

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

- 1.1. Положај у Генералном урбанистичком плану града Новог Сада до 2030. год..... А4
- 1.2. Извод из Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем ..... А3
2. План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње..... 1:1000
3. План регулације површина јавне намене ..... 1:1000
4. План водне инфраструктуре ..... 1:1000
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација ..... 1:1000
6. План зеленила..... 1:1000
7. Синхрон план инфраструктуре са зеленилом.... 1:1000
- Карактеристични профили саобраћајница.. 1:100 / 1:200

План детаљне регулације комплекса Центра за основну полицијску обуку у Сремској Каменици, садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

План детаљне регулације комплекса Центра за основну полицијску обуку у Сремској Каменици доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет страна [www.skupstina.novisad.rs](http://www.skupstina.novisad.rs).

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи у целости Урбанистички пројекат комплекса Средње школе унутрашњих послова „Пане Ђукић“ у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 26/89 и 12/03).

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: 35-759/2022-1  
1. август 2023. године  
НОВИ САД

*Заменица председнице*  
**Кристина Караић, с.р.**

## 794

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, 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 XLII седници од 1. августа 2023. године, доноси

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ „СЕВЕР I“ У НОВОМ САДУ

### УВОД

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

Обухваћени простор се граничи на југу са Каналом Дунав–Тиса–Дунав, Нови Сад – Савино село (у даљем тексту: Канал ДТД), на западу са железничком пругом Суботица – Нови Сад, на северу границу чине Улица Паје Радосављевића и зона пословања на улазним правцима као и заштитно зеленило дуж планираног продужетка Улице Паје Радосављевића, а на источној граници обухваћеног простора (дуж улица Професора Грчића, Милеве Симић и Клисанског пута) налази се породично становање.

Планом је обухваћено 253,24 ha.

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

#### I. ОПШТИ ДЕО

##### 1. Основ за израду Плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације радне зоне „Север I“ у Новом Саду, коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXVIII седници, 24. новембра 2017. године објављена је у „Службеном листу Града Новог Сада“, број 55/17, као и Решење о изради стратешке процене утицаја планодетаљне регулације радне зоне „Север I“ у Новом Саду на животну средину број V-35-644/2017 од 19. октобра 2017. године.

Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план), који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина на подручју града, и 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).

Генералним урбанистичким планом обухваћено подручје је намењено за радне зоне (за секундарне и терцијарне

делатности), инфраструктурне коридоре и саобраћајне површине.

Планом генералне регулације дефинисане су претежне намене простора, утврђено је да је основ за реализацију на обухваћеном простору план детаљне регулације и дефинисана су правила уређења и изградње планираних садржаја обавезујућег карактера за даљу разраду. Планом генералне регулације простор је намењен за радне зоне (за секундарне и терцијарне делатности) и саобраћајне површине (улице).

## 2. Извод из Плана генералне регулације

Планом генералне регулације дефинише се примарна саобраћајна мрежа у складу са Генералним урбанистичким планом 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 зони Канала ДТД планира се пристан на којем ће се вршити претовар робе.

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

Обухваћени простор пресеца градска магистрала која је део основне саобраћајне мреже Новог Сада и значајан уводно изводни правац преко кога се град повезује са Државним путем IА реда ознаке А1 (Е-75) (државна граница са Мађрском (гранични прелаз Хоогош) – Нови Сад – Београд – Ниш – Врање – државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево)) (у даљем тексту: Државни пут А1(Е-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 IБ реда ознаке 12(М-7) Суботица – Сомбор – Оџаци – Бачка Паланка – Нови Сад – Зрењанин – Житиште – Нова Црња – државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња) (у даљем тексту: Државни пут IБ-12). Сентандрејски пут је такође значајан улазни правац града и деоница Државни пут IА реда ознаке 100(М-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 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.“

Дуж Канала ДТД планиран је индустријски колосек који је веза од новосадског железничког чвора до радне зоне Север III – Лука „Нови Сад“ и лучко подручје.

Канал ДТД је део основне каналске мреже Хидро система Дунав–Тиса–Дунав (ОКМ ХС ДТД).

Снабдевање водом биће решено преко одвојених водоводних система за снабдевање санитарном водом и технолошком водом. Снабдевање санитарном водом биће преко постојећег водоводног система, 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.“

„Одвођење отпадних и атмосферских вода са подручја радне зоне „Север I“ планира се као сепаратно. Одвођење отпадних и атмосферских вода биће преко постојеће канализационе мреже, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.“

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

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 Канала ДТД, дефинише се заштитни појас ширине 10 m, мерено од постојеће ивице Канала ДТД.“

Основни објекти за снабдевање потрошача биће трансформаторске станица (ТС) 110/20 kV „Нови Сад 2“, планирана ТС 110/20 kV „Нови Сад 8“ и будућа разводна постројења (РП) 20 kV „Индустијска“ 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“.

### 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. (...)

#### 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 заузеле 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. (...) 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) до максимално П+2; висина објекта (венац или 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;
- (...)
- 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 m<sup>2</sup> са фронтом ширине 25 m; дозвољено одступање од утврђених параме-тара је 10%;
- удаљеност објекта од границе суседне парцеле је минимално 4 m на једној страни парцеле због ватро-сигурносних 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.“

#### „Породично становање у радној зони „Север I“

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

Грађевинска линија према Клисанском путу је на 5 m од регулационе линије и она се односи на изградњу нових објеката. Грађевинска линија постојећих објеката се задржава у случају доградње и надоградње постојећег објекта. Грађевинска линија према новој улици поклапа се са регулационом линијом планиране саобраћајнице. Спратност објекта је највише П+1+Пк (висина надзетка до 0,90 m). Прилаз пословном садржају је са планиране саобраћајнице и ката приземља је усклађена са котом нивелете планиране саобраћајнице. На парцелама постоји висинска разлика, односно западни део парцеле уз планирану саобраћајницу виши је за 2 до 2,5 m од дела парцеле уз Клисански пут и ову висинску разлику треба искористити за формирање сутерена.

Постојећи објекти социјалног становања у заштићеним условима се задржавају.“

### **3. Опис границе обухвата Плана**

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

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на тромеђи парцела бр.2301, 2319 (пут) и 2396 (пруга). Од ове тачке граница иде у правцу југоистока, прати северну планирану регулациону линију продужетка Улице Паје Радосављевића до пресека са планираном регулационом линијом Улице професора Грчића. Даље, граница скреће

у правцу југа до осовинске тачке број 10948, затим у правцу југа, прати осовину Улице професора Грчића до пресека са осовином Улице Милеве Симић. Од ове тачке, граница скреће у правцу истока, прелази из КО Нови Сад IV у КО Нови Сад I, прати осовину Улице Милеве Симић до пресека са осовином Клисанског пута, затим скреће у правцу југа, прати осовину Клисанског пута до пресека са осовином Приморске улице. Даље, граница скреће у правцу запада до тачке из које по полупречнику кривине долази до најзападније тачке парцеле број 10668. Даље, граница у правцу запада прати северну планирану регулациону линију насипа до тачке описа број 1, чије су координате: Y=7407696.43; X=5016011.56, затим скреће ка северу и управним правцем долази до планиране регулационе линије Приморске улице. Од ове тачке граница скреће ка западу, прати планирану регулациону линију Приморске улице, прелази из КО Нови Сад I у КО Нови Сад IV и долази до железничке пруге Суботица – Нови Сад. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, прати источну регулациону линију железничке пруге Суботица – Нови Сад и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе обухвата Плана.

Планом је обухваћено 253,24 ha.

#### 4. Циљ доношења Плана

Циљ израде и доношења Плана је дефинисање правила уређења и правила грађења, у складу са правилима усмеравајућег карактера која је утврдио План генералне регулације. Преиспитани су просторни капацитети и потребе корисника простора, дефинисана је секундарна саобраћајна мрежа, као и инфраструктурни правци и садржаји који недостају.

Овај 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 I” обухвата простор северно од Канала ДТД, између улица Професора Грчића, Милеве Симић и Клисанског пута на истоку, Приморске улице на југу, железничке пруге на југозападу, планиране магистрале на северозападу и продужетка Улице Паје Радосављевића на северу. Од укупне површине ове радне зоне, приближно 112 ha чине реализовани комплекси, а приближно 130 ha чине слободне површине (око 54%).

Постоји значајан просторни потенцијал за делатности које су прилагођене карактеристикама ове зоне. Заступљене секундарне делатности обухватају: индустрију, грађевинарство и производно занатство.

У зони су заступљене различите области индустрије – хемијска индустрија (нпр. „Messer–Tehnogas” а.д. Београд), прехрамбена индустрија (индустрија меса и месних прерађевина, прерада млека, ...). Такође, у зони „Север I”

налазе се и предузећа која се баве израдом намештаја, столарије и опреме за ентеријере, као играђевинска и металуршка (производња и дистрибуција производа од метала) и предузећа која се баве трговином и дистрибуцијом различитих производа. „Color print” д.о.о. је представник графичко-издавачке делатности, а у зони је лоциран и складишни простор Јавног предузећа „Завода за уџбенике” Београд.

Терцијарни сектор привреде (делатности из области комуналне привреде, трговине, угоститељства и туризма, занатства, саобраћаја и финансијских, техничких и пословних услуга) обухвата „Циклонизацију” а.д. Нови Сад, предузеће које се бави дезинфекцијом, дезинсекцијом и дератизацијом у Новом Саду и насељима Града, комуналној инфраструктури, пољопривредним и прехрамбеним, складишним, прерађивачким и продајним просторима, индустријским и другим објектима, као и систематским сузбијањем амброзије и производњом препарата за дезинсекцију и дератизацију. Комплекс површине 1,14 ha налази се у Приморској улици број 76.

Реализација читавог низа мањих производних и трговачко-складишних комплекса започета је уз улице Приморску, Мирослава Продановића Мицка, Јосифа Панчића и Милеве Симић.

Уз западну регулацију Клисанског пута, између улица Милеве Симић и Мирослава Продановића Мицка, на површини од 1,02 ha, налази се породично становање. Становање је основна намена у оквиру тог блока, уз могућност обављања делатности које не загађују животну средину, као што су трговина, занатство и сличне делатности. У оквиру зоне породичног становања, поред већ постојећих објеката социјалног становања, планом вишег реда планирају се и два нова објекта.

## II. ПЛАНСКИ ДЕО

### 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### 1.1. Подела простора на просторне целине

Простор радне зоне може се поделити на две просторне целине – западну и источну. Западну целину чини већи и мање изграђен простор западно од градске магистрале, а источну целину простор источно од градске магистрале, који садржи осим капацитета за радну зону и површине за породично становање. Ради лакшег дефинисања, простор је подељен на 22 урбанистичка блока 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 овим планом.

Простор је у највећој мери намењен пословању. Саобраћајно је добро повезан са околним садржајима и са аспекта саобраћаја има изузетно повољне услове за развој пословања. Градска магистрала, која пресеца простор ове радне зоне, обезбеђује добру повезаност са градом и брзу везу са Државним путем А1 (Е 75).

Основну саобраћајну мрежу, поред градске магистрале, чини Приморска улица. Преко ове две саобраћајнице је зона добро повезана са градском основном мрежом.

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

Дуж Приморске улице се пружа линија јавног градског превоза.

Ову радну зону тангира железничка пруга Нови Сад – Орловат, а кроз радну зону планиран је индустријски колосек, који ће повезати овај простор са лукоми радном зоном „Север III“, и омогућити коришћење железнице у транспорту робе.

Планирано теретно пристаниште у непосредној близини обухвата Плана, са вертикалним кејом као лучко подручје, омогућиће корисницима простора у овој радној зони коришћење водног саобраћаја на Каналу ДТД.

Могућност коришћења три вида транспорта представља погодност за обављање привредних делатности и биће одлучујући фактор за 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 I“ 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.

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

Од инфраструктурних садржаја, на простору ове радне зоне налазе се разводно постројење 20kV и црпна станица атмосферских вода.

### 1.3. Нумерички показатељи

Табела: Нумерички показатељи

НАМЕНА	Површина (ha)	Процент (%)
<b>ПОСЛОВАЊЕ</b>	<b>181,12</b>	<b>71,54</b>
у радним зонама	181,12	71,54
<b>ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ</b>	<b>1,01</b>	<b>0,39</b>
породично становање	1,01	0,39
<b>КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ</b>	<b>2,0</b>	<b>0,79</b>
гаража МУП-а	2,0	0,79
<b>ЗЕЛЕНИЛО</b>	<b>3,90</b>	<b>1,54</b>
заштитно зеленило	3,90	1,54
<b>САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ</b>	<b>62,85</b>	<b>24,81</b>
друмски саобраћај	58,95	23,27

железнички саобраћај – индустријски колосек	3,90	1,54
<b>ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ</b>	<b>2,36</b>	<b>0,93</b>
трансформаторска станица 110/35 kV	1,78	0,70
ретензија атмосферских вода	0,58	0,23
<b>УКУПНО</b>	<b>253,24</b>	<b>100</b>

### 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 4 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:2500.

Површине јавне намене:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 1020/2, 2081/4, 2088/4, 2099/4, 2100/5, 2113/6, 2114/4, 2115/5, 2116/4, 2131/3, 2132/4, 2132/7, 2133/1, 2133/3, 2164/2, 2169/4, 2184/2, 2185/3, 2186/4, 2187/1, 2188, 2189, 2190/2, 2213/4, 2214/7, 2215/1, 2215/7, 2216/4, 2218/1, 2218/12, 2218/14, 2219/1, 2220/11, 2221/2, 2221/9, 10399/1, 10399/19, 10399/23, 10776/2 и делови парцела бр. 1015/4, 1016/1, 1021/3, 1022/2, 2097, 2098, 2134/1, 2134/2, 2136/2, 2137/2, 2138/2, 2139/2, 2140/2, 2141/2, 2142/2, 2143/2, 2144/2, 2145/2, 2220/9, 10397/1, 10399/2, 10400, 10667/1, 10773, 1 у КО Нови Сад I; целе парцеле бр. 283/4, 286/5, 296/6, 296/8, 297/1, 298/3, 300/3, 301/2, 303/1, 305/2, 333/2, 334/2, 335/1, 335/5, 335/7, 336/5, 336/7, 337/5, 337/7, 338/3, 339/3, 340/5, 340/7, 341/4, 341/6, 342/15, 342/17, 342/19, 344/3, 344/4, 345/3, 345/4, 346/3, 347/3, 347/5, 368/5, 368/6, 369/1, 370/1, 371/3, 372/13, 373/1, 375/5, 376/1, 376/2, 376/3, 377/2, 377/5, 377/6, 377/7, 380/2, 382/4, 382/9, 385/5, 386/9, 386/12, 386/20, 387/5, 387/6, 388/2, 389/3, 389/4, 390/3, 390/4, 390/5, 391/4, 391/5, 391/6, 392/2, 392/9, 392/14, 394/4, 398/3, 399/3, 400/4, 835/4, 835/5, 840/7, 841/1, 841/3, 841/7, 842/11, 842/12, 842/15, 855/31, 855/26, 855/27, 855/32, 855/35, 855/66, 2340, 2341, 2404 и делови парцела бр. 272/1, 272/2, 273, 274, 275, 276, 277/1, 283/3, 283/5, 284/3, 284/4, 285/3, 286/3, 286/4, 287/3, 287/4, 288/3, 289/3, 296/2, 296/4, 296/7, 296/9, 297/3, 298/1, 299/1, 299/3, 300/1, 301/1, 302/1, 304, 305/1, 306/1, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313/1, 313/2, 314, 315, 316, 317/1, 317/2, 318, 319, 320, 321, 322, 323/1, 323/2, 323/3, 324, 325, 328, 329, 332, 333/1, 334/1, 336/6, 336/8, 337/6, 337/8, 338/4, 339/4, 340/6, 340/8, 342/1, 342/2, 342/3, 342/4, 342/5, 342/8, 342/9, 342/10, 342/11, 342/13, 342/14, 342/16, 342/18, 342/20, 343/2, 343/3, 344/2, 345/2, 346/1, 346/2, 346/4, 347/1, 347/2, 347/4, 347/6, 347/7, 348/1, 350/2, 350/3, 351/1, 352/14, 382/2, 382/3, 383/3, 383/5, 385/1, 385/3, 386/8, 386/15, 388/6, 391/3, 392/3, 392/4, 392/5, 393, 394/2, 394/3, 395/2, 398/2, 399/2, 400/2, 400/3, 401/1, 401/2, 402/1, 402/2, 403/1, 403/2, 404/2, 405/3, 405/4, 406/2, 406/3, 408, 409, 835/3, 835/6, 838, 840/1, 840/2, 841/5, 842/1, 842/2, 842/9, 842/10, 843/2, 855/23, 855/62, 2301, 2302, 2303, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2311, 2312, 2314/1, 2314/2, 2315/1, 2315/2, 2316, 2317,

- 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2337, 2338, 2339, 2344, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2356, 2357, 2358, 2359/1, 2359/2, 2363, 2395, 10239 у КО Нови Сад IV;
- индустријски колосек: целе парцеле бр. 2333, 2334, 2335, 2336 и делови парцела бр. 2332, 2337, 2338, 2344, 2347, 2348, 2349, 2356, 2357, 2358, 2359/1, 2359/2 у КО Нови Сад IV;
  - гаража МУП-а: целе парцеле бр. 2221/1 и 2221/6 у КО Нови Сад I;
  - ретензија атмосферских вода: делови парцела бр. 382/2, 382/3, 400/3, 401/1, 402/1, 842/9 у КО Нови Сад IV;
  - Канал ДТД: делови парцела бр. 10400 и 10667/1 у КО Нови Сад I;
  - црпна станица: део парцеле број 403/1 у КО Нови Сад IV;
  - трансформаторска станица (у даљем тексту: ТС): цела парцела број 375/7 и делови парцела бр. 336/6, 336/8, 334/1, 337/6, 337/8, 338/4 и 380/2 у КО Нови Сад IV и цела парцела број 2214/9 у КО Нови Сад I.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 4 „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.

#### 1.4.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се на надморској висини од 77,00 m до 83,65 m. Простор обухваћен Планом је делимично изграђено грађевинско земљиште највише уз Приморску улицу где преовладава нивелета од 81,80 m до 82,50 m. Планиране саобраћајнице су прилагођене терену, са падовима углавном испод 1%. Хидротехничким условима дозвољава се изградња објеката који су прилагођени постојећем терену.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

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

### 1.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

#### 1.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Планирано решење саобраћајне мреже радне зоне „Север I” заснива се на постојећој и планираној саобраћајној мрежи, потреби решавања кључних проблема које је проузроковао саобраћај у постојећем стању, развоју саобраћајне мреже планиране досадашњим плановима. Поред дефинисања оптималних услова за обезбеђивање функције основне намене, у Плану је акценат на повећавању безбедности саобраћаја, решавању првенствено пешачких и бициклистичких кретања, као и на решавању проб-лема паркирања.

Планирано решење саобраћаја се ослања на саобраћајнице, делове основне саобраћајне мреже града, и то градску магистралу која повезује град са ауто-путем – Државни пут А1(Е-75), Приморску улицу, која и у постојећем стању представља везу радне зоне са градом, продужетку Улице Паје Радосављевића, која са севера ограничава простор обухваћен овим планом, и са запада део планираног Државног пута ИБ-12, тј. његову везу са ауто-путем – Државним путем А1(Е-75). Постојећа градска магистрала се укршта са Приморском улицом и Каналом ДТД, денивелисаном раскрсницом, тј. мостом и надвожњаком. Веза градске магистрале и Приморске улице је кружна раскрсница северно од Приморске улице. Планира се раскрсница градске магистрале са планираним продужетком Улице Паје Радосављевића. Планира се раскрсница, тј. веза планираног Државног пута ИБ-12 и планираног продужетка Улице Паје Радосављевића. Реализацијом продужетка Приморске улице оствариће се веза са насељем Руменка, тако да ће Приморска улица представљати нови уводно-изводни правац града. Поменути деловима основне саобраћајне мреже ефикасно се повезује овај простор са градском и ванградском саобраћајном мрежом. Секундарном уличном мрежом одвија се саобраћај са примарних саобраћајница и повезује са садржајима овог простора. Нови делови планиране секундарне мреже дефинисани су у складу са постојећом и планираном парцелацијом и потребом уклапања у већ постојеће делове секундарне уличне мреже. Паркирање возила планира се у оквиру појединачних комплекса и у оквиру улица и јавних површина, а у складу са потребама и просторним могућностима. Постоји могућност да се у оквиру саобраћајне петље градске магистрале која води до Државног пута А1(Е-75) оформе паркиралишта испод друмског објекта.

Попречни профили саобраћајница и њихов садржај дати су на графичком приказу број 3 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације” у размери 1:2500.

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

Уз све саобраћајнице се планирају пешачке и бициклистичке стазе. Јавни саобраћај ће се одвијати дуж основне саобраћајне мреже, а унутар радне зоне по потреби.

#### 1.5.2. Водна инфраструктура

##### Снабдевање водом

Снабдевање водом биће решено преко одвојених водоводних система за снабдевање санитарном водом и технолошким водом.

Снабдевање санитарном водом обезбедиће се преко постојећег водоводног система, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Примарна водоводна мрежа, за снабдевање санитарном водом, профила Ø 200 mm, планира се северном границом радне зоне „Север I”, односно, дуж продужетка Улице Паје Радосављевића и даље у оквиру зоне. Планирана водоводна мрежа повезаће се са постојећом која је реализована дуж Приморске улице, профилом Ø 200 mm.

Секундарна водоводна мрежа, за снабдевање санитарном водом, планира се као прстенаста водоводна мрежа и реализоваће се дуж свих постојећих и планираних улица, повезаће се на примарну водоводну мрежу и биће профила од Ø 100 mm до Ø 150 mm.

Водоводна мрежа, за снабдевање технолошким водом, планира се као прстенаста водоводна мрежа и повезаће се на планирани локалитет за прераду технолошке воде „Канал”.

До реализације планираног технолошког водовода, омогућава се решавање потреба за технолошким водом локално, преко бушеног бунара на парцели корисника. Режиме коришћења подземних вода дефинисаће надлежни покрајински секретаријат.

Постојећа и планирана водоводна мрежа задовољиће потребе за водом корисника простора.

Планом се омогућавају мања одступања од траса и капацитета датих Планом, а све у складу са техничком документацијом и условима имаоца јавних овлашћења.

Положај постојеће и планиране мреже приказан је на графичком приказу број 5 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:2500.

#### **Одвођење отпадних и атмосферских вода**

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

Планира се сепаратно одвођење отпадних и атмосферских вода.

Одвођење отпадних и атмосферских вода реализоваће се преко постојеће канализационе мреже, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Отпадне воде ће се преко планиране канализационе мреже отпадних вода оријентисати ка постојећем канализационом систему који функционише у склопу радне зоне „Север II”. Унутар радне зоне „Север I” планира се изградња примарних цевовода профила Ø 400 mm у Улици Паје Радосављевића, одакле ће се вода препумпати преко будуће црпне станице у планирани цевовод у регулацији градске магистрале. Такође у улицама Професора Грчића, Милисаве Симић и Јосифа Панчића планира се изградња примарне канализационе мреже профила Ø 400 mm, са оријентацијом на планирану црпну станицу код Канала ДТД. Непосредно пре Канала ДТД планира се изградња нове црпне станице, која ће укупно прикупљене отпадне воде радне зоне препумпати преко постојећег моста. Планирани потис биће профила Ø 350 mm.

Планом се омогућава реализација црпних станица у регулацији улице, уколико се укаже потреба за тим, с обзиром на то да је терен изразито равничарски. Црпне станице извести као објекте шахтног типа.

Секундарна канализациона мрежа за одвођење отпадних вода, планира се дуж свих улица, повезаће се на примарну канализациону мрежу и биће профила од Ø 250 mm до Ø 300 mm.

До реализације планиране примарне и секундарне канализационе мреже отпадних вода, оставља се могућност да се исте за појединачне кориснике решавају тако што ће се оријентисати, под притиском, на постојећи канализациони систем реализован на подручју радне зоне „Север II”.

Услове за прикључење, количине и квалитет отпадних вода које се уливају у постојећи канализациони систем, дефинисаће Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација” Нови Сад.

Услове укрштања канализационих веза са Каналом ДТД дефинисаће надлежни водни орган.

У оквиру градске магистрале реализована је атмосферска канализациона мрежа профила од Ø 300 mm до Ø 1000 mm, са оријентацијом на ретензију атмосферских вода, где се врши примарно таложење суспендованих материја, а затим се вода препумпава преко црпне станице до постојеће атмосферске канализационе мреже и затим се испушта у Канал ДТД.

Примарна канализациона мрежа (колектор), за одвођење атмосферских вода, профила од Ø 800 mm до Ø 2200 mm планира се дуж Приморске улице са укупном оријентацијом вода према планираној црпној станици у Приморској улици, а која ће атмосферске воде препумпавати у Канал ДТД, низводно од преводнице.

Планирани колектор, са северне стране, прихватиће атмосферске воде из постојеће и планиране атмосферске канализационе мреже, биће профила од Ø 1400 mm и реализоваће се дуж улица Професора Грчића, Мирослава Продановића Мицка и Љубомира Ненадовића, са оријентацијом на планирану црпну станицу атмосферских вода у Приморској улици.

Секундарна канализациона мрежа атмосферских вода изградиће се у свим постојећим и новопланираним улицама са оријентацијом на примарну мрежу.

Профили цевовода атмосферске канализације преузети су из Генералног пројекта канализације отпадних и атмосферских вода за подручје северно од Канала ДТД и Дунава. Корекција наведених профила могућа је кроз додатну разраду пројектно-техничком документацијом, и која ће бити потврђена хидрауличком анализом.

Планира се да се на парцелама корисника граде ретензиони објекти (базени, канали и слично) који би умањили вршне протицаје при појави киша ређих вероватноћа појаве, чиме би се у многоме растеретио будући канализациони систем атмосферских вода. За сваког појединачног корисника Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација” Нови Сад одредиће максималну количину атмосферских вода коју систем може да прихвати. Овај услов односи се на целокупан простор обухваћен Планом.

За потребе комплекса „Koteks-Viskofan” омогућава се да се, до реализације планиране примарне канализационе мреже отпадних вода, отпадне воде решавају тако што ће се оријентисати, потисним водом профила Ø 225 mm, на постојећи канализациони систем реализован на подручју радне зоне „Север II”.

Постојећа и планирана мрежа омогућиће несметано одвођење отпадних и атмосферских вода.

Планом се омогућавају мања одступања од траса и капацитета датих Планом, а све у складу са техничком документацијом и условима имаоца јавних овлашћења.

Тресе и капацитети постојеће и планиране канализационе мреже приказани су на графичком приказу број 5 „План водне инфраструктуре” у размери 1:2500.

#### **Одбрана од поплава**

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

Одбрамбени насип као и Канал ДТД налазе се ван обухвата овог плана, они се спроводе на основу Плана генералне регулације. У најисточнијем делу простора који се разрађује овим планом, налазе се заштитни појасеви насипа за одбрану од поплава и Канала ДТД.

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 леве обале Канала ДТД и низводно од преводнице.

У циљу заштите и спровођења одбране, дефинише се заштитни појас уз насип, укупне ширине од 50 м, мерено од унутрашње ивице ножице насипа. Услови изградње у заштитном појасу насипа дати су у подтачки 2.2.3. Водни услови.

Евентуалним радовима у заштитном појасу морају претходити посебни услови, које треба прибавити од Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад.

Узводно од преводнице, водостај у Каналу ДТД је диктиран режимом рада преводнице и он се креће од 78,95 до 80,50 м н.в.

#### Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземне воде је од 78,00 м н.в. до 80,50 м н.в.
- минимални ниво подземне воде је од 75,00 м н.в. до 78,00 м 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“, ТС 110/20 kV „Римски Шанчеви“, планирана ТС 110/20 kV „Нови Сад 8“ и будућа разводна постројења (у даљем тексту: 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.

Већи део подручја обухваћеног Планом је покривен електроенергетском мрежом. Међутим, капацитет постојеће мреже неће бити довољан да покрије потребе планираних

садржаја за електричном енергијом. Због тога се планира изградња нове ТС 110/20 kV „Нови Сад 8“ у радној зони „Север I“ и прикључног далековода 110 kV. Изградњом нове ТС и пратеће средњенапонске (20 kV) мреже обезбедиће се довољни капацитети за снабдевање електричном енергијом планираних пословно-производних садржаја.

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 м (и висине минимално 3,5 м, 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 „Електро мрежа 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 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 м са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника, односно 30 м 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 м од осе далековода. Индуктивни утицај на телекомуникационе водове (не треба ако су у питању



оптички каблови), потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода у случају градње телекомуникационих водова.

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 bar) који полази из Главне мерно-регулационе гасне станице „Нови Сад I“. Од гасовода притиска до 16 bar изграђени прикључци до мерно-регулационих гасних станица (у даљем тексту: MPC) у пословним комплексима, а од MPC мрежа притиска до 4 bar до објеката.

За снабдевање планираних садржаја је потребно изградити мрежу притиска до 16 bar до свих пословних комплекса који захтевају веће капацитете. Од постојеће и планиране мреже ће се извести прикључци до MPC, а од MPC ће се градити мрежа притиска до 4 bar до објеката. Приликом изградње MPC и гасоводне мреже потребно је придржавати се свих прописа и техничких услова који 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 овом подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

#### Соларна енергија

*Пасивни соларни системи* – дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса изграђености и индекса заузетости парцеле уколико се побољшава енергетска ефикасност објекта. Код 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 паноа 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.

#### Хидро и Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у енерганама 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.

#### Енергија биомасе

Енергија биомасе може се искористити за снабдевање топлотном енергијом објеката коришћењем брикета, пелета и других производа од биомасе као енергента 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.

### 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 (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна осветла тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, Тромб-Мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања 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 електричне аутомобиле на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, израђени, 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, опреме 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 децентрализоване 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 45009'3.96"N 19042'40.02"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, односно скупштине станара;
- 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 правилником дефинисано.

### 1.6. План уређења зелених и слободних површина

На простору обухваћеном Планом зеленило је планирано у две категорије, као заштитно зеленило и зеленило у оквиру површина намењених пословању и становању. Као јавно, зеленило је планирано у виду линеарног озелењавања у оквиру улица и унутар планираних јавних садржаја.

Дуж јужне границе простора у обухвату Плана, а уз Канал ДТД, налазе се шуме са посебном наменом – заштитне шуме, чији јекорисник Јавно водопривреднопредузеће „Воде Војводине“Нови Сад, обухваћене планским документом за дугорочногаздовање шумама, Посебном основом газдовања шумама за газдинскујединицу „ОКМ Нови Сад“, и то одељење 49 и 50 са одсецима. 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.

У зони намењеној пословању, зеленило ће имати улогу изолације главних административних и јавних објеката и главних пешачких праваца. Такође, зелени појас је важно формирати у функцији заштите и ради одвајања појединих делова у оквиру комплекса. Може бити заснован у слободном пејзажном стилу или сачињен од стабала постављених у редове различите спратности. Заступљеност зелених површина у радним комплексима зависи од њихове величине. Комплекси величине до 1 ха треба да имају минимално 20 % зелених површина, величине 1–5 ха 25%, а већи преко 5 ха 30–50% зелених површина.

Ограде комплекса је могуће маскирати садњом пузавица, али обратити пажњу да не ометају рад фабричке контроле. Улазне правце и прилазе у објекте обогатити партерним уређењем. У комплексима фабрика са горивим материјама, као и око зграда од запаљивог материјала не треба садити четинаре (нарочито бор). При постављању високог растиња треба водити рачуна о безбедности унутрашњег саобраћаја, изласцима из хала, раскрсницама, кривинама путева, манипулативним површинама и сл.

Прилази и улази у објекте и комплексе биће наглашени партерним уређењем уз поставку адекватаног мобилијара. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину. Није дозвољена примена инвазивних врста и врста које могу да имају негативан утицај на технолошки процес производње.

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

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

Шири и ужи правци између појединих радних зона такође треба да оформе чврсте континуалне потесе и путем дрвореда да се повежу са осталим категоријама зеленила у зеленој мрежи града.

У оквиру кућа породичног становања, слободни делови парцеле су организовани као предбашта и кућни врт, а уређени према нахођењу самих становника. Предбашта као најдекоративнији део врта треба да садржи декоративно листопадно и четинарско дрвеће, цветајуће шибље и пузавице. Остатак парцеле уредити у складу са организацијом садржаја на парцели са претежно аутохтоним врстама или садницама воћа и мањим повртњакком. Ограде суседних парцела треба да су обрасле декоративним и цветајућим пузавицама. Зеленило у склопу породичног становања треба да заузима око 30%, а минимум 25% површине парцеле.

Зеленило саобраћајница треба да чине стабла листопадног дрвећа, а у зависности од ширине попречних профила и њихових садржаја формираће се двострани или једностранни дрвореди. Такође је важно ускладити поставку стабала у дрворедима са колским прилазима објектима и инфраструктуром. За овакав начин озелењавања треба користити квалитетне дрворедне саднице, старости најмање осам година.

Сва паркинг-места треба да су под крошњама високог лишћарског дрвећа. Дрвеће садити на растојању 8–10 m у зеленом 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.

Са обе стране Канала ДТД, на дозвољеној удаљености, изван зоне заштите канала, потребно је формирати заштитни зелени појас од садница високог брзорастућег аутохтоног дрвећа и шибља.

Ради смањења ефеката емисије загађујућих материја, а за потребе заштите биодиверзитета урбаних површина, неопходно је очување/подизање заштитног зеленила на

граничном делу радних површина и околних садржаја. У складу са Просторним планом Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр.11/12 и 9/21), неопходно је повезивање градског зеленила са вегетационим целинама подунавља, а подизање и заштита зелених површина треба да се заснива на уређењу постојећих и повећању зелених површина, обезбеђењу равномерног распореда зеленила и повезивању зеленила у целовит систем са приобалним зеленим појасом аутохтоне вегетације еколошког коридора Канала ДТД.

Шири и ужи правци између појединих радних зона такође треба да оформе чврсте континуалне потесе и путем дрвореда да се повежу са осталим категоријама зеленила у зеленој мрежи града.

За потребе подизања заштитног зеленила радних зона, потребно је да минимална ширина вишеспратног зеленог појаса износи 3–5 m, у зависности од расположивог простора.

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).

Високо дрвеће садити према условима Јавног предузећа „Железнице Србије“, на дозвољеној удаљености од колосека, иза зоне заштите пруге на удаљености већој од 25 m рачунајући од осе крајњих колосека. У близини коридора искључити примену инвазивних врста (циганско перје (*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 (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria* syn. *Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*)).

На осталом делу простора избегавати коришћење ових врста, а дати предност аутохтоним врстама, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима.

### 1.7. Заштита градитељског наслеђа

На подручју Плана у евиденцији и документацији надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада нема података о објектима од значаја за градитељско наслеђе.

На простору у обухвату Плана налазе се, према подацима надлежног завода, три локалитета са археолошким садржајем.

#### Археолошки локалитет 1 – Слана бара

Сондажним ископавањем Војвођанског музеја на рубу старе обале у источној зони локалитета (половином прошлог века) пронађени су остаци насељавања из времена гвозденог доба. Рекогносцирањем терена 2011. године, на

рубу и платоу у залеђу старе високе обале Дунава, пронађени су површински покретни налази из гвозденог доба и средњег века. Рекогносцирањем терена 2013. године пронађени су површински покретни налази из праисторијских периода и времена раног средњег века.

#### Локалитет 40 – Потес Горње Сајлово

Овај нови локалитет је пронашао Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада рекогносцирањем терена 2011. године. Индиковане су зоне са површинским покретним налазима из касноантичког и средњовековног времена. Претходним заштитним ископавањем Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада током 2012. и 2013. године, на траси изградње саобраћајнице IV деонице Булевара Европе, пронађени су непокретни археолошки налази: насеље и некропола из времена раног средњег века (VIII–X века). У наставку систематских заштитних археолошких ископавања и истраживања током 2014. и 2015. године, на траси изградње атмосферске канализације и пешачких и бициклических стаза са обе стране регулације IV деонице Булевара Европе, пронађени су и непокретни и покретни археолошки налази: остаци настањивања и сахрањивања из праисторијског периода (енеолит, IV миленијум п.н.е.) и раносредњовековног периода (VIII–X века). Утврђено је даље распрострањавање зоне овог локалитета ка истоку и западу.

#### Локалитет 41 – Потес Горње Сајлово

Рекогносцирањем терена 2011. године стручна служба Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада пронашла је још један нови локалитет који се пружа у наставку претходног. Пронађени су површински покретни налази из праисторијских периода и средњовековног времена. Геомагнетним истраживањима 2011. године, у организацији Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, индиковани су непокретни археолошки налази у узоркованим зонама локалитета са површинским налазима и ван зона у којима је рекогносцирање утврђено постојање покретних налаза. Заштитним ископавањем 2012. године, које је изводио Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, на траси изградње IV деонице Булевара Европе, пронађени су непокретни археолошки налази: насељавање из раног неолита (Старчевачке културне групе, V миленијум п.н.е.), насељавање из времена енеолита (IV миленијум п.н.е.) и из средњег века. У наставку систематских заштитних археолошких ископавања и истраживања током 2014. и 2015. године, на траси изградње атмосферске канализације и пешачких и бициклических стаза са обе стране регулације IV деонице Булевара Европе, пронађени су непокретни и покретни археолошки налази: остаци настањивања и сахрањивања из праисторијског периода (енеолит, IV миленијум п.н.е.) и раносредњовековног периода (VIII–X века). Утврђено је даље распрострањавање зоне овог локалитета ка истоку и западу.

За све археолошке локалите прописане су следеће мере заштите:

- обавезно је спровести претходна заштита археолошка истраживања,
- обавезно је исходовање предпроектних услова и сагласности на пројектну документацију од надлежног завода за заштиту споменика културе.

Уколико инвеститори и извођачи радова приликом извођења земљаних радова унутар обухвата Плана наиђу на археолошко налазиште или археолошке предмете, у обавези су да одмах, без одлагања, обуставе радове, оставе налазе у положају у којем су пронађени и да о налазу обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, као и да предузму мере да се налаз не уништи и не оштети.

### 1.8. Заштита природних добара

У обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошких значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја, нити других елемената еколошке мреже Републике Србије.

Део простора налази се у зони утицаја на регионални еколошки коридор Канала ДТД.

Канал ДТД који чини јужну границу обухваћеног простора представља регионални еколошки коридор (регионални еколошки коридори су утврђени Регионалним просторним планом Аутономне Покрајине Војводине („Службени лист АПВ“, број 22/11)).

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

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

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.

У зони утицаја на простор еколошког коридора није дозвољено складиштење опасних материја и нерегуларно одлагање отпада.

#### Појас до 50 m од еколошког коридора

У овом појасу забрањено је:

- директно осветљавање коридора и примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине усмерене према коридору;
- уситњавање парцела за потребе формирања грађевинског земљишта, изузев за инфраструктурне објекте.

Услови за изградњу:

- вештачких површина (нпр. паркинг) је да се на парцели формира уређена зелена површина са функ-

цијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора;

- саобраћајница са тврдим застором за моторна возила је примена техничких мера којима се обезбеђује безбедан прелаз за ситне дивље животиње и смањују утицаји осветљења, буке и загађења коридора.

#### Појас до 200 m од еколошког коридора

У овом појасу потребно је обезбедити:

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

#### Појас до 500 m од еколошког коридора

У овом појасу забрањена је изградња објеката, чијом изградњом би се нарушиле карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и очување дивљих врста и њихових станишта.

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 предtretман 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).

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, 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 ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији 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 прописа којима се регулише ова 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 б. 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).<sup>1</sup>

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

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

### 1.9. Услови и мере за заштиту животне средине

Проблеми заштите и унапређења животне средине на простору у обухвату Плана настали су као последица инфраструктурне неопремљености и незадовољавајућег степена пречишћавања отпадних вода изграђених капацитета хемијске и прехранбене индустрије, као и других објеката радних активности у оквиру секундарних и терцијарних делатности.

Неповољне последице по животну средину нарочито су испољене изливањем отпадних вода у септичке јаме или у Канал ДТД, што изазива загађивање земљишта, подземне воде и воде Канала ДТД и може имати штетне последице како на простору зоне, тако и шире. Неконтролисани утицаји незадовољавајућег третмана отпадних вода негативно утичу на здравље људи и екосистеме у животној средини.

Опасност од могућих акцидентата у производњи, складиштењу и транспорту представљају потенцијалне изворе угрожавања са краткорочним, дугорочним, реверзибилним и ирреверзибилним последицама.

<sup>1</sup> Услови Покрајинског завода за заштиту природе

Због наведених разлога постојеће и планиране делатности на простору Плана могу изазвати негативне утицаје по животну средину, уколико се не примене планиране мере заштите, а које се односе на заштиту земљишта, заштиту површинских и подземних вода, заштиту природних и створених вредности, заштиту ваздуха од загађивања и заштиту од акцидентата.

Постојећи и планирани корисници представљају значајне и потенцијалне загађиваче животне средине – воде, ваздуха и земљишта. Имајући у виду ниво развоја, техничко-технолошке могућности, као и друге услове у којима се обављају радне активности на простору Плана, може се закључити да је потребно да се оствари већи степен заштите животне средине од досадашњег, избором одговарајућих техничко-технолошких решења, озелењавањем простора, уштедом материјала и енергије и враћањем отпадака у производњу.

Планирање квалитета животне средине у постојећим предузећима и на комплексима будућих корисника подразумева:

- да се код инвестиционих улагања, било да се ради о реконструкцији постојећих капацитета или изградњи нових објеката, сагледају утицаји на квалитет животне средине и да се код избора технологије врши избор најпогоднијих програма и техничко-технолошких решења;
- да се у раду постојећих капацитета осигура спровођење предвиђених мера односно да се обезбеди функционисање уређаја за заштиту средине.

Полазећи од закључака процене постојећег стања животне средине и плана развоја простора у целини и по делатностима, активности у области унапређивања услова рада и заштите и унапређивања квалитета средине, сврстани по редоследу важности и могућности спровођења подразумевају:

- спречавање и ограничавање нових загађења;
- омогућавање реконструкције само ако она отклања све недостатке технологије која штетно делује на средину;
- погодним економским и другим мерама потребно је стварати услове да сви загађивачи измене технологију;
- обнову и ревитализацију девастираних простора.

Неопходна су сазнања о параметрима потребног степена уклањања појединих штетних материја, начина депоновања финалних продуката са штетним дејством, начин њиховог могућег продора у околину, ефикасности и ограничењима планираних мера.

Ради очувања и унапређења квалитета животне средине, у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09–др. закон, 72/09–др. закон, 43/11–УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон), приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења.

За све пројекте који се буду реализовали у границама обухвата Плана, утврђује се обавеза предузимања мера заштите животне средине, а за пројекте који могу имати утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за

које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину.

### Заштита земљишта

Услови и начин коришћења земљишта на простору Плана обавезују све, да приликом коришћења и експлоатације земљишта обезбеђују рационално коришћење и заштиту овог природног ресурса.

Загађивач земљишта који испуштањем опасних и штетних материја загађује земљиште, дужан је да сноси трошкове рекултивације, односно санације земљишта.

На подручјима угроженим отпадним водама изградиће се затворена каналска мрежа за одвођење отпадних вода.

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

За складиштење горива, обезбедити потпуну изолацију резервоара од околног земљишта постављањем двоструког плашта. Укопано складиште са улогом хидро-изолационог плашта изградити у складу са захтевима Правилника о техничким и другим захтевима за хидроизолационе материјале („Службени гласник СЦГ“, број 1/06).

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).

### Заштита ваздуха

Праћење и контрола ваздуха на обухваћеном подручју ће се вршити 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), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Уз ефикасну сталну контролу емисије, мора се прићи свим техничко-технолошким мерама за спречавање и смањивање емисије које обухватају измену технологије, побољшање састава и квалитета горива и елиминацију честица и гасова из емисије доступним поступцима.

Застареле технологије пречишћавања доприносе ослобађању велике количине загађујућих материја у животну средину. Због тога, у технолошком процесу, неопходна је примена савремених, чистијих технологија, које ће допринети смањењу аерозагађења. Постављање филтера и посебних система за пречишћавање издувних гасова, допринеће смањењу емисије загађујућих материја у ваздух.

С обзиром на то да се на обухваћеном простору очекује велика фреквенција саобраћаја, нарочито теретног, велики извор аерозагађења је и саобраћај. Смањење емисије сумпор диоксида и олова у ваздух, постићиће се коришћењем квалитетнијег горива (безоловног).

Озелењавањем радне зоне обезбедиће се заштита простора од ширења последица загађивања. Врсте за озелењавање треба да буду из групе отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, под условом

да не припадају групи инвазивних. Зелене површине треба формирати између планираних комплекса пословања, на комплексима станица за снабдевање горивом, у деловима према породичном становању, као и дуж саобраћајнице.

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 следећих прописа:

- 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 предtretман (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 животној средини, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/21), предузимаће се одго-

варајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Регулисање саобраћаја, правилна звучна сигнализација, поштовање прописа свих учесника у саобраћају, контрола техничке исправности возила и искључивање из саобраћаја технички неисправних возила, допринели би снижавању укупног нивоа буке. Планско озелењавање обухваћеног простора (нарочито уз саобраћајнице, комплексе привредних делатности и др.) и контрола извора буке додатно би умањили присуство буке као физички штетне.

### **Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења**

Обавезно је успостављање система контроле интензитета зрачења и нивоа контаминације у објектима у којима постоје, односно где се ради са изворима зрачења и околине ових објеката, као и система контроле индивидуалне и колективне изложености јонизујућим зрачењима.

Потенцијални извори зрачења су:

- извори нискофреквентног електромагнетског поља, као што су: ТС, постројење електричне вуче,
- електроенергетски водови тј. надземни или подземни каблови за пренос или дистрибуцију електричне енергије напона већег од 35 kV,
- базне станице мобилне телефоније које се користе за додатно покривање за време појединих догађаја, а привремено се постављају у зонама повећане осетљивости,
- природно зрачење радиоактивних материјала, радон, поједини грађевински материјали и др.

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је обезбедити услове за ефикасну контролу извора јонизујућег зрачења и успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Потребно је:

- сакупљање, складиштење, третман и одлагање радиоактивног отпада,
- успостављање система управљања квалитетом мера заштите од јонизујућих зрачења,
- спречавање недозвољеног промета радиоактивног и нуклеарног материјала.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима,
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења,
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења,
- означавање извора нејонизујућих зрачења и зоне опасног зрачења на прописан начин,
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења и др.

Ради заштите од јонизујућег и нејонизујућег зрачења неопходно је поштовати следеће прописе:

- Закон о радијационој и нуклеарној сигурности и безбедности („Службени гласник РС”, бр. 95/18 и 10/19),
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС”, број 36/09) и

- Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09).

### Заштита од отпадних материја

Одлагање отпадака на местима која нису одређена за ту намену није дозвољено, као и одлагање индустријских отпадака пре издвајања отпадака који се могу користити као секундарне сировине. Са отпадима се мора поступати на начин којим се обезбеђује заштита животне средине од њиховог штетног дејства, организовано сакупљање, рационално коришћење отпадака који имају употребну вредност и очување њиховог квалитета за даљу прераду, као и ефикасно уклањање и безбедно одлагање, односно складиштење отпадака. Неопходно је класификовати врсте отпада који ће се генерисати у оквиру планираног подручја: комунални чврст отпад, индустријски отпад, опасан отпад.

Поступање са отпадним материјама треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом, Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, бр.92/10 и 77/21) и Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10).

Број, врста посуде, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама дефинисани су Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 19/11 и 7/14).

У складу са 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), инвеститор је у обавези да приликом прибављања локацијских дозвола прибави сагласност од надлежног Јавног комуналног предузећа „Чистоћа” Нови Сад о потребном броју, врсти и месту за постављање посуда.

Ове површине морају испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење смећа.

Опасан отпад, било да се транспортује или је продукт неког технолошког процеса, један је од озбиљних складишних и еколошких проблема. Да би се спречила неконтролисана инцидентна ослобађања опасних материја, потребно је у потпуности испоштовати све прописе о транспорту и складиштењу опасних материја.

### Заштита од акцидентата<sup>2</sup>

2

- Акциденти (удеси) – догађаји на нивоу оператора, процесног постројења, фабрике и шире, који доводе до ванредне ситуације са и без последица по људско здравље, животну средину и материјална добра.
- Вулнерабилност (повредивост).
- Повредиви објекти – сви на удес осетљиви објекти на индустријском комплексу или шире, укључујући људе, привредне, комуналне и стамбене објекте, привредна и природна добра, као и супstrate животне средине.
- Хазард (опасност) – свака ситуација која има потенцијал да изазове повређивање и штету по здравље, животну средину и материјална добра.
- Хемијски акциденти – акциденти у које су укључене хазардне материје.

Са аспекта вулнерабилности за све објекте и постројења који могу бити узрок удеса III/IV и II/III нивоа потребно је урадити процену ризика и сачинити планове заштите. Процентом је потребно обухватити и објекте и постројења у којима је могући ниво удеса I и II, при чему треба обухватити и хазардна својства материја у процесу, као и концентрације од значаја. Процентом ризика треба да се идентификује и квантификује подручје где потенцијално може доћи до настанка хемијског удеса што је значајно предуслов за адекватно планирање превенције, припреме, реаговања на удес и санације последица (управљање ризиком).

### 1.10. 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 ублажавања 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, постоји могућност да град угрозе елементарне непогоде, које настају деловањем природних сила: поплаве од спољних и унутрашњих вода, нагомилавање леда на водоцима, земљотреси, олујни ветрови, снежни наноси, одроњавање и клизање земљишта и сличне појаве. Са елементарним непогодама се изједначају и следеће катастрофе, уколико су већих размера: експлозије, пожари, епидемије, хемијска и радиоактивна загађења ваздуха, воде и намирница.

- Одговор на удес – скуп мера и поступака који на основу анализе последица и процене ризика, а у складу са планом заштите у случају хемијског удеса, треба да зауставе и исузаве хазардни (опасни) процес, ограниче ефекте, минимизирају последице и санирају стање.
- Опасне и штетне материје – гасовите, течне или чврсте материје настале у процесу производње, при употреби, промету, превозу, ускладиштењу и чувању и које могу својим особинама угрозити живот и здравље људи или животну средину, као и сировине од којих се производе опасне материје и отпади, ако имају особине тих материја.
- Превенција – скуп мера и поступака на нивоу општих постројења, индустријског комплекса и шире заједнице, који имају за циљ спречавање настанка удеса, смањивање вероватноће настанка удеса и минимизирање последица.
- Прихватљивост ризика – прихватљив је онај ризик којим се може управљати, односно код кога су могуће последице по здравље људи, животну средину и материјална добра сведене у границе прихватљивости.
- Процена ризика – процес којим се одређује значајност ризика на основу вероватноће настанка удеса и могућих последица.
- Управљање ризиком – представља мере и поступке превенције, припреме и одговора на удес, као и санацију стања у циљу смањивања ризика и стварања услова под којим ризик може да буде прихватљив.



### 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).

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, 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 распоређена 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.

## 1.11. Инжењерско-геолошки и природни услови

### 1.11.1. Носивост терена и погодност за изградњу

#### Инжењерско-геолошке карактеристике

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/cm<sup>2</sup>) и
- терен средње погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи мање од 1,0 до 2,0 kg/cm<sup>2</sup>).

#### Литолошка класификација

Литолошку класификацију обухваћеног простора чини:

- лесна суглина; лесна структура уништена деловањем подземне воде, али без транспорта; кохезија и угао трења у односу на лес нешто нижи,
- седименти лесних долина; преталожен лес, обогаћен органским материјама, стишљив.

#### Педолошка структура

Заступљени типови земљишта на простору у обухвату Плана су:

- чернозем на лесу и лесоликим седиментима, оглејани – излужени,
- чернозем на лесу и лесоликим седиментима – алкализован.

#### 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.

### 1.11.2. 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/m<sup>2</sup> и децембар 58,5 mm/m<sup>2</sup>, и два минимума: март 35,3 mm/m<sup>2</sup> и септембар 33,4 mm/m<sup>2</sup>, при чему је укупна сума воде од падавина 593 mm/m<sup>2</sup>.

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 0,8 и 1,31 m/s.

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

Приликом пројектовања објеката (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина, треба 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 или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг-места за управно паркирање возила инвалида.

Улази у све објекте за јавно коришћење и објекте јавних служби морају имати прилазне рампе са максималним падом до 5%.

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

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

- снабдевање технолошком водом може се решити преко локалних система у оквиру комплекса са захватањем воде из подземља, бунарима, или захватањем воде из Дунава или Канала ДТД,
- 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

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

#### Утврђивање регулационе и грађевинске линије

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

Планом су утврђене регулационе линије свих улица, и то као планиране и регулационе линије по постојећој граници парцеле. Ширине регулација секундарних саобраћајница најчешће су 15 и 20 m, а примарне саобраћајнице су ширине 30–50 m. Сви технички елементи дефинисани су на графичком приказу број 3 „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 (блокови 12, 13, 17 и 18), где је грађевинска линија утврђена на 10 m од регулационе линије. 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 на којима 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 4 „План регулације 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;
- индекс заузетости за комплексе који се састоје од више парцела рачуна се у односу на укупан комплекс;
- у комплексима чији је степен заузетости испод 50%, сви објекти се могу доградити до назначеног степена под условом да не ремете постојеће технолошке линије;
- све постојеће објекте могуће је реконструисати, доградити или заменити новим, уз поштовање основних урбанистичких параметара, односно утврђеног максималног индекса заузетости и индекса изграђености;
- дозвољена спратност објеката је високо приземље (приземље) до максимално П+2; висина објекта

- (венац или слеме) не сме прећи висину од 15 m; подрумска или сутеренска етажа се не препоручује, а унутар постојећих комплекса ускладити спратност;
- ако се унутар етаже реализује галерија, дозвољава се реализација галеријског дела на максимално 1/3 основе приземља објекта;
  - у спратним деловима могући су конзолни испусти ван утврђене грађевинске линије;
  - за административне објекте и за карактеристичне објекте (објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба) не условљава се спратност ни висина;
  - висина рекламних елемената ограничава се на 30 m;
  - објекте лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 4m на једној страни због ватросигурносних услова, односно минимално 2m на супротној страни (за индустријске објекте положај ускладити са условима утврђеним Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Службени гласник РС“, број 1/18);
  - манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса, паркирање обезбедити за 50% запослених или према нормативима за одређену делатност;
  - кровови објеката су равни или благог нагиба до 10 степени, а дозвољена је реализација лучних кровова;
  - комплекси се могу ограђивати транспарентном оградом висине до 2,20 m (осим ако конкретна намена не условљава посебне услове ограђивања);
  - могућа је фазна реализација за све планиране садржаје;
  - заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса; комплекси величине до 1 ha треба да имају минимално 20% зелених површина, комплекси величине 1–5 ha 25%, а већи комплекси преко 5 ha 30–50% зелених површина.

### Услови за уређење и грађење простора по планираним наменама

#### Пословање секундарног и терцијарног сектора

Пословање у овој радној зони развијаће се унутар области секундарних и терцијарних 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.

Реализација ових садржаја ће бити на основу овог плана, уз обавезу израде процене утицаја на животну средину за потенцијалне загађиваче, у складу са прописима који важе 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 зна-

чајне друмске правце. Постојеће комплексе у функцији рециклаже треба модернизовати.

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 сложена организацију 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.

Радна зона у обухвату овог плана у делу је заузета 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.

Минимална величина парцела је 2000 m<sup>2</sup> и ширина фронта 25 m. Дозвољено је одступање од утврђених мера 10%.

Уколико постоји потреба за лоцирање фабрике бетона унутар ове радне зоне, 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 следећи урбанистички параметри:

- дозвољена спратност објеката је приземље (ВП) или П+1 (максимално П+2); висина објекта (венац или слеме) не сме прећи висину од 15 m; подрумска или сутеренска етажа се не препоручује; 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;
- 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 m<sup>2</sup> 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 сложену 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.

У односу на утврђене параметре за нове парцеле постоје изузеци и то:

- у деловима подручја где су парцеле дијагоналне у односу на постојеће и планиране саобраћајнице (простор између Улице професора Грчића, планиране улице на југу, планираног продужетка Улице Јосифа Панчића и Улице Паје Радосављевића) парцеле се спајају, а затим се парцелишу ортогонално у односу на ободне саобраћајнице;
- где су у претходном периоду на основу важеће планске документације формиране парцеле мање ширине фронта од утврђених 25 m могу се задржати уз услов да ширина фронта не буде мања од 20 m.

### Услови за изградњу и обликовање

Кота пода приземља пословних објеката је до 20 cm виша у односу на планирану нивелету, а код складишних простора може ићи до 1,20m због претовара робе помоћу рампи.

Објекте поставити на удаљености 5–10 m од регулационе линије, а могуће их је повући и унутар комплекса. У зони саобраћајне петље градске магистрале грађевинске линије треба да су минимално 10 m од регулационе линије, а могуће их је повући и унутар комплекса. На простору од регулационе до грађевинске линије могуће је поставити портирнице.

У спратним деловима могући су конзолни испусти ван дате грађевинске линије.

Објекте извести од чврстих материјала, обликовно их прилагодити функцији и конкретном локалитету. Спољну обраду производних објеката прилагодити обради постојећих, уз примену савремених материјала за заштиту објеката од атмосферских утицаја.

Планиране пословне комплексе формирати тако да се репрезентативнији објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни, производни или помоћни објекти, у дубини комплекса.

Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса, а заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса. Комплекси површине до 1ha треба да имају минимално 20% зелених површина,

комплекси површине 1–5ha 25%, а већи комплекси преко 5ha 30–50% зелених површина.

Комплекси треба да су ограђени, а ограда да је транспарентна (осим ако конкретна намена не условљава посебне услове ограђивања). Ограђивање парцела извести у виду живе или металне транспарентне ограде, коју треба поставити по регулационој линији, осим код оних парцела где се простор између регулационе и грађевинске линије оставља за слободно уређење, па се тада ограда поставља на грађевинску линију.

Облик крова се не условљава, може бити раван, лучан или кос благог нагиба. Уколико је кров раван, препорука је да се кровови реализују као озелењене кровне површине, а у циљу стварања квалитетније микроклиме и услова рада.

На комплексу обезбедити паркирање за 50% запослених односно у складу са нормативом за паркирање возила за сопствене потребе који за производне, магацинске или индустријске објекте утврђује једно паркинг-место на 200 m<sup>2</sup> корисног простора.

У зонама инфраструктурних коридора је ограничена изградња на објекте нискоградње (саобраћајне и манипулативне површине).

Уколико постоји потреба за лоцирање фабрике бетона унутар ове радне зоне, она не сме бити у зони реализације или постојећих комплекса прехрамбене индустрије, такође ни у блоковима уз градску магистралу или Канал ДТД. У свему осталом важе сви услови као и за остале комплексе у оквиру радних зона.

### 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 m<sup>2</sup>, 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 цевовода,
- отвори за пуњење и преглед цистерни,
- продајни и пословни простор у функцији станице за снабдевање горивом,
- надстрешница.

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

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

#### Породично становање

Породично становање планира се у северозападном делу обухвата Плана, дуж Клисанског пута, на простору површине око 1 ха. У оквиру ове намене могуће је планирати и делатности које не угрожавају становање.

За реализацију породичног становања примењивати следеће урбанистичке параметре:

- површина парцеле за слободностојеће објекте 300–600 m<sup>2</sup>;
- површина парцеле за двојне објекте 200–400 m<sup>2</sup>;
- минимална ширина фронта је 12 m за слободностојеће објекте, односно 8 m за двојне објекте;
- грађевинска линија према Клисанском путу је на 5,0 m од регулационе линије и она се односи на изградњу нових објеката; грађевинска линија постојећих објеката се задржава у случају доградње и надоградње постојећег објекта; грађевинска линија према новој улици поклапа се са регулационом линијом планиране саобраћајнице;
- максимална спратност породичног стамбеног објекта П+1+Пк, (висина надзетка до 0,90 m);
- индекс заузетости је до 40%;
- максимална развијена корисна површина на парцели породичне куће износи 480 m<sup>2</sup> нето;
- максимални број стамбених јединица у породичном становању је три али се препоручују две;
- уколико постоји пословни садржај на парцели, приступ таквом садржају остварује се планиране саобраћајнице, а ката приземља се мора ускладити са котом нивелете планиране саобраћајнице; собзиром на то да на парцелама у оквиру ове намене постоји висинска разлика, односно западни део парцеле уз планирану саобраћајницу виши је за 2 до 2,5 m од дела парцеле уз Клисански пут, ову висинску разлику треба искористити за формирање сутерена;
- паркирање или гаражирање возила се мора обезбедити на парцели према нормативу да се за један стан обезбеди једно паркинг-место; уколико се реализују пословни садржаји, потребно је обезбедити једно паркинг-место на 70 m<sup>2</sup> пословног простора.

Постојећи објекти социјалног становања у заштићеним условима се задржавају.

Положај објеката (стамбени, помоћни и економски) у односу на објекте на суседним парцелама дефинисати у складу са одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

#### Гаража за потребе МУП-а

Задржава се комплекс гараже МУП-а који је лоциран у источном делу радне зоне Север I, у блоку број 21, на комплексу површине око 2 ха.

За изградњу објекта гараже за потребе МУП-а важе општи услови за изградњу и обликовање дати овим планом, с тим што се спратност објекта одређује максималном висином 15 m, а не бројем етажа. Комплекс је могуће доградити до параметара утврђених за пословне садржаје у радној зони.

#### Црпна станица

Црпна станица се планира у функцији система за регулацију атмосферских вода у радној зони, али и ширем подручју. Исту је могуће доградити или реконструисати према потребама корисника простора.

## **2.2. Правила за опремање простора инфраструктуром**

### **2.2.1. Услови за уређење саобраћајних површина**

Услови изградње саобраћајне инфраструктуре се директно примењују на подручјима где је овај план основ за реализацију. За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање свих прописа који регулишу ову област.

#### **Друмски саобраћај**

На простору обухваћеном Планом дефинисани су заштитни појас и појас контролисане градње у односу на регулацију планираног Државног пута IБ-12.

Заштитни појас ширине је 20 m са обе стране пута, а у оквиру њега забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу. У заштитном појасу може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл., а по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

Појас контролисане изградње ширине је 20 m са обе стране заштитног појаса пута, а у појасу контролисане изградње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

#### Правила уређења и правила грађења дрumsке саобраћајне мреже

Утврђују се следећа правила:

- приликом изградње саобраћајних површина мора се поштовати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, разрађују урбанистичко-технички услови за плани-

- рање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима;
- минимална ширина тротоара за један смер кретања пешака је 1 m, а за двосмерно 1,6m; међутим ове димензије треба примењивати само изузетно и то у зонама породичног становања; у зонама вишепородичног становања треба примењивати минималну димензију тротоара од 2 m, а препоручљиво је 3 m;
  - на местима где је предвиђена већа концентрација пешака као што су: аутобууска стајалишта, велике трговине, јавни објекти и слично, потребно је извршити проширење пешачких стаза; по правилу, врши се одвајање пешачког од колског саобраћаја; раздвајање се врши применом заштитног зеленог појаса, или, где то није могуће, предвидети заштитне ограде;
  - препорука је да се тротоари и паркинзи изводе од монтажних бетонских елемената или плоча, које 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);
  - увек када је могуће, тежити да бицикличка стаза буде двосмерна, тј. минималне ширине 2 m и физички одвојена од осталих видова саобраћаја; бицикличке стазе завршно обрађивати асфалтним застором;
  - комбинована пешачко-бицикличка стаза је минималне ширине 3m;
  - паркинзи могу да буду уређени и тзв. „перфорираним плочама”, „префабрикованим танкостеним пластичним”, или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња; 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; уколико на карактеристичном попречном профилу улице нема планираног простора за дрворед, у оквиру паркиралишта се оставља простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинга-места планира по једно дрво; тада пречник отвора за дрво мора бити минимално 1,5m;
  - најмања планирана ширина коловоза је 3,5 m за једносмерне саобраћајнице, а 5 m за двосмерне (на државним путевима 7,1 m, а на општинским путевима 6m); изузетно коловози могу бити широки 3 m у приступним улицама; радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6m, осим у приступним улицама где могу износити и 3 m; на саобраћајницама где саобраћајају возила јавног превоза радијуси кривина треба да су минимум 8m; коловозе завршно обрађивати асфалтним застором;
  - 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 („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), иако то на графичком приказу број 4 није приказано;

- решење проблематике постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бицикличког и јавног саобраћаја, контрола приступа (позиција и растојања саобраћајних прикључака) и реконструкција државне путне мреже, мора се предвидети у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11), и осталим стандардима и прописима; приликом израде пројектно-техничке документације, исту је потребно усагласити са наведеним правилником.

#### Општи услови за постављање инсталација у коридору државног пута

Услови за паралелно вођење инсталација (електро инсталације, ПТТ, гасне инсталације, водовод и канализација и сл.) дуж државних путева:

- планирати на удаљености минимално 3m од крајње тачке попречног профила;
- ножице насипа тупа пута, или спољње ивице путног канала за одводњавање.

Услови за укрштање инсталација са државним путевима:

- укрштање са путем предвидети искључиво механичким надбушивањем испод тупа пута, управно на пут у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећано за по 3m са сваке стране;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35–1,50 m;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног објекта за одводњавање (постојећег или планираног) од коте два канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00–1,20 m;
- укрштање планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација минимално 10 m;
- за све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) државног пута потребно је да се обрате Јавном предузећу „Путеви Србије” за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих, у складу са одредбама Закона о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон).

#### **Железнички саобраћај**

Општи услови уређења и правила грађења железничке саобраћајне инфраструктуре:

- пружни појас јесте простор између железничких колосека, као и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8 m у атару, а у грађевинском подручју од најмање 6m, рачунајући од осе крајњих колосека;
- заштитни пружни појас јесте земљишни појас са обе стране пруге, ширине 200 m, рачунајући од осе крајњих колосека;
- на растојању већем од 8m и мањем од 25 m (рачунајући од осе крајњих колосека) могуће је планирати

уређење простора изградњом саобраћајних површина као и зелених површина, при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 m;

- у заштитном пружном појасу не смеју се планирати зграде, постројења и други објекти на удаљености мањој од 25 m рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја;
- у заштитном пружном појасу на удаљености већој од 25 m рачунајући од осе крајњег колосека могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити пословни, помоћни и слични објекти само на основу издате сагласности „Железнице Србије“ а.д. Београд;
- размак између два укрштања железничке инфраструктуре и јавног пута не може да буде мањи од 2000 m, осим уз сагласност „Железнице Србије“ а.д. Београд;
- сви елементи друмских објеката који се укрштају са пругом морају бити усклађени са елементима пруге на којој се ови објекти планирају; висина доњих ивица конструкције друмског надвожњака изнад пруге биће дефинисана у оквиру посебних техничких услова које издаје „Железнице Србије“ а.д. Београд.

За било какве интервенције на железничкој саобраћајној инфраструктури, услове и сагласност затражити од „Железнице Србије“ а.д. Београд, Сектор за стратегију и развој.

#### Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

Утврђују се следећи услови:

- сви саобраћајни прикључци дефинисани су на графичком приказу број 3 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:2500;
- у грађевинском подручју, прикључење корисника на уличну мрежу планира се само са једним колским прилазом, а уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне колске прилазе; у случају да се објекат може прикључити и на секундарну мрежу, колски прилаз се по правилу увек даје на секундарну мрежу;
- сви укрштаји и прикључци, односно саобраћајне површине којима се повезује јавни пут ниже категорије са јавним путем више категорије или некатегорисани пут, односно прилазни пут са јавним путем, морају се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут више категорије са којим се укршта, односно на који се прикључује, у ширини од најмање 3 m и у дужини од најмање 10 m;
- прикључење корисника на пругу могуће је индустријским колосеком, али уз претходну сагласност и услове издате од стране „Железнице Србије“ а.д. Београд.

#### **2.2.2. Услови за изградњу и прикључење за водоводну и канализациону мрежу**

##### **Услови за изградњу водоводне мреже**

Трасу водоводне мреже полагати у зони јавне површине, између две регулационе линије у уличном фронту, по

могућности у зеленом појасу једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m.

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

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је 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 дане 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).

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

Минимални пречник фекалне канализације је 200 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 м, а вертикално 0,5 м.

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објекта износи 1,0 м, 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 м, 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 шахова на прописаном растојању од 160 до 200 DN, а максимално 50,0 м.

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 песколону.

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 предтретман.

#### 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 м од регулационе линије.

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 се постави водомер за мерење исцрпљене воде.

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

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

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 предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а пре пречишћавања на ППОВ, тако да се не ремети рад пречистача у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела.

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

#### 2.2.3. Водни услови

При изради Плана, уважени су следећи услови дефинисани од стране Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад:



План је израђен 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 РС”, 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 и
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање.

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

При изради планске документације, уважени су подаци о водним објектима наобухваћеном 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 мостна Сентандрејском путу) до км 6+759 (железнички мост пруге Нови Сад–Суботица), у оквиру ког је Хидрочвор Нови Сад;
- насип прве одбрамбене линије реке Дунав, дуж леве обале канала Хс ДТД Нови Сад–Савино Село низводно од Хидрочвора Нови Сад;
- шуме са посебном наменом–заштитне шуме, дуж леве обале канала Хс ДТД Нови Сад–Савино Село.

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, Хидрочвор Нови Сад, који у свом саставу има уставу, капацитета 60 м<sup>3</sup>/с, ибродску преводницу. Канал Хс ДТД Нови Сад–Савино Село је део јединственог хидросистема Дунав–Тиса–Дунаву 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 израђена обалоутврда.

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

- а) Горња вода (узводно од уставе):
  - кота максималног водостаја 80,50 mnm,
  - кота минималног водостаја 78,95 mnm,
  - кота радног (уобичајеног) водостаја 79,50–79,70 mnm,
- б) доња вода (од уставе до Дунава):
  - кота максималног водостаја 79,55 mnm
  - кота минималног водостаја 71,05 mnm.

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

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

Дуж леве обале Хс ДТД канала је деоница насипа прве одбрамбене линије реке Дунав од стационаже км 4+490 до км 3+588, од Хидрочвора Нови Сад до Сентандрејског моста, који је у Оперативном плану за одбрану од поплава део насипа Д. 10.2.1. – Леви насип Канала Нови Сад – Савино Село (Хс ДТД) од уставе и преводнице Нови Сад до ушћа у Дунав, 4,49 км (км 4+490 – км 0+000).

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, израђена је за заштиту од високих водостаја Дунава са вероватношћом 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.

Дуж леве 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 основом газдовања шумама за газдинску јединицу ОКМ Нови Сад, и то одељење 49 са одсецима.

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

Планом се задржава површина водног земљишта дуж леве обале Канала Хс ДТД Нови Сад–Савино Село у ширини од ивице обале Канала Хс ДТД до коловоза Приморске улице (до максимално 2m од јужне ивице постојећег коловоза) за потребе функционисања и редовног одржавања канала.

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.

У зони заштитног објекта–насип прве одбрамбене линије од великих вода реке Дунав, уважени су следећи услове за пројектовање објекта:

- 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 објеката нити извођење радова којима би се задрало у тело насипа, постављање ограда, садња дрвећа, копање бунара, ровова и канала поред

насипа у појасу ширине најмање 10,0 m од небрањене ножице насипа према водотоку и 50,0 m према брањеном подручју, као ни извођење било каквих других радњи које би штетно утицале на насип и умањиле његову сигурност као заштитног објекта;

- 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;
- у брањеном подручју, у зони од 10,0 m до 30,0 m удаљеној од ножице насипа, дозвољено је партерно уређење терена; узони од 30,0 m до 50,0 m удаљеној од ножице насипа, дозвољена је изградња објеката инфраструктуре и објеката фундираних на максималну дубину до 1,0 m;
- забрањен је јавни саобраћај по круни насипа.

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

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

#### **2.2.4. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација**

##### **Технички услови и препоруке за изградњу објеката 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 објеката 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 објеката 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 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.

#### **2.2.5. Простори за које је обавезна израда 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 сложу организацију 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. Такође је израда урбанистичког пројекта обавезна за изградњу станица за снабдевање горивом, као и 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 регулацијеса означеном границом обухвата Плана ..... 1:5000
2. Обухват планског подручја ..... 1:2500
3. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације ..... 1:2500
4. План регулације површина јавне намене ..... 1:2500
5. План водне инфраструктуре ..... 1:2500
6. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација ..... 1:2500
7. Синхрон план саобраћајне, воднеи енергетскеинфраструктуре и зеленила ..... 1:2500.

План детаљне регулације радне зоне „Север I” 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 I” 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](http://www.skupstina.novisad.rs).

Ступањем на снагу овог плана престаје у целости да важи План детаљне регулације радне зоне „Север I” у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 18/01, 22/01 – исправка, 12/03 и 26/07).

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: 35-702/2018-I  
1. август 2023. године  
НОВИ САД

*Заменица председнице*  
**Кристина Карайћ, с.р.**

