

808

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 и 37/19 – др. закон), и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада”, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на LIII седници од 17. септембра 2019. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ „СЕВЕР IV” У НОВОМ САДУ

1. УВОД

План детаљне регулације радне зоне „Север IV” у Новом Саду (у даљем тексту: план), обухвата подручје површине 780,07 ha, у северном делу грађевинског подручја Новог Сада, у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад III и КО Нови Сад I.

Обухваћени простор налази се између Канала Дунав-Тиса-Дунав Нови Сад-Савино село (у даљем тексту: Канал ДТД) и изворишта воде Ратно острво на југу, и Државног пута А1 (Е75) на северу. Северозападну границу простора представља делимично реализована железничка пруга Нови Сад-Зрењанин, а на истоку простор се граничи са планираном хидротехничком површином - извориште воде инфилтрационог типа.

1.1. Основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације радне зоне „Север IV” у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 50/17).

Плански основ за израду плана је План генералне регулације радне зоне у североисточном делу града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 45/15 и 52/15 - исправка) (у даљем тексту: План генералне регулације), који је дефинисао да је основ за реализацију обухваћеног простора план детаљне регулације и утврдио правила усмеравајућег карактера за даљу разраду.

1.2. Извод из Плана генералне регулације

Пословање у радним зонама секундарних и терцијарних делатности и на улазним правцима, поред заштитног зеленила и комуналних површина, представља најзаступљенију намену простора, која се планира на око 450 ha. Планира се даљи развој радне зоне „Север IV”, у којој ће се реализовати комплекси различитих делатности из области секундарног и терцијарног сектора.

Комуналне површине које се планирају су: Термоелектрана-топлана (ТЕ-ТО) „Нови Сад”, азил за животиње и гробље за кућне љубимце.

Заштитно зеленило се планира дуж саобраћајних и инфраструктурних праваца, а зеленило у функцији пољопривреде северно од ТЕ-ТО „Нови Сад” и уз ДП А1 (Е75).

Задржава се постојеће насеље Шангај.

На формирање предложене саобраћајне мреже утицали су различити фактори, а узрок значајним променама

у саобраћајној мрежи је усклађивање са Елаборатом о зонама санитарне заштите изворишта „Ратно острво”. Саобраћајнице и улице су дефинисане по врсти, интензитету саобраћаја и рангу у мрежи.

Најзначајнију улогу у мрежи имају ДП А1 (Е75), планирани ДП 21 и две градске саобраћајнице, Пут Шајкашког одреда (који северно од ДП А1 (Е75) мења категорију у општински пут) и планирани продужетак Улице Паје Радосављевића (тзв. индустријска саобраћајница).

Мрежу железничког саобраћаја чине железничка пруга Нови Сад-Зрењанин и индустријски колосеци.

На обухваћеном простору се планирају индустријски садржаји, а самим тим и саобраћај на овом простору је димензионисан да задовољи све потребе будућих корисника. Планирају се три вида транспорта: железнички, водни и друмски.

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

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће и планиране канализационе мреже сепаратног типа.

Отпадне воде радне зоне „Север IV”, насеља Клиса, Каћ и Шангај, као и атмосферска вода радне зоне „Север IV”, одводе се преко постојећег колектора заједничког типа, профила од 150/120 cm до 250/150 cm.

Укупно прикупљене воде се пре испуштања у Дунав препумпавају два пута, прво на црпној станици „Север IV”, а затим на црпној станици „Ратно острво”, а све у циљу спречавања загађења изворишта „Ратно острво”.

Обухваћени простор браниће се од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у хиљаду година, преко постојеће и планиране одбрамбене линије.

Одбрамбена линија уз Дунав реализована је до нивоа одбране од високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у сто година и врши се преко земљаног насипа, који представља прву одбрамбену линију овог дела Града.

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање потрошача биће трансформаторске станице (ТС) 110/20 kV „Нови Сад 9” која се налази у средишњем делу подручја.

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

Снабдевање из гасификационог система ће се обезбедити са Главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) „Нови Сад I” која се налази уз западну границу подручја.

Правила уређења и правила грађења и остали услови за уређење просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације

Постојеће стамбено насеље Шангај

„Стамбено насеље Шангај датира из средине прошлог века када је формирана ортогонална шема улица са око 300 парцела димензија 10/20 m. Насеље је комунално потпуно опремљено и садржи неопходне јавне службе (предшколску установу, основну школу, здравствену установу), као и друге јавне садржаје, као што су пијаца, месна канцеларија, библиотека и православни храм.

Објекти јавних служби и остали јавни садржаји представљају завршене целине, где је могућа само реконструкција и адаптација у постојећем габариту. За православни храм се утврђује парцела, а технички елементи за формирање парцеле су дефинисани на графичком приказу број 8.2.1. „Урбанистичка регулација постојећег стамбеног насеља Шангај“ у размери 1:2500.

Највећи део насеља је у намени породичног становања. Изграђени објекти су спратности од П до П+1, а постигнути индекс заузетости креће се у интервалу 35-50%. Планом се постојећи објекти задржавају, а нови се не планирају.

У делу породичног становања су дозвољене интервенције на постојећим објектима у складу са условима за изградњу породичних објеката, односно дозвољавају се сви радови који се дозвољавају у подручјима породичног становања, и то:

- реконструкција, доградња и изградња објеката;
- индекс заузетости до 40 %;
- спратност П+1 или П+Пк, а помоћних објеката до П;
- код замене су дозвољени сви типови породичних стамбених објеката;
- максималан број стамбених јединица је 3;
- постојеће парцеле се задржавају, не планира се нова парцелација, а дозвољена је препарцелација у смислу укрупњавања парцела.“

Услови за уређење простора за које је основ за реализацију план детаљне регулације

Пословање у радним зонама

Простори намењени радним зонама опредељени су за развој секундарних и терцијарних делатности. Секундарне делатности обухватају: индустрију, грађевинарство и производно занатство, док у терцијарне делатности спадају садржаји из области трговине, туризма и угоститељства, услужног занатства, финансијских, техничких и пословних услуга, саобраћаја и комуналних делатности. Намена секундарних и терцијарних делатности подразумева и различите привредне садржаје из области трговине на велико и трговине на мало, грађевинарства, саобраћаја и веза, и прерађивачке индустрије која ће користити савремену технологију за своје технолошке процесе.

У радној зони ће се лоцирати предузећа чија делатност захтева веће просторе и која, због свог карактеристичног радног процеса, морају бити просторно груписана. Реализоваће се на основу плана детаљне регулације, уз обавезу израде процене утицаја на животну средину за потенцијалне загађиваче у складу са законском регулативом која важи у тој области. Планом детаљне регулације се за поједине делове зоне може условљавати израда урбанистичких пројеката.

На простору радне зоне није дозвољено одлагање отпадних материја или рециклирање, изузев ако се примењује модерна технологија или у затвореним просторима. Овакви садржаји се могу планирати у западном делу радне зоне, јужно од планираног индустријског колосека, али тако да се не налазе уз значајне друмске правце.

Могућа је изградња азила за напуштене животиње и комплекс за одлагање и третман анималног отпада.

Све постојеће објекте могуће је реконструисати, доградити или заменити новим, уз поштовање основних урба-

нистичких параметара, односно утврђеног максималног индекса заузетости и индекса изграђености.

У радној зони ће се примењивати следећи урбанистички параметри:

- нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину, а величина за већину нових комплекса је минимално 2000 m² са фронтом ширине минимум 25 m;
- максималан индекс заузетости је 50 %, а индекс изграђености 0,5-1,5;
- дозвољена спратност објеката је приземље или П+1 (максимално П+2). Висина објекта (венац или слеме) не сме прећи висину од 15 m. Подрумска или сутеренска етажа се не препоручује, а унутар постојећих комплекса ускладити спратност;
- за административне објекте и за карактеристичне објекте (објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба) не условљава се спратност;
- манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса;
- заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса. Комплекси величине до 1 ha треба да имају минимално 20 % зелених површина, комплекси величине 1-5 ha 25 %, а већи комплекси преко 5 ha 30-50 % зелених површина.

Комуналне површине

Планирају се следеће комуналне површине: Термоелектрана-топлана (ТЕ-ТО) „Нови Сад“, азил за животиње и други комунални садржаји.

Термоелектрана-топлана (ТЕ-ТО) „Нови Сад“

Планира се проширење постојећег комплекса ТЕ-ТО „Нови Сад“, површине 24,62 ha, за још око 20 ha, на простору који је резервисан северно од постојећег постројења.

Планира се реконструкција и проширење ТЕ-ТО „Нови Сад“, односно изградња новог објекта, који ће радити као гасно-парно постројење укупне снаге око 300 MWt и 450 MWe.

Азил за животиње и други комунални садржаји

Уз Пут шајкашког одреда дефинисан је локалитет азила за животиње на комплексу површине 1,0 ha.

Уређење и изградња овог специфичног комплекса ће се спроводити у складу са нормативима и стандардима који важе за ову намену.

Основ за реализацију азила је план детаљне регулације.

На преосталом простору намењеном за комуналне површине северно и западно од планираног локалитета за азил животиња могуће је лоцирати комплекс гробља за кућне љубимце, комплекс за одлагање и третман анималног отпада или неке друге сродне садржаје.

Величина комплекса, као и уређење и изградња ових специфичних садржаја ће се спроводити у складу са нормативима и стандардима који важе за ову намену.

Основ за реализацију планираних садржаја је план детаљне регулације.

Зеленило

Заштитно зеленило се планира дуж саобраћајних и инфраструктурних праваца и основна му је функција заштита простора. Реализоваће се као затрављене површине, засади високог дрвећа или ће се сачувати аутохтона вегетација, у зависности од положаја.

Заштитно зеленило у функцији пољопривреде се планира у зони северно од ТЕ-ТО „Нови Сад“, и уз ДП А1 (Е75). Осим пољопривредне производње, могуће је подизање стакленика и пластеника или мањих погона за прераду пољопривредних производа, као и формирање рибњака. Постоји могућност за коришћење топле воде из рехладног система ТЕ-ТО „Нови Сад“.

Максимални индекс заузетости, који се односи на изградњу чврстих објеката, износи 10 %.

Постоји могућност коришћења земљишта у намени заштитног зеленила и заштитног зеленила у функцији пољопривреде за производњу енергије из обновљивих извора, што ће се детаљније дефинисати планом детаљне регулације.

1.3. Циљ доношења плана

Циљ израде и доношења плана је преиспитивање просторних капацитета ради утврђивања правила уређења и правила грађења, у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дата Планом генералне регулације и дефинисање секундарне саобраћајне мреже у зони северно од Пута шајкашког одреда у складу са новим решењима из Плана генералне регулације.

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

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Планом је обухваћено грађевинско подручје у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад I и КО Нови Сад III, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе плана утврђена је тачка на пресеку западне границе парцеле број 3175/17 (канал Врбак) и осовине Железничке пруге Нови Сад-Зрењанин у КО Нови Сад III. Од ове тачке у правцу југоистока, граница прати западну границу парцеле број 3175/17 (канал Врбак), затим пресеца парцелу број 219/2 правцем који је паралелан са границом парцела бр. 219/1 и 219/2 и долази до границе парцеле бр. 219/2 и 3218/1 (насип). Даље, граница пресеца парцелу број 3218/1 (насип) и долази до тромеђе парцела бр. 835, 3180 (канал) и 3218/1 (насип), затим прати југозападну границу парцеле број 3180 (канал), скреће ка југозападу, прати јужну границу парцеле број 3182/9 (канал) и у правцу југоистока прати западну границу парцеле број 845 до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 849/1 (пут). Од ове тачке у правцу

југозапада граница скреће ка југозападу, прати претходно описан продужени правац до тромеђе парцела бр. 850/1, 3229/1 и 849/1 (пут), затим скреће ка југоистоку прати западну границу парцела бр. 850/2 и 3229/1 (пут) и у правцу југозапада прати северну границу парцеле број 896/2 до тромеђе парцела бр. 596/2, 892/5 и 850/4. Од ове тачке граница скреће у правцу југоистока, прати северну регулациону линију планиране саобраћајнице и северну регулациону линију планираног индустријског колосека до тромеђе парцела бр. 3184/5, 3231/2 и 3184/6. Даље граница скреће у правцу североистока, прати западну границу парцеле број 3231/3, затим скреће у правцу северозапада, затим североистока, прати јужну и западну границу парцеле број 947/4, затим наставља североисточно, прати западну границу парцела бр. 3248/2, 3231/3, 941/2 и 3247/2 до тромеђе парцела бр. 3246, 3291/3 и 3231/3. Од ове тачке граница скреће у правцу југоистока, прати северну границу парцеле број 3231/3, затим скреће ка североистоку, прати западну границу парцеле број 3289/1, затим ка југоистоку, прати јужну регулациону линију Државног пута А1(Е-75) до пресека са источном границом парцеле број 1046. Даље граница скреће у правцу југозапада, прати источну границу парцеле бр. 1046, затим северозападну границу канала Чикош до тромеђе парцела бр. 1775, 3197/3 (канал) и 3188 (канал). Од ове тачке граница скреће у правцу југозапада, прати северну границу парцеле број 3197/3 (канал) до тромеђе парцела бр. 1921, 1922/1 и 3197/1, затим прати северну границу парцеле број 3197/1 до пресека са регулационом линијом планиране саобраћајнице. Од ове тачке граница скреће ка југу, прати источну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са северном границом парцеле број 3132, даље граница пресеца парцела бр. 3132 и 3133/1 управним правцем долази до јужне границе парцеле број 3133/1. Од ове тачке граница скреће у правцу запада, прати јужну регулациону линију насипа, прелази у КО Нови Сад I, прати планирану јужну регулациону линију насипа до пресека са границом парцела бр. 10680 (река Дунав) и 10667/1 (Канал ДТД), затим прати границу парцеле бр. 10680 (река Дунав) и 10667/1 (Канал ДТД) до пресека са осовином Канала ДТД. Даље, граница скреће ка северозападу, прати осовину Канала ДТД до пресека са ознаком А1. Од тачке А1 до Тачке А2, граница је дефинисана на графичком приказу „План регулације површина јавне намене са елементима парцелације“. Од тачке А2 у правцу северозапада граница прати осовину Канала ДТД до пресека са осовином железничке пруге Нови Сад-Зрењанин, затим граница скреће у правцу севера, прелази у КО Нови Сад III, прати осовину железничке пруге Нови Сад-Зрењанин и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе плана.

Планом је обухваћено 780,07 ха.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Намена површина и концепција уређења простора

Концепција уређења простора утврђена Планом генералне регулације је основа за даљу разраду и дефинисање намене простора обухваћеног овим планом.

Простор је у највећој мери намењен пословању. Саобраћајно је добро повезан са околним садржајима. Радна зона Север IV конципирана је на начин да са аспекта саобраћаја има повољне услове за развој пословања.

Планирањем нових саобраћајних праваца, изласком на Канал ДТД и везом са железничком инфраструктуром ова радна зона спаја три вида транспорта. Ово представља погодност за обављање привредних делатности и одлучујуће ће опредељивати потенцијалне инвеститоре у будућности како у погледу улагања у још нереализоване просторе радне зоне, тако и у погледу њиховог опредељивања за одговарајуће намене у овом простору.

Радна зона Север IV опредељена је за развој секундарних и терцијарних делатности. Секундарне делатности обухватају: индустрију, грађевинарство и производно занатство, док у терцијарне делатности спадају садржаји из области трговине, услужног занатства, финансијских, техничких и пословних услуга, саобраћаја и комуналних делатности. Намена секундарних и терцијарних делатности подразумева и различите привредне садржаје из области трговине на велико и трговине на мало, саобраћаја и веза и прерађивачке индустрије које ће користити савремену технологију за своје технолошке процесе. На простору ове радне зоне могу се лоцирати: погони индустрије метала и неметала, производње боја и лакова, средстава за прање, затим резане грађе, електроиндустрије, производње текстила, коже и папира и комплекси из области грађевинарства, трговине, и саобраћаја и веза. Такође се предлажу различити облици производног занатства који су везани за прераду дрвета, метала, текстила, коже и пластичних маса.

Постојећа улица Пут шајкашког одреда и планирана индустријска саобраћајница представљају примарну саобраћајну мрежу, а планом је дефинисана секундарна саобраћајна мрежа која омогућава формирање нових пословних комплекса.

У смеру запад-исток са везом на железничку станицу Подбара планиран је индустријски колосек. Постојећи индустријски колосек реализован је од железничке станице Подбара до комплекса НИС-а.

Део радне зоне, односно њезина друга просторна целина, оријентисана је на Канал ДТД који предсавља пловни пут међународног значаја. У зони Канала ДТД на примарном одбрамбеном насипу формирано је лучко подручје као део луке у Новом Саду. Оно представља терминал за опасне терете, претовар нафте и нафтних деривата привредног друштва НИС ад Нови Сад са два пристана, а планом је предвиђено његово ширење.

Планом су као комуналне површине дефинисане ТЕ-ТО, азил за животиње и остале комуналне површине. Комплекс ТЕ-ТО се налази у јужном делу треће целине. Део простора је реализован, а планирано је проширење северно од постојећег комплекса. Основна делатност која се обавља на комплексу је у функцији снабдевања топлотом и електричном енергијом. Планом је омогућено формирање засебног комплекса постојеће трансформаторске станице и издавања из комплекса ТЕ-ТО.

Азил за напуштене животиње реализован је уз Пут шајкашког одреда. На простору ордељеном за остале комуналне површине потребно је реализовати гробље за кућне љубимце, а могуће је реализовати и комплекс за одлагање и третман анималног отпада, али и неке друге комплементарне комуналне садржаје.

Обављање делатности у радној зони мора бити такво да не угрожава постојеће и планиране садржаје у функцији хидротехнике у непосредном окружењу. С обзиром да се

ова радна зона својом источном границом ослања на планирано извориште воде инфилтрационог типа, а јужно уз Дунав је извориште воде Ратно острво, у тим зонама формирају се значајне заштитне зелене површине.

Зелене површине утврђене овим планом имају двојаку функцију. Један део је у функцији пољопривреде, а други у функцији заштите. Део површина намењених заштитном зеленилу су пољопривредне површине различитих култура и корисника, а могуће их је користити за изградњу стакленика, пластеника, рибањака, за примарну пољопривредну производњу, односно сличне садржаје у функцији пољопривреде. У зони изворишта воде, уз Канал ДТД и железничку пругу и у зони такозваног „великог коридора“ зеленило има функцију заштите.

У обухвату плана значајан део заузимају инфраструктурни коридори. Такозвани "велики коридор" обухвата значајне енергетске инфраструктурне правце (далековод, нафтовода...). Остали инфраструктурни коридори дефинисани су у односу на постојеће или планиране инфраструктурне правце, на основу законске регулативе и услова надлежних предузећа.

Значајан инфраструктурни објект у обухвату плана је ТС „Нови Сад 9“. Комплекс трансформаторске станице планиран је за проширење.

Планом је обухваћено насеље Шангај које се реализује на основу плана генералне регулације.

3.2. Подела простора на просторне целине

Планом је обухваћен део западне целине простора дефинисаног Планом генералне регулације намењен радној зони.

Простор у обухвату плана могуће је поделити у три просторне целине. Постојећа улица Пут шајкашког одреда пресеца простор у смеру запад-североисток и дели га на целине и то једну северно од ње и две у јужном делу простора.

Просторне целине су подједнаке величине, а садржајно различите:

- Прва целина је намењена пословању, комуналним делатностима и заштитном зеленилу, али и значајним инфраструктурним правцима (енергетски коридор тзв. велики коридор, индустријска саобраћајница, индустријски колосек) и објектима (ТС 110/20 kV).
- Друга целина је најхомогенија. Осим пословних садржаја које у највећој мери користи Нафтна индустрија Србије (НИС), по ободу су планирани појасеви заштитног зеленила према железничкој прузи и Каналау ДТД. Дуж Канала ДТД налази се примарни одбрамбени насип. На делу насипа формирано је лучко подручје.
- Трећа целина је најразноврснија. Најдоминантнији садржај је Термоелектрана-топлана (ТЕ-ТО). Из комплекса ТЕ-ТО издвојена је ТС 110/20 kV. Уз пословне садржаје, ова целина је планирана за две врсте заштитног зеленила, једно у функцији заштите, а друго у функцији пољопривреде. Унутар ове целине налази се и стамбено насеље Шангај које се спроводи по Плану генералне регулације.

3.3. Нумерички показатељи

Табела: Нумерички показатељи

НАМЕНА	Површина (ha)	Процент (%)
ПОСЛОВАЊЕ	335,84	43,05
- секундарног и терцијарног сектора	326,05	41,80
- терминал нафте и нафтних деривата	9,79	1,25
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	57,19	7,33
- термоелектрана-топлана (ТЕ-ТО)	50,80	6,52
- азил за животиње	1,00	0,12
- остале комуналне површине	5,39	0,69
СТАНОВАЊЕ	11,40	1,46
- насеље Шангај	11,40	1,46
ЗЕЛЕНИЛО	226,26	29,00
- заштитно зеленило	145,93	18,70
- зеленило у функцији пољопривреде	80,33	10,30
САОБРАЋАЈ	90,78	11,66
- улице	65,24	8,38
- железничко подручје	7,25	0,93
- индустријски колосек	16,89	2,17
- лучко подручје	1,40	0,18
ХИДРОТЕХНИЧКИ СИСТЕМИ	51,86	6,65
- Канал ДТД	12,48	1,60
- мелиоративни канали	8,36	1,07
- одбрамбени насип	30,70	3,94
- црпна станица	0,32	0,04
ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	6,74	0,85
- трансформаторске станице	2,60	0,33
- вреловод	3,79	0,48
- водозахват ТЕ-ТО	0,35	0,04
УКУПНО	780,07	100

Нумерички показатељи приказани су у складу са графичким приказом „План намене површина са планом саобраћаја, регулације и нивелације“ у Р 1:5000. Из површине примарног одбрамбеног насипа издвојена је површина за лучко подручје.

3.4. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.4.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу "План регулације површина јавне намене са елементима парцелације" у Р 1 : 5000.

Површине јавне намене:

- саобраћајнице: целе парцеле бр. 820/3, 839, 864/2, 866/2, 868/2, 870/2, 892/5, 903/3, 907/4, 910/1, 911/1, 912/2, 916/5, 916/13, 941/2, 947/4, 1030/4, 1503, 1504, 1563/1, 1563/2, 1563/3, 1596, 1597, 1598, 1632, 1637, 1638, 1643, 1644, 1649, 1650, 1653, 1654, 1655, 1658, 1666, 1668, 1669/2, 1669/3, 1670/2, 1670/3, 1755, 1892/1, 1921, 1925/1, 1928/1, 2020/1, 2380, 2383/1, 2397/1, 2401/1, 2403, 3218/5, 3231/3, 3231/4, 3247/2, 3248/2, 3259/1, 3270/2, 3288, 3290 и делови парцела бр. 233/1, 233/3, 245/2, 245/4, 246/2, 246/4, 806/1, 819, 825/1, 826/1, 828/1, 831/1, 831/3, 832/1, 832/3, 832/4, 833/1, 833/3, 833/4, 834, 835, 836/2, 837/1, 837/2, 838/1, 838/3, 840, 848/1, 849/1, 850/1, 850/4, 854/2, 854/3, 859, 860/10, 863/2, 865, 867, 869, 871/1, 885/2, 886/1, 887/2, 888/1, 890/1, 890/2, 890/3, 890/4, 891/1, 891/2, 891/3, 892/1, 892/6, 893/2, 893/3, 902/1, 905/3, 906/1, 916/7, 916/9, 924/4, 948, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 975, 976, 979, 980, 985, 986, 990, 991, 992, 993, 996, 997, 998, 999, 1001, 1002, 1003, 1004, 1011/1, 1023/1, 1029/4, 1031/4, 1032/4, 1036/1, 1040/1,

- 1042/1, 1043/1, 1044, 1045, 1046, 1500, 1536, 1537, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1615, 1616, 1619, 1620, 1623, 1624, 1627, 1628, 1631, 1633, 1636, 1639, 1642, 1645, 1648, 1651, 1656, 1657, 1659/1, 1659/2, 1659/3, 1659/4, 1659/5, 1659/6, 1659/7, 1659/8, 1659/9, 1659/10, 1659/11, 1659/12, 1660/1, 1660/2, 1660/3, 1660/4, 1661, 1662, 1663/1, 1663/2, 1663/3, 1664/1, 1664/2, 1664/3, 1664/4, 1664/5, 1664/6, 1664/7, 1664/8, 1665/1, 1665/2, 1667, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682/1, 1683/1, 1683/2, 1684/1, 1699/1, 1757, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1895, 1896/1, 1897/1, 1898/1, 1922/1, 1923/1, 1924/1, 1949/2, 1950, 1951, 1952/1, 1953/1, 1954/1, 1955/1, 1956/1, 1957/1, 1958/1, 1959/1, 1960/1, 1961/1, 1962/1, 1963/1, 1964/1, 1965/1, 1966/1, 1967/1, 1968/1, 1969/1, 1971/1, 1972/1, 1984/4, 1985/1, 1985/5, 1986/1, 1986/3, 1987/1, 1988/1, 1989/1, 1990/1, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2006/2, 2021/1, 2386, 2392/1, 2393/1, 2394/1, 2396/1, 2398/1, 2399/1, 2402/1, 2409/1, 2411/2, 2433/1, 2438/1, 2439/1, 2761, 2767, 3139, 3181/2, 3182/6, 3182/8, 3182/9, 3183/1, 3183/3, 3184/3, 3192/2, 3197/1, 3198/2, 3199/3, 3200/3, 3201/1, 3201/2, 3202/1, 3203, 3204, 3218/1, 3218/6, 3229/1, 3231/1, 3250, 3260/2, 3268/1, 3284/3, 3289/1, 3319 у КО Нови Сад III;
- железничко подручје: делови парцела бр. 10667/1, 10677/1 у КО Нови Сад I. Целе парцеле бр. 870/3, 870/4, 871/2, 901/3, 902/2, 903/2, 905/2, 906/3, 907/5, 911/3, 1505/2, 1506/2, 1507/2, 1508/2, 1509/2, 1511/1, 1512/1, 1513/1, 1514/1, 1515/1, 1516/1, 1517/1, 1561/2, 1562/2, 1582/2, 1585/2, 1586/1, 1589/1, 1590/1, 1592/1, 3183/2, 3184/5, 3231/2, 3283/1, 3283/2 и делови парцела бр. 245/2, 245/4, 246/4, 814/3, 818/3, 825/1, 825/2, 828/1, 831/2, 832/2, 837/1, 851, 889, 891/1, 892/1, 893/3, 901/2, 903/1, 904/1, 905/1, 906/1, 916/9, 924/4, 958, 959, 960/2, 961/2, 961/3, 962, 1008, 1036/1, 1040/1, 1042/1, 1043/1, 1044, 1045, 1046, 1500, 1510/2, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1546/2, 2560/1, 3181/1, 3181/2, 3182/8, 3182/9, 3183/1, 3184/3, 3218/2, 3218/6, 3218/7, 3231/1, 3282, 3284/3 у КО Нови Сад III;
 - азил за животиње: цела парцела број 916/11 у КО Нови Сад III;
 - остале комуналне површине: цела парцела број 916/10 и делови парцела бр. 916/1, 916/4 у КО Нови Сад III;
 - вреловод: целе парцеле бр. 2758/1, 2759/1, 3317/1, 3317/2 и делови парцела бр. 2399/1 у КО Нови Сад III;
 - термоелектрана-топлана: целе парцеле бр. 1659/13, 1659/14, 1659/15, 1659/16, 1659/17, 1659/18, 1659/19, 1659/20, 1659/21, 1659/22, 1659/23, 1682/2, 1683/3, 1683/4, 1684/2, 1684/3, 1685, 1686, 1687/2, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699/2, 1702/2, 1703/2, 1706/2, 1707/2, 1710/2, 1711/2, 1714/2, 1715/2, 1718/2, 1719/2, 1722/2, 1723/2, 1726/2, 1727/2, 1730/2, 1731/2, 1887/2, 1888/2, 1889, 1890, 1891, 1892/2, 1906, 1907, 1908, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1929/1, 1930/1, 1931/1, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946/1, 1947/1, 1948/1, 1949/1, 1970/1, 2388/1, 2389/1, 2390, 2749/1, 2752/1, 2753/1, 2754/1, 2755/1, 2756/1, 2757/1, 3200/2, 3200/4, 3270/1, 3270/3 и делови парцела бр. 1909/1, 1911 у КО Нови Сад III;
 - канал ДТД: део парцеле број 10667/1 у КО Нови Сад I;
 - мелиоративни канали: целе парцеле бр. 1546/1, 1927/1, 3200/1, 3207/1 и делови парцела бр. 832/1, 2002, 2386, 3182/8, 3182/9, 3184/3, 3192/2, 3198/2, 3199/3, 3200/3, 3201/1, 3201/2 у КО Нови Сад III;
 - одбрамбени насип: целе парцеле бр. 10677/11, 10677/15, 10677/16, 10677/17, 10678/3, 10679/1, 10780, 10781, 10782 и делови парцела бр. 10667/1, 10677/1, 10680 у КО Нови Сад I. целе парцеле бр. 2750/1, 3216/1 и делови парцела бр. 834, 835, 3133/1, 3218/1, 3218/6 у КО Нови Сад III;
 - црпна станица: целе парцеле бр. 3135, 3136, 3137 и део парцеле број 3319 у КО Нови Сад III;
 - лучко подручје: целе парцеле бр. 10667/4, 10667/5, 10677/5, 10677/14 и део парцеле број 10667/1 у КО Нови Сад I. Део парцеле број 2498/32 у КО Нови Сад III;
 - трансформаторска станица: целе парцеле бр. 916/3, 1910 и делови парцела бр. 916/4, 916/10, 1911 у КО Нови Сад III.
- У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу "План регулације површина јавне намене" у Р 1:2500, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу.
- На осталом грађевинском земљишту постојећа парцелација се у највећем обиму задржава. Настале промене су углавном услед промене регулације саобраћајница.

3.4.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено планом, налази се на терену који је под великим утицајем површинских и подземних вода, па је за потребе коришћења земљишта у пољопривредне и друге сврхе формиран систем мелиоративних канала. Преко ових канала вода се евакуише у Дунав у близини Термоелектране - топлане и Канала Субић.

Коте терена на неизграђеном земљишту крећу се од 74 до 76 m н.в., што не задовољава услове за изградњу планираних садржаја. Да би се остварила могућност реализације појединих делова зоне, неопходно је насипање терена до коте која обезбеђује сигурност и могућност одводњавања површинских и подземних вода.

У том смислу се нивелационим планом предвиђа насипање терена на коте од 76,10 до 77,00 m, а преовлађујућа је 76,50 m.

На графичком приказу "План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације" у Р 1 : 5000 дат је висински положај планираних саобраћајница, који представља основу за пројектовање садржаја у појединим деловима зоне. Након детаљнијих снимања у оквиру пројектовања саобраћајница могућа су одређена одступања,

тако да нивелациони план представља основу за даљу разраду.

3.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

Посебна правила за опремање простора инфраструктуром

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру могућа су мања одступања од планираног решења датог у графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре, ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се Планом не задржава и сл.).

Наведене интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

Сва одступања од планског решења морају бити у складу са законима и правилницима који регулишу предметну област.

Не условљава се формирање потпуне грађевинске парцеле за регулацију улица ради реализација појединачних садржаја унутар профила. Могућа је фазна реализација.

3.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Планирани садржаји на обухваћеном простору се ослањају на Државни пут IB -12, Пут шајкашког одреда, планирану индустријску саобраћајницу, планирани општински пут ка Ковилу, чија траса се пружа уз одбрамбени насип и режијску траку уз Државни пут А1 (Е-75) која је ван обухвата плана. Пут шајкашког одреда ће надвожњаком преко Државног пута А1 бити повезан са старим каћким путем и даље са Каћом, тако да се на овом правцу очекује повећан обим саобраћаја. На Пут шајкашког одреда се планирају две кружне раскрснице, на одвајању планираног општинског пута за Ковил (и насеље Шангај) и на укрштању са планираном индустријском саобраћајницом. За све планиране садржаје ће се обезбедити одговарајућа секундарна саобраћајна улична мрежа. Пут шајкашког одреда и планирана индустријска саобраћајница се укрштају са железничком пругом Нови Сад – Зрењанин.

Паркирање на обухваћеном простору ће се решавати у оквиру парцела. Дуж државног пута IB-12, Пута шајкашког одреда и одбрамбеног насипа се планира бицикличка стаза. Уз све саобраћајнице се планирају пешачке стазе. Јавни саобраћај ће се и у планском периоду одвијати дуж Државног пута IB-12, Пута шајкашког одреда (са постојећом линијом до Шангаја) и режијску траку уз аутопут Е-75. Паркирање и гаражирање путничких и теретних возила обезбеђује се на парцели, изван јавних површина и реализује се истовремено са основним садржајем на парцели, према нормативима паркирања у зависности од функције објекта.

На простору у обухвату плана могућа је изградња станица за снабдевање моторних возила горивом, јавних или интерних. Услов за реализацију јавних станица за снабдевање моторних возила горивом је израда плана

детаљне регулације, уколико је неопходно формирање јавне површине. Уколико није неопходно формирање јавне површине, услов за реализацију јавних станица за снабдевање моторних возила горивом је урбанистички пројекат.

Планирана железничка пруга Нови Сад - Зрењанин је саставни део Новосадског железничког чвора и она ће трасом од железничке станице Подбара бити повезана са главном железничком станицом Нови Сад мостом преко Канала ДТД. Поред постојећег индустријског колосека за рафинерију, планира се индустријски колосек од железничке станице Подбара ка истоку, кроз средишњи део радне зоне Север IV и на тај начин се пружају услови за коришћење овог вида транспорта планираним садржајима у радној зони Север IV.

Подручје обухваћено планом се ослања и на Канал ДТД који је део основне каналске мреже Хидро система Дунав – Тиса – Дунав (ОКМ ХС ДТД), као део Малог Бачког канала, и по важности је други канал Бачке.

У зони Канала ДТД планирано је проширење постојећег лучког подручје које ће користити сва три постојећа пристана НИС-а.

3.5.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање санитарном водом биће решено преко постојеће водоводне мреже Града Новог Сада, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Постојећа примарна водоводна мрежа је профила $\varnothing 400$ mm, и представља главни доводник воде за радну зону, као и за насеља Каћ, Будисаву и Ковилу.

Поменути доводник делом трасе се налази на осталом грађевинском земљишту. Планом се предвиђа његово измештање у регулацију улице. У циљу несметаног функционисања цевовода до измештања, предвиђа се заштитни појас укупне ширине 2 m. У овом појасу забрањена је садња дрвећа и изградња објеката.

Унутар радне зоне, у делу постојећих улица, изграђена је водоводна мрежа профила $\varnothing 200$ mm.

Насеље Шангај опремљено је секундарном водоводном мрежом профила $\varnothing 100$ mm.

Постојећа мрежа планом се задржава уз могућност реконструкције дотрајалих деоница, како и њеног измештања.

Планира се изградња примарне и секундарне водоводне мреже у свим постојећим и новопланираним улицама, где то околна намена простора захтева.

Секундарна мрежа биће профила $\varnothing 100$ mm и $\varnothing 150$ mm. Профили примарне мреже дати планом могу се кориговати уз претходну хидрауличку анализу, с обзиром на то да се у зони могу развијати различите делатности које имају и специфичне потребе за водом.

Потребе за технолошком водом биће решене преко планираног технолошког водовода.

До изградње технолошког водовода, потребе за технолошком водом могуће је решити привремено, преко локалних система у оквиру комплекса са захватањем воде из подземља, бунарима, или захватањем воде из Дунава или Канала ДТД.

Постојеће извориште "Ратно острво" у потпуности се задржава и планира се његово даље проширење. У обухвату плана налазе се зоне санитарне заштите изворишта. Сви садржаји у оквиру зона санитарне заштите морају бити у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“ број 92/08).

У циљу заштите постојећег и планираног изворишта од могућих негативних утицаја из залеђа, реализована је "хидрауличке завесе", односно линија бунара која у потпуности омогућава заштиту изворишта од било каквог негативног утицаја у смислу погоршања квалитета захваћене воде.

Положај постојеће и планиране водоводне мреже дат је на графичком приказу "План водне инфраструктуре" у Р 1:5000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Планирани канализациони систем за одвођење отпадних вода урађен је са решењем које предвиђа да ће централни пречистач отпадних вода бити реализован на локалитету „Роков поток“ у Петроварадину.

Одвођење отпадних и атмосферских вода вршиће се сепаратно.

Отпадне воде одводиће се преко постојеће и планиране затворене канализационе мреже отпадних вода према планираном примарном канализационом правцу који ће се реализовати у оквиру улице Гаје Радосављевића профила Ø 400 mm, односно ка планираној црпној станици уз јужну границу комплекса рафинерије. Укупно прикупљене воде, са простора радне зоне, оријентисаће се ка планираној канализацији дуж Државног пута ДП I реда М-7 (IБ-12) стање.

Постојећа канализациона мрежа реализована је у виду колектора отпадних вода профила Ø 600 mm, на који су прикључена насеља Каћ и Будисава, као и део отпадних вода радне зоне. Насеље Шангај такође има изграђену канализациону мрежу отпадних вода. Јужно од комплекса рафинерије постоји потисни вод отпадних вода насеља Кписа. Отпадне воде из свих ових цевовода, препумпавају се и испуштају у Дунав низводно од изворишта воде "Ратно острво". У склопу система постоји и неколико црпних станица.

Поменути канализациони правци планом се задржавају уз могућност реконструкције и измештања у профилу улице. Постојећа мрежа повезаће се са планираном и чиниће јединствену целину.

Планом се предвиђа изгардња секундарне канализационе мреже отпадних вода у свим постојећим и новопланираним улицама, где то околна намена простора захтева.

Због изразито равничарског терена, постижу се знатне дубине укопавања мрежа, па се планом оставља могућност изградње црпних станица отпадних вода, у оквиру регулација улице. Црпну станицу реализовати као подземни објекат, шахтног типа.

Атмосферске воде одводиће се преко затворене уличне канализационе мреже и отворене уличне каналске мреже са оријентацијом на отворене канале у оквиру мелиорационог слива "Ратно острво".

У улици Пут Шажкашког одреда постоји колектор профила 150/120 cm, односно 200/150 cm, који је делом колектор само атмосферских вода, док се на једном делу у њега

уливају и отпадне воде па колектор постаје заједнички. Планом се предвиђа потпуно раздвајање отпадних и атмосферских вода, тако да ће се постојећим колектором одводити само атмосферске воде.

Генерални пројекат канализације отпадних и атмосферских вода за подручје северно од канала ДТД и Дунава, источно од железничке пруге Нови Сад – Суботица, јужно од аутопута Суботица – Београд и западно од канала Субић – Дунавац, који је израдио Институт за водопривреду "Јарослав Черни" АД Завод за водоснабдевање, канализацију и заштиту вода, извршена је хидрауличка анализа одвођења атмосферских вода. Закључак овог пројекта је да постојећу каналску мрежу треба сачувати у што већој мери. У складу са овом препоруком урађен је и план одвођења атмосферских вода.

Наведени пројекат био је и основа за планирање канализационог система отпадних вода.

Већина мелиорационих канала планом се задржава. Постојећи мелиорациони канали мелиорационог слива "Ратно острво" служиће као пријемници атмосферских вода из секундарне канализационе мреже која ће се реализовати дуж постојећих и планираних улица, а у свему према условима Јавног водопривредног предузећа "Воде Војводине" из Новог Сада.

Каналима прихваћена вода оријентисаће се према постојећој црпној станици "Калиште", одакле ће се испуштати у Дунав.

Атмосферске воде које ће се уливати у атмосферску канализацију, односно отворене канале, морају претходно бити пречишћене до нивоа који не угрожава квалитет воде у реципијенту, односно Дунаву. Пречишћавање атмосферских вода обављаће се на локалним постројењима у оквиру комплекса корисника.

У циљу заштите и несметаног одржавања отворене каналске мреже, планирају се заштитини појасеви ширине 5 m, мерено од горње ивице канала. Сви евентуални радови у овом појасу морају бити у складу са условима Јавног водопривредног предузећа "Воде Војводине".

Планом се оставља могућност зацевљења дела каналске мреже, као и затрпавања појединих најузводнијих деоница каналске мреже, а у циљу што квалитетнијег и рационалнијег просторног уређења.

Планирана канализациона мрежа и отворена каналска мрежа, у потпуности ће задовољити потребе за одвођењем вода.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже дат је на графичком приказу "План водне инфраструктуре" у Р 1:5000.

Одбрана од поплава

Предметни простор браниће се од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у хиљаду година, преко постојеће и планиране одбрамбене линије.

Одбрамбена линија уз Дунав и Канал ДТД реализована је до нивоа одбране од високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у сто година и врши се преко земљаног насипа, који представља прву одбрамбену линију овог дела Града.

Надвишење постојеће прве одбрамбене линије, до потребне коте одбране од хиљадугодишњих вода, могуће

је извести преко мобилне одбране која ће се постављати по потреби, односно преко сталне одбране.

У циљу заштите постојећег насипа, и резервисања простора за надвишење одбрамбене линије, планира се заштитни појас насипа.

У заштитном појасу насипа са брањене стране важе следећи услови:

- у појасу ширине од 0 до 10 m мерено од ножице насипа, забрањена је изградња било каквих објеката, простор мора остати слободан за радно инспекциону стазу;
- у појасу ширине од 10 до 30 m мерено од ножице насипа, не могу се градити никакви надземни објекти, постављати оgrade, копати бунари, ровови и канали, нити изводити било какви радови који би штетно утицали на одбрамбени насип;
- у појасу ширине од 30 до 50 m мерено од ножице насипа, могућа је изградња, адаптација и реконструкција објеката плитко фундираних (дубина фундирања максимално 1 m мерено од постојеће коте терена), забрањена је изградња подрума и сутерена, омогућава се изградња инфраструктуре уз услов да се не угрожава прва одбрамбена линија насипа, техничку документацију обавезно је израдити у складу са чланом 133. Закона о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12 и 101/16).

У обухвату плана налази се секундарни насип "Новосадски" који представља другу одбрамбену линију Града.

Уз секундарни насип "Новосадски" планира се заштитни појас ширине 10 m, мерено од ножице насипа, обострано.

У заштитном појасу насипа и канала, забрањена је изградња објеката високоградње и садња дрвећа, као и друге активности дефинисане чланом 133. Закона о водама.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су :

- максимални ниво подземних вода од 74,50 до 75,50 m н.в,
- минимални ниво подземних вода од 72,00 до 73,30 m н.в.

Правац водног огледала просечног нивоа подземних вода је северозапад-југоисток са смером пада према југоистоку, односно према Дунаву.

3.5.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање потрошача је трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV "Нови Сад 9", која се налази у средишњем делу подручја. 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. ТС „Нови Сад 9” је потребно реконструисати и проширити према истоку и северу због уградње још једног трансформатора.

На подручју се налази и Термоелектрана-топлана (ТЕ-ТО) „Нови Сад” која представља најзначајнији енергетски

објекат у граду. ТЕ-ТО „Нови Сад” је повезана директно на 110 kV далеководни систем града и као аутономни извор може снабдевати град електричном енергијом. Основни енергент у ТЕ-ТО је природни гас, док постоје велики смештајни капацитети и за коришћење течног горива. Планира се реконструкција и проширење ТЕ-ТО, односно изградња новог објекта, који ће радити као гасно-парно постројење укупне снаге око 300 MWt и 450 MWe.

У наредном временском периоду очекује се привођење намени неизграђеног простора и реконструкција и поновно оживљавање постојећих индустријских комплекса, што ће довести до изградње нових трансформаторских станица 20/0,4 kV. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру пословних објеката, у приземљу објекта. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3m (и висине минимално 3,5m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу која ће се градити подземно. На просторима планиране изградње планира се изградња инсталације јавног осветљења.

Све електроенергетске објекте и инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од ЕПС "Дистрибуција", огранак Електродистрибуција Нови Сад. Надземне 20 kV водове на подручју изместити и изградити у регулацијама саобраћајница. У насељу Шангај могућа је реконструкција постојеће и изградња нове подземне и надземне електроенергетске мреже.

У попречним профилима свих улица планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Од преносне ТС 400/220/110 kV „Нови Сад 3” која се налази на Римским шанчевима, преко подручја пролазе далеководи 110 kV (број 1005, број 176/1, број 176/2, број 176/3 и број 175) ка ТС „Нови Сад 4”, ТС „Нови Сад 9” и ТЕ-ТО „Нови Сад”.

Око далековода 110 kV је дефинисан заштитни коридор који износи укупно 50 m и у коме није дозвољена изградња објеката, извођење других радова, нити засађивање дрвећа и другог растиња осим уз следеће услове и сагласност власника инсталације:

- 1) сагласност се даје на елаборат који инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, а који израђује овлашћена пројектна организација;
- 2) садржај елабората и мере које се прописују приликом пројектовања и пре и за време извођења радова прописује власник инсталације, а на основу важећих закона, правилника и техничких прописа.

Снабдевање топлотном енергијом

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

Снабдевање из гасификационог система ће се вршити са Главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) „Нови Сад I” која се налази уз западну границу подручја. Од ГМРС је изграђен гасовод притиска до 16 bar за потребе снабдевања гасом потрошача у овој зони. Планирани пословни комплекси ће се снабдевати гасом са постојеће мреже изградњом прикључка и сопствених мерно-регула-

ционих станица (МРС). Од МРС ће се градити нископритисна мрежа до објеката. Приликом изградње МРС и гасоводне мреже потребно је придржавати се свих важећих правилника и техничких услова које се односе на цеви под притиском.

На подручју се налази и гасовод високог притиска који допрема гас до ГМРС „ТЕ-ТО”. У заштитном коридору гасовода није дозвољена изградња објеката, осим уз посебне услове ЈП „Србијасг”.

У насељу Шангај постоји изграђена МРС и дистрибутивна мрежа на коју се могу прикључити сви нови објекти.

Од Термоелектране-топлане преко Канала ДТД полази повезни вреловод који, преко главне разделне станице и повезне вреловодне мреже, снабдева топлотном енергијом градске топлане. У заштитном коридору вреловода није дозвољена изградња објеката и инфраструктуре.

Рафинерија нафте, нафтоводи и продуктовод

На овом подручју се налазе енергетски објекти веома значајни за снабдевање индустрије, саобраћаја и становањства. Рафинерија нафте заузима југозападни део подручја и садржи манипулативне и складишне резервоарске просторе, пумпне станице, цевоводе, постројења за прераду нафте итд. Рафинерија ће у наредном планском периоду задржати своју делатност. Нафта се до рафинерије допрема нафтоводима УС Тиса - РН Нови Сад и УС Адорјан - РН Нови Сад, а преко пријемно -отпремног и складишног Терминала ЈП Транснафта - Нови Сад (Терминал Транснафта) који се налази североисточно од рафинерије, нафтоводима Дунав (Бачко Ново Село) -Нови Сад (ознака ДН-01) и Нови Сад - Панчево (ознака ДН-02). Нафтоводи имају своје заштитне коридоре у којима није дозвољена изградња објеката за рад и становање, а остали објекти се могу градити уз услове и сагласност предузећа које обавља делатност транспорта. Сви нафтоводи ће се у појединим деловима трасе изградити у новом енергетском коридору који је дефинисан на подручју јужно и северно од ДП А1 (Е75). Док се изградња нових деоница не заврши потребно је поштовати све услове заштите постојећих инсталација, односно забрану изградње у коридору који износи 30 м лево и десно од осе нафтовода. Када се нова траса нафтовода пусти у погон, на самој траси постојећих инсталација није дозвољена изградња објеката док се не изврши планирано повезивање. У нови енергетски коридор ће бити смештен и планирани нафтовод Турија - Нови Сад и планирани продуктовод (са надзорно-управљачким оптичким каблом) за који је потребно изградити пријемно-отпремни складишни Терминал система продуктовода (ТПНС) у источном делу постојећег Терминала Транснафта. Правила уређења и грађења за продуктовод и Терминал су дата у Просторном плану подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију (Сомбор - Нови Сад - Панчево - Београд - Смедерево - Јагодина - Ниш) („Службени гласник РС”, број 19/11). Приликом изградње инсталација у новом коридору потребно је водити рачуна о постојећим саобраћајницама и подземним и надземним инсталацијама водне, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре, односно изградњу вршити уз прибављање услова од власника ових објеката.

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 овом подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

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

Активни соларни системи - соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну производњу могу се постављати под следећим условима:

- 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;
- површине осталих намена - на надстрешницама за паркинге у оквиру пословних комплекса, тако да не пређе 50% укупне паркинг површине, док остали паркинг простор треба да има природну заштиту високим зеленилом.

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.

Постројења за производњу електричне и топлотне енергије из биомасе или у комбинацији са другим ОИЕ могу се градити у оквиру пословно-производних комплекса. За изградњу оваквих објеката обавезна је урбанистичког пројекта. Такође је обавезна израда процене утицаја на животну средину.

Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, оне могу бити 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.

3.5.4. Мере енергетске ефикасности изградње

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката,

као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- 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.

За све јавне објекте утврђена је обавеза 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.

3.5.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на 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 20m од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3m. 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.

Планира се даље проширење капацитета у постојећој мрежи (оптички каблови Нови Сад-Нови Београд и Нови Сад - Шајкаш). Паралелно са постојећим и планираним нафтоводима и продуктоводима извести и оптичке каблове за систем даљинског надзора и управљања и системе катодне заштите.

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 45009°3.96"N 19042'40.02"E.

Планира се потпуна покривеност овог подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера.

На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

- антенски системи са микро-базним станицама мобилне телефоније се могу постављати у оквиру регулације површина јавне намене (на стубове јавне расвете, семафорске стубове и сл.), уз сагласност управљача јавним земљиштем и власника објекта на који се поставља (стуба);
- антенски системи са базним станицама мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката;
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на парцелама намењеним пословању и зеленим површинама уз обавезну сагласност власника; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте

становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;

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

3.6. План уређења зелених површина

На простору обухваћеном планом зеленило је планирано у две категорије, као заштитно зеленило и заштитно зеленило у функцији пољопривреде. У мањем обиму је планирано зеленило у склопу површина намењених пословању, око простора планираног за азил за животиње, као и унутар других планираних намена.

Као јавно, зеленило је планирано у виду линеарног озелењавања у оквиру улица и унутар планираних јавних садржаја.

Озелењавање радне зоне "Север IV" треба да се заснива на биолошкој основи и могућностима даљег одржавања зеленила. Постојеће шуме (тополике) потребно је задржати, уз могућност обнављања и проширења. Проширење тополика предвиђено је у правцу аутопута у функцији заштитног зеленила.

Површине намењене заштитном зеленилу могу се формирати у слободном пејзажном стилу обликовањем различитих биљних групација. Заштитно зеленило треба да се састоји од биљака различите спратности и густине крошње да би се постигао максималан ефекат заштитног појаса. У оквиру ових површина пожељно је планирати и просторе за неке видове рекреације.

Други вид заштитног зеленила намењен је пољопривредном земљишту са могућношћу подизања пластеника, стакленика, рибњака или обављања примарне пољопривредне прераде, уз пратеће садржаје везане за пољопривреду.

Зеленило дуж обале канала и Дунава, у делу изван њихове зоне заштите, треба да сачињава аутохтона вегетација (врба, топола, дафина и др.), такође у функцији заштитног зеленила.

У зони намењеној пословању, зеленило ће имати улогу изолације главних административних и јавних објеката и главних пешачких праваца. Зелени појас је важно формирати у функцији заштите и ради одвајања појединих делова у оквиру комплекса. Може бити заснован у слободном пејзажном стилу или сачињен од стабала постављених у редове различите спратности. Ограде комплекса је могуће маскирати садњом пузавица, али обратити пажњу да не ометају рад фабричке контроле. Улазне правце и прилазе у објекте обогатити партерним уређењем. У комплексима фабрика са горивим материјама, као и око зграда од запаљивог материјала не треба садити четинаре (нарочито бор). При постављању високог растиња треба водити рачуна о безбедности унутрашњег саобраћаја, изласцима из хала, раскрсницама, кривинама путева, манипулативним површинама и сл. У оваквим ситуацијама користити дрвеће са високим деблом – крошњом (преко 3 m висине). Сви паркинг-простори треба да су у сенци листопадног дрвећа, на растојању стабала од 8-10 m.

На простору предвиђеном за азил за животиње пожељно је формирање заштитног појаса ради изолације овог простора. Уједно ће се створити и оптимални услови за бора-

вак животиња на том простору (засена, звучна и визуелна изолација и сл.).

Површине које су намењене каснијој изградњи могуће је затравити или искористити за подизање засада од брзорастућих врста дрвећа које се према потреби може пресадити. Овај вид вегетације треба да повећа укупни биолошки ефекат зеленила.

Линеарно зеленило улица утврђује се према ширини попречног профила саобраћајнице. Планирана је следећа вегетациона структура: дрвореди листопадних садница, низови шибља и травнате траке. На основу ширине саобраћајнице формираће се једноструки или двоструки дрвореди.

Уз пут Е-75 Нови Сад – Београд, у оквиру заштитног зеленила, потребно је формирати шири ветрозаштитни појас, од неколико редова високог листопадног дрвећа и групација шибља, који би био повезан са постојећим шумама – тополиком. То би требало да буде веза дела северног полукружног зеленог коридора, који прати аутопут повезујући заштитно зеленило индустрије, и улазних праваца у град.

Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину. Није дозвољена примена врста које могу да имају негативан утицај на технолошки процес производње (биљке које при цветању имају обилан полен или семе обрасло влакнастим материјама).

3.7. Заштита градитељског наслеђа

На простору у обухвату плана у евиденцији стручне службе заштите не постоје заштићена културна добра, као ни подаци о забележеним локалитетима са археолошким садржајем. У складу са чланом 109. Закона о културним добрима (Службени гласник РС бр.71/94, 52/11 - др. закон и 99/11 - др. закон), ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

3.8. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Заштита природних добара

Канал ДТД представља регионални еколошки коридор, утврђен Регионалним просторним планом Аутономне Покрајине Војводине, („Службени лист АП Војводине“, број 22/11). Такође, Дунав представља регионални еколошки коридор од европског значаја, па ће мере заштите бити посебно усмерене на очување ових коридора.

„Ради смањења ефеката емисије загађујућих материја, а за потребе заштите биодиверзитета урбаних површина, неопходно је очување/подизање заштитног зеленила на граничном делу радних површина и околних садржаја. У складу са Просторним планом Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/12), неопходно је повезивање градског зеленила са вегетационим целинама подунавља, а подизање и заштита зелених површина треба да се заснива на уређењу постојећих и повећању зелених површина, пре свега, уз облае Дунава, повезивању зеле-

нила у целовит систем и обезбеђивању равномерног реда.“

„У приобалном појасу еколошког коридора обезбедити континуитет природне вегетације минималне ширине 20 m. Коридор по могућности треба да сачува већи део постојеће травнате површине уз обалу, а на осталом делу простора формирати вишеспратно зеленило (дрвенасте и жбунасте вегетације) са што већим учешћем аутохтоних врста. Током озелењавања забрањено је користити инвазивне (агресивне алохтоне) врсте.

На простору еколошког коридора и у зони утицаја није дозвољено складиштење опасних материја и нерегуларно одлагање отпада.“

Забрањено је упуштање непречишћених, односно недовољно пречишћених отпадних вода, термички загађених вода у еколошки коридор. Зауљене атмосферске отпадне воде треба да буду адекватно прикупљене и пречишћене (коришћењем таложника и сепаратора уља и масти). Обавезан је предtretман процесних отпадних вода до нивоа квалитета дозвољеног за упуштање у канализациони систем насеља а третман ефлуента индивидуалним путем вршити према захтевима 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).

Обезбедити пречишћавање продуката емисије на свим местима потенцијалног ризика од емисије загађујућих материја у спољашњу средину, сагласно Уредби о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 6/16). Правна лица и предузетници су дужни да примењују техничке мере у циљу смањења емисије испарљивих једињења из складишних и других објеката, а у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13).

Управљање опасним материјама вршити сагласно одредбама Правилника о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС“, број 41/10), Закона о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуције гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС“, бр. 104/09) и других прописа који се односе на ту област. Идентификацију привредних објеката и добара извршити до минималне удаљености од 1000m од границе локације, сагласно циљевима и принципима деловања оператера постројења ради управљања ризиком од удеса. Привремено складиштење евентуално присутног опасног отпада вршити у складу са чл. 36. и 44. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 14/16).

Спречити ширење последица евентуалног акцидентног изливања загађујућих материја на акваторију еколошког коридора постављањем пливајуће завесе. Пливајуће завесе користити приликом сваког процеса претакања/преношења материјала, како би се спречило ширење последица евентуалног акцидентног просипања/изливања у околни простор. Последице просипања горива и уља присутног на површину воде, као и других загађујућих материја, морају се одмах санирати коришћењем одговарајућих техничких система заштите.

Извођач радова је обавезан да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста

пријави надлежном министарству, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

Инжењерско–геолошки и природни услови

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

- терен непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,5-0,5 kg/cm²) и
- терен врло непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи мање од 0,5 kg/cm²).

Литолошка класификација и погодност терена за изградњу

Литолошку класификацију предметног простора чини:

- седименти старих бара и мочвара, богати органским материјама, врло стишљив, и
- старији речни нанос, глиновито песковит до извесног степена консолидован.

Педолошка структура

Заступљени типови земљишта на простору у обухвату плана су:

- алувијално земљиште (флувисол) – песковито,
- алувијално земљиште (флувисол) – иловасто и
- алувијално земљиште (флувисол) – забарено.

Сеизмичке карактеристике

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

Према карти сеизмичке рејонизације Србије подручје града Новог Сада налази се у зони осмог степена MCS скале. Утврђен степен сеизмичког интензитета може се разликовати за $\pm 1^\circ$ MCS што је потребно проверити истражним радовима.

Климатске карактеристике

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

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

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

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

Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Ради очувања и унапређења квалитета животне средине, у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС и 14/16), приликом реализације

планских решења подразумева се спречавање свих видова загађивања.

Мере против загађивања животне средине подразумевају побољшање технологије, елиминисање негативних ефеката постојећих извора загађивања и обезбеђивање да сви нови планирани инвестициони објекти морају задовољити ниво квалитета средине према одговарајућим стандардима.

Изградња производних и пословних објеката ће се спроводити у складу са важећим техничким нормативима за изградњу, уз примену технологија и процеса који испуњавају прописане стандарде животне средине.

За све пројекте који се буду реализовали у границама обухвата плана, утврђује се обавеза предузимања мере заштите животне средине, а за пројекте који могу имати утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину.

С обзиром на то да се на предметном простору налази терминал за опасне терете, претовар нафте и нафтних деривата, неопходно је успоставити ефикасан систем заштите од пожара. Како би се сачувао квалитет животне средине за ову врсту делатности морају се поштовати сви прописани еколошки стандарди и важећи прописи.

Планирани развој активности на простору обухвата плана подразумева спречавање настајања свих видова загађења, сагледавање утицаја и промена које ће се испољити на простору плана и заштиту животне средине од загађивања.

Задовољавајући степен заштите животне средине на простору обухвата плана обезбедиће се мерама заштите утврђеним према потенцијалним утицајима планираних делатности, а у складу са захтеваним нормама квалитета који се морају задовољити према одговарајућим стандардима и критеријумима прописаним законима и подзаконским актима. У оквиру инвестиционих програма за изградњу објеката планираних активности за које је неопходна израда процене утицаја на околину потребно је идентификовати могуће ефекте на околину, и дефинисати посебне техничко-технолошке мере заштите.

Мере заштите ваздуха

На простору у обухвату плана, уз постојеће саобраћајнице планира се и изградња нових, па се очекују значајне емисије угљенмоноксида, угљоводоника и азотних оксида у ваздух, будући да су безинзински мотори главни извори загађења оловом, док дизел мотори емитују велике количине чађи и дима. Имајући то у виду, као једна од мера заштите јесу комбиновани транспортни ланци, где се за превоз робе поред друмског саобраћаја користе и железнички и речни саобраћај. На тај начин знатно ће се смањити емисија загађујућих материја у ваздух.

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

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 и 10/13), Уред-

бом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13), Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 6/16), и другим прописима.

На предметном подручју је успостављен мониторинг ваздуха са циљем да се прате одговарајуће основне и специфичне загађујуће материје, као и њихов утицај на околину. Мониторинг је постављен у дворишту Службе опште медицине у Школској бб, Шангај. Параметри који се мере на овом мерном месту су азотдиоксид (NO₂), суспендоване честице PM₁₀ и суспендоване честице PM_{2,5}.

Планирањем зелених површина дуж саобраћајница и инфраструктурних праваца, према хидротехничким зонама, ка пружи и каналу, као и зеленило у функцији пољопривреде северно од ТЕ-ТО и уз Државни пут А1 (Е75) побољшаће се микроклиматски услови предметног простора. Такође, поред друмског саобраћаја на предметном подручју су заступљени и железнички и речни саобраћај, а коришћењем ових видова саобраћаја знатно се утиче на смањење емисија загађујућих материја у ваздух.

Неопходно је успоставити одговарајући систем управљања отпадом, чиме ће се спречити настајање дивљих депонија и емисија метана у ваздух.

Мере заштите од буке

Ради заштите од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а колико ниво буке буде прелазио дозвољене вредности у околној животnoj средини у складу са Законом о заштити од буке у животnoj средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10), предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативних утицаја буке на животну средину.

Корисници планираних објеката с радним просторијама у којима ће бити смештена оруђа за рад и уређаји са изворима буке, морају, пре пуштања у редован погод тих оруђа и уређаја, извршити мерења нивоа буке на радним местима и у радним просторијама, ради проверавања да ли бука прелази допуштени ниво прописан Правилником о превентивним мерама за безбедан и здрав рад при излагању буци („Службени гласник РС“, број 96/11).

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

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода биће остварена поштовањем следећих прописа:

- Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12 и 101/16),
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14),
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

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

Канал ДТД представља регионални еколошки коридор, па ће мере заштите бити посебно усмерене на његово очување.

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

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

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

Мере заштите земљишта

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

Потребно је обезбедити заштиту земљишта изградњом секундарне затворене каналске мреже. Зауљене отпадне воде са паркинга и манипулативних површина и платоа морају се прихватити путем таложника, пречистити и онда упустити у канализацију. Чврсти и течни отпади морају се одлагати у складу са санитарно хигијенским захтевима.

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

Управљање отпадом

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

На основу Правилника за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, број 19/11 и 7/14) утврђују се број, места 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 гласник Града Новог Сада“, бр. 25/10, 37/10 - исправка, 3/11 - исправка, 21/11, 13/14, 34/17 и 16/18) 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 отпадака (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 у радним процесима и успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

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

У спровођењу заштите од нејонизујућих зрачења предузимају се следеће мере:

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

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

Заштита од удеса

У радној зони Север IV постоје изграђени индустријски погони који се могу означити као севесо постројења. Неопходно је испоштовати сву законску регулативу из ове области (Директива 82/501/ЕЕС (Севесо II Директива), Правилник о садржини обавештења о новом севесо постројењу односно комплексу, постојећем севесо постројењу, односно комплексу и о трајном престанку рада севесо постројења, односно комплекса („Службени гласник РС“, број 41/10), Правилник о листи опасних материја и њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте документа које израђује оператер севесо постројења, односно комплекса („Службени гласник РС“, број 41/10), и др.

Ради предузимања мера за спречавање удеса и ограничавања утицаја тог удеса, потребно је поштовати одредбе Закона о смањењу ризика од катастрофа и

управљању ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", број 87/18), Правилника о врстама и количинама опасних материја, објектима и другим критеријумима на основу којих се сачињава План заштите од удеса и предузимају мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја удеса на живот и здравље људи, материјална добра и животну средину ("Службени гласник РС", број 48/16) и Правилником о начину израде и садржају Плана заштите од удеса ("Службени гласник РС", број 82/12).

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

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

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

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

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

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије.

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.

Услови заштите од елементарних непогода и других катастрофа

Према процени која је рађена за Генерални план, постоји могућност да град угрозе елементарне непогоде, које настају деловањем природних сила: поплаве од спољних и

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

Мере заштите од земљотреса

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

Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Мере заштите од пожара

Најчешћа техничка катастрофа је пожар, а настаје из више разлога, као што су: ратна разарања, неисправне инсталације, у технолошком процесу, рушење објеката од ветра и земљотреса и др, па се планира низ мера за заштиту од пожара.

Ради заштите од пожара, урбанистичко-архитектонским решењем омогућава се приступ ватрогасним возилима око свих објеката, у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ", број 8/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Службени гласник РС", број 1/18).

Омогућава се коришћење постојећих и планира изградња нових ватрогасних хидраната у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС", број 3/18).

У складу са чл. 33. до 35. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 - др. закон), инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од стране МУП-а Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације.

При уређењу и изградњи свих неопходних садржаја станице за снабдевање горивом поштовати Правилник о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова („Службени гласник РС", број 54/17).

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

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

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

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

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

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

С обзиром на намену планираних садржаја на овом простору, њихове капацитете, те потребе за комуналном инфраструктуром, као и карактеристике простора на којима се планирају, неопходан услов за реализацију ових садржаја је системско опремање комуналном инфраструктуром. Ово подразумева прикључење на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

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

- снабдевање технолошком водом може се решити преко локалних система у оквиру комплекса са захватањем воде из подземља, бунарима, или захватањем воде из Дунава или Канала ДТД,
- прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Услови за изградњу објеката и уређење простора

Овим планом дефинисана су правила изградње за све планиране намене у обухвату плана.

Утврђивање регулационе и грађевинске линије

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

Планом су утврђене регулационе линије свих улица, и то као планиране и регулационе линије по постојећој граници парцеле. Ширине регулација секундарних саобраћајница најчешће су 15 и 20 m. Пут Шајкашког одреда дефинисан је у ширини од 15 до 30 m, а планирана индустријска саобраћајница реализоваће се ширине 40 m. Сви технички елементи дефинисани су на графичком при-

казу "План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације" у Р 1:5000.

У односу на регулационе линије, планиране су грађевинске линије. За постојеће објекте који се задржавају, у случају реконструкције, задржавају се постојеће грађевинске линије. За планиране објекте утврђена је грађевинска линија и то на удаљености минимално 5 m од регулационе линије. У зони између регулационе и грађевинске линије могуће је поставити објекте портирнице, рекламне елементе и сл.

Општа правила изградње

Нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину, а величина је дефинисана у зависности од намене и положаја парцеле у простору. На графичком приказу број 5 "План регулације површина јавне намене са елементима парцелације" у Р 1 : 5000, дефинисани су обавезни и могући елементи парцелације, а дефинисана су и правила парцелације по планираним наменама. Дозвољено одступање од утврђених мера је 10%.

Обавезно обједињавање на површинама осталих намена планирано је само на простору где не постоје друге опције формирања грађевинске парцеле што је приказано на графичком приказу.

За реализацију планираних садржаја у радној зони ће се примењивати следећи урбанистички параметри:

- максималан индекс заузетости парцеле је 50 %, а индекс изграђености 1,5;
- индекс заузетости за комплексе који се састоје од више парцела рачуна се у односу на укупан комплекс;
- у комплексима чији је степен заузетости испод 50% сви објекти се могу доградити до назначеног степена под условом да не ремете постојеће технолошке линије;
- све постојеће објекте могуће је реконструисати, доградити или заменити новим, уз поштовање основних урбанистичких параметара, односно утврђеног максималног индекса заузетости и индекса изграђености;
- дозвољена спратност објеката је високо приземље (приземље) до максимално П+2. Висина објекта (венац или слеме) не сме прећи висину од 15 m. Подрумска или сутеренска етажа се не препоручује, а унутар постојећих комплекса ускладити спратност;
- ако се унутар етаже реализује галерија, дозвољава се реализација галеријског дела на максимално 1/3 основе приземља објекта;
- у спратним деловима могући су конзолни испусти ван утврђене грађевинске линије;
- за административне објекте и за карактеристичне објекте (објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба) не условљава се спратност ни висина;
- висина рекламних елемената ограничава на 30 m;
- објекте лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 4 m на једној страни због ватросигурносних услова, односно минимално 2m на супротној страни (за индустријске објекте положај ускладити са условима утврђеним Правилником о техничким нормативима за заштиту

индустријских објеката од пожара („Службени гласник РС“, број 1/18);

- манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса, паркирање обезбедити за 50% запослених или према нормативима за одређену делатност;
- кровови објеката су равни или благог нагиба до 10 степени, а дозвољена је реализација лучних кровова;
- комплекси се могу ограђивати транспарентном оградом висине до 2,20 m (осим ако конкретна намена не условљава посебне услове ограђивања);
- могућа је фазна реализација за све планиране садржаје;
- заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса. Комплекси величине до 1 ha треба да имају минимално 20 % зелених површина, комплекси величине 1-5 ha 25 %, а већи комплекси преко 5 ha 30-50 % зелених површина.

Услови уређења и грађења простора по планираним наменама

Пословање

Пословање у овој радној зони развијаће се унутар области секундарних и терцијарних делатности. Реализоваће се на основу овог плана, уз обавезу израде процене утицаја на животну средину за потенцијалне загађиваче у складу са законском регулативом која важи у тој области.

На простору радне зоне није дозвољено одлагање отпадних материја или рециклирање, изузев ако се примењује модерна технологија или се организује у затвореним просторима. Овакви садржаји се не могу реализовати уз значајне друмске правце.

Планом се условљава израда урбанистичких пројеката за нове комплексе веће од 1 ha или за пословне комплексе на којима је услед промене технологије неопходно преиспитати просторне услове, ако нови технолошки процес захтева сложу организацију садржаја на комплексу или другачије услове у смислу опремања инфраструктуром.

Минимална површина грађевинских парцела је 2000 m² и ширина фронта 25 m. Дозвољено одступање је 10%. Параметри утврђени за изградњу објеката у општим условима изградње примењиваће се у намени пословања.

У просторној целини II за комплекс НИС-а дозвољена је парцелација у циљу формирања функционално-организационих целина које појединачно неће имати излаз на јавну површину и ове парцеле се не сматрају грађевинским.

Засебну просторну целину унутар комплекса НИС-а представља парцела планирана за лучко подручје, а у функцији је складиштења горива у два постојећа резервоара (субструктура лучког подручја).

Комплекс за терминал нафте који се налази у просторној целини II уз Пут шајкашког одреда, може се формирати на јединственој парцели. Он представља Пријемно-отпремни и складишни Терминал ЈП „Транснафта“ – Нови Сад“ (Терминал Транснафта) и обухвата: постојећи пријемно-отпремни Терминал Нови Сад (ТНС), планирани пријемно-отпремни Терминал система продуктовода (ТПНС) и складишне резервоаре за сирову нафту, заједно са пратећом инсталацијом, зградама, опремом, интерним саобраћајницама и осталим припадајућим елементима неопходним за безбедно функционисање овог терминала.

Комуналне површине

Као комуналне површине планирани су ТЕ-ТО, азил за животиње и остале комуналне површине.

Прва фаза планиране ТЕ-ТО реализована је у складу са потребама система. На овом комплексу обавља се производња електричне и топлотне енергије (комбинованим процесима производње), те складиштење нафте и деривата нафте за потребе производње. Потребно је извршити преарцелацију постојећег комплекса на основу намене и потреба инвеститора, а препоручује се формирање јединствене парцеле.

Планира се реконструкција и проширење ТЕ-ТО, односно изградња новог објекта, који ће радити као гасно-парно постројење укупне снаге око 300 MWt и 450 MWe. Проширење постојећег комплекса је планирано за још око 20 ha, на простору који је резервисан северно од постојећег постројења. Могуће је фазно ширење комплекса унутар планиране намене на неангажованим површинама (минимално проширење 1000 m²).

Услови изградње објеката на комплексу ТЕ-ТО су дефинисани у општим условима изградње.

Организација унутар предузећа „Јавно предузеће Електропривреда Србије“ захтева формирање засебних јединица, па се из комплекса ТЕ-ТО издваја простор и формира нови комплекс у функцији трансформаторске станице.

За азил за животиње је дефинисана парцела величине сса 1 ha. Комплекс је потребно оградити, те визуелно и звучно изоловати од околних садржаја. Приступ је планиран са Пута шајкашког одреда, а преко постојећег мелиоративног канала. Уређење и изградња овог специфичног комплекса треба да испуни све услове прописане Правилником о условима које морају да испуњавају прихватилишта и пансионери за животиње („Службени гласник РС“, број 19/12), као и друге нормативе и стандарде који важе за ову намену. За изградњу објеката примењују се општа правила изградње.

На преосталом простору намењеном за комуналне површине северно и западно од планираног локалитета за азил животиња потребно је лоцирати комплекс гробља за кућне љубимце, а могуће је и друге сличне садржаје као што је комплекс за одлагање и третман анималног отпада или неке друге сродне садржаје. Комплекс гробља за кућне љубимце је обавезан на овом простору. Минимална парцела за организацију ових садржаја је 1 ha. Уређење и изградња ће се спроводити у складу са нормативима и стандардима који важе за ову намену. За изградњу објеката примењују се општа правила изградње.

Зеленило

План је утврдио две категорије заштитног зеленила, једно у функцији заштите, а друго у функцији пољопривреде. Постоји могућност коришћења земљишта у намени заштитног зеленила и заштитног зеленила у функцији пољопривреде за производњу енергије из обновљивих извора. Дозвољава се садња тзв. енергетских засада, односно средњег и високог растива са dobrим енергетским карактеристикама (пауловнија, врба и сл.).

Зеленило у функцији пољопривреде се планира у зони северно од ТЕ-ТО и уз Државни пут А1 (Е75). Осим пољопривредне производње, могуће је на овим површинама подизање стакленика и пластеника или мањих погона

за прераду пољопривредних производа, као и формирање рибњака. У зони ТЕ-ТО се препоручују садржаји примарне пољопривредне производње са стакленицима, пластеницима, рибњацима, који би могли користити топлу воду из Термоелектране-топлане. У зони Државног пута А1 (Е75) се препоручује реализација пратећих садржаја везаних за пољопривредну производњу.

Максимални индекс заузетости, који се односи на изградњу чврстих објеката, износи 10 %, а остали услови као у општим правилима изградње осим висине објеката која се ограничава на приземље (ВП).

Изградња или постављање стакленика и пластеника је по следећим условима:

- минимална удаљеност оваквих објеката од међних линија је 5 m;
- заузетост земљишта пластеницима је до 75%;
- заузетост земљишта стакленицима је до 50%;
- дозвољава се изградња мањих енергетских производних објеката у функцији грејања и осветљења стакленика и пластеника који ће користити обновљиве изворе енергије (соларна енергија, геотермална енергија). Површина коју заузимају овакви објекти улази у укупну заузетост.

У намени зеленило у функцији пољопривреде парцелација је дозвољена само у циљу формирања планираних регулација или укрупњавања парцела.

Саобраћај

Елементи парцелације за јавне саобраћајне површине (улице, железничко подручје, индустријски колосек) дефинисани су на графичком приказу.

Северозападну границу плана представља железничка пруга Нови Сад-Зрењанин. Планом је дефинисан простор у функцији железничког подручја као површина јавне намене и зона ширине 25 m која представља инфраструктурни појас.

Планом је задржан индустријски колосек који користи привредно друштво НИС, а за остале кориснике простора дефинисан је коридор ширине 50 m унутар којег ће се реализовати индустријски колосек.

У зони примарног одбрамбеног насипа формирано је лучко подручје, а овим планом се планира проширење. Влада Србије је донела Уредбу о утврђивању лучког подручја луке у Новом Саду ("Службени гласник РС", број 80/16) на парцелама бр. 10667/4 и 10667/5 КО Нови Сад III. Планира се ширење лучког подручја на део парцеле број 10667/1 КО Нови Сад I (водно земљиште – Канал ДТД) да би се омогућио приступ трећем пристану, и на део парцеле број 2498/32 КО Нови Сад III (у комплексу НИС-а) да би се омогућио процес бункерисања, односно обезбедио простор за складиштење у постојећим резервоарима. Парцела за овај део лучког подручја се формира по постојећој оградни.

Планирано проширење лучког подручја на одбрамбеном насипу дефинисано је на графичком приказу број 5 "План регулације површина јавне намене са елементима парцелације" у Р 1 : 5000. На овом делу лучког подручја није дозвољена изградња објеката, односно дозвољена је изградња према условима надлежног водопривредног предузећа.

На графичком приказу дефинисана је и зона акваторије која представља зону пристана. Постојеће лучко подручје

обухвата два постојећа пристана. Планом је дефинисана планирана зона пристана која обухвата сва три постојећа пристана.

С обзиром да лучко подручје представља терминал за опасне терете, претовар нафте и нафтних деривата, а да се налази у зони заштите еколошког коридора, нарочиту пажњу посветити мерама заштите у процесу претакања, односно у спровођењу активности бункерисања.

Хидротехнички системи

Планом се дефинишу парцела Канала ДТД и примарног одбрамбеног насипа као део површина јавне намене. Секундарни одбрамбени насип „Новосадски“ коригује се у делу укрштања са планираном индустријском саобраћајницом која је денивелисана и односу на железничку пругу.

Парцеле мелиоративних канала који се укидају или зацељују се припајају околним парцелама као што је предочено на графичком приказу.

Парцела постојеће црпне станице „Север IV“ се задржава, а за нову црпну станицу се формира парцела у свему као на графичком приказу.

Ретензиони базен који се привремено налази источно од комплекса Термоелектране-топлане, планира се унутар комплекса и повезаће се на градски канализациони систем.

Ретензиони базен који се привремено налази источно од комплекса Термоелектране-топлане, планира се унутар комплекса и повезаће се на градски канализациони систем.

Енергетска инфраструктура

Изградња на комплексима трансформаторских станица реализоваће се према програму надлежних предузећа, а у складу са општим условима изградње утврђеним овим планом. Не условљава се формирање коначног комплекса/парцеле за изградњу објеката на овим комплексима. За изградњу објеката примењују се општа правила изградње.

Постојећи комплекс ТС „Нови Сад 9“ планира се проширити источно од постојећег комплекса, а на начин који је приказан у графичком делу плана.

Планира се формирање засебног комплекса постојеће ТС „ТЕ-ТО“ на начин дефинисан на графичком приказу. Могуће је формирање комплекса на једној парцели.

4.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.2.1. Услови за уређење саобраћајних површина

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

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

- Закона о 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 и 87/18),

- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11),

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

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

Коловоз завршно обрађивати асфалтним застором.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15) и у складу са SRPS U.A9.202 који се односи на несметано кретање инвалида.

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

Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

Прикључење корисника на уличну мрежу планира се само са једним прикључком, а уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке.

Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са Законом о путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/18 и 95/18 - др. закон), и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11).

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

Просторним, односно урбанистичким планом, у складу са Законом о путевима, одређују се деонице јавног пута, односно објекта са додатним елементима (шири коловоз, тротоар, раскрснице, простори за паркирање, јавна расвета, бициклистичке и пешачке стазе и сл.) објекти и опрема која одговара потребама насеља.

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

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

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

Сви укрштаји и прикључци, односно саобраћајне површине којима се повезује јавни пут ниже категорије са јавним путем више категорије или некатегорисани пут, односно прилазни пут са јавним путем, морају се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут више категорије са којим се укршта, односно на који се прикључује, у ширини од најмање 3m .

Саобраћајни услови које треба да задовољи кружна површинска раскрсница су:

- да постоје просторне могућности за изградњу кружне раскрснице;
- да има максимално 2+2 саобраћајне траке;
- да су прилазни краци подједнако оптерећени;
- да нама семафорске сигнализације;
- да се захтева већи ниво безбедности у саобраћају;
- да се постављају на раскрсницама које су мало или средње оптерећене:
 - а) максимално 3400 возила/сат у самој раскрсници, или
 - б) максимално 2400 возила/сат по једном прилазу;
- приликом дефинисања функционалног решења, димензионисања кружне раскрснице и обликовања прикључних праваца, имати у виду ранг токова који се укрштају на истој, положај у простору и токове ужег и ширег окружења;
- ширину возне траке предвидети у складу са кривом трагова и потребним резервним простором;
- полупречнике закривљења саобраћајних прикључака утврдити сходно меродавном возилу;
- за возила која захтевају елементе све од меродавних (нпр. теретно возило са приколицом), мора се извршити додатно проширење кружног коловоза на рачун кружног подеоника како би се обезбедила проходност таквих возила;
- коловоз мора бити димензионисан за осовинско оптерећење од 11,501;
- предвидети прописане дужине прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике окружења локације у складу са. Законом о путевима, и у свему у складу са SRPS U.C4.050 1990 Пројектовање и грађење путева, Површинских чворова, Техничких услова;
- обезбедити потребан ниво функције и безбедности, који обухвата услове обликовања прикључка, уједначени пројектни третман саобраћајних струја и релативну хомогеност брзина у подручју кружне раскрснице;
- раскрсница са кружним током треба тежити централној симетрији кружне раскрснице укључујући и зоне излива/улива како би се обезбедили равноправни услови за све токове;

- применити верификациони програм проходности у складу са меродавним возилом, извршити провсру решења са становишта испуњења услова релативне хомогености карактеристичних брзина у кружној раскрсници и унутрашње прегледности (провсру нивоа услуге и пропусне моћи кружне раскрснице);
- број уличних трака дефинисати на основу провере пропусне моћи док ће величина пречника уписане кружнице зависити од највеће вредности брзине раскрснице;
- угао пресецања мора бити приближан правом углом;
- дефинисати елементе ситуационог плана кружне раскрснице, где ће бити обухваћено поред пречника уписане кружнице, ширинс кружног коловоза и елемената улива или излива и елементи обликовања прикључних праваца како би се обезбедио простор за формирање острва за канализацију токова;
- аутобуски саобраћај, стајаишта лоцирати иза кружне раскрснице на безбедном одстојању, ван коловоза;
- потребно је обезбедити пешачке и евентуално бициклистичке стазе и прелазе у зони кружне раскрснице;
- дефинисати димензије простора на саобраћајној површини за накупљање и кретање пешака;
- решити прихватање и одводњавање површинских вода будуће кружне раскрснице;
- приликом извођења радова на изградњи кружне раскрснице, водити рачуна о заштити постојећих инсталација поред и испод наведених државних путева;
- дефинисати хоризонталну и вертикалну сигнализацију на предметном путу и прикључним саобраћајница у широј зони прикључења, у складу са важећим стандардима и прописима;
- дефинисати стреласте путоказе на свим острвима на излазу из раскрснице;
- уколико се на раскрсници налазе пешаци, бициклисти и јавни превоз обавезно је њено осветљење. Примену ниског зеленила и/или визуелне доминанте у центру кружног подеоника предвидети искључиво уколико не ремети визуру прегледности предметне раскрснице (уколико не улази у обвојницу линија визура прегледности возила у кружном току).

Услови за уређење и изградњу у заштитном пружном појасу

У заштитном пружном појасу (25 m рачунајући од осе крајњих колосека) нису планиране зграде, постројења и други објекти, осим објеката у функцији железничког саобраћаја.

У заштитном пружном појасу (на удаљености већој од 25 m рачунајући од осе крајњег колосека) могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити пословни, помоћни и слични објекти.

На растојању мањем од 25 m могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница, паркинг простора, али на растојању већем од 8 m, као и зелених површина при чему треба водити рачуна да високо растине мора бити на растојању већем од 10 m у односу на осу колосека железничке пруге.

При изради техничке (пројектне) документације за изградњу објеката у заштитном пружном појасу обавезно је прибављање услова од ЈП „Железнице Србије”, и сагласности на пројектну документацију за градњу у заштитном

пружном појасу и коридору железничке пруге, а у складу са Законом о железници и Законом о безбедности у железничком саобраћају.

Општи услови за изградњу станица за снабдевање горивом

Станице за снабдевање горивом могу бити изграђене са ужим или ширим садржајем у намени пословања, ако испуњавају просторне услове. Дозвољена заузетост је 30%, а спратност објекта П+1.

Под ужим садржајем станице за снабдевање горивом подразумевају се следећи садржаји:

- места за истакање за свих врста горива,
- манипулативна површина,
- цистерне,
- систем цевовода,
- отвори за пуњење и преглед цистерни,
- продајни и пословни простор у функцији станице за снабдевање горивом,
- надстрешница.

Под ширим садржајем станице за снабдевање подразумева се ужи садржај станице за снабдевање горивом, уз додатак следећих садржаја:

- перионице,
- сервисне радионице,
- угоститељства,
- паркинга.

Услов за реализацију станице за снабдевање моторних возила горивом је урбанистички пројекат.

Станице за снабдевање горивом се на просторима предузећа (интерне), у циљу обављања њихове делатности, могу градити на основу овог плана, уз поштовање саобраћајних и прописа који регулишу безбедност њиховог коришћења и спречавања угрожавања окружења, а у оквиру дефинисаних планских параметара. Обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Најмања удаљеност прилаза станице за снабдевање горивом од суседне раскрснице је 25 m.

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

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагаати у зони јавне површине, између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу једнострано или обострано уколико је улични фронт шири од 20 m.

Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

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

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

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

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи од 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

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

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m од сваке стране.

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

Уколико се нова водоводна мрежа планира у оквиру зоне изворишта воде радови морају бити спроведени у складу са Законом о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12 и 101/16) и одредбама чл. 28 - 30. Правилника о начину одређивања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС", број 92/08).

Водоводни прикључци

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

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

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима и Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 60/10, 8/11- исправка, 38/11, 13/14 и 59/16) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације ("Службени лист Града Новог Сада", број 13/94).

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

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

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

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

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

Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже канализације полагасти 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.

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

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

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објекта износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објекта.

Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издани и хаваријског изливања.

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

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

Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација", а у складу са типом објекта, техничким нормативима и Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 60/10, 8/11- исправка, 38/11, 13/14 и 59/16) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације ("Службени лист Града Новог Сада", број 13/94).

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

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

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

Индустријски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материја, могу се прикључити на канализациону мрежу само ако се испред прикључка угради уређај за пречишћавање индустријских отпадних вода до прописаног квалитета упуштања у канализацију.

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

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

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 (пре-такачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лаких течности и тек потом испуштати у реципијент.

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

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а пре пречишћавања на ППОВ, тако да се не ремети рад пречистача у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Нови Сад.

Водни услови

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

Сви објекти за сакупљање и третман атмосферских, санитарно-фекалних и других употребљених вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања отпадних вода у подземне издани и хаваријског изливања.

Атмосферске воде (раскладне и сл.) уколико задовољавају квалитет II класе воде могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, отворене канале, околне површине, ригол и др. путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

За загађене атмосферске воде (са саобраћајница, паркинга, манипулативних простора и сл.) предвидети одговарајући контролисани прихват и третман на објекту за примарно пречишћавање пре испуста у реципијент (сепаратор уља и масти).

Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на УПОВ-у, тако да се не ремети рад уређаја,

а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање Прилог 2, Глава III, Табела 1 ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

За лоцирање објеката у зони насипа прве линије одбране од поплава реке Дунав, важе следећи услови:

- у појасу ширине 10 m од ножице насипа, према брањеном подручју, мора се оставити слободан пролаз за радно инспекциону стазу за возила и механизацију службе одбране од поплаве и спровођење одбране од поплаве. У том појасу не могу се градити никакви надземни и подземни објекти (постављати зидане ограде, садити дрвеће и сл.),
- у појасу ширине 10 m до 30 m од ножице насипа према брањеном подручју могу се предвидети приступни путеви, паркинг простори и сл., односно објекти нискоградње али није дозвољена изградња никаквих надземних објеката као ни постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре,
- у појасу ширине од 30 m до 50 m удаљености од ножице насипа, може се планирати изградња, адаптација, доградња и реконструкција објеката плитко фундираних. У овом појасу може се планирати постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре, с тим да дубина не сме бити већа од 1,00 m од постојеће коте терена,
- у појасу ширине веће од 50 m од ножице насипа може се планирати изградња објеката, садња дрвећа, копање бунара, ровова и канала паралелних насипу,
- у појасу ширине 10 m од ножице насипа, према небрањеном подручју, мора се оставити слободан пролаз за радно инспекциону стазу за возила и механизацију службе одбране од поплаве и спровођење одбране од поплаве. У том појасу не могу се градити никакви надземни и подземни објекти,
- у инундационом појасу насипа на удаљености 10 m до 50 m од ножице насипа у којем је планиран или у којем постоји заштитни појас са шумом и заштитним зеленилом није дозвољена градња никаквих подземних ни надземних објеката.

За лоцирање објеката у зони насипа друге линије одбране од поплава реке Дунав са брањене и небрањене стране, услов је да у појасу од 10 m од ножице насипа, мора се оставити слободан пролаз за радно инспекциону стазу за возила и механизацију службе одбране од поплаве и спровођење одбране од поплаве. У овом појасу није дозвољена градња ни надземних ни подземних објеката. Ван тога појаса може се планирати градња објеката.

На одбрамбеним насипима није дозвољена градња било каквих грађевинских објеката који задиру у телу насипа, забрањено је на насипу копати, садити дрвеће и обављати друге радње које могу угрозити стабилност насипа.

С обзиром да се у обухвату плана налази и канал ХС ДТД Нови Сад – Савино Село овде ће се дати следеће карактеристике канала на деоници од km 0+000 до km 1+649: максимални водостај 79,55 ммм, минимални водостај 71,05 ммм, што представља природни водни режим, односно Дунавски режим. Овај канал је предвиђен за двотрачну пловидбу, пловила од 1000 t носивости због тога се пловни габарити не смеју нарушавати и они износе: пловна ширина испод мостова је 64,40 m, мин. висина од нивоа воде до

доње ивице конструкције моста (ДИК) износи 6,00 m, пловидбена ширина у нивоу газа износи 35 m, мин. пловидбена дубина воде овде износи 3,00 m.

Дуж обале канала ХС ДТД Нови Сад – Савино Село обезбедити континуитет радно инспекционе стазе мин. ширине 10,00 m за пролаз возила који одржавају насип. Јавни саобраћај на круни насипа се забрањује. Напомињемо да се уз канал Нови Сад – Савино Село на водном земљишту могу градити само објекти према Закону о водама, водно земљиште је земљиште посебне намене и оно је у функцији водопривреде и његове границе утврђује надлежни покрајински орган.

Изградња објеката, уређење простора и његово коришћење ни на који начин не сме да ремети могућност и услове одржавања и нормално функционисање водних објеката, нити спровођење одбране од поплава на одбрамбеној линији.

Услови планирања градње у близини мелиоративних канала:

- за лоцирање објеката у зони мелиоративних канала услов је да се у појасу ширине мин. 5,00 m у грађевинском реону (односно мин. 10,00 m у ванграђевинском реону) од ивице обале канала (мерено управо на осу канала), не могу градити никакви надземни објекти, постављати ограде, шахтови и сл. Овај појас мора бити стално проходан за механизацију која одржава мелиоративни канал. Подземни објекти морају бити укопани минимум 1,00 m испод површине терена због оптерећења тешке грађевинске механизације која одржава мелиоративне канале,
- доношењем плана, односно објеката који ће се по њему реализовати, морају се обезбедити несметани радови на реконструкцији каналске мреже, као и стабилност дна и косина канала као и слободан протицајни профил и постојећи водни режим.

Границе и намена водног земљишта не могу се мењати без претходно прибављене сагласности ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад.

У канал ХС ДТД Нови Сад – Савино Село, мелиоративне канале, отворене канале и друге водотоке забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о граничним вредностима загађујућих материја и површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 50/12) омогућују одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класе вода) и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16), задовољавају прописане вредности.

4.2.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом планиране трансформаторске станице или прикључењем на нисконапонску мрежу изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из трансформа-

торске станице. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од ЕПС Дистрибуција, огранак "Електродистрибуција Нови Сад".

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

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

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључење објеката у систем електронских комуникација решити изградњом прикључка (подземне мреже оптичких или бакарних проводника) од постојеће или планиране уличне мреже до приступачног места на фасади или у унутрашњости објекта, где ће бити смештен типски телекомуникациони орман. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

5. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, осим за просторе 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
1. Граница плана на подручју Плана генералне регулације-извод.....	1:5000
2. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације.....	1:5000
3. План регулације површина јавне намене са елементима парцелације.....	1:5000
4. План водне инфраструктуре.....	1:5000
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација.....	1:5000
6. Синхрон план инфраструктуре.....	1:5000

План детаљне регулације радне зоне „Север IV” у Новом Саду садржи текстуални део који се објављује у "Службеном листу Града Новог Сада", и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

План детаљне регулације радне зоне „Север IV“ у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важе План детаљне регулације дела радне зоне "Север IV" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 25/07) у делу који је обухваћен овм 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: 35-223/2018-I
17. септембар 2019. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић, с.р.

