

### 311

На основу члана 35. став 3. Закона о планирању и уређењу простора и насеља ("Службени гласник Републике Србије", број 44/95, 23/96, 16/97 и 46/98) и члана 25. тачка 5. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 1/2001) Скупштина Града Новог Сада на XV седници 17. септембра 2001. године доноси

## **РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН РАДНЕ ЗОНЕ "СЕВЕР I" У НОВОМ САДУ**

### 1. УВОД

Регулационим планом радне зоне "Север I" у Новом Саду (у даљем тексту - регулациони план) обухваћен је простор радне зоне "Север I" између улица Професора Грчића, Милеве Симић и Клисанског пута на истоку, Приморске улице на југу, железничке пруге на југозападу, планиране магистрале на северозападу и планиране саобраћајнице на северу у продужетку улице Паје Радосављевића. Површина подручја које се уређује је 232,90 ха бруто, односно 212,10 ха нето. Према Генералном плану Града Новог Сада до 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада", број 24/2000) намењена подручја је радна зона - секундарне и терцијарне делатности и становање. Намена суседних површина је

следећа: источно је породично становање, јужно канал ДТД Савино Село - Нови Сад и радне зоне, западно заштитно зеленило и северно заштитно зеленило и породично становање.

Регулационим планом утврђују се услови за уређење простора и изградњу у складу са основном наменом простора, мрежа саобраћајница и инфраструктуре, техничка и нивелациона решења, правила регулације и парцелације, одређују се и разграничавају јавне површине од површина друге намене у складу са условима и принципима утврђеним Генералним планом Града Новог Сада до 2021. године.

## 2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОДРУЧЈА ЗА КОЈЕ СЕ ДОНОСИ РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН

Подручје обухваћено регулационим планом налази се у КО Нови Сад I и IV унутар следеће границе:

За почетну тачку описа границе утврђује се осовинска тачка број 7670 на пресеку осовина продуженог правца улице Паје Радосављевића и прикључка на аутопут. Идући у правцу истока граница се поклапа са осовином продуженог правца улице Паје Радосављевића до осовинске тачке број 6916 на укрштању са улицом Професора Грчића. У овој тачки граница се ломи ка југу по осовини улице Професора Грчића до осовинске тачке број 6912 на укрштању са осовином улице Милеве Симић, затим се ломи ка истоку и прелази из КО Нови Сад IV на поручје КО Нови Сад I по осовини улице Милеве Симић до укрштања са осовином Клисанског пута осовинска тачка број 4251 и поново скреће ка југу по осовини Клисанског пута до укрштања са осовином Приморске улице. Идући у правцу запада граница се поклапа са осовином Приморске улице до укрштања са међом парцела број 10776 и 855/62 и ту прелази са подручја КО Нови Сад I на подручје КО Нови Сад IV до железничке пруге Суботица - Нови Сад и скреће ка северозападу по осовини железничке пруге до укрштања са осовином прикључка на аутопут и скреће ка североистоку по осовини прикључка до осовинске тачке број 7670 која је утврђена за почетну тачку описа границе подручја.

## 3. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ - УРБАНИСТИЧКИ СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА

### 3.1. Намена

Намена подручја према Генералном плану Града Новог Сада до 2021. године, је радна зона и породично становање у источном делу подручја уз Клисански пут. Површина подручја које се уређује регулационим планом је 232,90 ха бруто, односно 212,10 ха нето.

#### 3.1.1. Радне зоне и комуналне површине

Радне зоне и комуналне површине планирају се на подручју регулационог плана на површини од 211,06 ха нето. Површина реализованих комплекса је 118,22 ха нето, а површина реализованих саобраћајница 14,89 ха.

Површина две магистрале, које су планиране Генералним планом Града Новог Сада до 2021. године, на подручју регулационог плана је 13,60 ха. Слободне, неизграђене и неуређене површине, које се планирају за парцелацију, износе 92,78 ха.

Сво земљиште обухваћено регулационим планом је у државној својини, од тога у површини од 195,90 ха корисник је Општина Нови Сад и друга правна лица, а 36,00 ха користе физичка лица. Највећи део парцела које користе физичка лица налази се између прилазне саобраћајнице ДП "Котекспродукт" на западу и планиране магистрале на истоку. Парцеле су дијагоналне у односу на постојеће комплексе, постојеће саобраћајнице и планиране магистрале које су дефинисане Генералним планом Града Новог Сада до 2021. године. Прилазне саобраћајнице у овом делу подручја прилагођене су парцелама.

Власник парцеле број 305/1 КО Нови Сад III је Република Србија.

Планирана траса магистрале у правцу север - југ, чија је ширина регулације 70,00 м, дели подручје на два дела. Приближно паралелно западном регулацијом магистрале је траса постојећег далековода 110 kV. Заштитни појас далековода је 30,00 м, 15,00 + 15,00 м осовински.

На подручју се планира груписање сродних делатности и делатности са сличним локацијским захтевима (величина комплекса, загађивачи, начин транспорта) у односу на постојеће комплексе. Источни део подручја граничи се са породичним становањем и у овом делу планирају се делатности које не загађују околину. Са обе стране магистрале планирају се атрактивни садржаји у складу са основном наменом простора.

### 3.1.2. Породично становање

Породично становање се планира у источном делу подручја обухваћеног регулационим планом уз западну регулацију Клисанског пута, а између улица Милеве Симић и Мирослава Продановића Мицка на површини од 1,04 ха. Породично становање је основна намена парцеле, али се омогућава и обављање делатности које не загађују животну средину, као што су трговина, занатство и друге сличне делатности. Становање се планира на источном делу парцеле који се ослања на Клисански пут, а радне делатности на западном делу парцеле који се ослања на планирану улицу. На овај начин планира се прелаз од породичног становања ка радним активностима у оквиру зоне "Север I".

### 3.2. Преглед података

Површина подручја - бруто	232,90 ха
Површина подручја - нето	212,10 ха
Површина намењена за радну зону	211,06 ха
Реализовани комплекси	118,22 ха
Површина за парцелацију - радне зоне	92,78 ха
Површина саобраћајница - укупно	37,01 ха
- постојеће	14,89 ха
- планиране	8,52 ха
- магистралне планиране	13,60 ха
Површина индустријског колосека	5,00 ха
Површина породичног становања	1,04 ха.

### 3.3. Услови за уређење простора

#### 3.3.1. Радне зоне и комуналне површине

##### Постојећи комплекси

Парцеле постојећих комплекса се задржавају. Могуће је спајање са суседном парцелом, ако постоји та-

ква могућност. Могућа је и деоба постојећих комплекса на мање целине, тако да је најмања ширина фронта 20,00 m и површина парцеле најмање 2000,00 m<sup>2</sup>. Изграђеност сваког комплекса, умањеног или увећаног, највише је 40%.

Поштовати постојећу грађевинску линију у односу на регулациону линију улице. Грађевинска линија у комплексу се не условљава. Спратност ускладити са постојећим објектима, али је највиша приземље + спрат + поткровље (П+1+ пот.). Спратност производних и сервисних објеката је приземље, чија је спратна висина од 4,0 m до 6,0 m.

На комплексу обезбедити паркирање за 50% запослених.

### Планирани комплекси

Услови за парцелацију парцела које користе правна лица су следећи:

Парцеле чија је ширина фронта мања од 20,00 m и површина парцеле мања од 2000,00 m<sup>2</sup> спајају се.

У деловима подручја где су парцеле дијагоналне у односу на постојеће и планиране саобраћајнице (простор између улице Професора Грчића, планиране улице на југу, планираног продужетка улице Јосифа Панчића и улице Паје Радосављевића) парцеле се спајају, а затим се парцелишу ортогонално у односу на ободне саобраћајнице. На поменутом подручју омогућује се формирање мањих парцела од 2000,00 m<sup>2</sup> и мања ширина фронта, ако то омогућују саобраћајни услови. Најмања површина парцеле је 1000,00 m<sup>2</sup> и најмања ширина фронта 15,00 m<sup>2</sup>. На овом подручју делатности не смеју да угрожавају породично становање у непосредном суседству.

Ако је регулационим планом предвиђена већа парцела, може да се парцелише, али да се задовољи услов да је најмања ширина фронта 20,00 m и површина најмање 2000,00 m<sup>2</sup>.

Две или више парцела могу да се споје и формирају једну већу парцелу. Не условљава се највећа површина парцеле.

Изграђеност парцеле је највише 40%.

Услови за парцелацију парцела које користе грађани су следећи:

Постојеће парцеле се задржавају и омогућује се подела по дубини парцеле, ако то дозвољавају саобраћајни услови. Могућа је такође подела парцеле тако да је ширина фронта најмање 20,00 m и површина парцеле најмање 2000,00 m<sup>2</sup>. Ако је постојећа парцела мања од 1000,00 m<sup>2</sup>, обавезно је спајање. Изузетно, парцеле које се ослањају на источну регулацију планиране магистрале, која је дефинисана координатама тачака број 6879, 9438 и 9439, не спајају се. Могуће је такође да се више парцела споји у једну већу.

Изграђеност парцеле је највише 40%.

Услови за изградњу објеката на парцелама које користе и правна и физичка лица су следећи:

Грађевинска линија је на 5,00 m од регулационе линије, али објекат може да се повуче у дубину парцеле.

На парцелама преко којих прелази далековод 100 kV заштитни појас је 30,00 m ширине, осовински 15,00 + 15,00 m, грађевинска линија се поклапа са овом линијом заштитног појаса.

Постоји могућност изградње више објеката на парцели, али је услов да је административни део према улици. Спратност је највише приземље + спрат +

поткровље (П+1+пот.). Спратност производних и сервисних објеката је високо приземље чија је спратна висина од 4,0 m до 6,0 m.

Изграђеност парцеле је највише 40%.

На парцели обезбедити паркирање за 50% запослених.

Подручје између улица Професора Грчића, Милеве Симић, продужетка Јосифа Панчића и планиране улице на северу планираном улицом подељено је на две приближно једнаке целине, свака са по 10 парцела, укупно 20 парцела. Величина парцеле је између 2000,00 и 3000,00 m<sup>2</sup>. Постоји могућност спајања парцела.

Изграђеност је највише 40%.

Објекти су спратности највише приземље + спрат (П +1). Кров се не условљава, раван или кос. Простор испод косог крова, зависно од кровног покривача, користи се као таван или се не користи.

Подручје у Приморској улици, јужно од комплекса Апатинске пиваре и западно од комплекса "Шајкашке", парцелише се на четири нове парцеле. Постоји могућност спајања две или више парцела.

Процент изграђености је 40%.

Објекти су спратности највише приземље + спрат (П + 1). Кров се не условљава, раван или кос. Простор испод косог крова, зависно од кровног покривача, користи се као таван или се не користи. Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, али постоји могућност да се објекат повуче у односу на регулациону линију.

Парцелацијом простора уз Приморску улицу, западно од комплекса Друштвеног предузећа "Неопланта", планира се највише 31 парцела. Могуће је спајање две или више парцела, највише десет. Имајући у виду планиране саобраћајнице, могу се формирати најмање четири веће парцеле, око 2,00 ha свака.

Ако салаш на парцели број 2362 КО Нови Сад IV промени намену и на парцели се организује привредна делатност, могућа је деоба парцеле на две приближно једнаке.

Изграђеност парцеле је највише 40%.

Планира се изградња објеката чија је спратност приземље + спрат (П +1). Грађевинска линија је на 6,00 m од регулационе линије. Прилаз парцелама на југу могућ је са две стране, чиме се омогућава једноставнија манипулација на парцели.

Изградња нових објеката на парцели број 2362 КО Нови Сад IV планира се када дође до промене намене постојећег салаша, односно када се пољопривредна делатност замени привредном.

### 3.3.2. Породично становање

#### Парцеле

Величина парцела уз Клисански пут, на којима се планира породично становање са делатностима које не угрожавају становање, у просеку је између 550 и 600 m<sup>2</sup>. Изграђеност парцеле је 40% рачунајући стамбени и пословни објекат.

#### Објекти

На парцели се планира изградња стамбеног објекта према Клисанском путу и пословног објекта на западном делу парцеле према планираној саобраћајници. Грађевинска линија према Клисанском путу је на 5,00 m

од регулационе линије и она се односи на изградњу нових објеката. Грађевинска линија постојећих објеката се задржава у случају доградње и надградње постојећег објекта. Грађевинска линија за пословни објекат поклапа се са регулационом линијом планиране саобраћајнице. Спратност стамбеног објекта је највише приземље + спрат + поткровље (П + 1 + пот.). Спратност пословног објекта је сутерен + приземље (С + П). Кров на пословном објекту се не условљава. Може бити раван или кос. Простор испод косог крова, зависно од кровног покривача, користи се као таван или се не користи. Прилаз пословном објекту је са планиране саобраћајнице и ката приземља је усклађена са котом нивелете планиране саобраћајнице. На парцелама постоји висинска разлика, односно западни део парцеле уз планирану саобраћајницу виши је за 2 до 2,5 м од дела парцеле уз Клисански пут и ову висинску разлику треба искористити за формирање сутерена.

### 3.3.3. Заштита непокретних културних добара и заштита археолошких налазишта

На подурчју регулационог плана нема објеката под заштитом, али постоји познато археолошко налазиште. Инвеститор се обавезује да обезбеди средства за археолошко истраживање терена. У близини овог подручја утврђено је постојање праисторијског археолошког налазишта на потесу Слана бара, па је могуће постојање и других археолошких налазишта на делу старе високе обале, а повезано са близином прастарог воденог тока, данас канал ДТД Савино Село - Нови Сад.

### 3.3.4. Правила заштите од елементарних и других опасности у миру и рату

Према процени која је рађена за Генерални план Града Новог Сада до 2021. године, Град је угрожен од елементарних непогода, а самим тим и радне зоне.

Високе воде Дунава проузрокују поплаве, подизање подземних и процедних вода. Из тих разлога потребно је да се сви технички уређаји подигну на безбедну коту. Радна зона "Север I" је на врло блиској коти максималог нивоа подземних вода, па из тих разлога не треба планирати подземне етаже.

Нови Сад се налази у сеизмичком поручју 8° MCS. Препоручује се да се за све веће објекте и комплексе у радној зони уради сеизмичка микрорејонизација.

Табела 1. Средњи дневни проток и максимални проток отпадних вода индустрије у зони Север I. Садржај органских, суспендованих и таложивих материја

Назив предузећа	Ознака излива	% рада	Прос. дн. кол. воде м <sup>3</sup> /дан	Макс. дневни проток //s	Садржај органских материја			Таложиве материје по Imhoff-у након 2 часа	Суспен. материје mg/ l
					НРК mg O <sub>2</sub> / l	ВРК 5 mg O <sub>2</sub> / l	ВРК 5 НРК		
ДД "Хинс"	СТР-К-1	19-75	144	38	910	390	0,43	0,1 - 2,0	136
ДД "Хинс"	АР-ДТД-2	19-75	688	18,4 (киша)	43	16	0,37	0,1 - 0,3	34
ДД "Неопланта"	АСТ-К-1	100	15221	41,6	1.280	617	0,48	0,9 - 2,3	279
ДД "Неопланта"	Р-ДТД-2	100	225	2,8	10	-	0	0,0	0,0
ДП "Котекспродукт" РЈ "Колаген"	Т-ДКМ-1	87,5	400	4,6	1.910	640	0,33	0,0	8,0
ДП "Котекспродукт" РЈ "Колаген"	С-К-1	87,5	60	0,7	240	110	0,46	0,0	16,0

Тип отпадне воде: А - атмосферска вода, С - санитарна отпадна вода, Р - расхладна отпадна вода, Т - технолошка отпадна вода

Тип реципијента: К - градска канализација, Д-Дунав, ДТД - канал Дунав-Тиса-Дунав, ДКМ - детаљна каналска мрежа, СЈ - септичка јама

Бројевима је означен борј излива.

Постојећа зимска служба у Граду решава питање снежних наноса и леда.

Радна зона "Север I" својом подужном страном налази се на правцу доминантних ветрова.

Најчешћа техничка катастрофа је пожар, а настаје из више разлога: од ратних дејстава, од неисправних инсталација, у технолошком процесу, рушењем објеката од ветра и земљотреса, па се предвиђа низ мера за заштиту од пожара. Урбанистичка мера заштите од пожара односи се на удаљеност између објеката (уобичајено две висине објекта), која треба да обезбеди прилаз објекту у случају зарушавања. Одговарајућа ширина регулације улице обезбеђује проходност саобраћајнице у случају зарушавања, а представља и противпожарну преграду. Према класификацији угрожености од пожара, радне зоне су у првој зони угрожености.

Угроженост од пожара зависи и од изграђености парцеле, од материјала од кога је објект изграђен, и од начина складиштења и присуства запаљивих и експлозивних материјала.

С обзиром на све садржаје у зони "Север I", на предлозени проценат изграђености, на ширине регулације саобраћајница, смањен је ризик од ширења пожара ширих размера. Могући су локални пожари.

Према процени рађеној за Град Нови Сад, угроженост радних зона од ратних разарања је велика, односно радне зоне могу бити и главни циљеви напада.

Према Одлуци о утврђивању степена угрожености насељених места у општини Нови Сад са рејонима угрожености и одређеном врстом и обимом заштите у тим рејонима, број 82-20/92 од 27. маја 1992. године, подручје је I степена угрожености А. Склониште основне заштите отпорности 200 кПа планирати на сваком комплексу за 2/3 запослених. Изузетак могу да чине мањи пословни објекти и тада се гради склониште допунске заштите отпорности најмање 50 кПа.

### 3.3.5. Правила и услови уређења простора за унапређење и заштиту животне средине

На простору радне зоне Север I стање животне средине прати се у односу на показатеље квалитета отпадних вода и потенцијалих хемијских загађивача у случају већих размера.

Отпадне воде предузећа у овој зони садрже различита загађења у зависности од врсте технолошког процеса, врсте сировина и производа.

Резултати испитивања количине и квалитета отпадних вода индустрије на територији зоне Север I приказани су у табели 1. Израчунате су средње вредности за свако предузеће: средњи дневни проток, средње вредности за НРК, ВРК<sub>5</sub>, амонијак, укупан азот, укупан фосфор, суспендоване материје, таложиве материје, минерална уља, укупни феноли, метали и етарски екстракт.

Штетно дејство наведених загађујућих материја посматрано је са три аспекта: утицај на водопријемнике, на систем за одвођење отпадних вода и пречишћавање отпадних вода.

Мерење количине и квалитета отпадних вода индустрије у зони Север I обезбедила су сагледавање утицаја отпадних вода на реципијент, добијање потребних подлога за пројектовање уређаја за пречишћавање отпадних вода и управљање радом и контролом ефикасности уређаја за пречишћавање отпадних вода. За сваког загађивача, према грани индустрије обезбеђени су подаци о производњи (режим рада, подаци о ангажованом и инсталисаном капацитету, подаци о сировинама, производима и насталим отпаcima). Подаци се односе само на сировине или производе који могу да загаде водотоке у случају екстремних ситуација.<sup>1</sup>

#### Идентификација хазарда на подручју зоне Север I

Идентификацијом хазарда дошло се до података да се на територији зоне налазе предузећа која користе, складиште или производе опасне и штетне материје у количинама значајним у случају хемијског удеса.

У Зони Север I идентификована су предузећа у групни ризика Ц - ДД "Циклонизација" и ДД "Хинс" и ДД "Неопланта" у групи ризика Д.

ДД "Циклонизација" је специјализована за обављање послова дезинфекције, дезинсекције и дератизације. У оквиру својих послова обавља систематску дератизацију и сузбијање комараца у граду Новом Саду и околним насељеним местима. Обавља послове фумигације млинова, силоса, фабрика и др. дезинсекцију и дератизацију болница, станова, школа, предшколских објеката, угоститељских и туристичких објеката и др. и сузбијање корова (рафинерије, петрохемије, обале канала, поред путева, економска дворишта и др.).

Од опасних материја у процесу рада најчешће се примењују следеће групе пестицида и инсектицида: органофосфорни инсектициди, карбамати, синетски препарати, фумиганти, родентициди, неоргански родентициди и хербициди.

**Табела 2. Приказ излива отпадних вода са знацима потребног предтретмана пре испуштања у градску канализацију и пречишћавања при испуштању у водопријемник**

Назив предузећа	Ознака излива	Потребан предтретман	Поседује предтретман отпадних вода	Задовољава норму пречишћавања	Постројење није добро димензионисано
1	2	3	4	5	6
ДД "Хинс"	СТР-К-1	Не	-	-	-
ДД "Хинс"	АР-ДТД-2	Да	Да	Да	-
ДД "Неопланта"	АСТ-К-1	Да	Не	-	-
ДД "Неопланта"	Р-ДТД-2	Не	-	-	-
ДП "Котекспродукт" РЈ "Колаген"	Т-ДКМ-1	Да*	Да	Да	-
ДП "Котекспродукт" РЈ "Колаген"	С-К-1	Не	-	-	-

Ознаке у табели:

\* Вода се испушта у мелиорациони канал предходно пречишћена поступком активног муља.

**Табела 3. Врста система за пречишћавање индустријских отпадних вода индустрије у зони Север I**

Назив предузећа	Врста система за пречишћавање	Врста отпадне воде	Примедба
ДД "ХИНС"	Таложник	Раскладна и атмосферска	Песколов је постављен на излив где се поред ХИНС-а уливају у атмосферске воде НИТ-а
ДП "Котекспродукт", РЈ "Колаген"	Поступак са активним муљем	Технолошка	Класичан поступак са активним муљем

**Табела 4. Емитори зауљених вода**

Шиф. локац.	Назив организације	Шифра уљне групе	Делатност	Сливно подручје	Локација
1	ХИНС	1У	Н1	GC2	Север I
4	Машиноремонт	3У	У	GC2	Север I
5	ПТТ гаража	2У	Т	Клиса	Север I
7	СУП гаража	2У	Т	GC2	Север I

Фумиганти због њиховог веома токсичног деловања складиште се у специјалним магацинима "Технохемија" на Римским Шанчевима.

Остали препарати су домаће производње, складиште се у магацину "Циклонизација".

У процесу производње "Хинс" користи метанол, веома токсичан, експлозиван (I група запаљивости). Лагерује се у подземним цистернама. Аксидентна ситуација може да дође код претовара или оштећења цистерни и погонских пумпи. Оваквим оштећењима метанол би се неконтролисано изливао у земљу, а одатле у подземне и надземне водене токове. Ослобађањем метанола дошло би до контаминације воде и ваздуха због лаке испарљивости метанола што би могло изазвати тровање људи или експлозије.

Формалин се лагерује у надземним лагер цистернама, као и производној међуфазној цистерни. Формалин у себи има око 7% слободног, невезаног метанола као стабилизатора и 37% активног формалдехида, а остатак чини вода. Спада у II групу експлозивности, веома је отрован и nagrizaјуће делује на кожу, слузокожу и дисајне органе.

До акцидента може доћи цурењем из лагерцистерни или ослобађањем још у току производње и то у случају ако откаже систем апсорпције, односно систем спаљивања отпадних гасова.

На основу извршене идентификације хазарда може се закључити да на територији зоне постоји висок ризик од хемијских удеса који могу угрозити здравље и животе људи, животну средину и материјална добра на простору ширем од оног који заузима комплекс предузећа.

#### Мере заштите животне средине

Имајући у виду ниво развоја, техничко - технолошке могућности, као и друге услове у којима се обављају радне активности у зонама може се закључити да је потребно да се оствари већи степен заштите средине од досадашњег.

Значајни ефекти у очувању средине могу се остварити избором одговарајућих техничко-технолошких решења и озелењавањем простора. Потпуније решавање заштите средине захтева да се утврде конкретна решења.

Планирање квалитета животне средине у предузећима треба да омогући већи степен заштите животне средине и у складу са тим потребно је:

- да се код инвестиционих улагања, било да се ради о реконструкцији постојећих капацитета или изградњи нових објеката, сагледају утицаји на квалитет животне средине и да се код избора технологије врши избор најпогоднијих програма и техничко-технолошких решења;

Табела 5. Потенцијални хемијски загађивачи у случају удеса већих размера

Ред број	Радна организација	Врста објекта и капацитет	Хемијски загађивач	
			Врста	Количина
1	2	3	4	5
1.	"Хинс"	Синтеза формалина	Метанол Формалин Вајтшпирит	100 тона 200-500 тона 10 - 15 тона
		Синтеза аутокозметике и робе широке потрошње	Етилалкохол Бензин Вајтшпирит	4 - 5 тона 5 тона 10 - 15 тона
		Синтеза полиестарских смола	Моностирол Етиленгликол Пропилен гликол Анхидрид малеинске киселине Анхидрид фталне киселине Адипинска киселина Фумарна киселина	60 тона 40 - 50 тона 40 - 50 тона 40 тона 50 тона 50 тона 5 тона
		Прерада полиестарских смола	Катализатор полимеризације Ацетон	5 тона 5 - 10 тона
2.	"Циклонизација"	Складишни простор	Органофосфорни инсектициди Синтетски препарати Фумиганти Родентициди Неоргански родентицити Хербициди	
3.	"Нина"	Производни погони	Натријум хидроксид Водоник супероксид Сирћетна киселина	

- да се у раду постојећих капацитета осигура спровођење предвиђених мера односно да се обезбеди функционисање уређаја за заштиту средине.

У складу са друштвено-економским развојем привреде потребно је у наредном периоду предузимати превентивне мере против загађивања животне средине побољшањем технологије и изградњом нових објеката, елиминисањем негативних ефеката загађења животне средине на постојећим изворима загађивања, постепеном ликвидацијом технолошки застарелих погона и обезбеђивањем да сви нови планирани инвестициони објекти морају задовољити ниво квалитета средине према одговарајућим стандардима.

Изграђени и реконструисани објекти морају ускладити свој рад тако да количине одговарајућих материја сведу у границе дозвољених концентрација, а објекти које треба изградити или реконструисати морају пројектом обезбеђивати услове потребне за заштиту средине.

Предузећа лоцирана унутар зоне не смеју штетно деловати на околину.

У области елиминације негативних последица рада привредних активности, у зони Север I значајно је обезбедити:

- пречишћавање отпадне воде,
  - формирање зелених зона санитарне заштите град - индустрија и између индустријских комплекса, дуж саобраћајница,
  - обезбедити стално праћење стања животне средине и утицај загађивања на природну средину и град.
- Полазећи од закључака и оцене о постојећем стању, прогнозе развоја привреде у целини и по делатностима, активности у области унапређивања услова рада и заштите и унапређивања квалитета средине, сврстани по редоследу важности и могућности спровођења подразумевају:
- спречавање и ограничавање нових загађења;
  - реконструкција се може дозволити само ако отклања све недостатке технологије која штетно делује на средину;
  - погодним економским и другим мерама стварати услове да сви загађивачи измене технологију;
  - обнова и ревитализација девастираног.

Индустријски објекти, који избацују штетне гасове, аеросоле, као и они који су извори прекомерне буке, вибрација, електромагнетних радиоталаса, статичког електрицитета и зрачења морају формирати заштитне зоне зеленила.

Отпадне воде предузећа, било да се испуштају у канализацију или водоток тако да се смање количине органских материја у изливу збирних технолошких и санитарних отпадних вода и да обезбеде потребне предтретмане на изливу технолошких отпадних вода пре њиховог спајања са атмосферским и санитарним отпадним водама. Од уређаја би требало предвидети процеђивање кроз решетке и сита, а затим флотацију масноћа.

Ради збрињавања зауљених отпадних вода за све кориснике зоне потребно је:

- зауљени отпадни ток, по могућству третирати на месту настанка,
- зауљени отпадни ток не мешати нарочито са отпадним органским растварачима и водом са великим садржајем површински активних материја,
- зауљени отпадни ток транспортовати што мањом брзином.

#### 4. ПЛАН САОБРАЋАЈА

Планирано решење саобраћаја радне зоне "Север I" подразумева да се комплекс ослања на саобраћајнице, делове основне саобраћајне мреже града, и то градску магистралу која повезује град са аутопутем Е - 75, Приморску улицу, која и у постојећем стању представља везу радне зоне са градом, продужетак улице Паје Радосављевића, која са севера ограничава простор обухваћен овим регулационим планом, и са запада део магистралног пута М - 7, тј. његову везу са аутопутем Е - 75.

Планирана градска магистрала се укршта са Приморском улицом и каналом ДТД Савино Село - Нови Сад, денивелисаном раскрсницом, тј. мостом и надвожњаком. Такође се и планирана деоница магистралног пута М - 7 укршта са Приморском улицом, каналом и пругом Нови Сад - Бечеј, надвожњаком и мостом. Планирана је раскрсница, тј. веза магистралног пута М-7 и продужетка улице Паје Радосављевића.

Реализацијом продужетка Приморске улице оствариће се веза са насељем Руменка, тако да ће Приморска улица представљати нови уводно-изводни правац града.

Поменути деловима основне саобраћајне мреже ефикасно се повезује овај простор са градском и ванградском саобраћајном мрежом. Секундарном уличном мрежом одвија се саобраћај са примарних саобраћајница и повезује са садржајима овог простора.

Нови делови планиране секундарне мреже дефинисани су у складу са постојећом и планираном парцелацијом и потребом уклапања у већ постојеће делове секундарне уличне мреже.

Паркирање возила планирано је у оквиру појединачних комплекса и у оквиру улица и јавних површина, а у складу са потребама и просторним могућностима.

Попречни профили саобраћајница и њихов садржај дати су на графичком приказу "План саобраћајница и нивелације" у Р 1:2500.

Повезивање овог простора са новосадским железничким чвором планирано је путем индустријског колосека. Траса индустријског колосека дефинисана је у складу са просторним могућностима и садржајима који користе овај вид транспорта.

#### 5. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Радна зона "Север I" лоцирана је у катастарској општини Нови Сад I и IV северно од канала ДТД Савино Село - Нови Сад и западно од стамбеног насеља Клиса. Северно од улице Милеве Симић и јужно од продужетка улице Паје Радосављевића је неизграђено грађевинско земљиште. Овим регулационим планом су одређени геодетски елементи за израду парцелације.

## 6. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Подручје града на потесу Горње Сајлово има надморску висину од 81,00 до 82,50 m. Подручје обухваћено овим регулационим планом је делимично изграђено грађевинско земљиште највише уз Приморску улицу где преовладава нивелета од 81,80 до 82,50 m. Хидротехничким условима дозвољава се изградња објеката који су прилагођени постојећем терену; ободне саобраћајнице су такође прилагођене терену.

## 7. ПЛАН ЗЕЛЕНИЛА

Зелени заштитни појасеви, постојеће и реконструисане површине, улично зеленило и зелене површине уз канал ДТД Савино Село - Нови Сад имају сталан карактер. Стога се на овим површинама, осим брзорастућих врста и меких лишћара, може предвидети и садња дуговечних врста дрвећа. Основна функција наведених простора је заштитна, с тим да се на већим површинама (тополик уз преводницу) могу предвидети и неки видови рекреације, одмора и сл.

Основни концепт озелењавања треба да се базира на поставци дрвореда, односно њиховим паралелним нивозима, у виду заштитног појаса. Минимални простор представља дупли наизменични дрворед, а компактан зелени појас остварује се на ширини од 20,00 m. Заштитно зеленило може се формирати и пејзажном поставком листопадног дрвећа, четинара и шибља. Осим заштитне функције, овако формираним зеленилом постиже се одвајање појединих производних делова, рекреације и сл.

Заступљеност високо декоративних садница треба свести само на мање површине на улазним деловима појединих радних организација. Паркинг-просторе обавезно покрити крошњама листопадног дрвећа.

Привредне зоне као целине треба да су уоквирене заштитним појасом, који најчешће представља површину под високим зеленилом, као једну од најфункционалнијих заштитних баријера у односу на градско подручје.

Повећање вегетационог фонда предвиђа се на просторима саобраћајница и реконструкцијом површина постојећег зеленила, односно његовог уклапања у нове планиране намене простора.

На површинама на којима није дошло до привођења простора одређеној намени, а налазе се у оквиру комплекса, такође је омогућено подизање линијског зеленила на њиховим ободним деловима. Пре изградње објеката предлаже се садња брзорастуће вегетације као прелазног решења. На тај начин би се добили већ формиран заштитни појасеви у оквиру планираних простора за развој појединих привредних активности.

У зависности од могућности, односно ширине попречног профила улица и заступљене инфраструктуре, планирани су углавном вишередни дрвореди. Мрежа саобраћајница зоне представља линијски систем дрвореда, који повезује зеленило у целину.

За обезбеђење проласка значајних инфраструктурних инсталација (далековод и др.) остављени су простори који се партерно могу озеленити, или пак користити за неке пољопривредне културе.

## 8. ПЛАН ХИДРОТЕХНИКЕ

### Снабдевање водом

Планираним снабдевањем водом овог простора предвиђају се одвојени системи за снабдевање санитарном и технолошком водом.

Планирани примарни санитарни водовод (Ø200 mm) изградиће се северном границом радне зоне (продужетак улице Паје Радосављевића према зони) и са постојећим водоводним правцем (у Приморској улици) формираће водоводни прстен.

Изградњом планиране примарне водоводне мреже и секундарне водоводне мреже профила Ø100 mm у осталим улицама потпуно ће се решити потребе за санитарном водом планираног садржаја.

Водовод за снабдевање технолошком водом изградиће се као прстенаста водоводна мрежа са повезивањем на планирани локалитет за прераду технолошке воде "Канал". Локалитет за прераду технолошке воде "Канал" предвиђа се на десној обали канала ДТД Савино Село - Нови Сад, а на западном делу радне зоне "Север II".

Планираном водоводном мрежом технолошког водовода и постојећим локалним решењима за хватање воде из подземља у потпуности ће се задовољити потребе за технолошком водом планираног садржаја.

### Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода предметног простора планира се као сепаратно.

Отпадне воде, преко планиране секундарне канализационе мреже, оријентисаће се према Приморској улици где се предвиђа изградња примарне канализационе мреже отпадних вода.

Отпадне воде одводиће се према главној црпној станици отпадних вода на Клиси.

С обзиром на количину отпадних вода које ће се одводити на црпну станицу, неопходна је њена реконструкција у смислу повећања капацитета.

Изградњом планираног канализационог система отпадних вода створиће се услови брзог развоја радне зоне, санитарне заштите подземља, канала ДТД Савино Село - Нови Сад као мелиорационих канала.

Атмосферске воде одводиће се преко постојећих канализационих праваца са планираним проширењем.

У Приморској улици планира се изградња колектора атмосферских вода профила Ø200/150 cm. Атмосферске воде са укупног простора зоне колектором ће се одвести и преко планиране пумпне станице улици у канал ДТД Савино Село - Нови Сад низводно од преводнице.

Реализацијом планираног канализационог система атмосферских вода оствариће се заштита квалитета воде у каналу ДТД Савино Село - Нови Сад узводно од преводнице и мелиорационих канала.

### Одбрана од поплава

Подручје низводно од преводнице биће обезбеђено од високих вода Дунава насипом.

Планираном одбраном предвиђа се заштита од појаве хиљадугодишње високе воде Дунава.

### Подземне воде

С обзиром на нивелацију терена, привредна зона није угрожена подземним водама.

Максималан ниво подземних вода је од 80,50 м н.в. на западном делу зоне до 79,00 м н.в. на источном.

Минималан ниво подземних вода је од 76,50 м н.в. на западном делу зоне до 75,00 м н.в. на источном.

Правац пада просечног нивоа подземних вода је северозапад - југоисток са смером пада према југоистоку.

## 9. ПЛАН ЕНЕРГЕТИКЕ

### Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом биће из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање радне зоне "Север I" електричном енергијом, а уједно и веза са електроенергетским системом града и шире је ТЦ 110/35 kV "Нови Сад 2". Од ове трансформаторске станице полази 35 kV кабловска мрежа на коју је повезана постојећа 35/10 kV трансформаторска станица "Индустријска" са које се електричном енергијом снабдева индустријска зона "Север I". У радним зонама "Север I" и "Север II" неопходна је реконструкција постојеће ТЦ 110/35 kV "Нови Сад 2" претварањем исте у ТЦ 110/20 kV у одосу на изградњу нове трансформаторске станице на Клисанском брегу како је то предвиђено важећим Генералним планом града Новог Сада до 2021. године.

Ако би се ТЦ градила северно од канала ДТД, морао би се обезбедити већи број прелаза канала надземним 20 kV водовима како би се обезбедила енергија за радну зону "Север II". У ТЦ 35/10 kV "Индустријска" већ у 1989. години појавио се мањак капацитета у трансформацији, чиме је био доведен у питање даљи развој индустријских капацитета врло значајних за град Нови Сад.

Реконструисана ТЦ 110/20 kV "Нови Сад 2", која ће се уклопити у нови систем двостепене трансформације, двоструког је капацитета од постојеће ТЦ 35/10 kV "Индустријска", чиме се обезбеђује довољно електричне енергије како за постојеће, тако и за будуће потребе у радним зонама "Север I" и "Север II".

Број потребних електроенергетских објеката (дистрибутивних 20/0,4 kV трансформаторских станица) зависиће од реалних потреба будућих садржаја.

Планирана примарна електроенергетска мрежа приказана је на графичком приказу "План енергетике" у Р 1:2500. Положај дистрибутивних трансформаторских станица такође је дат на графичком приказу енергетике. Положај и број дистрибутивних трансформаторских станица може се мењати, што ће зависити од потреба планираних садржаја, тако да ће тачан положај трансформаторских станица бити утврђен приликом издавања урбанистичко-техничких услова за њихову изградњу. Будући 20 kV мрежа на овом подручју градиће се каблирањем.

### Снабдевање топлотном енергијом

Основни систем за снабдевање радне зоне "Север I" топлотном енергијом биће гасификациони систем града

Новог Сада путем постојеће дистрибутивне гасоводне мреже средњег притиска. Ова мрежа се напаја гасом са ГМРС "Нови Сад". Да би снабдевање гасом било квалитетно решено како за постојеће, тако и за планиране садржаје, потребно је изградити допунски правац снабдевања гасом који би био реализован од постојеће гасоводне мреже средњег притиска на Сентандрејском путу до ове радне зоне Приморском улицом.

Изградњом овог гасовода стећи ће се услови за сигурно и квалитетно снабдевање гасом. Директно напајање гасом планираних садржаја биће путем планираних МРС (мерно-регулационих станица) које се могу градити за сваку просторну целину појединачно или као заједничка за више просторних целина. Положај планираних МРС биће утврђен урбанистичко-техничким условима.

Примарна гасоводна мрежа средњег притиска биће грађена на местима како је то у профилима саобраћајница дефинисано.

Примарна гасна мрежа је приказана на графичком приказу "План енергетике" у Р 1:2500.

## 10. ПРИМЕНА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА

Доношење овог регулационог плана омогућава издавање урбанистичке дозволе за парцелацију градског грађевинског земљишта, изградњу објеката и уређење простора.

Саставни део регулационог плана су следећи графички прикази.

1. Генерални план Града Новог Сада до 2021. године са положајем подручја обухваћеног регулационим планом ..... А-4
2. Геодетска подлога са границом подручја регулационог плана и просторним стањем инфраструктуре ..... 1:2500
3. План саобраћајница и нивелације ..... 1:2500
4. План намене, регулације и грађевинске линије ..... 1:2500
5. План парцелације ..... 1:1000
6. План енергетике ..... 1:2500
7. Попречни профили саобраћајница ..... 1:200.

Графички прикази Регулационог плана радне зоне "Север I" у Новом Саду израђени су у пет примерака оригинала и по овери ће се чувати у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи - Секретаријату за урбанизам, стамбене послове и заштиту животне средине и Секретаријату за инспекцијске послове, Јавном предузећу "Завод за изградњу Града" у Новом Саду и Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Даном ступања на снагу регулационог плана престаје да важи Урбанистички пројекат комплекса индустрије природних и вештачких црева "Котекстпродукт" у Новом Саду ("Службени лист општине Нови Сад", број 7/79) Урбанистички пројекат комплекса фабрике конзерви "Кулпин" у Новом Саду ("Службени лист општине Нови Сад", број 3/79), План парцелације простора уз Приморску улицу у радној зони "Север I" у Новом Саду, ("Службени лист Града Новог Сада", број 19/98), Урбанистички пројекат комплекса хемијске индустрије

"Хинс" у северној привредној зони у Новом Саду ("Службени лист општине Нови Сад" број 2/78), Регулациони план дела радне зоне "Север I" уз улицу Јосифа Панчића у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/97), Регулациони план производно-услужних делатности северно од улице Милеве Симић у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/97), Детаљни урбанистички план блока складишта уз Приморску улицу у зони "Север I" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 55/82), Урбанистички пројекат комплекса ДД "Водоканал" у Индустријској зони "Север I" у Новом Саду ("Службени лист општине Нови Сад" број 8/93), Детаљни урбанистички план комплекса ПП "Барекс" у радној зони "Север I" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 9/94), Регулациони план комплекса мале привреде у блоку улице Милеве Симић и улице Професора Грчића у радној зони "Север I" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 16/97), План парцелације простора између улица Клисански пут, Мирослава Продановића Мицка и Милеве Симић у радној зони "Север I" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 14/98), Урбанистички пројекат комплекса "Металумсјаја" у северној привредној зони у Новом Саду ("Службени лист општине Нови Сад" број 6/77), Регулациони план локалитета у радној зони "Север I" јужно од комплекса Апатинске пиваре и западно од комплекса "Шајкашке" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 13/97) и Урбанистички пројекат комплекса РО "Новосађанка" ООУР "Циклонизација" и ООУР "Ватросервис" у привредној зони "Север I" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 9/86).

Регулациони 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: 35-65/99-1-9  
17. септембар 2001. године  
НОВИ САД

*Председник*  
**Борислав Новаковић, с.р.**

## 312

На основу члана 35. став 3. Закона о планирању и уређењу простора и насеља ("Службени гласник Републике Србије", број 44/95, 23/96, 16/97 и 46/98) и члана 25. тачка 5. Статута Града Новог Сада-пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 1/2001) Скупштина Града Новог Сада на XV седници 17. септембра 2001. године, доноси

### **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ПРОСТОРА НА УГЛУ УЛИЦА РАДНИЧКЕ И СТРАЖИЛОВСКЕ У НОВОМ САДУ**

#### УВОД

Простор који је обухваћен Урбанистичким пројектом простора на углу улица Радничке и Стражиловске у Новом Саду (у даљем тексту: урбанистички пројекат) налази се на углу улица Радничке и Стражиловске и

према Генералном плану Града Новог Сада до 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада", број 24/2000) намењен је за општеградски центар. Дозвољена спратност је П+4.

#### **1.0. ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ**

Подручје које се обухвата урбанистичким пројектом налази се у КО Нови Сад II унутар следеће границе:

За почетну тачку описа границе утврђена је осовинска тачка број 1174 на укрштању осовина улица Радничке и Стражиловске. Идући у правцу истока граница се поклапа са осовином Радничке улице до пресека са продуженим правцем међе између парцела број 773/3 и 731/1, затим се ломи ка југу и поклапа се са источном међом парцеле број 773/3. Ту се граница ломи ка западу по јужној међи парцеле број 773/3 и у том правцу долази до осовине Стражиловске улице и скреће ка северу по осовини Стражиловске улице до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе подручја.

#### **2.0. НАМЕНА ПРОСТОРА**

На парцелама број 773/2 и 773/3 КО Нови Сад II планира се изградња стамбено-пословног објекта спратности П + Мез. + 4 + Пк. Као угаони објекат, налази се на грађевинској линији која је повучена 4 m од регулационих линија улица Радничке и Стражиловске.

Изградња објекта је условљена претходним измештањем трафостанице у дворишни део парцеле број 773/3. У дворишном делу комплекса планирају се гараже са саобађајним површинама за прилаз новој трафостаници и гаражама у објекту и ван објекта. Из Радничке улице је планиран пасаж за улаз у двориште.

Укупна површина која се обрађује урбанистичким пројектом обухвата 0,32 ha, а сама парцела без околних улица има површину 0,21 ha.

#### **3.0. КАРАКТЕР ПРОСТОРА**

Простор који се обрађује урбанистичким пројектом уступљен је од ЈП "Завод за изградњу града" у Новом Саду још 1997. године на коришћење ЈП "Пословни простор", у сврху изградње, уз сагласност да инвеститор, односно ЈП "Пословни простор" може укњижити право коришћења земљишта под габаритом објекта на основу деобног нацрта.

Карактер земљишта је градско грађевинско земљиште чији је корисник Град Нови Сад.

Инвеститор изградње стамбено - пословног објекта је ЈП "Пословни простор".

Планирана је изградња угаоног објекта који се надовезује на већ изграђени стамбено - пословни објекат у Стражиловској улици, са локалима у високом приземљу и становима у мезанину, на 4 спрата и у поткровљу.

#### **4.0. НАМЕНА ОБЈЕКТА**

На локацији која је у оквиру дела центра, а налази се на углу улица Радничке и Стражиловске, предвиђа се изградња стамбено - пословног објекта спратности П + Мез. + 4 + Пк и то у облику латиничног слова "Л" чији се