока, по траси која је од обале потока удаљена минимум 5 m. Подземна инфраструктура мора бити укопана минимум 1 m испод нивоа терена и мора подносити оптерећења тешке грађевинске механизације којом се одржава поток, а саобраћа приобалним делом.

Евентуална укрштања са потоком планирати под углом од 90°.

У поток се могу упуштати атмосферске и друге прецишћене воде са површина обухваћеним Планом уз услов да се претходно изврши анализа да ли и под којим условима постојећи поток може да прими додатну количину атмосферских вода, а да не дође до преливања из корита по околном терену.

Границе и намена водног земљишта које је у јавној својини Републике Србије, не могу се мењати без сагласности Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад.

За све планиране активности које ће се обављати у оквиру обухваћеног простора, мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу спречавања загађења земљишта, површинских и подземних вода, као и промене постојећег режима воде.

10.3.3. Правила за реализацију 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 или надземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из ТС. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

Услови прикључења на гасоводну мрежу

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

Услови прикључења 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 заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем и заједнички антенски систем извести према условима локалног дистрибутера.

11. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за комплекс основне школе.

12. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

Закони и подзаконски акти наведени у Плану су важећи прописи, а у случају њихових измена или доношења нових, примениће се важећи пропис за одређену област.

Саставни део Плана су следећи графички прикази:
Размера

- Извод из Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем
 - Претежна намена простора, саобраћаја и нивелације А3
- План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације 1:1000
- План регулације површина јавне намене 1:1000
- План водне инфраструктуре 1:1000
- План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација 1:1000
- Синхрон план инфраструктуре и зеленила 1:1000
- Попречни профили улица
- Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу, у вези са несметаним кретањем лица са посебним потребама.

План детаљне регулације „Мали до“ у Сремској Каменици 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 „Мали до“ у Сремској Каменици доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана престају да важе Регулациони план „Мали до“ у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 24/02 и 17/03) и План детаљне регулације „Мали до“ – проширење у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, број 31/10) у делу за који се доноси овај план.

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: 35-204/2020-I
12. мај 2023. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

