

469

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XL седници од 12. маја 2023. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ „СЕВЕР II“ У НОВОМ САДУ

УВОД

План детаљне регулације радне зоне „Север II“ у Новом Саду (у даљем тексту: План), обухвата подручје у северозападном делу грађевинског подручја града Новог Сада, у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад IV и КО Нови Сад I, површине 259,07 ha.

Обухваћени простор се налази између Канала хидро-система Дунав–Тиса–Дунав Нови Сад – Савино село (у даљем тексту: Канал ДТД) на северу и новосадског железничког чвора на југу и југозападу простора, а источну границу представља Сентандрејски пут као значајна градска саобраћајница и улазни правац у град.

Ово је инфраструктурно најопремљенија радна зона са значајним привредним комплексима који су у фази реструктурисања. Доношење Плана требало би да омогући лакшу трансформацију постојећих комплекса, као и креирање повољних услова за увођење нових садржаја који ће унапредити развој привреде у граду.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I. ОПШТИ ДЕО

1. Основ за израду Плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације радне зоне „Север II“ у Новом Саду, коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXVII седници, 19. октобра 2017. године, и објављена је у „Службеном листу Града Новог Сада“, број 50/17, као и Решење о изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације радне зоне „Север II“ у Новом Саду на животну средину број V-35-528/17 од 1. септембра 2017. године.

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 66/22) (у даљем тексту: План генералне регулације), који је дефинисао претежну намену површина, усмеравајућа правила изградње и основ за реализацију на обухваћеном простору.

2. Извод из Плана генералне регулације

Планом генералне регулације дефинише се примарна саобраћајна мрежа у складу са Генералним урбанистичким

планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) и задржава се концепција уређења простора.

Претежна намена простора је пословање у радним зонама секундарних и терцијарних делатности. Планирани су или већ постоје инфраструктурни комплекси из области енергетске инфраструктуре и хидротехнике, а зеленило на простору Плана је заступљено у функцији заштите.

У обухвату Плана се налазе постојеће и планиране станице за снабдевање горивом. Реализација станица за снабдевање горивом је могућа на саобраћајним правцима, где локација задовољава све услове за ову врсту садржаја.

„Подручје које обухвата План карактерише добра опремљеност саобраћајном инфраструктуром. На подручју су присутна три вида саобраћаја: друмски, железнички и водни.“

Зону пресеца градска магистрала која је део основне саобраћајне мреже Новог Сада и значајан уводно-изводни правац преко кога се град повезује са Државним путем IA реда ознаке A1 (E-75) (државна граница са Мађрском (гранични прелаз Хоргош) – Нови Сад – Београд – Ниш – Врање – државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево)) (у даљем тексту: Државни пут A1 (E-75)). Уз градску магистралу, основну саобраћајну мрежу чине и Улица Корнелија Станковића, Сентандрејски пут, Пут Новосадског партизанског одреда и Индустијска улица. Улица Корнелија Станковића је деоница транзитног правца којим се кроз град води транзитни и теретни саобраћај на Државном путу IB реда ознаке 12 (M-7) Суботица – Сомбор – Озаци – Бачка Паланка – Нови Сад – Зрењанин – Житиште – Нова Црња – државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња) (у даљем тексту: Државни пут IB-12 (M-7)). Сентандрејски пут је такође значајан улазни правац града који уводи саобраћај из правца севера. Пут Новосадског партизанског одреда и Индустијска улица прихватају саобраћај са секундарне уличне мреже унутар радних зона и повезују их са градском мрежом.

„Секундарна улична мрежа је планирана у складу са садржајима појединих делова радних зона и у постојећем стању задовољава потребе зона, а планирани елементи мреже треба да формирају комплетну мрежу секундарних саобраћајница.“

Унутар водног земљишта – Канала ДТД планиран је индустријски колосек који је веза од новосадског железничког чвора до радне зоне „Север III“ – луке и лучко подручје. Реконструкцији и изградњи железничких постројења треба да претходи израда идејног решења и плана детаљне регулације, који морају бити усклађени са плановима насеља и програмом модернизације железничког саобраћаја у Србији. На основу тог решења дефинисаће се технички елементи за реализацију појединих објеката који су у функцији железничког саобраћаја при чему се мора тражити претходна сагласност „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. и Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад.

Канал ДТД је део основне каналске мреже Хидросистема Дунав–Тиса–Дунав (ОКМ ХС ДТД), Канал је целом својом дужином плован.

Снабдевање водом биће решено преко одвојених водоводних система за снабдевање санитарном водом и технолошким водом. Снабдевање санитарном водом биће преко постојећег водоводног система, са планираним проширењем и реконструкцијом дотраја-лих деоница.

Одвођење отпадних и атмосферских вода са обухваћеног подручја планира се као сепаратно. Одвођење отпадних и атмосферских вода биће преко постојеће канализационе мреже, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница. 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.

Простор низводно од преводнице брани се од високих вода Дунава постојећим насипом уз Канал.

Планира се одбрана од високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у хиљаду година, односно одбрана од 0,1 % високих вода Дунава.

Планирана одбрана, реализоваће се као стална одбрана од 1 % високих вода Дунава, дуж постојећег насипа и њено планирано надвишење (као стална или мобилна одбрана) до одбране од 0,1 % високих вода Дунава.

(...)

С обзиром на постојећу нивелацију и на режим рада преводнице део простора узводно од преводнице није угрожен високим водама Канала ДТД. У циљу заштите и ревизије постојећег водног објекта, дефинише се заштитни појас ширине 10 m, мерено од постојеће ивице Канала.“

Основни објекти за снабдевање потрошача биће трансформаторске станице (у даљем тексту: ТС) 110/20 kV „Нови Сад 2“, планирана ТС 110/20 kV „Нови Сад 8“ и будућа разводна постројења (у даљем тексту: РП) 20 kV „Индустриска“ и РП 20 kV „Север“. Од ових објеката ће полазити 20 kV мрежа каблова до дистрибутивних и сопствених ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полази мрежа јавне расвете и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

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“.

Непокретна културна добра

На обухваћеном простору налази се Просторно културно-историјска целина Гробља ван употребе – „Назаренско гробље“, у непосредној близини Алмашког гробља, са прилазом са старог Кисачког пута (Решење Градског Завода за обнову градитељског наслеђа и заштиту споменика културе Нови Сад, број 01.-297/2-84).¹

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

„Правила уређења и грађења утврђена овим планом су усмеравајућа за израду планова детаљне регулације.

При разради основног урбанистичког решења (саобраћајна мрежа и намена простора) може доћи до мањих одступања у циљу прилагођавања стању на терену.“

„Радне зоне

Планом су обухваћене две радне зоне, „Север I“ и „Север II“. За просторе ових радних зона обавезна је израда планова детаљне регулације као основ за реализацију планираних садржаја унутар радних зона. Израда се обавезује у циљу усклађивања са условима уређења и грађења из овог плана, са новим инфраструктурним решењима, али и са потребама корисника простора. До доношења нових планова детаљне регулације, примењиваће се усмеравајућа правила уређења и изградње из овог плана, у деловима где не постоје просторна или друга ограничења.

Пословни садржаји

Сви пословни садржаји у радним зонама „Север I“ и „Север II“ деле се на постојеће и планиране привредне комплексе. Делатности које егзистирају или се планирају су из спектра терцијарних и секундарних делатности.

Под појмом терцијарне делатности подразумевају се садржаји из области трговине, угоститељства, услужног занатства, 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. (...)

Великим делом радне зоне су заузете постојећим комплексима, са разрађеним технолошким поступком и изграђеним објектима. Тамо где су простори слободни, потребно је, за сваки локалитет, израдити техничко-технолошке карактеристике, односно за делатност која се планира на одређеном делу слободних површина.

На простору ових радних зона није дозвољено одлагање отпадних материја или рециклирање, изузев ако се примењује модерна технологија у затвореним просторима. Постојеће комплексе за рециклажу у радној зони „Север II“ треба модернизовати. У зони петље није дозвољено лоцирати садржаје за рециклажу.

Уколико постоји потреба за лоцирање фабрике бетона унутар ових радних зона, она никако не сме бити у зони реализације или постојећих комплекса прехрамбене индустрије. Лоцирање оваквог садржаја не дозвољава се ни уз значајне саобраћајне правце (нпр. градска магистрала).

Постојећи комплекси се задржавају или се реструктуришу и деле на мање комплексе. Могуће је и издвајање слободних површина унутар постојећих комплекса за нове грађевинске парцеле, уз услов поштовања утврђених урбанистичких параметара како на новом, тако и на постојећем комплексу.

На просторима где се планирају отворена складишта, зависно од технолошких услова, могуће је поједине делове наткрити или потпуно покрити, с тим што покривени део улази у степен заузетости целог локалитета.

Све постојеће објекте могуће је реконструисати, доградити или заменити новим уз поштовање основних урбанистичких параметара, односно утврђеног максималног степена заузетости и индекса изграђености.

За формирање нових привредних комплекса унутар постојећих или планираних привредних садржаја, утврђени су исти урбанистички параметри:

- дозвољена спратност објеката је приземље(ВП) или П+1 (максимално П+2); висина објекта (венац или

¹ Назаренско гробље је ван употребе.

- слеме) не сме прећи висину од 15 m; подрумска или сутеренска етажа се не препоручује; 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 ни висина;
 - на комплексима са искључиво канцеларијским простором могуће је изградити објекте веће спратности од П+2, уз услов да је максимални индекс заузетости 50 %, а индекс изграђености до 2;
 - максималан степен заузетости је 50 %, а индекс изграђености треба да се креће у распону 0,5–1,5;
 - у комплексима чији је степен заузетости испод 50 % сви објекти се могу доградити до назначеног степена под условом да не ремете постојеће технолошке линије;
 - парцеле постојећих комплекса се могу задржати, могуће је спајање са суседном парцелом, а могућа је и деоба постојећих комплекса на мање целине у складу са утврђеним параметрима;
 - нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину, а површина за већину нових комплекса је минимално 2000 m² са фронтом ширине 25 m; дозвољено одступање од утврђених параметара је 10 %;
 - удаљеност објекта од границе суседне парцеле је минимално 4 m на једној страни парцеле због ватросигурносних услова, односно минимално 2 m на супротној страни;
 - израда урбанистичког пројекта условљава се 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; исто тако, потребна је израда урбанистичког пројекта за нове пословне комплексе веће од 1 ha; за реализацију пословних садржаја у зони саобраћајне петље обавезна је израда урбанистичког пројекта.“

„Станице за снабдевање горивом

Станице за снабдевање горивом могу бити изграђене са ужим или ширим садржајем на просторима који испуњавају просторне услове, а унутар намене пословања.

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

- места за истакање за све врсте горива,
- манипулативна површина,
- цистерне,
- систем ценовода,
- 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.

Ако је станицу за снабдевање горивом са ужим садржајем могуће изградити у оквиру постојеће парцеле пута, обавезна је израда урбанистичког пројекта, уз прибављање сагласности управљача јавног пута. У свим другим случајевима захтева се израда плана детаљне регулације.“

Станице за снабдевање горивом се на просторима предузећа, у циљу обављања њихове делатности, могу градити на основу плана, којим се уређује изградња у оквиру основне намене, уз поштовање саобраћајних и прописа који регулишу безбедност њиховог коришћења и спречавања угрожавања окружења.

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

Станица за снабдевање горивом треба да испуни све законима предвиђене услове за ову врсту објеката. 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.“

„Површина за хидротехничке захвате

Површина за хидротехничке захвате планира се у радној зони „Север II“ за прераду технолошке воде.

Комплекс за прераду конципиран је у две одвојене целине развојене планираним индустријским колосеком. Западна целина планира се за третман муља који се појављује као нуспојава током прераде и величине је приближно 3,5 ha. Источна целина планира се за лоцирање постројења за прераду воде, односно за филтер станицу, резервоар и црпне станице. Ови садржаји организоваће се на површини величине око 4,5 ha на начин да се испуне сви технолошки захтеви за функционисање наведених садржаја.

Приступ планираним садржајима омогућен је са планираних саобраћајница источно и северно од комплекса у функцији хидротехнике.“

Новосадски железнички чвор

„Простор око железничке станице Нови Сад Путничка налази се у КО Нови Сад I и обухвата површину око 19 ha.

Локалитет је дефинисан Генералним планом, а на простору постоји објекат станице Нови Сад Путничка са пратећим садржајима, простор ЗОП-а (Секција за одржавање пруга) и простор ЗГОП-а (Привредно друштво за грађење, ремонт и одржавање пруга). Овим планом ће се омогућити издвајање ЗГОП-а из комплекса железничког чвора и формирање простора величине око 4,2 ha у функцији пословања у радним зонама, а реализација ће се одвијати у складу са правилима утврђеним за намену пословања у радним зонама. Преостали простор остаје у функцији станице Нови Сад Путничка, односно новосадског железничког чвора.“

3. Опис границе обухвата Плана

План обухвата грађевинско подручје у КО Нови Сад I и КО Нови Сад IV, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је тачка на подручју КО Нови Сад IV, која се налази на пресеку регулационе линије железничке пруге Нови Сад – Суботица (парцела број 2398) и планиране јужне регулационе линије Канала ДТД. Даље, у правцу југоистока, граница се поклапа са јужном планираном регулационом линијом Канала ДТД и њеним продуженим правцем поново долази до јужне планиране регулационе линије Канала ДТД, поново прати јужну планирану регулациону линију Канала ДТД, прелази у КО Нови Сад I, наставља да прати јужну планирану регулациону линију Канала ДТД до пресека са осовином Сентандрејског пута. Граница се затим ломи ка југу, поклапајући се са осовином Сентандрејског пута до осовинске тачке број 10832. Од ове тачке граница скреће ка истоку и управним правцем долази до источне регулационе линије Сентандрејског пута, затим скреће ка југу, прати источну регулациону линију Сентандрејског пута до северне регулационе линије Улице Теодора Мандића, затим скреће ка истоку прати северну регулациону линију Улице Теодора Мандића до тремеђе парцела бр. 3179/22, 3179/1 и 3181/1. Даље, граница скреће ка југу, пресеца Улицу Теодора Мандића, прати источну регулациону линију Сентандрејског пута до тремеђе парцела бр. 3342/2, 3343/1 и 3342/1, затим скреће ка западу и управним правцем долази до осовине Сентандрејског пута. Од ове тачке граница скреће ка југу, прати осовину Сентандрејског пута до осовинске тачке број 979. Даље, граница скреће у правцу запада до пресека западне границе парцеле број 10406 (Сентандрејски пут) и осовинског правца дефинисаног осовинским тачкама бр. 979 и 10132. Од ове тачке граница скреће у правцу југа, прати западну границу парцеле број 10406 (Сентандрејски пут) до јужне регулационе линије Кисачког пута, затим се поклапа са јужном регулацијом линијом Кисачког пута до пресека са западном регулационом линијом Алмашког гробља, ту скреће ка северозападу, па ка југозападу и истоку, заобилазећи парцелу гробља, а обухватајући парцеле бр. 3863, 3862, 3860, 3861, 3859 и 3858. Граница се даље поклапа са јужном границом парцела бр. 3857/1 и 3850/8 и долази до источне регулационе линије Индустијске улице, затим се ломи ка југоистоку и северозападу, пратећи планирану регулациону железничког чвора до Индустијске улице и пресеца је у правцу тремеђе парцела број 10605/2, 10604/1 и 10605/3. Од ове тачке у правцу североистока граница се поклапа са регулационом линијом Индустијске улице до границе парцела бр. 3850/9 и 10605/4 и скреће ка северозападу по североисточним међама парцела бр. 10605/4, 10602/2, 10597/3, 3377/2 и 2246/1 и прелази на подручје КО Нови Сад IV. На подручју КО Нови Сад IV граница се поклапа са североисточним границама парцела бр. 861/1, 484/1, 484/2, 844/8, 462, 460/3, 460/1 и продуженим правцем североисточне границе парцеле број 460/1 долази до западне границе парцеле број 2365. Даље, у правцу севера граница прати западну границу парцеле број 2365 и долази до тремеђе парцела бр. 2365, 2402 и 2366, затим у правцу запада прати јужну границу парцеле број 2366 до североисточне границе парцеле број 2398 (железничка пруга Нови Сад – Суботица). Идући у правцу северозапада граница се поклапа са североисточном границом пруге до тачке која је одређена за почетну тачку описа границе Плана.

Планом је обухваћено 259,07 ha.

4. Циљ доношења Плана

Циљ израде и доношења Плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, у складу са правилима усмеравајућег карактера која је утврдио План генералне регулације. Кроз преиспитивање просторних капацитета и потреба корисника простора, дефинисана је и секундарна саобраћајна мрежа, као и инфраструктурни правци и садржаји који недостају. Планом се дефинише комунална површина значајна за град – велетржница.

План садржи: 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.

5. Опис постојећег стања

Радна зона „Север II“ налази се јужно од Канала ДТД, а ограничена је са северне стране Каналом ДТД, са западне и јужне железничком пругом и планираном ранжирном станицом, а са источне стране Сентандрејским путем. Величина ове зоне је 259,07 ha.

Ова радна зона утврђена је још Генералним планом из 1950. године, а комплекс којим је започета реализација је комплекс „Новосадске млекаре“ који данас није у функцији.

У периоду од 1964. године до данас реализовани су различити комплекси који су имали значајну улогу у привредном развоју града. С обзиром на то да је наступило време значајних промена, а нарочито у области привреде, где су многа предузећа доживела или доживљавају различите облике трансформације, дошло је и до значајних промена унутар ове радне зоне. Предузећа су већином приватизована и организована или као друштва са ограниченом одговорношћу (д.о.о.) или акционарска друштва (а.д.). Приватизације су довеле до потпуног престанка рада неких предузећа, а неки комплекси као „Необус“ (бивша „Аутокаросерија“) или „Новосадска индустрија текстила“ (НИТ) су успешно трансформисани. Данас на комплексу „Необус“ егзистира „Аптив“ (производња каблова у индустрији аутомобила), а на комплексу НИТ-а је д.о.о. „Промист“ (бави се дистрибуцијом вештачких ђубрива).

На делу некадашњег комплекса „Петар Драпшин“ према Каналу ДТД организована је, на око 6,5 ha, слободна зона.

Предузећа која су важна у области инфраструктуре су „Енерготехника јужна Бачка“ (изградња и одржавање енергетских објеката) и „Канал ДТД“ (хидрограђевински радови).

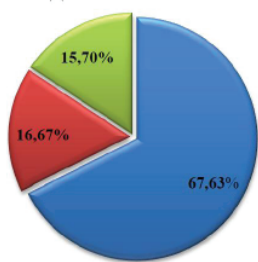
Једино јавно предузеће унутар зоне „Север II“ је Јавно комунално предузеће „Чистоћа“ Нови Сад, које као градско комунално предузеће запошљава око 650 радника на овом локалитету.

Унутар радне зоне „Север II“ налазе се два предузећа за рециклирање неметалних („Папир сервис“) и металних („Центар за рециклажу“) отпадака.

Доношењем планске документације за ову радну зону, створени су просторно-плански услови за формирање мањих комплекса, али не мањих од 2000 m², па су у складу

са тим реализована и нова предузећа из области грађевинарства, производње намештаја, велетрговине и други.

РАДНА ЗОНА СЕВЕР II



- АНГАЖОВАНЕ ПОВРШИНЕ 128,52 ha
- ПОТЕНЦИЈАЛНЕ БРАУНФИЛД ПОВРШИНЕ ЗА ИНВЕСТИРАЊЕ 31,66 ha
- НЕИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ ЗА ИНВЕСТИРАЊЕ 29,85 ha

Анализирајући заузетост, може се видети да је ова радна зона веома ангажована са процентом изграђених површина и површина које су у реализацији од преко 65%. Слободан простор за реализацију различитих пословних садржаја могућ је на око 30 ha бруто.

Ова зона је опремљена инфраструктуром водовода, канализације и електричне енергије.

Санитарна вода се транспортује преко доводника Ø600 mm и Ø500 mm, који су повезани на градски водоводни систем. Секундарна мрежа је у највећој мери реализована. Поред воде из градског водовода, користе се и појединачни локални бунари технолошке воде.

Одвођење отпадне воде врши се делимично сепаратним, а делом заједничким затвореним системом градске канализације. Крак Ø600 mm који иде дуж Пута Новосадског партизанског одреда прихвата највећи део отпадних вода ове радне зоне.

Одвођење атмосферских вода врши се углавном затвореним сепаратним системом. Главни правац одвођења атмосферских вода је правац главног мелиорационог канала слива „Сајлово“, који је у великој мери зацељен као колектор димензије 250/150. Атмосферска канализација постоји на Путу Новосадског партизанског одреда и Индустијској улици.

Зона се граничи на северној страни са Каналом ДТД. У близини зоне је преводница, а насип десне обале Канала је на високој коти и безбедан је у односу на високе воде. У зони Канала ДТД налазе се привремена стоваришта шљунка, а источно од преводнице, у зони проширења Канала издати су услови за изградњу претоварног пристана.

Снабдевање електричном енергијом обезбеђено је преко јединственог електроенергетског система, а топлотном енергијом из гасификационог система или локално преко топлотних извора на течном гориву. У оквиру зоне налази се ТС „Индустијска“ 35/10.

Постојеће зеленило је присутно у регулацијама улица или унутар комплекса намењених пословању. У појединим комплексима је правилно распоређено и заступљено у већем проценту, док га у другим комплексима има врло мало, лошег је квалитета и углавном запуштено. Као пример доброг хортикултурног уређења може послужити комплекс „Новкабел“, са парковским уређењем централног платоа и слободних површина у оквиру комплекса.

Својим положајем, радна зона „Север II“ у односу на друмски, железнички и водни саобраћај пружа веома

повољне услове за њихов развој, а истовремено то захтева и проналажење адекватних решења којима ће функција саобраћаја бити усаглашена са свим осталим функцијама радне зоне и њеним планираним просторним развојем.

Подручје које обухвата План карактерише добра опремљеност саобраћајном инфраструктуром. На подручју су присутна три вида саобраћаја: друмски, водни и железнички.

Зону пресеца градска магистрала која повезује простор са ауто-путем и омогућава брзу везу са градом преко Булеvara Европе. Основну саобраћајну мрежу чине Улица Корнелија Станковића, Сентандрејски пут, Пут новосадског партизанског одреда и Индустијска улица.

Улица Корнелија Станковића је деоница транзитног правца којим се кроз град води транзитни и теретни саобраћај на Државном путу IB-12 (M-7). Сентандрејски пут је такође значајан улазни правац града и деоница Државног пута IIA реда ознаке 100 (M-22/1) (Хоргош – Суботица – Бачка Топола – Мали Иђош – Србобран – Нови Сад – Сремски Карловци – Инђија – Стара Пазова – Београд). Пут Новосадског партизанског одреда и Индустијска улица прихватају саобраћај са секундарне уличне мреже унутар радних зона и повезују их са градском мрежом.

Секундарна улична мрежа је реализована у складу са садржајима појединих делова радних зона и задовољава потребе зоне.

Канал ДТД 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. Канал је целом својом дужином плован. Пловни пут до преводнице је међународног значаја.

Постојећа четворокрака раскрсница Сентандрејског пута и Пута Новосадског партизанског одреда у постојећем стању има проблема са недовољним бројем улазних трака на Сентандрејском путу услед близине станица за снабдевање горивом.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. Подела простора на целине и зоне

Простор радне зоне може се поделити на две просторне целине – западну и источну. Западну целину чини мањи и готово неизграђен простор западно од градске магистрале, а источну целину простор источно од градске магистрале, који садржи значајне изграђене капаците и део слободних површина планираних за изградњу. Ради лакшег дефинисања, простор је подељен на 18 урбанистичких блокова који су формиран планираним улицама.

1.2. Намена површина и концепција уређења простора

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

Простор је у највећој мери намењен пословању. Саобраћајно је добро повезан са околним садржајима и са аспекта саобраћаја има изузетно повољне услове за раз-

вој пословања. Градска магистрала, која пресеца простор ове радне зоне, обезбеђује добру повезаност са градом и брзу везу са Државним путем А1 (Е-75).

Примарну саобраћајну мрежу унутар ове зоне чине: постојеће улице Привредникова и Индустриска, Пут Новосадског партизанског одреда и улица која повезује Партизанску улицу на истоку са Улицом Корнелија Станковића на западу.

Ову радну зону тангира комплекс Новосадског железничког чвора који садржи ранжирну и теретну станицу, као и планирани робно-транспортни терминал који представља део новосадског логистичког центра. Кроз радну зону и на водном земљишту – Канал ДТД планиран је индустријски колосек, који ће повезати овај простор са луком и радном зоном „Север III“ и омогућити коришћење железнице у транспорту робе.

Могућност коришћења различитих видова транспорта 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 II“ 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.

У западној просторној целини планирана је комунална површина у функцији велетржнице. Велетржница је уређен простор у функцији дистрибуције робе и услуга, која својим савременим видом продаје треба да задовољи потребе Града и ширег региона Војводине.

Значајне јавне зелене површине нису планиране на простору ове радне зоне, али су постојећи пословни комплекси богато озелењени.

На простору ове радне зоне се налазе следећи инфраструктурни садржаји: разводно постојење 20 kV и црпна станица атмосферских вода. На крајњем истоку зоне планирана је значајна хидротехничка површина у функцији прераде технолошке воде.

Заштићено као непокретно културно добро, на простору ове радне зоне налази се Назаренско гробље које је ван употребе.

1.3. Нумерички показатељи

Табела број 1: Нумерички показатељи

НАМЕНА	Површина (ha)	Процент (%)
Пословање секундарног и терцијарног сектора	185,92	71,76
Станице за снабдевање горивом	0,34	0,13

Комунална површина – велетржница	10,08	3,89
Водно земљиште – Канал ДТД	0,63	0,24
Површина за хидротехничке захвате	7,57	2,92
Црпна станица	0,26	0,10
Разводно постројење	0,92	0,35
Трансформаторске станице (ТС)	0,025	0,01
Заштитно зеленило	2,60	1,00
Назаренско гробље	0,07	0,02
Индустријски колосек	0,98	0,38
Улице	49,67	19,21
УКУПНО	259,07	100

1.4. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

1.4.1. 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 број 3 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:2500.

Површине јавне намене:

- саобраћајнице: целе парцеле бр. 2222/3, 2234/4, 2236/3, 2237/3, 2242/6, 2243/3, 2244/3, 2248/5, 2249/3, 2249/4, 2250/3, 2251/3, 2252/3, 2253/3, 2257/6, 2258/6, 2258/8, 2259/15, 2260/9, 2262/9, 2262/13, 2263/6, 2264/6, 2265/1, 2266/1, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271/4, 2274/3, 2285, 2286, 2287, 3344, 3345/1, 3345/4, 3345/5, 3346/3, 3347/4, 3348/2, 3348/3, 3349/5, 3352/3, 3366, 3850/11, 3850/13, 3853/1, 3854/6, 3854/8, 3857/5, 3864/7, 10401/2, 10402/5, 10402/10, 10402/12, 10402/13, 10402/14, 10605/2, 10605/7, 10605/9, 10667/3, 10682/2, 10683/1 и делови парцела бр. 2279/4, 3179/24, 3182, 3183/1, 3185/2, 3343/1, 3343/4, 3345/2, 3353/1, 10402/3, 10406, 10666/2, 10667/1 у КО Нови Сад I; целе парцеле бр. 411/2, 412/6, 412/7, 412/8, 413/4, 413/7, 417/3, 418/3, 418/4, 419/3, 420/1, 420/2, 420/6, 421/4, 421/5, 421/8, 421/9, 421/14, 421/15, 423/4, 424/3, 425/4, 426/5, 426/7, 426/9, 426/11, 427/5, 427/7, 427/9, 427/10, 427/11, 428/2, 428/3, 428/4, 428/5, 428/7, 428/8, 428/10, 429/3, 429/5, 429/7, 429/8, 429/10, 429/11, 429/12, 429/13, 429/14, 429/15, 429/16, 429/17, 429/18, 430/3, 430/5, 430/6, 430/7, 431/3, 431/5, 431/6, 431/7, 432/2, 432/6, 432/9, 432/10, 432/13, 432/14, 432/15, 432/16, 432/21, 432/22, 432/23, 433/8, 433/9, 433/11, 434/8, 434/9, 435/1, 435/7, 435/8, 436/1, 436/2, 436/8, 436/9, 436/10, 436/11, 437/1, 437/4, 438/1, 438/4, 439/1, 439/4, 441/2, 449/2, 450/4, 451/4, 451/5, 461, 480/5, 483/8, 844/6, 845/8, 855/63 и делови парцела бр. 410, 411/1, 412/1, 412/4, 412/5, 424/2, 425/2, 426/2, 426/3, 426/10, 427/2, 427/3, 427/12, 428/11, 429/4, 430/2, 431/2, 432/3, 432/4, 432/5, 432/8, 432/11, 432/18, 432/20, 433/1, 433/2, 433/3, 433/6, 434/1, 434/2, 434/6, 434/10, 435/2, 435/9, 436/3, 436/4, 437/2, 438/2, 439/2, 450/2, 451/2, 452/1, 453, 454/1, 454/2, 454/3, 455/1, 455/2, 456, 457/1, 457/2, 459, 460/2, 483/7, 483/10, 844/2, 845/1, 845/9, 855/62, 2236/1, 2364, 2395 у КО Нови Сад IV;

- велетржница: целе парцеле бр. 443/1, 444/1, 445, 446, 447, 448/1, 449/3, 449/4, 450/5, 450/6, 458, 483/6, 844/4, 844/7, 845/7 и делови парцела бр. 454/1, 454/3, 455/1, 455/2, 456, 457/1, 457/2, 459, 460/2 у КО Нови Сад IV;
- индустријски колосек: делови парцела бр. 454/1, 454/2, 454/3, 2364, 2365, 2366, 2367, 2371, 2372, 2373 КО Нови Сад IV;
- црпна станица: целе парцеле бр. 2275, 2276, 2277 и делови парцела бр. 2279/4, 10667/3 у КО Нови Сад I;
- разводно постројење: целе парцеле бр. 2222/14 и 2231 у КО Нови Сад I;
- заштитно зеленило: део парцеле број 2245/4 у КО Нови Сад I; целе парцеле бр. 483/1, 2369 и делови парцела бр. 483/9, 2366, 2367, 2368, 2370, 2372, 2373 у КО Нови Сад IV;
- гробље: цела парцела број 3852 у КО Нови Сад I;
- Канал ДТД: делови парцела бр. 411/1, 412/1, 412/4, 412/5, 424/2, 425/2, 426/2, 427/2, 429/4, 430/2, 431/2, 432/3, 432/4, 433/2, 434/2, 435/2, 436/3, 436/4, 437/2, 438/2, 439/2, 453 у КО Нови Сад IV;
- ТС: цела парцела број 2222/7 у КО Нови Сад I;
- мерно-регулациона станица: део парцеле број 2245/4 у КО Нови Сад I.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“ у размери 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.

1.4.2. План нивелације

Радна зона „Север II“ налази се на надморској висини од 76,00 м до 82,50 м. Постојеће саобраћајнице су изведене на надморској висини од 77,29 м до 83,07 м и на њој се задржавају.

Планом нивелације предвиђа се да се планиране саобраћајнице максимално уклопе у постојећи терен, који је у благом паду у правцу североисток–југозапад. Коте нивелације планираних саобраћајница се крећу од 77,90 до 90,00 м. Овај локалитет пресеца планирана градска магистрала правцем североисток–југозапад. Код осовинске тачке број 7992 ката нивелете коловоза градске магистрале је 90,00 м, а ката нивелете коловоза планиране саобраћајнице (продужетак Привредникове улице) која пролази испод магистралне саобраћајнице је 82,85 м.

Уздужни профили планираних саобраћајница се крећу од 0,20 до 4,21 %, а попречни 2 %. За планиране објекте утврђене су коте нивелете заштитних тротоара око објекта, на основу нивелационог решења околних саобраћајница.

Нивелациони план са катама нивелета и координатама осовинских тачака дат је на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:2500.

1.5. 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 приказаног на графичким приказима, 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 прописима који регулишу ову област.

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

1.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Радна зона „Север II“ има повољне саобраћајне услове за лоцирање привредних делатности које захтевају различите врсте саобраћаја. Планиране саобраћајнице нису све изграђене, и треба их реализовати за оптимално функционисање саобраћаја у радној зони. Зона је, преко градске магистрале повезана на друмски саобраћај, са могућношћу изласка на Државни пут А1 (Е-75) и на правац за Руменку, као и остваривање везе са железничким саобраћајем преко Новосадског железничког чвора, те на водни преко Канала ДТД.

Основу саобраћајног система радне зоне чине постојеће саобраћајне површине, које ће се попуњити новим, а које ће бити у функцији корисника радне зоне. Реализовани део саобраћајне мреже чине: Пут Новосадског партизанског одреда, улице Индустријска, Привредникова и продужетак Партизанске улице. Овим улицама, сви постојећи комплекси су повезани на друмски саобраћај. Везу на железнички колосек имају комплекси који су директно повезани на Новосадски железнички чвор. Дуж десне обале Канала ДТД користе се места за пристајање као стоваришта углавном шлепова за превоз шљунка и песка.

Дуж Канала ДТД планира се изградња саобраћајнице (Северна улица). Планом је приказан попречни профил Северне улице. Њена северна регулација планирана је на 10,00 м од утврђене осовине на водном земљишту – Канал ДТД, осим у зони кружне раскрснице планиране у продужетку Индустријске улице и у зони саобраћајне петље око градске магистрале где је регулација дефинисана на 5 м од осовине дефинисане у саобраћајној површини. Лужна регулација проширена је у зони саобраћајне петље око градске магистрале и на крајњем западу у зони планиране велетржнице и површина за хидротехничке захвате.

За потребе изградње индустријског колосека формиран је коридор ширине 30 м у делу који пресеца површину за хидротехничке захвате, а преостала траса је планирана на водном земљишту – Канал ДТД и дефинисане се посебним планом.

Планирани индустријски колосек повезаће радну зону „Север III“ са Новосадским железничким чвором. Пруга ће пролазити испод моста на Сентандрејском путу.

У друмском саобраћају, поред поменуте саобраћајнице уз Канал ДТД и продужетка Привредникове улице, са планираном денivelисаном петљом која повезује планирану градску магистралну саобраћајницу са међународним путем – Државни пут А1 (Е-75) и Северном улицом, не планирају се знатније промене постојеће мреже у радној зони. То се односи на режим одвијања саобраћаја на основној саобраћајној мрежи. Анализа токова путничког и теретног саобраћаја показује да зона треба да буде повезана и преко Северне улице, а у циљу да се растерети Партизанска улица, односно да постоји и алтернативни улазни правац, са везом на Сентандрејски пут.

Мрежа бициклических стаза започета је реализацијом бициклических стаза у улицама Партизанској, Индустријској и на Путу Новосадског партизанског одреда, и потребно је наставити са изградњом мреже бициклических стаза, како је дефинисано на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:2500. Бициклическе стазе дуж Канала ДТД представљају део националног коридора бициклических стаза и налазе се у оквиру инспекционе стазе Канала ДТД. Минимална ширина ових бициклических стаза мора бити 2,0 m.

Паркирање

И поред обезбеђене редовне линије јавног градског превоза, у радним шпицевима, постоји потреба да се у оквиру комплекса или у регулацији прилазних саобраћајница обезбеде паркинг-места за путничке аутомобиле. У постојећим комплексима углавном су изграђена паркиралишта и такав начин решавања паркирања треба примењивати и убудуће.

На слободним површинама, где се планирају нови радни простори формираће се паркинг-простори за путничка возила (на три радника једно возило) по принципу паркирања на сопственој парцели или у складу са нормативима зависно од функције комплекса. Постоји могућност да се у оквиру саобраћајне петље градске магистрале која води до Државног пута А1 (Е-75) оформе паркиралишта испод друмског објекта. Паркирање је могуће решавати и у подземним етажама пословних објеката.

Положај и димензије саобраћајних површина у простору (улице, колско-пешачки пролази, бициклическе стазе, паркинг-простори) дефинисани су у односу на осовинску мрежу и постојеће границе парцела, како је приказано на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“, у размери 1:2500. Попречни профили планиране уличне мреже саставни су део овог плана.

Табела број 2: Нормативи за паркирање, у вези са планираном наменом објеката

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг-место на:
Администрација, индустрија, занатство, образовање, рекреација	- управно-административни објекат	m ² запослен	40–60 5–7
	- комунална предузећа	m ² запослен	25–35 3–5
	- агенције	m ² запослен	25–35 3–5
	- пословни простор	m ² запослен	45–60 7–9
	- индустрија	m ² запослен	100–150 15–50
	- електро-сервис	m ² запослен	30–60 4–6
	- занатске радње	m ² запослен	60–80 3–5
	- магацини и складишта	запослен	3–5
Продавнице	- робне куће	m ² запослен	100–150 25–60
Угоститељство	- хотел (подврста апарт хотел)	m ²	120

У односу на предочене нормативе у Табели број 2, потребно је задовољити један од услова за одређивање броја паркинга или према броју запослених или према површини изграђеног објекта у одређеној намени.

1.5.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

Примарна водоводна мрежа изграђена је дуж улица Привредникове и Индустијске, са профилима \varnothing 500 mm, и \varnothing 600 mm.

Секундарна водоводна мрежа изграђена је у готово свим постојећим улицама, као и унутар привредних комплекса, и профила је \varnothing 100 mm.

Планира се изградња водоводне мреже у Северној улици, као и у продужетку Привредникове улице, са профилима од \varnothing 150 mm и \varnothing 200 mm.

Дуж саобраћајнице Пут Новосадског партизанског одреда планира се изградња примарног водовода, профила \varnothing 500 mm, односно измештање постојећег водовода, који се налази унутар комплекса „Новкабел“.

Такође, на Путу Новосадског партизанског одреда планира се изградња водовода профила \varnothing 300 mm, који ће се везати једним крајем на постојећи водовод профила \varnothing 500 mm, у Привредниковој улици, а другим крајем на поменути планирани водовод профила \varnothing 500 mm на Путу партизанског одреда.

Планом се омогућава изградња водоводне мреже на свим просторима где то околна намена простора захтева, или је то у циљу повезивања и несметаног функционисања водоводног система.

Планом се предвиђа повезивање водоводних система радних зона „Север I“ и „Север II“, а у циљу бољег функционисања целокупног водоводног система северно од Канала ДТД.

Уз водоводну мрежу која се налази на осталом грађевинском земљишту, а представља део примарне мреже, предвиђени су заштитни појасеви различитих ширина. Заштитни појасеви приказани су на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:2500. У овим појасевима забрањена је изградња објеката и садња дрвећа.

Реконструкцијом дотрајалих и изградњом планираних деоница обезбедиће се несметано снабдевање водом свих постојећих и будућих корисника.

У планираним улицама предвиђа се изградња секундарног водовода, профила \varnothing 100 mm.

Потребе за технолошком водом решаваће се преко бушених бунара на сопственим парцелама, а у складу са условима имаоца јавних овлашћења.

Омогућава се мање одступање од траса и профила дефинисаних овим планом, а у складу са техничком документацијом и условима имаоца јавних овлашћења.

Положај постојеће и планиране водоводне мреже приказан је на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:2500.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће канализационе мреже Града Новог Сада, сепаратног типа, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Постојећа канализациона мрежа отпадних вода реализована је у улицама Пут Новосадског партизанског одреда, Индустијској и Привредниковој са профилима \varnothing 600 mm, \varnothing 900 mm и \varnothing 800 mm.

Секундарна мрежа изграђена је у скоро свим постојећим улицама и Планом се задржава.

Планом се омогућава изградња црпних станица отпадних вода шахтног типа у регулацији улице.

Планира се изградња секундарне канализације, у планираним улицама, као и у постојећим улицама где проблем одвођења отпадних вода није решен.

Постојећи канализациони систем отпадних вода радне зоне „Север II“ прихватиће отпадне воде радне зоне „Север I“ потисним цевоводом који ће се изградити преко постојећег моста на Каналу ДТД.

У Привредниковој улици постоји изграђен колектор атмосферских вода профила \varnothing 250/150 mm.

Постојећа атмосферска канализациона мрежа постоји и у Индустијској улици и профила је \varnothing 1000 mm.

Одвођење атмосферских вода решиће се изградњом планираних деоница које ће бити оријентисане на поменути постојећи колектор у Привредниковој улици, а који се преко црпне станице „Сајлово“ улива у Канал ДТД.

Канал ДТД у највећој мери не улази у обухват Плана, он се налази непосредно уз северну границу Плана, и спроводи се на основу Плана генералне регулације.

У зони градске магистрале део Канала ДТД – водно земљиште, налази се у обухвату овог плана.

Планом се предвиђа зацељвање дела преосталог дела отвореног мелиоративног канала С 800 који функционише у склопу мелиоративног слива Сајлово.

У продужетку Привредникове улице, као и у новопланираним улицама, планира се изградња секундарне атмосферске канализације одговарајућих профила који ће бити утврђени кроз израду пројектно-техничке документације.

У Индустијској улици планира се изградња атмосферске канализације профила \varnothing 400 mm и \varnothing 500 mm.

Изградњом планиране канализације створиће се услови за несметано одвођење отпадних и атмосферских вода.

Уз канализациону мрежу која се налази на осталом грађевинском земљишту, а представља део примарне мреже, предвиђени су заштитни појасеви различитих ширина. Заштитни појасеви приказани су на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“. У овим појасевима забрањена је изградња објеката и садња дрвећа.

Омогућава се мање одступање од траса и профила дефинисаних овим планом, а у складу са техничком документацијом и условима имаоца јавних овлашћења.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже приказан је на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:2500.

Одбрана од поплава

Подручје радне зоне „Север II“ – простор низводно од преводнице брани се од високих вода Дунава постојећим насипом уз Канал ДТД и кејским зидом.

Планира се одбрана од високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у хиљаду година, односно одбрана од 0,1 % високих вода Дунава.

Планирана одбрана, реализоваће се као стална одбрана од 1 % високих вода Дунава, дуж постојећег насипа и њено планирано надвишење (као стална или мобилна одбрана) до одбране од 0,1 % високих вода Дунава.

Планирана одбрана спроводиће се дуж десне обале Канала ДТД и низводно од преводнице и то као стална одбрана од 1 % високих вода Дунава насипом са котом 81,00 m н.в. и зидићем са котом 80,60 m н.в. на коју ће се надоградити мобилна одбрана за одбрану од 0,1% високих вода Дунава.

У циљу заштите и спровођења одбране, дефинисани су заштитни појас уз насип, ширине до 50 m, мерено од унутрашње ивице ножице насипа, односно заштитни појас уз зидић, ширине до 50 m, мерено од унутрашње ивице зидића. Услови изградње објеката у заштитном појасу дефинисани су у подтачки 2.2.2. Услови за изградњу и прикључење на водоводну и канализациону мрежу, део Водни услови.

С обзиром на постојећу нивелацију и на режим рада преводнице део простора узводно од преводнице није угрожен високим водама Канала ДТД. У циљу заштите и ревизије постојећег водног објекта, дефинише се заштитни појас ширине 10 m, мерено од постојеће ивице Канала ДТД, што је дефинисано Планом генералне регулације.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземне воде је од 78,00 m н.в. до 80,50 m н.в.
- минимални ниво подземне воде је од 75,00 m н.в. до 78,00 m н.в.

Правац пада водног огледала просечног нивоа подземне воде је северозапад-југоисток са падом према југоистоку.

1.5.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање биће ТС 110/35(20) kV „Нови Сад 2“ и будућа РП 20 kV „Индустријска“ и РП 20 kV „Север“. Од ових објеката ће полазити 20 kV подземна мрежа каблова до ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити инсталација осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

Највеће интервенције у постојећем систему очекују се на главним објектима за снабдевање због потпуног преласка на двостепени систем трансформације напонског нивоа електричне енергије. Тако ће ТС 110/35 kV „Нови Сад 2“ бити реконструисана, и прећи на рад на 110/20 kV ниво, док ће ТС 35/10 kV „Индустријска“ и ТС „Север“ постати 20 kV РП од којих ће полазити 20 kV водови до ТС 20/0,4 kV.

До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број ТС. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално

3,5 m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. У свим постојећим и планираним саобраћајницама резервисани су независни коридори за пролаз 20 kV и 0,4 kV водова, у складу са датим попречним профилима. На просторима планиране изградње потребно је изградити и инсталацију јавног осветљења. Такође је потребно постојећу надземну мрежу демонтирати и изградити подземно тамо где просторно-технички услови то дозвољавају, као и реконструисати постојећу 10 kV мрежу и опрему у свим ТС 10/0,4 kV и прилагодити је за рад на 20 kV напонском нивоу.

Преко подручја прелази далековод 2×110 kV (број 190А/1 ТС „Нови Сад 2“ – ТС „Римски Шанчеви“ и број 190Б ТС „Нови Сад 2“ – ТС „Нови Сад 3“).

У близини обухвата Плана се налазе следећи далеководи:

- 110 kV број 1135 ТС Нови Сад 3 – ТС Нови Сад 5,
- 110 kV број 1136 ТС Нови Сад 3 – ТС Нови Сад 5.

Према условима Акционарског друштва „Електромрежа Србије“ Београд (у даљем тексту: ЕМС АД) планиран је прикључни 110 kV вод за нову ТС 110/20 kV „Нови Сад 8“ која ће се градити северно од канала ДТД, у радној зони „Север I“. Ова ТС ће се прикључити на далековод 190А/1 и далековод 110 kV број 1136 ТС „Нови Сад 3“ – ТС „Нови Сад 5“ по принципу „улаз-излаз“.

У случају градње испод или у близини далековода потребна је сагласност ЕМС АД, при чему важе следећи услови:

- сагласност се даје на елаборат који инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, а који израђује овлашћена пројектна организација;
- 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.

Претходно наведени услови важе приликом израде Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода. Заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника, односно 30 m од осе далековода.

У близини далековода, а ван заштитног појаса потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала. Овај утицај на цевоводе, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода. Индуктивни утицај на телекомуникационе водове (не треба ако су у питању оптички кабови), потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода у случају градње телекомуникационих водова.

У случају градње линијских објеката од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтоводи, бакарни ТК кабови, енергетски кабови са металним плаштом и др.) у обухвату предметног Плана, због индуктивног утицаја високонапонских водова који се налазе ван оквира граница обухвата Плана, потребно је обратити се за услове А.Д. "Електромрежа Србије.

На далеководу и у његовом заштитном коридору се могу изводити санације, адаптације и реконструкције за потребе интервенција или ревитализације система.

Снабдевање топлотном енергијом

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

Снабдевање из гасификационог система ће се обезбеђивати са западног крака гасовода средњег притиска (притиска до 16 бар) који полази од Главне мерно-регулационе гасне станице (у даљем тексту: ГМРС) „Нови Сад I“ преко Канала ДТД до подручја радне зоне „Север II“. Од гасовода притиска до 16 бар изграђени прикључци до мерно-регулационих гасних станица (у даљем тексту: МРС) у пословним комплексима, а од МРС мрежа притиска до 4 бар до објеката.

За снабдевање планираних садржаја је потребно изградити мрежу притиска до 16 бар до свих пословних комплекса који захтевају веће капацитете. Од постојеће и планиране мреже се извести прикључци до МРС, а од МРС ће се градити мрежа притиска до 4 бар 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.

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

Обновљиви извори енергије

На обухваћеном подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

Пасивни соларни системи

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

Активни соларни системи

Соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну производњу могу се постављати под следећим условима:

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима; на објектима под заштитом, соларни системи се могу постављати само уз сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, на комуналним површинама, у оквиру

дечјих игралишта и спортских терена), за осветљење рекламних панoa и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.);

- површине осталих намена – на парцелама пословних комплекса, тако да површина под соларним панелима улази у дозвољени индекс заузетости и на надстрешницама за паркинге у оквиру пословних комплекса, тако да не пређе 50 % укупне паркинг-површине, док преостали паркинг-простор треба да буде природно заштићен 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 израда урбанистичког пројекта и стратешке процене утицаја на животну средину.

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

Хидро и (Хидро) Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у енерганамa у оквиру планираних објеката, као и изван објеката, уз фасаду. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, могу се постављати искључиво на парцели инвеститора. У случају ископа бунара (осим за физичка лица), потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

1.5.4. 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 (полиестирени, 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 зелених 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 електрична возила 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.

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.

1.5.5. Електронске комуникације

Обухваћено подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавременавање система електронских комуникација у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

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

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

У циљу заштите постојеће и планиране инфраструктуре електронских комуникација потребно је пре израде пројектне документације и било каквих радова прибавити сагласност власника или корисника ове инфраструктуре.

Подручје у обухвату Плана покрива емисиона станица Црвени чот, са координатама 45°09'3.96"N 19°42'40.02"E. Преко подручја не прелазе радио-релејни коридори.

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

На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније и осталих електронских комуникација уз поштовање следећих услова:

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

Постојеће антенске системе електронских комуникација је могуће задржати на постојећим локацијама уколико испуњавају горе наведене услове, уз обавезно периодично мерење јачине зрачења како је то важећим прописима дефинисано.

1.6. План уређења зелених и слободних површина

Рационалан начин озелењавања, једноставан концепт и начин обликовања треба да буду основа за планирање и подизање зеленила на овом простору.

Дуж северне границе простора у обухвату Плана, а уз Канал ДТД, налазе се шуме са посебном наменом – заштитне шуме, чији је корисник Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине“ Нови Сад, обухваћене планским документом за дугорочно газдовање шумама, Посебном основом газдовања шумама за газдинску јединицу „ОКМ Нови Сад“, и то одељење 49 и 50 са одсечима. Постојеће шуме у највећој мери се налазе у оквиру водног земљишта, а мањи део се налази у зони планиране саобраћајне површине. Део шумске вегетације који се налази у зони планиране саобраћајнице неопходно је валоризовати и у току израде пројектно-техничке документације за наведену саобраћајну сачувати у највећој могућој мери.

Постојећу квалитетну вегетацију потребно је сачувати и по потреби допунити. Као пример доброг хортикултурног уређења може послужити комплекс „Новкабел“ који се налази у блоку број 12, са парковским уређењем централног платоа и слободних површина у оквиру комплекса.

Осим зеленог заштитног појаса на пословним комплексима састављеним од густе високе вегетације укомбиноване са шибљем из групе аутохтоних биљака, унутрашњост комплекса са многобројним објектима унутар своје територије, треба да буде озелењена високим и квалитетним биљкама. Заступљеност зелених површина у радним ком-

плексима зависи од њихове величине. Комплекси величине до 1 ha треба да имају минимално 20 % зелених површина, величине 1–5 ha на 25 %, већи преко 5 ha 30–50 % зелених површина, а од утврђених процената, обавезно је да 60 % зеленила буде високо зеленило (дрвеће).

Избор биљака за ове сврхе, у највећој мери је подређен условима средине, јер у најтежим условима могу да егзистирају само поједине, специфичне биљне врсте. Због веома тешких услова у којима биљке расту, увек се боље одржавају групе биљака него појединачна стабла.

Површине око управних објеката, прилазе и улазе у поједине комплексе нагласити декоративном вегетацијом.

Вегетацијско и просторно одвајање је од нарочитог значаја како у самом комплексу, тако и од околних садржаја. Према железничкој прузи и изван ње треба подићи зелени заштитни појас, као тампон зону према граду и становању.

Уз саобраћајнице обавезно поставити дрворед, који треба извести према садржају попречних профила. Дрвеће садити на најмање 1 m удаљености од бицикличке стазе и ивице коловоза.

Сва паркинг-места треба да су под крошњама високог лишћарског дрвећа. Дрвеће садити на растојању 8–10 m у зеленим тракама смештеним иза паркиралишта, или у отворима намењеним за зеленило иза сваког четвртог паркинг-места. При поставци стабала на паркинзима унутар комплекса, водити рачуна о висини крошње због проласка и паркирања возила, са високом каросеријом. Избежавати садњу врста са крупним плодовима како не би дошло до оштећења возила.

Планирани паркинг-простори у регулацији улице треба да садрже простор за дрво иза сваког четвртог паркинг-места.

Површине у оквиру пословних комплекса намењене за каснију изградњу првенствено могу да се затраве, или да се озелене брзорастућим дрвећем, које се у случају потребе може пресадити или извадити.

Избор биљних врста треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом да би се остварио максималан ефекат озелењавања. Комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета. Ограничити удео једне врсте на 10 % од укупног садног потенцијала (приликом садње планирати и дати предност садњи већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа).

Озелењавање унутар обухваћеног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditchia triacantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

1.7. Заштита градитељског наслеђа

На простору у обухвату Плана у евиденцији стручне службе заштите постоји евидентирано „Назаренско гробље“ као Просторно културно-историјске целине Гробља ван употребе, а налази се у непосредној близини Алмашког гробља, са прилазом са старог Кисачког пута (Решење Градског Завода за обнову градитељског наслеђа и заштиту споменика културе Нови Сад, број 01.-297/2-84).²

За Просторно културно-историјску целину Гробља ван употребе – „Назаренско гробље“, као и за све споменике културе, третман је дефинисан Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон, 6/20 – др. закон, 35/21 – др. закон и 129/21 – др. закон) и Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21).

Мере заштите за наведену просторно културно-историјску целину:

- очување свих изворних вредности Назаренског гробља, које чине њихове композиционе, урбанистичко-архитектонске, историјске и композиционе вредности;
- за све интервенције које се односе на гробље као целину, или на појединачна гробна места, без обзира да ли су појединачно заштићена или не, обавезна мера заштите је утврђивање конзерваторско-рестораторских услова којима се утврђује обим и начин на који се исте могу извршити;
- просторе у непосредном окружењу просторно културно-историјских целина Алмашког, односно Назаренског гробља, а које чине прилазни путеви и површине, тротоари, зелене површине и површине намењене паркирању, треба урбанистички, комунално и хортикултурно опремити примерено значају споменика и његовог коришћења као јавног простора.

Заштита археолошког наслеђа

У обухвату Плана налази се један локалитет (Потес горње Сајлово – локалитет број 39) са археолошким садржајем. Локалитет је пронађен приликом заштитних археолошких истраживања и ископавања Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада (2011–2012. година). Потиче из периода праисторије (енеолит) и раног средњег века.

Мере заштите простора и услови изградње са аспекта археологије:

- у оквиру регистроване зоне обавезна су претходна заштитна археолошка истраживања;
- надлежни завод за заштиту споменика културе врши заштитна археолошка истраживања, надзор и контролу земљаних радова на територији у својој надлежности; археолошка истраживања и ископавања у Републици Србији обављају научне установе и установе заштите;
- локалитети са археолошким садржајем уживају пуну заштиту и од општег су интереса;
- обавеза инвеститора је исходовање предпроектних услова и сагласности на пројектну документацију од надлежног завода за заштиту споменика.

² Назаренско гробље је ван употребе.

1.8. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Заштита природних добара

У обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, нити еколошких коридора од међународног значаја. Радна зона „Север II“ налази се јужно од Канала ДТД, а са северне стране обухвата обални појас Канала ДТД који је утврђен као регионални еколошки коридор Регионалним просторним планом Аутономне Покрајине Војводине („Службени лист АПВ“, број 22/11).

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.

Применити опште мере очувања и унапређења природних и полуприродних елемената еколошких коридора.

За очување еколошких својстава и проходност обалног појаса Канала ДТД (регионални еколошки коридор):

- сачувати континуитет травног појаса обале (оптимална ширина је 10 m),
- канал као еколошки коридор не може да служи као пријемник непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода.

Поплочавање и изградњу обала водотока/канала са функцијом еколошког коридора:

- свести на минимум уз примену еколошки повољних техничких решења;
- поплочани или бетонирани делови обале изузев пристана, морају садржати појас нагиба 45° или континуирану хоризонталну површину (терасу) минималне ширине 0,4 m, чија структура треба да омогући кретање животиња малих и средњих димензија, првенствено током малих и средњих водостаја;
- током реконструкције/одржавања постојећих обалоутврда поплочане или бетониране делове комбиновати са мањим просторима који ублажавају негативне особине измењене обалне структуре и на тај начин омогућити кретање врста кроз измењене деонице реке.

Обезбедити отвореност канала са улогом еколошког коридора на целој дужини, а у зонама водопривредних објеката обезбедити проходност водног тела и обале животињама малих и средњих димензија.

Неопходно је прибавити посебне услове заштите природе од Покрајинског завода за заштиту природе за примену одговарајућих техничких решења којима се обезбеђује безбедно кретање животиња уз еколошки коридор, приликом:

- поплочавања и/или изградње обале, изградње насипа и обалоутврда;
- изградње и/или обнављања саобраћајница које прелазе преко еколошког коридора;
- изградње и/или обнављања водопривредних објеката који могу да представљају препреку кретањима дивљих врста.

Избегавати додатно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења заштите природних и блиско природних делова коридора од утицаја светлости, применом одговарајућих планских и техничких решења.

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

Наменити што већи део приобаља деонице еколошког коридора за зеленило посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности:

- очувати појас приобалне вегетације на што већој дужини обале Канала ДТД код свих блокова/парцела чија активност није везана директно за воду, односно обалу канала, обезбедити континуирани зелени коридор минималне ширине 10 m уз Канал ДТД који садржи и појас травне вегетације, код блокова/парцела на којима се активности одвијају на самој обали, односно на води, обезбедити острва зеленила уз обалу најмање на 10 % дужине деонице обале сваког блока/парцеле; на деоницама где се грађевинско земљиште пружа у већој дужини од 500 m, обезбедити и блокове заштитног зеленила на сваких 200–500 m.

У појасу до 200 m од еколошког коридора неопходно је поштовати следеће мере:

- примена мера заштите коридора од утицаја светлости, буке и загађења,
- дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста.

Услов за изградњу укупаних складишта је да се њихово дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор.

Извођач радова је обавезан да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

Планирати примену одговарајућих мера за очување квалитета вода, у складу са чл. 97. и 98. Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон).

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 предтретман процесних отпадних вода до нивоа квалитета дозвољеног за упуштање у канализациони систем насеља а третман ефлуента индивидуалним путем вршити према одредбама 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).

Спречити ширење последица евентуалног акцидентног изливања загађујућих материја на акваторију еколошког коридора. Последице просипања загађујућих материја на површину воде морају се одмах санирати коришћењем одговарајућих техничких система заштите.

Планирати примену техничких мера за спречавање распростирања честичних и осталих загађујућих материја, у складу са чланом 40. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон), који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха.

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“, бр. 6/16 и 67/21). Правна лица и предузетници дужни су да примењују техничке мере у циљу смањења емисије испарљивих једињења из складишних и других објеката, а у складу са Законом о заштити ваздуха.

Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15).

Планирати одговарајуће мере за очување квалитета земљишта у складу са чланом 16. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06, 65/08 – др. закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18 – др. закон), који се односи на забрану испуштања и одлагања штетних материја на пољопривредном земљишту и каналима за одводњавање и наводњавање.

Правна и физичка лица дужна су да у обављању својих делатности обезбеде рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине у складу са законом.

Управљање опасним материјама вршити сагласно одредбама Закона о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуције гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС“, број 104/09), 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) и других законских и подзаконских аката који се односе на ову област. Идентификацију повредивих објеката и добара извршити до минималне удаљености од 1000 m од границе локације, сагласно циљевима и принципима деловања оператера постројења ради управљања ризиком од удеса, а у складу са чланом 4. став 1. тачка 6. подтачка 4. наведеног Правилника. 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, 14/16 и 95/18 – др. закон).³

Услови за озелењавање дати су у пододелку 1.6. План уређења зелених и слободних површина.

Инжењерско-геолошки и природни услови

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

- терен погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 2,5–2,0 kg/cm²),
- терен средње погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,0–2,0 kg/cm²) и
- терен непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,5–0,5 kg/cm²).

Литолошка класификација и погодност терена за изградњу

Литолошку класификацију обухваћеног простора чине:

- преталожен лес, уништена лесна структура, повећан садржај песковите фракције у односу на лес – кохезија смањена; и

- старији речни нанос, глиновито песковит до извесног степена консолидован.

Педолошка структура

Заступљени типови земљишта на простору у обухвату Плана су:

- чернозем на лесу и лесоликим седиментима – алкализован,
- чернозем на алувијалном наносу – карбонатни,
- ритска црница (хумоглеј) – карбонатна, местимично заслађена и
- солоњец.

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 +/- 1° MCS што је потребно проверити истражним радовима.

Климатске карактеристике

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

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

Релативна влажност ваздуха се креће у распону од 60 до 80 % током целе године.

Најчешћи ветар је из југоисточног и северозападног правца. Остали правци ветра нису посебно значајни. Јачина ветра се креће између 0,81 и 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 („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон), 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.

³ Услови Покрајинског завода за заштиту природе

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 обухваћеном простору налазе станице за снабдевање горивом као и пристан за претакање 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.

Заштита 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 отпаци морају се одлагати у складу са санитарно-хигијенским захтевима.

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

Заштита ваздуха

На простору у обухвату Плана, уз постојеће саобраћајнице планирана је и изградња нових, па се очекују значајне

емисије угљенмооксида, угљеводоника и азотних оксида у ваздух, будући да су безазински 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, Уредбом 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 и другим подзаконским актима.

Планирањем зелених површина дуж саобраћајница и инфраструктурних праваца, према хидротехничким зонама и Каналу ДТД, побољшаће се микроклиматски услови обухваћеног простора.

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

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода подразумева примену:

- Закона о водама,
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање,
- 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),
- Правилника о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Службени гласник РС“, број 74/11), односно примену свих важећих прописа који регулишу ову област.

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања путем уређених испуста који су осигурани од ерозије, упуштати у отворене канале атмосферске канализације, путни јарак, околни терен и затворену атмосферску канализацију.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинзи, манипулативне површине, станице за снабдевање горивом) и технолошке отпадне воде (од чишћења и прања објеката), пре улива у јавну канализациону мрежу, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник).

Санитарно-фекалне воде и технолошке отпадне воде могу се испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом

одвести на насељско или централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), а у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада.

Све прикључене технолошке отпадне воде морају задовољавати прописане услове за испуштање у јавну канализациону мрежу, тако да се не ремети рад УПОВ-а, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

У Канал ДТД, забрањено је испуштање било каквих вода, осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, задовољавају прописане вредности.

Заштита од буке

Ради заштите од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазно дозвољене вредности у околној животnoj средини, у складу са Законом о заштити од буке у животnoj средини („Службени гласник РС“, број 96/21), 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 погон 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“, бр. 96/11, 78/15 и 93/19).

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

Заштита од отпадних материја

Поступање са отпадним материјама треба ускладити са Законом о управљању отпадом, Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21), Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10), односно са свим важећим прописима који регулишу ову област.

На основу Правилника о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 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 лист Града Новог Сада“, бр. 25/10, 37/10 – исправка, 3/11 – исправка, 21/11, 13/14, 34/17, 16/18, 31/19 и 59/19) и Одлуком о уређивању и одржавању депоније („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 6/03, 47/06 – др. одлука и 13/14).

За сакупљање секундарних сировина треба обезбедити специјалне контејнере прилагођене различитим врстама 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.

1.9. 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.

Мере заштите од елементарних непогода

Према процени која је рађена за Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030. године, 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 изједначују и следеће катастрофе, уколико су већих размера: експлозије, пожари, епидемије, хемијска и радиоактивна загађења ваздуха, воде и намирница.

Мере заштите од земљотреса

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

Мере заштите од пожара

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

Ради заштите од пожара, урбанистичко-архитектонским решењем омогућава се приступ ватрогасним возилима око свих објеката, у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95) и Правилник 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. закони), инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Новом Саду.

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“, бр. 54/17, 34/19 и 92/21).

Мере заштите од удара грома

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

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

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

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

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

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

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

1.10. 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.

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, у свему према важећем правилнику о техничким стандардима приступачности.

1.11. 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:

- изузетно, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. Услови за изградњу објеката и уређење простора

Планом су дефинисана 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, а примарне саобраћајнице су ширине 30–50 m. Сви технички елементи дефинисани су на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:2500.

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, осим у зони саобраћајне петље у зони градске магистрале (блок 4) где је грађевинска линија утврђена на 10 m од регулационе линије. У Привредничковој улици у зони постојећег водовода \varnothing 500 mm грађевинска линија је дефинисана на ~ 5,70 m у односу на регулациону линију. У зони између регулационе и грађевинске линије могуће је поставити објекте портирнице, рекламне елементе и сл.

Општа правила изградње

Ова правила примењују се за све намене за које се планира изградња објеката.

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 3 „План површина јавне намене“ у размери 1:2500 дефинисани су обавезни и могући елементи парцелације, а дефинисана су и правила парцелације по планираним наменама. Дозвољено одступање од утврђених мера је 10 %.

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

- максималан индекс заузетости је 50 %, а индекс изграђености треба да се креће у распону 0,5–1,5;
- с обзиром да пословни комплекс може бити организован на једној или више парцела, 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 који не могу прећи регулациону линију;
- за административне објекте и за карактеристичне објекте (објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба) не условљава се спратност ни висина;
- на комплексима са искључиво канцеларијским простором могуће је изградити објекте веће спратности од П+2, односно не условљава се спратност ни висина уз услов да је максимални индекс заузетости 50 %, а индекс изграђености до 2,5;
- висина рекламних елемената ограничава на 30 m;
- парцеле постојећих комплекса се могу задржати, могуће је спајање са суседном парцелом, а могућа је и деоба постојећих комплекса на мање целине у складу са утврђеним параметрима;
- објекте лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 4 m на једној страни због ватросигурносних услова, односно минимално 2 m на супротној страни (за индустријске објекте положај ускладити са условима утврђеним Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Службени гласник РС“, број 1/18);
- ниво пода планираних објеката је до 0,20 m у односу на нивелету простора;
- ниво пода код складишних објеката је 0,2–1,20 m због лакше транспортне комуникације;
- 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 оградавати транспарентном оградом висине до 2,20 m (осим ако конкретна намена не условљава посебне услове оградивања);
- могућа је фазна реализација за све планиране садржаје;
- заступљеност зелених површина на комплексу утврђује се у складу са величином комплекса: комплекси величине до 1 ha минимално 20% зелених површина; већи комплекси од 1 ha 25 %; већи преко 5 ha 30–50 % зелених површина, а од утврђених процената, обавезно је да 60 % зеленила буде високо зеленило (дрвеће).

Поред ових правила важе и следећа:

- сви планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја;
- могуће је планирати уређење зелених површина у коридору пруге, при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 m у односу

- на спољну ивицу пружног појаса постојеће јавне железничке пруге;
- одводњавање површинских вода са објеката и слободних површина обухваћеног простора мора бити контролисано и водити на супротну страну од трупа постојеће железничке пруге;
- у инфраструктурном појасу није дозвољено постављање знакова, извора јаке светлости или било којих предмета и справа које бојом, обликом или светлошћу могу смањити видљивост железничких сигнала или који могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова;
- железничко подручје је земљишни простор на коме се налазе железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод мостова и виадуката, као и простор изнад трасе тунела;
- пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8 m, у насељеном месту 6 m, рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14 m; пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута;
- инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25 m, рачунајући од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре и унутар којег није дозвољена изградња објеката високоградње;
- у инфраструктурном појасу, ширине 25 m са обе стране пруге, могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења;
- заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100 m, рачунајући од осе крајњих колосека.

Услови уређења и грађења простора по планираним наменама

Пословање секундарног и терцијарног сектора

Пословање у овој радној зони развијаће се унутар области секундарних и терцијарних делатности без учешћа становања. Под појмом терцијарне делатности подразумевају се садржаји из области трговине, угоститељства, услужног занатства, 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. 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. Постојеће комплексе у функцији рециклаже треба модернизовати.

У рубним деловима простора намењеним пословању или уз значајне саобраћајне правце, као и на простору комплекса некадашњег предузећа "Новкабел" у делу блока 11, могуће је реализовати комплексе са искључиво канцеларијским простором. Ако се на целом или деловима бившег комплекса предузећа "Новкабел" и некадашњем комплексу "Новосадске млекаре" реализују искључиво канцеларијски садржаји, дозвољава се и реализација апарт хотела према урбанистичким параметрима који се примењују за канцеларијске садржаје и уз обавезу разраде урбанистичким пројектом. Овим урбанистичким пројектима дефинисаће се и обухвати будућих комплекса.

Унутар објеката са искључиво канцеларијским садржајима може се део објекта одредити за пратеће садржаје у функцији основне делатности.

Уколико постоји потреба за лоцирање фабрике бетона унутар ових радних зона, она никако не сме бити у зони реализације или постојећих комплекса прехрамбене индустрије. Лоцирање оваквог садржаја не дозвољава се ни уз значајне саобраћајне правце (нпр. градска магистрала).

Постојећи комплекси се задржавају или се реструктуришу и деле на мање комплексе. Могуће је и издвајање слободних површина унутар постојећих комплекса за нове грађевинске парцеле, уз услов поштовања утврђених урбанистичких параметара како на новом, тако и на постојећем комплексу.

На просторима где се планирају отворена складишта, зависно од технолошких услова, могуће је поједине делове наткрити или потпуно покрити, с тим што покривени део улази у степен заузетости целог локалитета.

Планом се условљава израда урбанистичких пројеката за нове комплексе веће од 1 ha и 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, ако је комплекс са искључиво канцеларијским садржајима. Пословни садржаји планирани у зони саобраћајне петље обавезно се разрађују урбанистичким пројектом без обзира на величину комплекса.

Минимална величина парцела је 2000 m² и ширина фронта 25 m. Дозвољено је одступање од утврђених мера је 10 %.

Комплекс ЗГОП-а (Привредно друштво за грађење, ремонт и одржавање пруга), који је лоциран у блоку 18 се формира издвајањем из Новосадског железничког чвора на начин предочен на графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:2500. С обзиром на ограничен приступ овом комплексу са јавне површине (улица), дозвољава се формирање максимално две грађевинске парцеле уз прибављање сагласности управљача пута.

Станице за снабдевање горивом

На простору Плана могуће је реализовати станице за снабдевање горивом на површинама које су намењене

пословању. Минимална величина парцеле је 1000 m², а максимална заузетост 30 %. Дозвољена спратност објеката је до П+1. Обавезна је разрада урбанистичким пројектом.

Код лоцирања станица за снабдевање горивом у близини железничког подручја водити рачуна о одстојањима од осовине пружног колосека који морају износити:

- 28,0 m до окна улазног отвора подземног резервоара,
- 26,0 m до отвора за пуњење погонских резервоара моторних возила,
- 27,5 m до аутомата за истакање горива, односно отвора за истакање ауто- цистерне.

Дозвољена је реализација станица за снабдевање горивом са ужим и ширим садржајима на просторима који испуњавају просторне услове.

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

- места за истакање за све врсте горива,
- манипулативна површина,
- цистерне,
- систем цеговода,
- 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.

Постојеће станице за снабдевање горивом реализоване у регулацији Сент-андрејског пута се задржавају. Исте је могуће реконструисати уз поштовање урбанистичких параметара утврђених овим планом.

У намени пословање секундарног и терцијарног сектора реализована је једна станица за снабдевање горивом у блоку 15, а друга у блоку 17.

Велетржница

Велетржница је важан садржај једног града као што је Нови Сад, јер је он град са богатим пољопривредним залеђем, значајним гравитационим подручјем са којим је веома добро саобраћајно повезан, а инфраструктурно изузетно добро опремљен.

Велетржница је планирана у западној просторној целини у блоку 2 на комплексу величине 10,08 ha. Процењено је да Нови Сад, као центар регије, треба да задовољи комплекс величине 6–10 ha на којем би било могуће организовати велетржницу која би се етапно реализовала и постепено организовала као модеран дистрибутивни центар. Планирани локалитет пружа могућност организације модерне велетржнице и организацију садржаја тако да је могућа фазна реализација у којој прва фаза може да обухвати мању површину, али не мању од 5,5 ha. Препорука је да се прва фаза реализује у источном делу блока 2.

Лоцирањем велетржнице у радној зони остварене су значајне предности јер се:

- елиминише камионски саобраћај на градској уличној мрежи,
- регулише се паркирање тешких камиона и добављача у целини,
- време продаје је неограничено (зависно од успостављеног режима),
- омогућава се већи прилив производа на ово подручје и из удаљених крајева,
- вид продаје на велико стимулише производњу,
- елиминише се недостатак паркиралишта на свим пијацама на мало задржавањем цео дан, па и више дана (док се роба не прода).

Након утврђивања програма који би дефинисао потребне садржаје и капацитете велетржнице, простор ће се разрадити урбанистичким пројектом.

Урбанистички параметри за комплекс велетржнице су: максимална висина објеката П+2, индекс зузетости до 50 %, индекс изграђености у распону 0,5–1,5, а захтеви по питању садржаја које комплекс велетржнице треба да садржи су:

- затворени простор тржнице на велико са боксовима за продају пољопривредно- прехранбених производа,
- отворени простор велетржнице за продају пољопривредно-прехранбених производа из камиона, као модел продаје који је на овим просторима још увек неизбежан,
- паркинг за теретна возила за снабдевање пијаце,
- паркинг путничких возила за купце,
- хладњача,
- контролна зграда (управа),
- додатни садржаји (складиштење цвећа).

Унутар простора неопходно је предвидети неки угоститељски садржај, санитарне чворове за кориснике и продавце, па и додатне садржаје који ће обезбедити бољи квалитет услуге.

Сви остали услови дефинисани су у општим условим изградње.

Површина за хидротехничке захвате

Површина за хидротехничке захвате планирана је на крајњем западу простора у обухвату Плана – блок 1. Комплекс је намењен за прераду технолошке воде, а конципиран је у две одвојене целине раздвојене планираним индустријским колосеком.

Западна целина планирана је за третман муља који се појављује као нуспојава током прераде и величине је приближно 3,5 ha. Источна целина планирана је за лоцирање постројења за прераду воде, односно за филтер станицу, резервоар и црпне станице. Ови садржаји организоваће се на површини величине око 4,8 ha на начин да се испуне сви технолошки захтеви за функционисање наведених садржаја.

Приступ планираним садржајима омогућен је са планираних саобраћајница. Изградња објеката на комплексу не условљава се обједињавањем свих парцела које ће чинити комплекс. Планирана спратност објеката је до П+1, а индекс заузетости до 50 %. Реализација ће се одвијати у фазама,

према просторним потребама, да би се у крајњој фази формирала целина комплекса.

Могући капацитет прераде технолошке воде дефинисаће се у односу на потребе будућих корисника, а складу са условима које треба исходovati од надлежне службе везано за коришћење минералних сировина.

Овај комплекс пре реализације треба разрадити урбанистичким пројектом.

Црпна станица

Црпна станица реализована је у блоку 12 и у функцији је система за регулисање атмосферских вода у радној зони, али и ширем подручју. Исту је могуће доградити или реконструисати према потребама корисника простора.

Водно земљиште – Канал ДТД

Планом је обухваћен мали део водног земљишта уз Северну улицу у зони градске магистрале (северно од блокова 4 и 5/1). Реализација на овом простору утврђена је у подтачки 2.2.2. Услови за изградњу и прикључење за водоводну и канализациону мрежу, део Водни услови.

2.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

2.2.1. Услови за уређење саобраћајних површина

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

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20 – др. закон),
- Закона о заштити од пожара и осталим прописима који регулишу ову област,
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама,
- Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, број 31/05).

На сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја у складу са чл. 161–163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима, иако то на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:2500 није приказано.

На прелазима бицикличке стазе преко коловоза нивелационо решење мора бити такво да бицикличка стаза буде увек у континуитету и у истом нивоу, без ивичњака.

На прелазу тротоара преко коловоза (минималне ширине 3 м) 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.

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 и практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Коловоз и бицикличке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

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

Тротоари су минималне ширине 2,0 м. Бицикличке стазе су минималне ширине 2,0 м.

Паркинзи треба да буду уређени у тзв. „перфорираним плочама“, „префабрикованим танкостеним пластичним“ или сличним елементима (типа бехатон – растер са травом), који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила, и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња и смањење отицање воде. Они могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U. S4.234:2020, којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. На местима где се планира паркирање са препустом (наткриљем) према тротоару, ако није предвиђен зелени појас, изградити граничнике. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг-места планира по једно дрво. Одговарајућа засена садњом високог зеленила може се обезбедити и око планираних паркинга.

Такође је потребно извршити резервацију паркинга 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.

Саобраћајно-техничко решење гаража решаваће се у оквиру пројеката објеката уз задовољење свих услова који су наведени у Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије. Поред тога, у гаражама треба обезбедити несметан пролаз возилима висине до 2 м, а рампе не смеју имати већи подужни нагиб од 12 %. Близу улаза, односно излаза резервисати простор за паркирање возила инвалидида. Возања у гаражи треба да буде једноставна и безбедна, а препорука је да се омогући једносмерно кретање у оквиру гараже. Препорука је да се у процесу паркирања, док се возила крећу по паркинг-гаражи, уједно омогућује и тражење слободног паркинг-места. Паркирање треба да буде што једноставније. Могуће је предвидети и рампе на којима се врши паркирање, у ком случају је максимални нагиб 5 %.

За обичну рампу нагиб је 15 %. Уколико је могуће, путање кретања пешака и возила не би требало да се укрштају на улазу и излазу. Није потребно обезбедити посебну путању за кретање пешака по гаражи. При распореду степеништа треба водити рачуна о правцима кретања већине пешака. Ширина степеништа мора бити најмање 0,8 m, а, ако се у гаражи пешачка комуникација решава само степеништем, онда минимална ширина износи 1,2 m. Уколико се за кретање пешака користи рампа, пешачке стазе не смеју бити уже од 0,8 m и морају бити издвојене и обезбеђене гелендерима.

Приликом израде пројектне документације могућа је дефинисање површина за аутобуска стајалишта, као и блаже корекције трасе тротоара и бицикличких стаза од решења приказаног на графичком приказу број 2 „План намене, саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:2500, уколико управљач јавним површинама то захтева, а за то постоје специфични разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре и сл.). Овакве интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

Услови за реализацију индустријског колосека

- према Закону о железници („Службени гласник РС“, број 41/18) индустријски колосек је железнички колосек који се прикључује на јавну железничку инфраструктуру и служи за допремање и отпремање робе за власника, односно носиоца права коришћења тог колосека; одредбе овог закона којима се уређује изградња, реконструкција, одржавање и заштита железничке инфраструктуре се примењују и на индустријску железницу;
- ширину планума и неопходне конструктивне елементе, као и слободни профил за новоизграђени матични индустријски колосек усвојити у складу са одредбама железничког Правилника о техничким условима и одржавању горњег строја железничке пруге („Службени гласник РС“, бр. 39/16 и 74/16);
- најмањи полупречник хоризонталне кривине на индустријском колосеку на којем саобраћају возне локомотиве не сме бити мањи од 180 m;
- нагиб нивелете на утоварно-истоварном месту мора бити у хоризонталу, односно уколико је колосек у правцу нагиб нивелете може износити до 1%.

2.2.2. Услови за изградњу и прикључење на водоводну и канализациону мрежу

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагаати у зони јавне површине, (ако је урбана средина) 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 0,7–1,0 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 m.

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

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

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

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

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

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

Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад обезбеђује у нормалним условима водоснабдевања количину воде од 5 l/s са притиском од 0,5 бара за потребе противпожарне заштите (хидрантска мрежа, спринклерски систем, ...).

За потребе санитарне воде у нормалним условима водоснабдевања Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад обезбеђује притисак на месту прикључења од 2,5 бара.

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 величином и типом водомера одређује пројектант на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад у складу са техничким нормативима Одлуке о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 60/10, 8/11 – исправка, 38/11, 13/14, 59/16, 59/19 и 59/20) и Правилника 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 имати засебан прикључак.

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

Потребан пречник и положај прикључка треба бити дефинисан пројектом унутрашњих инсталација објекта који се прикључује.

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

Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже опште и фекалне канализације полагају у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m.

Минимални пречник фекалне канализације је 200 mm, а опште канализације 250 mm.

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

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфраструктуре је 0,7–1,0 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 објеката.

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

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

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

Канализација атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина пре упуштања у атмосферску канализацију или канализацију општег типа Града Новог Сада мора проћи третман на сепаратору лаких нафтних деривата и песколову.

Директно одвођење атмосферских вода са уређених водонепропусних површина и са кровова објеката у јавну канализацију ограничава се на 30 l/s/ha, при прорачуну са количином која одговара двадесетоминутној киши повратног периода две године – усвојити 120 l/s/ha.

Све количине изнад наведених вредности морају се прихватити ретензијом и поступно упуштати у планирану атмосферску канализацију.

Ретензија за прихват атмосферских вода се мора пројектовати унутар парцеле корисника.

Прихват канализације отпадних вода планирати из санитарних чворова и кухиња.

Отпадне воде морају задовољити услове дефинисане Одлуком 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). Уколико исте не задовољавају наведене услове, морају имати одговарајући предtretман.

Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује пројектант, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна у складу са типом објекта, техничким

нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације.

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

Прикључење индивидуалних стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm, а колективних стамбених и већих пословних минималним пречником DN 200 mm.

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

Индустријски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материје, 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 се 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.

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (претакачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и 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 води и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1. Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Водни услови

При изради Плана уважени су следећи услови:

1. Планска документација израђена је у складу са планском документацијом вишег реда, важећим прописима и нормативима за планска решења и обезбеђено је поштовање прописа који регулишу потпуну заштиту водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката с постојећим водним објектима и општим концептом снабдевања водом,

каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада.

Закони и подзаконска акта:

- Закон о водама;
- Закон о заштити животне средине,
- Уредба о класификацији вода („Службени гласник СРС“, број 5/68);
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање;
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање;
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање.

1.1. Планским уређењем простора уважени су чл. 4. до 23. Закона о водама, којима се одређује појам, управљање и намена водног добра (воде и водно земљиште) и водних објеката и испоштоване забране и ограничења из члана 133. истог закона.

2. При изради планске документације, уважени су подаци о водним објектима на обухваћеном простору.

Простор обухваћен Планом припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав. На простору обухвата и уз границу обухвата Плана, налазе се следећи водни објекти:

- Канал Хс ДТД Нови Сад – Савино Село – деоница од км 3+350 (друмски мост на Сентандрејском путу) до км 6+759 (железнички мост пруге Нови Сад – Суботица), у оквиру које је Хидрочвор Нови Сад;
- насип прве одбрамбене линије реке Дунав, дуж десне обале Канала Хс ДТД Нови Сад – Савино Село низводно од Хидрочвора Нови Сад;
- шуме са посебном наменом – заштитне шуме, дуж десне обале Канала Хс ДТД Нови Сад – Савино Село;
- колектор атмосферске канализације радне зоне „Север II“, реципијент каналске мреже система за одводњавање Сајлово који је изван обухвата Плана;

2.1. Деоница Канала Хс ДТД Нови Сад – Савино Село, од км 3+350 (друмски мост на Сентандрејском путу) до км 6+759 (железнички мост пруге Нови Сад – Суботица), дели обухваћени простор на радну зону „Север I“, северно од канала, и радну зону „Север II“, јужно од канала.

У оквиру наведене деонице канала, од км 4+057 до км 4+604, је Хидрочвор Нови Сад, који у свом саставу има уставу, капацитета 60 м³/с, и бродску преводницу.

Канал Хс ДТД Нови Сад – Савино Село је део јединственог хидросистема Дунав–Тиса–Дунав у јужној Бачкој. У каналу узводно од Хидрочвора је диктиран водни режим, који се одржава на прописан начин, док је низводно од Хидрочвора у каналу водни режим реке Дунав. На низводном делу канала постоји изграђена обалоутврда.

Водостаји канала у профилу уставе Хидрочвора Нови Сад се крећу у следећим границама:

- а) Горња вода (узводно од уставе):
- kota максималног водостаја 80,50 mnm,
 - kota минималног водостаја 78,95 mnm,
 - kota радног (уобичајеног) водостаја 79,50–79,70 mnm.

б) Доња вода (од уставе до Дунава):

- kota максималног водостаја 79,55 mnm,
- kota минималног водостаја 71,05 mnm.

Канал Хс ДТД Нови Сад – Савино Село је пловни канал. Предвиђен је за двотрачну пловидбу теретњака носивости до 1000 t.

Између хидрочвора и Сентандрејског моста, на левој обали канала, налази се окретница за бродове.

2.2. Дуж десне обале Хс ДТД канала је деоница насипа прве одбрамбене линије реке Дунав од стационаже км 3+337,5 до км 4+170, од Сентандрејског моста до Хидрочвора Нови Сад, која је у Оперативном плану за одбрану од поплава део насипа Д. 10.4.2. – Десни насип Канала Нови Сад – Савино Село (Хс ДТД) од ушћа у Дунав до уставе и преводноице Нови Сад, 4,17км (км 0+000 - км 4+170).

На деоници насипа од км 3+337,5 (Сентандрејски мост) до км 3+403,37, насип је у виду армиранобетонског зида, изграђеног до коте 80,60 mnm. Надаље, до Хидрочвора, је насип земљани са круном ширине 10,0 m.

Обухваћена деоница насипа прве одбрамбене линије реке Дунав дуж леве обале Канала Хс ДТД Нови Сад – Савино Село низводно од Хидрочвора Нови Сад, на делу канала који је у водном режиму реке Дунав, изграђена је за заштиту од високих водостаја Дунава са вероватноћом појаве једном у сто година (1 % В.В.). Кота круне насипа је дефинисана према критеријуму да заштитна висина земљаног насипа буде 1,2 m изнад 1 % В.В. Дунава а вертикалног зида 0,8 m изнад 1% В.В. Дунава.

2.3. Дуж десне обале канала Хс ДТД Нови Сад – Савино Село, налазе се шуме са посебном наменом – заштитне шуме, чији је корисник Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине“ Нови Сад, обухваћене планским документом за дугорочно газдовање шумама, Посебном основном газдовања шумама за газдинску јединицу ОКМ Нови Сад, и то одељење 50 са одсецима.

2.4. На простору од Руменачког пута до канала Хс ДТД Нови Сад – Савино Село, у оквиру радне зоне „Север II“, некадашња деоница мелиорационог канала С-800 (од км 0+000 до око км 2+400) је стављена ван функције и изграђен је колектор атмосферске канализације радне зоне „Север II“. Мелиорациона црпна станица (ЦС) Сајлово је стављена ван функције и изграђена је нова ЦС Сајлово, преко које се атмосферске воде испуштају у канал Хс ДТД Нови Сад – Савино Село, на делу низводно од Хидрочвора. Колектор атмосферске канализације и ЦС Сајлово су у надлежности Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Изван обухвата Плана, од краја изграђеног колектора је отворени мелиорациони канал С-800, којим се из каналске мреже система за одводњавање Сајлово (канал С808, С-809 и С-810) врши одвођење сувишних вода припадајућег слива, у колектор атмосферске канализације радне зоне „Север II“.

3. План је израђен је у складу са Водним условима број II-800/5-21 од 30. јула 2021. године, издатих од стране Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад за потребе израде Плана генералне регулације.

3.1. Планом је задржана површина водног земљишта дуж десне обале канала Хс ДТД Нови Сад – Савино Село за потребе функционисања и редовног одржавања канала, као и за потребе депоновања и сепарације речних агрегата.

3.1.1. Планиран регулациони појас Северне улице у оквиру водног земљишта, предвиђен је уз границу експропријације канала Хс ДТД, а потребна пратећа инфраструктура је предвиђена у оквиру регулационог појаса Северне улице. У том смислу, планиран регулациони појас Северне улице померен је до линије експропријације канала по парцелама чији је ималац права коришћења Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине“ Нови Сад, и то:

- деоница од Сентандрејског моста, дуж комплекса преводнице, до Булеvara Европе: катастарске парцеле бр. 10667/1 КО Нови Сад I и катастарске парцеле бр. 433/8, 432/14, 432/13, 431/5, 430/5, 429/14, 429/13, 429/11, 429/12, 428/8, 427/9, 427/2, 426/2, 425/2, 424/2, 413/4, 413/7, 412/7, 412/6, 412/5, 412/8 и 411/2 КО Нови Сад IV;
- деоница од Булеvara Европе до железничког моста: 2395/2, 454/2, 844/2, 449/2, 450/2, 451/2, 452/1, 451/5, 439/4, 438/4, 437/4, 436/10 КО Нови Сад IV. Како би се заузео што ужи експропријациони појас канала, на делу катастарске парцеле број 2395/2 КО Нови Сад IV, која је уз атарски пут на катастарској парцели број 2364/2 КО Нови Сад IV, предвидети да ширина појаса обухвати и парцелу атарског пута.

Регулациони појас Северне улице у зони моста на Булевару Европе треба планирати дуж следећих парцела чији је ималац права коришћења Град Нови Сад: 436/11, 436/9, 436/8, 435/8, 435/7, 434/8, 434/9 и 433/9 КО Нови Сад IV.

3.2. Појас уз канал Хс ДТД Нови Сад – Савино Село у ширини од 10 m од ивице канала представља инспекциону стазу водног објекта, који мора у сваком моменту да буде проходан за пролаз механизације и радних машина водопривреде за одржавање канала.

4. У зони заштитног објекта – насип прве одбрамбене линије од великих вода реке Дунав, уважити следеће услове за пројектовање објекта:

4.1. У циљу очувања и одржавања стабилности и функционалности насипа као одбрамбеног објекта од високих вода, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, није дозвољена изградња објекта нити извођење радова којима би се задирао у тело насипа, постављање ограда, садња дрвећа, копање бунара, ровова и канала поред насипа у појасу ширине најмање 10,0 m од небрањеног подручја, као ни извођење било каквих других радњи које би штетно утицале на насип и умањиле његову сигурност као заштитног објекта.

4.2. Уз брањену ножицу насипа је неопходно обезбедити појас ширине најмање 10,0 m за пролаз и рад механизације којом се одржава насип и спроводи одбрана од поплаве.

4.3. У брањеном подручју, у зони од 10,0 m до 30,0 m удаљеној од ножице насипа, односно зони од 10,0 m до 25,0 m удаљеној од зида, дозвољено је партерно уређење терена. У зони од 30,0 m до 50,0 m удаљеној од ножице насипа, односно зони од 25,0 m до 50,0 m удаљеној од зида, дозвољена је изградња објекта инфраструктуре и објекта фундираних на максималну дубину до 1,0 m.

4.4. Забрањен је јавни саобраћај по круни насипа.

4.5. Приликом одбране од поплава и радова на редовном одржавању насипа, надлежне службе водопривреде задржавају право кретања у целој зони насипа.

5. Намена водног земљишта не може се мењати без посебне сагласности Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад.

2.2.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Технички услови и препоруке за изградњу објекта у близини далековода 110kV

Утврђују се следећи услови:

- приликом извођења радова, као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се ни на који начин не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV;
- испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, као и у случају пада дрвета;
- забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање, уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m проводницима далековода напонског нивоа 110 kV;
- нисконапонске прикључке, телефонске прикључке, прикључке за кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом;
- све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и друго) и други метални делови (ограде и друго) морају да буду прописно уземљени; нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала;
- забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода;
- приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода; терен испод далековода се не сме насипати;
- делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 m од најистуренијих делова далековода под напоном.

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објекта на електроенергетску мрежу решити изградњом сопствене ТС 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 ТС. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „Електродистрибуције Нови Сад“.

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објекта у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће гасоводне мреже до МРС. У случају потреба за већим количинама топлотне енергије снабдевање решити прикључењем директно на гасовод притиска до 16 bar 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 заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

2.3. Простори за које је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта

Планом се условљава израда урбанистичких пројеката за нове комплексе веће од 1 ha и за пословне комплексе на којима је услед промене технологије неопходно преиспитати просторне услове, ако нови технолошки процес захтева сложену органи-зацију садржаја на комплексу или другачије услове у смислу опремања инфраструктуром. Пословни садржаји планирани у зони саобраћајне петље обавезно се разрађују урбанистичким пројектом без обзира на величину комплекса. Комплекси са искључиво канцеларијским садржајима разрађују се урбанистичким пројектом.

Такође је израда урбанистичког пројекта обавезна за изградњу постројења за производњу електричне и топлотне енергије из биомасе или у комбинацији са другим ОИЕ (који се могу градити у оквиру пословно-производних комплекса).

3. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења о одобрењу за извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, осим за 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. Извод из Плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада 1:5000
2. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације 1:2500
3. План регулације површина јавне намене 1:2500
4. План водне инфраструктуре 1:2500
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација 1:2500
6. Синхрон план инфраструктуре 1:2500.

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

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

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-701/2018-I
12. мај 2023. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с .р.

