



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XL - Број 5

НОВИ САД, 8. фебруар 2021.

примерак 280,00 динара

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

83

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на Х седници од 8. фебруара 2021. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ СЕВЕР IV СЕВЕРНО ОД ИНФРАСТРУКТУРНОГ КОРИДОРА У НОВОМ САДУ

1. УВОД

План детаљне регулације дела радне зоне Север IV северно од инфраструктурног коридора у Новом Саду (у даљем тексту: План), обухвата подручје површине 88,95 ha у северном делу грађевинског подручја Новог Сада, у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад III.

Обухваћени простор се налази између Државног пута IA реда ознаке 1 (E-75) (државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) – Нови Сад – Београд – Ниш – Врање – државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево) (у даљем тексту: ДП A1 (E-75)) и великог инфраструктурног коридора који се протеже кроз радну зону Север IV. Са јужне стране је планирани комплекс за пречишћавање отпадних вода, а са северне секундарни одбрамбени насип и црпна станица „Врбак“.

1.1. Основ за израду Плана

Правни основ за израду Плана садржан је у Закону о планирању и изградњи.

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације дела радне зоне „Север IV“ северно од инфраструктурног коридора у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 22/19).

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације радне зоне у североисточном делу града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 45/15 и 52/15

– исправка) (у даљем тексту: План генералне регулације), који је дефинисао да је основ за реализацију обухваћеног простора план генералне регулације уз обавезну разраду урбанистичким пројектом, а у случају потребе увођења јавних површина, обавезна је израда плана детаљне регулације.

1.2. Извод из Плана генералне регулације

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

Заштитно зеленило се планира дуж саобраћајних и инфраструктурних праваца.

Најзначајнију улогу у саобраћајној мрежи има ДП A1 (E-75) односно сервисна саобраћајница у регулацији ДП A1 (E-75) која секундарну мрежу обухваћеног простора повезује и омогућава добру повезаност.

На обухваћеном простору се планирају индустријски садржаји, а самим тим и саобраћај на овом простору је димензионисан да задовољи све потребе будућих корисника.

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

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

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

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

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

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

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

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

„Простор између ДП А1 (Е75) и планиране индустријске саобраћајнице намењен пословању у радним зонама

Простор између ДП А1 (Е75) и планиране индустријске саобраћајнице намењен пословању и околне саобраћајнице реализоваће се на основу овог плана. Простор обухвата површину од 65,71 ha.

Планом су разграничене површине јавне намене од површина за остале намене. Површине јавне намене су саобраћајне површине.“

„Сви елементи за реализацију планираних саобраћајница дати су на графичком прилогу, а простор у функцији пословања потребно је разрадити урбанистичким пројектом.

Простор ће се инфраструктурно опремити. Усмеравајућа правила и услови прикључења дати су у овом плану у поглављу „6. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре“, а трасе су предочене у графичким приказима по областима: саобраћај, водна и енергетска инфраструктура.

За површине осталих намена (пословање у радним зонама) обавезна је израда урбанистичког пројекта, а у случају потребе увођења јавних површина, обавезна је израда плана детаљне регулације.“

Услови за уређење простора за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

„Простор између ДП А1 (Е75) и планиране индустријске саобраћајнице намењен пословању у радним зонама

Простор величине око 52,44 ha опредељен је за реализацију на основу овог плана и обавезну разраду урбанистичким пројектом. Простор обухвата земљиште у намени пословања у радним зонама секундарних и терцијарних делатности.

Коте терена крећу се од 74,50 до 76,50 m н.в., што не задовољава услове за изградњу планираних садржаја. У том смислу се нивелационим планом предвиђа насипање терена на коте од 76,80 до 77,30 m н.в, односно просечно на коту 77,00 m н.в.“

Урбанистички параметри који ће се примењивати у даљој разради су:

- максимални индекс заузетости 50 %, а индекс изграђености 0,5–1,5;
- дозвољена спратност објекта је приземље или П+1 (максимално П+2); висина објекта (венац или слеме) не сме прећи висину од 15 m; подрумска или сутеренска етажа се не препоручује, а унутар постојећих комплекса ускладити спратност;

- за административне објекте и за карактеристичне објекте (објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба) не условљава се спратност;
- манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса;
- заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса; комплекси величине до 1 ha треба да имају минимално 20 % зелених површина, комплекси величине 1–5 ha 25 %, а већи комплекси преко 5 ha 30–50 % зелених површина.

„Простор се може реализовати као јединствен комплекс, а могуће је задржати постојеће парцеле и организовати више мањих комплекса. У том случају атарски путеви би били јавне површине у функцији противпожарних баријера, које се не могу третирати као улични фронт за парцелацију. Дозвољена је и препарцелација, односно укрупњавање парцела.

У случају потребе увођења јавних површина, обавезна је израда плана детаљне регулације.“

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

„Пословање у радним зонама

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

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

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

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

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

У радној зони ће се примењивати следећи урбанистички параметри:

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

„Зеленило

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

Заштитно зеленило – шуме је простор у којем се пошумљене површине углавном задржавају, а у северној зони планирају се и нови засади шуме.“

„Уз ДП А1 (Е75), у оквиру заштитног зеленила, потребно је формирати шири зелени заштитни појас, од неколико редова високог листопадног дрвећа и групација шибља, који би био повезан са постојећим (тополиком) и планираним шумама. То би требало да буде веза дела северног полукружног зеленог коридора, који прати ДП А1 (Е75) повезујући заштитно зеленило индустрије, и улазних праваца у град.“

Одвођење отпадних и атмосферских вода

„Атмосферске воде, се на већем делу простора, одводе преко мелиорационих канала који функционишу у склопу мелиорационих сливова „Врбак“ и „Ратно острво“. У оквиру система функционишу две мелиорационе црпне станице „Врбак“ и „Калиште“.“

„Атмосферске воде ће се преко зацењене канализационе мреже одводити према мелиорационом каналу „Чикош“ и „Субић–Дунавац“, односно преко мелиоративног слива „Ратно острво“ према крајњем реципијенту Дунаву.“

„Планира се измештање, односно укидање, постојећих мелиорационих канала који се налазе на осталом грађевинском земљишту, уз услов да се претходно реализује атмосферска канализациона мрежа у регулацији улице, како би се омогућило несметано одвођење атмосферских вода и у складу са остваривањем планираних нивелационих карактеристика терена (насипање).“

1.3. Циљ доношења Плана

Циљ израде и доношења Плана је преиспитивање просторних капацитета и увођење нових јавних површина (улица) у сврху омогућавања нове изградње. Утврдиће се правила уређења и грађења у складу са правилима дефинисаним планом генералне регулације. У циљу повећања капацитета постојеће мелиорационе црпне станице „Врбак“, План ће утврдити могућности реконструкције постојеће, односно услове за изградњу нове црпне станице.

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

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Грађевинско подручје које је обухваћено Планом налази се у КО Нови Сад III, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 3218/1, 215/4 и 3218/2. Од ове тачке у правцу југоистока граница прати јужну регулациону линију ДП А1 (Е-75) до тромеђе парцела бр. 3192/5, 3192/6 и 3291/1. Даље, граница скреће у правцу југа прати источну границу парцела бр. 3192/5 и 941/1 до пресека са осовином планиране саобраћајнице. Од ове тачке, граница скреће у правцу запада, прати осовину планиране саобраћајнице до пресека са продуженим правцем западне регулационе линије планираног пречистача. Даље, граница скреће у правцу југа, прати претходно описани продужени правац, западну регулациону линију планираног пречистача и продуженим правцем долази до осовине постојеће саобраћајнице. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, прати осовину постојеће саобраћајнице и продуженим правцем долази до јужне границе парцеле број 850/1, затим скреће ка истоку, прати јужну границу парцеле број 850/1 до тромеђе парцела бр. 850/1, 850/2 и 896/2 (саобраћајница). Даље, граница скреће ка северозападу, прати западну границу парцела бр. 850/2 и 3229/1 (пут), затим скреће ка североистоку, прати северну границу парцела бр. 3229/1 (пут), 845 и 847/1 до тромеђе парцела бр. 847/1, 3182/9 и 3180 (канал). Од ове тачке граница скреће ка северозападу, прати јужну границу парцеле број 3180 (канал) до пресека са источном регулационом линијом планиране саобраћајнице, коју прати до јужне планиране регулационе линије насипа. Даље, граница пресеца насип и преко осовинске тачке број 11223 долази до преломне тачке на граници парцела бр. 3218/1 (насип) и 219/2, затим прати западну границу парцеле број 219/2 и долази до тромеђе парцела бр. 219/2, 233/1 и 3175/17 (канал). Од ове тачке граница скреће ка североистоку, управним правцем пресеца парцелу број 3175/17 (канал) и долази до источне границе парцеле број 3175/17 (канал), затим скреће ка југу, прати источну границу парцеле број 3175/17 (канал) до тромеђе парцела бр. 3175/17 (канал), 216 и 219/1. Даље, граница скреће ка североистоку, прати северну границу парцела бр. 219/1 и 3218/1 (насип) и долази до почетне тачка описа границе Плана.

Планом је обухваћено 88,95 ha.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Намена површина и концепција уређења простора

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

Простор је у највећој мери намењен пословању. Саобраћајно је добро повезан са околним садржајима. Радна зона Север IV конципирана је на начин да са аспекта саобраћаја има повољне услове за развој пословања. Близина ДП А1 (Е-75) представља погодност за обављање привредних делатности и одлучујуће ће опредељивати потенцијалне инвеститоре у будућности да реализују пословне садржаје баш на овом простору.

Са ДП А1 (Е-75) простор је повезан индиректно преко сервисне саобраћајнице. Реализацијом индустријске саобраћајнице која пресеца простор обухваћен Планом у најужнијем делу омогућиће се брза веза са железничком станицом „Подбара“ и градом. Постојећа саобраћајница, Пут шажкашког одреда која представља примарну саобраћајницу у мрежи града, повезује простор са осталим садржајима у радној зони, а Планом је дефинисана секундарна саобраћајна мрежа која омогућава формирање нових пословних комплекса.

Преовлађујућа намена на овом простору је пословање из области секундарних и терцијарних сировина. Секун-

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

Зелене површине утврђене овим планом имају функцију заштите и формиране су у зони отворених канала који се задржавају и који су дефинисани као водно земљиште. Заштитно зеленило – шуме је простор у којем се пошумљене површине углавном задржавају, а планирају се и нови засади шуме.

У обухвату Плана значајну улогу имају отворени канали који ће се укинути по реализацији атмосферске канализације, што ће омогућити формирање нових пословних комплекса.

3.2. Нумерички показатељи

Табела: Нумерички показатељи

НАМЕНА	Површина (ha)	Процент (%)
ПОСЛОВАЊЕ	43,18	48,55
- секундарног и терцијарног сектора	43,18	48,55
ЗЕЛЕНИЛО	31,19	35,06
- заштитно зеленило	5,47	6,15
- заштитно зеленило – шуме	25,60	28,78
- уређена зелена површина	0,12	0,13
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	2,95	3,31
- отворени канали	2,52	2,83
- површине за хидротехничке захвате	0,43	0,48
САОБРАЋАЈ	11,63	13,08
- улице	11,23	12,62
- некатегорисани путеви	0,40	0,46
УКУПНО	88,95	100

Нумерички показатељи приказани су у складу са градфичким приказом број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“, у размери 1:2500.

3.3. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.3.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене са елементима парцелације“ у размери 1:2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 920/2, 925/2, 935/2, 943/1, 944/2, 944/3, 945/1 и делови парцела бр. 896/2, 897/1, 898/1, 898/3, 899, 900, 901/6, 903/3, 911/4, 916/13, 919/1, 919/2, 921/1, 921/2, 922, 923/1, 923/2, 924/1, 925/1, 928/1, 929/1, 930/1, 931/1, 932/1, 941/1, 942, 944/1, 945/2, 947/1, 947/2, 3183/3, 3185/4, 3192/1, 3229/1;
- некатегорисани пут: део парцеле број 3229/1;
- зелена површина: делови парцела бр. 916/6 и 917;
- водно земљиште (канал): целе парцеле бр. 843, 3180, 3185/4, 3192/3, 3192/4, 3192/5, 3277/3, 5409/1 и делови парцела бр. 832/1, 3175/17 и 3183/3;
- насип: део парцеле број 3218/1;
- црпна станица: целе парцеле бр. 219/1, 219/2 и делови парцела бр. 835 и 944/1.

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

Грађевинске парцеле се најчешће формирају деобом постојећих парцела, под условима датим у овом плану.

3.3.2. План нивелације

Простор обухваћен Планом налази се на југоисточном делу града, на надморској висини од 74,00 m до 76,00 m. Терен је у висинском погледу неуређен. Да би се остварила могућност реализације појединих делова зоне, неопходно је насипање терена до коте која обезбеђује сигурност и могућност одводњавања површинских и подземних вода. Коте нивелације планираних саобраћајница се крећу од 76,75 m до 78,50 m. Нагиб нивелете саобраћајница је испод 0,5 %.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

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

3.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

Посебна правила за опремање простора инфраструктуром

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру могућа су мања одступања од пла-

нираног решења датог у графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре, ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се Планом не задржава и сл.).

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

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

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

3.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Планирани садржаји на обухваћеном простору се ослањају на режијску саобраћајницу уз ДП А1 (Е-75) која је ван обухвата Плана. Са запада и севера простора у обухвату Плана су изграђене индустријске саобраћајнице којима се овај простор повезује са режијском саобраћајницом уз ДП А1 (Е-75) и са старим Каћким путем и даље са Каћом, односно градом. Дефинисана је саобраћајна мрежа унутар обухвата Плана у складу са просторним могућностима. Планиран је, поред постојећег, још један прикључак саобраћајнице, унутар обухвата Плана, на режијску саобраћајницу уз ДП А1 (Е-75). Омогућено је повезивање овог простора са осталом саобраћајном мрежом радне зоне Север IV. Паркирање на обухваћеном простору ће се решавати у оквиру парцела Дуж ДП А1 (Е-75), Пута шајкашког одреда и одбрамбеног насипа се планира бицикличка стаза. Уз све саобраћајнице се планирају пешачке стазе, а бицикличке у појединим, зависности од функције саобраћајнице у мрежи. Јавни саобраћај ће се и у планском периоду одвијати дуж режијске саобраћајнице Државног пута IB реда ознаке 12 и изграђених индустријских саобраћајница. Паркирање и гаражирање путничких и теретних возила обезбеђује се на парцели, изван јавних површина и реализује се истовремено са основним садржајем на парцели, према нормативима паркирања у зависности од функције објекта.

3.4.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће решено преко постојеће и планиране водоводне мреже, која ће функционисати у склопу водоводног система Града Новог Сада.

У западној и северној улици изграђена је водоводна мрежа профила Ø 200 mm.

Планира се изградња водоводне мреже профила Ø 200 mm у свим новопланираним улицама, са повезивањем на постојећу мрежу.

Планирана водоводна мрежа задовољиће потребе за санитарном водом будућих корисника.

Евентуалне потребе за технолошком водом могуће је решити локално, преко бушених бунара на парцелама корисника.

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

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко сепаратне канализационе мреже.

Отпадне воде ће се преко постојеће и планиране канализационе мреже одводити ка канализационом систему Града Новог Сада.

У западној и северној улици постоји изградњена канализациона мрежа отпадних вода профила Ø 300 mm. Укупно прикупљене воде се преко постојеће црпне станице препумпавају ка постојећој примарној канализацији дуж старог Каћког пута.

Планом се предвиђа изградња секундарне канализационе мреже отпадних вода у свим новопланираним улицама где то околна намена захтева. Планирана мрежа биће профила Ø 250 mm и Ø 300 mm.

Планом се омогућава реализација црпних станица отпадних вода у регулацији улице, уколико се укаже потреба за тим. Црпне станице реализовати у регулацији улице, шахтног типа.

Отпадне воде које се упуштају у канализацију, морају имати карактеристике кућних отпадних вода. Отпадне воде нестандартног квалитета пре упуштања у канализацију, морају се примарно пречистити. Стандардизација отпадних вода (пречишћавање) односи се само на технолошке отпадне воде и у зависности од њихових карактеристика биће примењен одговарајући третман.

У северном делу простора, налази се црпна станица „Врбак“. Планом се омогућава њена реконструкција, као и изградња нове црпне станице, с обзиром да је капацитет постојеће црпне станице у потпуности искоришћен. Нову црпну станицу „Врбак“ реализовати у свему према условима Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“. Капацитет црпне станице мора бити тако димензионисан, да омогући несметану евакуацију атмосферских вода са узводног дела мелиорационог слива „Врбак“.

Постојећи мелиорациони канали обухваћени Планом делом се задржавају као отворени, у зонама које су намењене заштитном зеленилу, док се у зони пословања, где се предвиђа интензивна изградња, планира зацењвање постојећих мелиорационих канала.

У оквиру пословне зоне атмосферске воде ће се преко планиране зацењване уличне канализационе мреже атмосферских вода одвести према постојећем отвореном каналу „Средњи“, који функционише у склопу мелиорационог слива „Ратно острво“. Уз постојећи мелиорациони канал планира се заштитни појас ширине 5 m, мерено од горње ивице канала. У овом појасу забрањена је изградња објеката и садња дрвећа, појас мора остати слободан за пролаз механизације која одржава канал.

Планом се предвиђа укидање појединих деоница отворених мелиорационих канала у зони пословања, њихову улогу преузеће зацењвана атмосферска канализација. Атмосферска канализација биће профила од Ø 300 mm до Ø 1100 mm. Планом се омогућава корекција профила атмосферске канализације, кроз израду пројектно техничке документације.

У циљу растерећења уличне канализационе мреже атмосферских вода, као и постојећих мелиорационих канала, планира се изградња ретензија за привремено прихватање атмосферских вода унутар комплекса, с обзиром да су Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад ограничили количину атмосферских вода која се са осталога грађевинског земљишта може директно упустити у канализациону мрежу на 30 l/s/ha. Све количине изнад наведене вредности привремено ће се прихватити у ретензији унутар парцеле.

Пре упуштања атмосферских вода у отворени мелиорациони канал, исте је потребно третирати на сепаратору.

У средишњем делу простора планира се изградња црпне станице атмосферских вода, за потребе њиховог препумпавања.

Планом се условљава да приоритет у реализацији инфраструктуре има атмосферска канализација, с обзиром на то да је постојећа канализациона мрежа оријентисана на канале који се затрпавају, па да не би дошло до проблема у одвођењу атмосферских вода са постојећих пословних комплекса који се налазе у непосредној близини.

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

Одбрана од поплава

У обухвату Плана налази се секундарни насип „Каћки“, који представља другу одбрамбену линију Града Новог Сада. Постојећи секундарни насип задржава се као такав, уз могућност реконструкције и текућег одржавања, а у складу са потребама водопривреде.

Уз секундарни насип „Каћки“ планира се заштитни појас ширине 10 m, мерено од ножице насипа, обострано.

У заштитном појасу насипа и канала, забрањена је изградња објеката високоградње и садња дрвећа, као и друге активности дефинисане чланом 133. Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон).

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од око 75,30 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од око 73,60 m н.в.

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

3.4.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање потрошача је ТС 110/20 kV "Нови Сад 9", која се налази југоисточно изван подручја. Од ове ТС ће полазити 20 kV мрежа до ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно

и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју. ТС „Нови Сад 9” је потребно реконструисати и проширити према истоку и северу због уградње још једног трансформатора.

У наредном временском периоду очекује се привођење намени неизграђеног простора, што ће довести до изградње нових ТС 20/0,4 kV. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру пословних објеката, у приземљу објекта. Не планира се изградња нових ТС на угловима парцела које се налазе уз раскрснице саобраћајница, осим у изузетним случајевима (ако је парцела за ТС већ формирана или ако не постоје друге просторно-техничке могућности). Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу која ће се градити подземно. На просторима планиране изградње планира се изградња инсталације јавног осветљења. Приликом реализације јавног осветљења пројектовати такав положај стубова и расветних тела који ће омогућити равномерни осветљај како коловозних, тако и пешачко-бициклистичких површина.

Све електроенергетске објекте и инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од "ЕПС Дистрибуција", огранак Електродистрибуција Нови Сад.

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

У непосредној близини обухвата предметног плана налазе се трасе 110 kV далековода који је у власништву „Електромережа Србије“ А.Д.

1. 110 kV бр. 1005 ТС „Нови Сад 3”- ТЕ-ТО „Нови Сад“
2. 110 kV бр. 176/1 ТС „Нови Сад 3”- ТС „Нови Сад 9“
3. 110 kV бр. 176/2 ТС „Нови Сад 9”- ТЕ-ТО „Нови Сад“
4. 110 kV бр. 176/3 ТЕ-ТО „Нови Сад“ - ТС „Нови Сад 4“
5. 110 kV бр. 175 ТС „Нови Сад 3”- ТС „Нови Сад 4“

Утицај далековода на потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала (цевоводе), у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености од 1000 m од осе далековода. У зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, у случају градње телекомуникационих водова, потребно је анализирати утицај далековода на максималној удаљености од 3000 m од осе далековода.

Снабдевање топлотном енергијом

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

Снабдевање из гасификационог система ће се вршити са Главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) „Нови Сад I” која се налази југозападно изван подручја. Од ГМРС је изграђен гасовод притиска до 16 bar за потребе снабдевања гасом потрошача који се налазе у околном подручју Плана. Планирани пословни комплекси ће се снабдевати гасом са постојеће или планиране мреже изградњом прикључка и сопствених мерно-регулационих станица (МРС). Од МРС ће се градити нископритисна мрежа до

објеката. Приликом изградње МРС и гасоводне мреже потребно је придржавати се свих важећих правилника и техничких услова које се односе на цеви под притиском.

Све термоенергетске инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од надлежног дистрибутера.

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

Обновљиви извори енергије

На обухваћеном подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

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

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

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, на комуналним површинама), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела;
- површине осталих намена – на надстрешницама за паркинге у оквиру пословних комплекса, тако да не пређе 50 % укупне паркинг површине, док остали паркинг простор треба да има природну заштиту високим зеленилом.

Енергија биомасе

Енергија биомасе може се искористити за снабдевање топлотном енергијом објеката коришћењем брикета, пелета и других производа од биомасе као енергената у локалним топлотним изворима.

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

Геотермална енергија

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

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

3.4.4. Мере енергетске ефикасности изградње

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, Тромб-Мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту;
- постављати пуњаче за електричне аутомобиле на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

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

Инвеститори изградње објеката су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреми уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

3.4.5. Електронске комуникације

Обухваћено подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавременавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима.

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

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

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

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

Подручје у обухвату Плана покрива емисиона станица Црвени чот, са координатама 45°09'3.96"N 19°42'02"E. Планира се потпуна покривеност обухваћеног подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера.

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

- антенски системи са микро-базним станицама мобилне телефоније се могу постављати у оквиру регулације површина јавне намене (на стубове јавне расвете, семафорске стубове и сл.), уз сагласност управљача јавним земљиштем и власника објекта на који се поставља (стуба);
- антенски системи са базним станицама мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката;
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на парцелама намењеним пословању 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.

3.5. План уређења зелених површина

План је утврдио две категорије зеленила, једно у функцији заштите – шуме, а другу као јавну уређену зелену површину. Као категорија јавног зеленила планирано је и линијско зеленило – дрвореди. Поред овога, значајну улогу има зеленило у оквиру планираних пословних комплекса.

У делу простора где се налазе огледне површине „Института за низијско шумарство и животну средину“ (блокови 1, 2, 3, 4 и 11), а које су под засадима топола, постоји могућност коришћења овог земљишта у намени заштитног зеленила и за производњу дрвета и енергије из обновљивих извора.

На крајњем југу простора обухваћеног Планом уз део канала број 14 (блок 9), јавна зелена површина уредиће се садњом високе брзорастуће вегетације на потребној удаљености од зоне заштите канала.

Унутар ових намена није планирана изградња објеката.

Линијско зеленило – дрвореди реализоваће се садњом дрвореда, једностраних или двостраних, а према дозвољеним условима профила улица.

Пешачке комуникације треба да су под крошњама листопадних дрвећа, а све слободне површине треба употпунити декоративном вегетацијом.

Пословни комплекси озелењаваће се у складу са намењеном и величином комплекса, а учешће зелених површина је дефинисано на следећи начин: комплекси величине до 1 ha треба да имају минимално 20 % зелених површина. Комплекси већи од 1 ha треба да имају минимално 25 % зелених површина и учешће високог зеленила од 60 % у односу на утврђени степен.

При формирању зелених површина унутар пословног комплекса најизраженије ће бити подизање зеленог заштитног појаса ободом самог комплекса. У оквиру заштитног појаса могуће је формирати различите спратности – садња двоструког дрвореда и жбунастих врста.

Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине, гасова и буке намена које окружују овај простор. У производним зонама зеленило треба да омогући изолацију главних административних и јавних објеката и главних пешачких праваца.

Површине које се неће одмах реализовати могу привремено да се затраве, или да се засаде брзорастућим дрвећем, које се у случају потребе касније може пресадити на друге просторе.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним

и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину.

При озелењавању користити претежно аутоктоне сорте и избегавати садњу инвазивних врста биљака.

3.6. Заштита градитељског наслеђа

На простору у обухвату Плана у евиденцији стручне службе заштите не постоје заштићена културна добра, као ни подаци о забележеним локалитетима са археолошким садржајем. У складу са чланом 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон и 6/20 – др. закон), ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

3.7. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Заштита природних добара

Обухваћени простор не припада простору под заштитом, али се налази у непосредној близини станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста NSA14d.

Мере заштите

1) У појасу до 200 m од станишта NSA14d поштовати следеће мере:

- резервисати простор за појас заштитног зеленила на локацијама на којима се најефикасније смањује утицај осветљења и ширење буке; у случају блокова са већим бројем корисника може се предвидети подизање два или више паралелних појаса високог зеленила;
- применити одговарајућа решења заштите природних и блиско-природних делова станишта/коридора од утицаја светлости: смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима, ограничење трајања осветљења на прву половину ноћи; примена застора којима се спречава расипање светлости према небу, односно према станишту;
- за потребе заштите орнитофауне, планирање кровне површине треба да подразумева коришћење грађевинско-техничких решења којима се на најмању могућу меру смањује рефлексивност сунчевог зрачења, што подразумева искључење употребе рефлектујућих површина;
- применити одговарајућа планска и грађевинско-техничка решења за смањење утицаја буке: лоцирање саобраћајница и активности који су извори буке на већем растојању од станишта/коридора, одговарајући распоред објеката или примена заштитних баријера према осетљивом простору, пригушење буке на самом извору настанка и сл; резервисање простора за појас заштитног зеленила на локацијама на којима се

најефикасније смањује утицај осветљења и ширења буке;

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

2) У појасу до 500 m од станишта NSA14d забрањују се:

- планска/пројектна решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и очување дивљих врста и њихових станишта.

Инжењерско – геолошки и природни услови

Према погодности за изградњу, на простору у обухвату Плана заступљен је терен непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,5–0,5 kg/cm²).

Литолошка класификација

Литолошку класификацију обухваћеног простора чини старији речни нанос, глиновито песковит до извесног степена консолидован.

Педолошка структура

Заступљени тип земљишта на простору у обухвату Плана је алувијално земљиште (флувисол) – забарено.

Сеизмичке карактеристике

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

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

Климатске карактеристике

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

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

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

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

Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Ради очувања и унапређења квалитета животне средине, у складу са Законом о заштити животне 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.

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

Због наведених разлога постојеће и планиране делатности на простору обухвата 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.

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.

Ради очувања и унапређења квалитета животне средине, у складу са Законом о заштити животне средине, 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 ваздуха

Праћење и контрола ваздуха на обухваћеном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13), Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 6/16) и другим подзаконским актима.

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.

На простору у обухвату Плана, уз постојеће саобраћајнице планиране је и изградња нових, па се очекују значајне емисије угљенмооксида, угљоводоника и азотних оксида у ваздух, будући да су бензински мотори главни извори загађења оловом, док дизел мотори емитују велике количине чађи и дима. Услови и мере за заштиту ваздуха

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

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

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

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

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).

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

Заштита вода

Заштита вода биће остварена поштовањем следеће законске регулативе:

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

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

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

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

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 ефлуената индивидуалним путем вршити према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Мере заштите 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 („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, број 92/10) и Правилником о условима и начину сакупљања, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

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).

На основу Одлуке о одржавању чистоће („Службени гласник 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 потребне документације 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 законске одредбе о транспорту и складиштењу опасних материја.

Заштита од буке

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

Корисници планираних објеката с радним просторијама у којима ће бити смештена оруђа за рад и уређаји са изворима буке, морају, пре пуштања у рад у редован погон тих оруђа и уређаја, извршити мерења нивоа буке на радним местима и у радним просторијама, ради проверавања да ли бука прелази допуштени ниво прописан Правилником о превентивним мерама за безбедан и здрав рад при излагању буци („Службени гласник РС“, бр. 96/11, 78/15 и 93/19).

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.

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

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.

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

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 следећу законску регулативу:

- 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).

Неопходно је планирати изворе нејонизујућих зрачења од посебног интереса у складу са одредбама Закона о заштити од нејонизујућих зрачења и извршити стручну оцену оптерећења животне средине за поједине изворе и могућност постављања нових, уз обавезу да се прикаже постојеће и планирано стање.

Идентификација хазарда и опасне и штетне материје

Радна зона Север IV се ослања на зону санитарне заштите изворишта Ратно острво, па постоји могућност да планиране активности могу имати негативне ефекте по квалитет вода и земљишта.

Управо из тог разлога, неопходно је поштовати све мере заштите вода и земљишта прописане одговарајућом законском регулативом и мере заштите при превозу опасне робе.

С обзиром на то да се у радној зони планирају капацитети из области секундарних и терцијарних делатности, односно делатности у функцији пољопривредне производње, како би се спречило настајање хазарда при обављању делатности из ових области, неопходна је контрола и примена мера заштите.

У радној зони Север IV постоје изграђени индустријски погони који се могу означити као севесо постројења. Неопходно је испоштовати сву законску регулативу из ове области: Правилник о садржини политике превенције удеса и

садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС“, број 41/10), Директиву 82/501/ЕЕС (Севесо II Директива), Правилник о садржини обавештења о новом севесо постројењу односно комплексу, постојећем севесо постројењу, односно комплексу и о трајном престанку рада севесо постројења, односно комплекса („Службени гласник РС“, број 41/10), Правилник о листи опасних материја и њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте документа које израђује оператер севесо постројења, односно комплекса („Службени гласник РС“, бр. 41/10, 51/15 и 50/18) и др.

Заштита од акцидентата¹

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 значајан предуслов за адекватно планирање превенције, припреме, реаговања на удес и санације последица (управљање ризиком).

3.8. 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

¹ - 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 супстрате 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.

- Одговор на удес – скуп мера и поступака који на основу анализе последица и процене ризика, а у складу са планом заштите у случају хемијских удеса, треба да зауставе и изолују 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 настака 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.

односе на заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, дебљина снежног покривача, јачина ветра, погодност терена за изградњу, висина подземних вода и сл.).

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

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

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

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

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

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

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

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

Услови заштите од елементарних непогода и других катастрофа

Према процени која је рађена за потребе израде Генералног плана града Новог Сада, постоји могућност да град угрозе елементарне непогоде, које настају деловањем природних сила: поплаве од спољних и унутрашњих вода, нагомилана леда на водотоцима, земљотреси, олујни ветрови, снежни наноси, одроњавање и клизање земљишта и сличне појаве. Са елементарним непогодама се изједначају и следеће катастрофе, уколико су већих размера: експлозије, пожари, епидемије, хемијска и радиоактивна загађења ваздуха, воде и намирница.

Мере заштите од земљотреса

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

Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/19 и 52/20).

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), Правилник о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Службени гласник РС“, број 1/18) и Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“, број 22/19).

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

У складу са чл. 33. до 35. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон), инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације.

При уређењу и изградњи свих неопходних садржаја станице за снабдевање горивом поштовати Правилник о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова („Службени гласник РС“, бр. 54/17 и 34/19).

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

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

У оквиру сваког појединачног паркиралишта обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2020.

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

3.10. 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, 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.

Такође, потребе за технолошком водом у циљу одржавања зеленила могуће је решити захватањем воде из подземних водоносних слојева преко бушених бунара.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Услови за изградњу објеката и уређење простора

Планом су дефинисана правила изградње за све планиране намене на обухваћеном простору. Пре изградње потребно је насыпање терена на безбедну коту.

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 20 m. Пут Шајкашког одреда дефинисан је у ширини од 15 до 30 m, а планирана индустријска саобраћајница реализоваће се ширине 40 m. Задржава се траса постојећег некатегорисаног пута. Сви технички елементи дефинисани су на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“, у размери 1:2500.

У односу на регулационе линије, планиране су грађевинске линије. За планиране објекте утврђена је грађевинска линија на удаљености минимално 5–15 m од регулационе линије, зависно од категорије саобраћајнице. У зони између регулационе и грађевинске линије могуће је поставити објекте портирнице, рекламне елементе и сл.

Услови уређења и грађења²

Пословање

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

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

Планом се условљава израда урбанистичких пројеката за нове комплексе веће од 1 ха или 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.

Нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину, а величина је дефинисана у зависности од намене и положаја парцеле у простору. На графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене са елементима парцелације“, у размери 1:2500, дефинисани су обавезни елементи парцелације, а дефинисана су и правила парцелације по планираним наменама. Обавезно обједињавање на површинама осталих намена планирано је на простору где не постоје друге опције формирања грађевинске парцеле, што је приказано на графичком приказу број 3. У том смислу обавезно је да постојећи атарски путеви постану део грађевинског земљишта у намени пословања, а пројектима парцелације ће се дефинисати комплекси/парцеле за изградњу у складу са утврђеним правилима.

Минимална површина грађевинских парцела је 2000 м² и ширина фронта 25 м. Дозвољено одступање је 10%.

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

- максималан индекс заузетости парцеле је 50 %, а индекс изграђености 1,5;
- индекс заузетости за комплексе који се састоје од више парцела рачуна се у односу на укупан комплекс;
- све изграђене 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 м; подрумска или сутеренска етажа се не препоручује, а унутар комплекса ускладити спратност;
- ако се унутар етажне реализује галерија, дозвољава се реализација галеријског дела на максимално 1/3 основе приземља објекта;
- за административне објекте и за специфичне објекте (објекти са посебним конструктивним и обликовним

захтевима због технолошких потреба) не условљава се спратност ни висина;

- висина рекламних елемената ограничава се на 30 м;
- објекте лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 5 м на једној страни због противпожарних услова, односно минимално 2 м на супротној страни или већа, ако тако захтевају противпожарни услови;
- 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 м (осим ако конкретна намена не условљава посебне услове ограђивања);
- могућа је фазна реализација за планиране садржаје.

Заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса. Комплекси величине до 1 ха треба да имају минимално 20 % зелених површина. Комплекси већи од 1 ха треба да имају минимално 25 % зелених површина и учешће високог зеленила од 60 % у односу на утврђени степен.

У циљу заштите природног станишта у непосредној близини, планирани пословни садржаји у блоку 4 треба да приликом пројектовања и изградње објеката примене одговарајућа решења која ће смањити негативан утицај буке и светлости.

Црпна станица „Врбак“

У намени површина за хидротехничке захвате планирају се инфраструктурни објекти и инсталације. Ова намена обухвата отворене канале који су у функцији одвођења атмосферских вода, а на парцелама бр. 219/1 и 219/2 налазе се објекти ТС и црпне станице. У циљу повећања капацитета, ови објекти могу да се реконструишу или да се изграде нови, а у свему према потребним капацитетима.

Зеленило

План је утврдио две категорије зеленила, једно у функцији заштите-шуме, а друго уређена зелена површина. Постоји могућност коришћења земљишта у намени заштитног зеленила за производњу дрвета и енергије из обновљивих извора.

Унутар ових намена није планирана изградња објеката.

4.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.2.1. Услови за уређење саобраћајних површина

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

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

² Иако је простор неизграђен, правила уређења и грађења дефинисаће и могућности реконструкције на новим комплексима у току експлоатације.

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон).
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18 и 23/19),
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, разрађују урбанистичко-технички услови за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима. Поред претходно наведеног правилника треба узети у обзир и SRPS U.S4.234:2020, који се односе на просторне потребе инвалида у зградама и околини.

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

Коловоз завршно обрађивати асфалтним застором.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама и у складу са SRPS U.S4.234:2020 који се односи на просторне потребе инвалида у зградама и околини.

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

Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

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

Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са Законом о путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута.

Повезивање постојећих и нових саржаја планирати у складу са одредбама чл. 37. и 38. Закона о путевима уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на државном путу. Повезивање искључиво базирати, на овим планом, дефинисаном прикључном месту. Приликом изградње нових објеката повезивати их на интерну саобраћајницу унутар комплекса. Предвиђено планирати

и спроводити уз поштовање и примену свих важећих прописа и норматива из области саобраћаја.

Просторним, односно урбанистичким планом, на основу члана 78. Закона о путевима одређују се деонице јавног пута, односно објекта са додатним елементима (шири коловоз, тротоар, раскрснице, простори за паркирање, јавна расвета, бициклистичке и пешачке стазе и сл.) објекти и опрема која одговара потребама насеља.

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

Адекватно решити прихватање и одводњавање површинских вода и ускладити са системом одводњавања пута.

У складу са чланом 38. Закона о путевима, оградe и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

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

Саобраћајни услови које треба да задовољи кружна површинска раскрсница су:

- да постоје просторне могућности за изградњу кружне раскрснице;
- да има максимално 2 + 2 саобраћајне траке;
- да су прилазни краци подједнако оптерећени;
- да нама семафорске сигнализације;
- да се захтева већи ниво безбедности у саобраћају;
- да се постављају на раскрсницама које су мало или средње оптерећене:
 - а) максимално 3400 возила/сат у самој раскрсници, или
 - б) максимално 2400 возила/сат по једном прилазу;
- приликом дефинисања функционалног решења, димензионисања кружне раскрснице и обликовања прикључних праваца, имати у виду ранг токова који се укрштају на истој, положај у простору и токове ужег и ширег окружења;
- ширину возне траке предвидети у складу са кривом трагова и потребним резервним простором;
- полупречнике закривљења саобраћајних прикључака утврдити сходно меродавном возилу;
- за возила која захтевају елементе веће од меродавних (нпр. теретно возило са приколицом), мора се извршити додатно проширење кружног коловоза на рачун кружног подеоника како би се обезбедила проходност таквих возила;
- коловоз мора бити димензионисан за осовинско оптерећење од 11,501;
- предвидети прописане дужине прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике окружења локације у складу са чланом 38. Закона о путевима;
- обезбедити потребан ниво функције и безбедности, који обухвата услове обликовања прикључка, уједначени пројектни третман саобраћајних струја и

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

Општи услови за изградњу станица за снабдевање горивом

Станице за снабдевање горивом могу бити изграђене са ужим или ширим садржајем у намени пословања, ако испуњавају просторне услове. Дозвољени индекс заузетости је 30%, спратност објекта П+1, а минимална величина парцеле 2500 m².

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

- места за истакање за све врста горива,

- манипулативне површине,
- 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,
- угоститељство,
- паркинг.

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

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

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

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

Услови за изградњу водоводне мреже

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Водоводни прикључци

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

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

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима и Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 60/10, 8/11 – исправка, 38/11, 13/14, 59/16 и 59/19) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/94).

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

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

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

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

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

Услови за изградњу канализационе мреже

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

Минимални пречник фекалне канализације је Ø 250 mm, а атмосферске Ø 300 mm.

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

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

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља

објекта износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

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

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

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

Канализациони прикључци

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

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

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

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

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

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

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

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 – др. одлука).

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (претакачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лакних течности и тек потом испуштати у реципијент.

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

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 1.

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

4.2.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом планиране 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 „ЕПС Дистрибуција“, Огранак „Електродистрибуција“ Нови Сад“.

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

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

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

4.3. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

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

Станице за снабдевање горивом могу бити изграђене са ужим или ширим садржајем у намени пословања, ако испуњавају просторне услове, а услов за реализацију станице за снабдевање моторних возила горивом је урбанистички пројекат.

5. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

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

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Плана генералне регулације са означеним положајем обухвата Плана..... продужени А3
2. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације..... 1:2500
3. План регулације површина јавне намене са елементима парцелације 1:2500
4. План водне инфраструктуре 1:2500
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација 1:2500
6. Синхрон план инфраструктуре 1:2500.

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

Ступањем на снагу овог плана престају да важе План детаљне регулације дела радне зоне „Север IV“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 25/07), План детаљне регулације инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75 на административном подручју Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 9/06) и План детаљне регулације радне зоне „Север IV“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 44/19) у деловима који су обухваћени овим планом.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-510/2019-I
8. фебруар 2021. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

