СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XLII - Број 6	НОВИ САД, 11. фебруар 2023.	примерак 450,00 динара

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

143

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

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ У СЕВЕРНОМ ДЕЛУ ГРАДА, СЕВЕРНО ОД КАНАЛА ДТД У НОВОМ САДУ

УВОД

Планом генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, северно од Канала ДТД у Новом Саду (у даљем тексту: План) обухваћено је подручје на бачкој страни града, у северном делу грађевинског подручја Новог Сада. Планом су обухваћене просторне целине око државних путева првог реда – Државног пута IA реда ознаке А1 (Е-75) (државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) – Нови Сад – Београд – Ниш – Врање – државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево)), (у даљем тексту: Државни пут А1 (Е75)) и Државног пута IБ реда ознаке 12 (М-7) (Суботица – Сомбор – Оџаци – Бачка Паланка – Нови Сад – Зрењанин – Житиште – Нова Црња – државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња)), (у даљем тексту: Државни пут IБ-12). Источну границу Плана представља железничка пруга Нови Сад – Зрењанин (у даљем тексту: ЛЖП 305 и 304), јужну осовина Канала Дунав–Тиса–Дунав Савино Село – Нови Сад (у даљем тексту: Канал ДТД), а северну граница грађевинског подручја града. На западу се простор у обухвату Плана граничи са садржајима дуж Темеринске улице и Темеринског пута.

Укупна површина која је обухваћена Планом износи 852,53 ha.

Циљ израде овог плана је преиспитивање стања простора и инфраструктуре у границама обухвата, стања планске документације, као и могућности реализације, уз предлог евентуалних измена у односу на вежећу документацију, те дефинисање подручја на којима је потребна детаљнија разрада.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I. ОПШТИ ДЕО

1. Основ за израду Плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, северно од Канала ДТД у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 55/20), коју је донела Скупштина Града Новог Сада је на VI седници 27. новембра 2020. године.

Израда Плана започета је у складу са Генералним планом града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 39/06), а завршена у складу са Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план). Генералним урбанистичким планом обухваћени простор је намењен радној зони секундарних и терцијарних делатности (радна зона „Римски шанчеви”), пословању на улазним правцима дуж државних путева, спортском центру, заштитном зеленилу, туристичко-спортско-рекреативној површини, парк-шуми, осталим комуналним површинама, саобраћајним и инфраструктурним коридорима и воденим површинама.

Значајан утицај на планирање простора имао је и План генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 30/14, 35/19, 9/20 и 24/21 – др. план) (у даљем тексту: План генералне регулације).

Поред наведенх планова, од значаја за израду Плана су и:

- Просторни план подручја инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75 Суботица–Београд (Батајница) („Службени гласник РС“, бр. 69/03, 36/10, 143/14 и 81/15) (у даљем тексту: Просторни план),

- планови детаљне регулације и урбанистички пројекти у обухвату Плана,
- достављени услови од надлежних институција.

2. Извод из планова који су од значаја за израду Плана

Генералним урбанистичким планом, обухваћени простор је намењен радној зони секундарних и терцијарних делатности (радна зона „Римски шанчеви"), пословању на улазним правцима дуж државних путева, спортском центру, заштитном зеленилу, туристичко-спортско-рекреативној површини, парк-шуми, осталим комуналним површинама, саобраћајним и инфраструктурним коридорима и воденим површинама.

Извод из Плана генералне регулације

За простор који је обухваћен Планом важећи плански основ је План генералне регулације, којим је пословање дефинисано као преовлађујућа намена. Пословање је планирано у радним зонама и на улазним правцима. Урбанистички параметри за пословне намене су исти што се тиче планиране заузетости од 50 %, а разлика је у спратности која је планирана у радној зони до П+1, а на улазним правцима до П+2(3).

Значајно је учешће зелених површина на простору у обухвату Плана, а оно је углавном у функцији заштите.

План генералне регулације измењен је и допуњен више пута. Прва измена се односи на део простора намењеног пословању на улазним правцима уз Државни пут IБ-12 (М-7) и регулацију државног пута са саобраћајним елементима унутар ње. Овом изменом омогућено је да се унутар пословања реализује пословни садржај у функцији производње, а саобраћајна укрштања на траси овог државног пута су дефинисана на нови рационалнији начин. Укрштање са продужетком Улице Паје Радосављевића решено је денивелисано са класичним надвожњаком уместо овалног путног објекта, а у јужном делу је планирана кружна раскрсница ради бољег и лакшег функционисања саобраћаја. Овом изменом дефинисана је и нова оријентација одвођења отпадних вода према пречистачу планираном уз радну зону „Исток" у Петроварадину.

Друга измена Плана генералне регулације променила је услове реализације планираног спортског центра. Спортски центар „Стрелиште" планиран је на површини од око 23 ha, на локацији постојећег стрелишта уз услов измештања овог садржаја. С обзиром на то да је стрелиште у Новом Саду једино у земљи сертификовано за спортске намене, на теренима стрелишта врше се припреме репрезентације за међународна такмичења, па је изменама Плана генералне регулације планирано задражавање стрелишта унутар планираног спортско-рекреативног центра. Спортско-рекреативни центар „Стрелиште" планиран је да задовољи стандарде за одвијање савезних и међународних такмичења, али и као спортски комплекс који ће својом величином и квалитетом разнородних садржаја бити намењен не само врхунском спорту, већ и организованој и спонтаној рекреацији.

Ступањем на снагу Плана генералне регулације регионалне депоније и далековода 110 kV ТС Нови Сад 3 – ТС Нови Сад 4 у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада", број 24/21), План генералне регулације је стављен ван снаге за део који се налази у обухвату овог плана.

Извод из Просторног плана

Просторни план је претрпео измене које је потребно уградити у планску документацију нижег реда.

„Путни правац аутопута Е-75 (...) у оквиру мреже интернационалних путева сврстан је у категорију праваца европских путева. Аутопут на деоници Суботица–Београд, као део путног правца Е-75, има велики значаја за саобраћајне токове северне, северозападне и средње Европе, с једне стране и јужног Јадрана, јужне и југоисточне Европе, с друге стране."

„Аутопут Е-75 на деоници кроз Војводину је сегмент трансевропског аутопута (ТЕМ) на правцу север-југ и представља део система Паневропског саобраћајног коридора "10", односно крак "10-Б"."

План размештаја пратећих садржаја аутопута Е-75

„Пратећи садржаји су објекти уз аутопут, који имају улогу да омогуће што боље функционисање саобраћаја, као и да пруже садржаје за потребе корисника аутопута, тј. задовоље њихове потребе и захтеве, како би се обезбедило безбедније и комфорније путовање, или извршење транспортног рада."

„Пратећи садржаји државних путева представљају елементе који су његов интегрални део, али нису непосредно везани за основну функцију аутопута – кретање возила и извршење транспортног рада. Пошто је аутопут Е-75 највиша функционална категорија саобраћајних капацитета, сви пратећи садржаји по облику, изгледу, опремљености морају одразити ову чињеницу, уз поштовање свих европских стандарда."

Пратећи садржаји аутопута се могу поделити у две целине и то функционални садржаји ауто-пута и пратећи садржаји за потребе корисника ауто-пута.

„Пратећи садржаји за потребе корисника пута су обавезни елементи државног пута који позитивно утичу на ниво услуге, степен безбедности, као и на укупни ниво комфора који се нуди дуж државног пута. Садржаји за потребе корисника државног пута се максимално приближавају корисницима у складу са законима понуде и потражње услуга, како преобилно постојање ових садржаја не би угрозило основну функцију одвијања динамичког саобраћаја дуж државног пута, али и како би се истовремено остварио значајни економски ефекат.

Пратећи садржаји за потребе корисника државног пута објективно представљају значајну компоненту укупног квалитета понуде са индиректним утицајем на безбедност кретања саобраћаја. Основна просторна дисперзија и расподела ових садржаја се ослања на специфичност поднебља и оцену учесталости потреба корисника за одређеним услугама, као и генерални став да уз веће урбане центре – градове, густина ових садржаја може бити и већа. Пратећи садржаји за потребе корисника уз аутопут Е-75 и аутопут Келебија – аутопут Е-75 су следећи:

- услужни центри (УЦ),
- паркиралишта."

Услужни центри (УЦ)

- Мотели

Објекти услужног центра (мотела) уз државни пут представља „најбогатији пратећи садржај за кориснике

аутопута јер обезбеђују функције које омогућују корисницима државног пута активан и пасиван одмор, преноћишта, услуге исхране, освежења као и задовољење других услуга (телефонске услуге, туристичке услуге, туринг услуге, оправке и одржавање возила и сл.). У склопу ових комплекса могу егзистирати и други садржаји као што су: маркети, специјализоване продавнице, мањи тржни центри, као и компатибилни садржаји чије постојање је економски исплативо на појединим локацијама. У оквиру ових комплекса постојаће и објекти за опслуживање возила горивом и пратећим материјалом, као и садржаји који ће обезбеђивати ниво техничке исправности свим структурама возила. Капацитети за снабдевање возила горивом по својој изграђености, опремљености и изгледу морају да прате стандарде за државне путеве. Уз ове комплексе могу постојати камп простори и простори за активну и пасивну рекреацију, као и простори за одмор са уређеним хортикултурним површинама, а све према Правилнику о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај (...).

За ове комплексе је карактеристично да раде 24 часа непрекидно током године као и да омогућују комуницирање са странцима.

Обавезни саставни део овог комплекса су капацитети за снабдевање возила горивом, простори за стационирање возила (путничких, теретних и аутобуса) и то у обиму који се очекује са задовољавајућим степеном измене и чувања. Као могући садржаји у оквиру ових комплекса могу се планирати мотели као и сервиси за техничко одржавање возила.

Садржаји УЦ поред угоститељско-туристичких, су спортско-рекреативни и одморишно-забавни.

Обавезни садржаји УЦ на државном путу су:

- зелено разделно острво, улазна и излазна коловозна трака;
- паркинг за 50–60 путничка возила, 15–20 теретних и 5–8 аутобуса;
- јавна чесма, засебан јавни мокри чвор;
- информативно-технички пункт;
- места за одмор и седење и рекреацију;
- станица за снабдевање горивом (у даљем тексту: ССГ) уз УЦ.

Могући и пожељни садржаји УЦ су:

- мотел са 50–60 лежајева и рестораном капацитета до 100 места;
- сервиси за оправке свих врста возила.

Обавезни садржаји станица за снабдевање горивима ССГ су:

- улазна и излазна коловозна трака;
- пумпна станица са осам точионих места (шест за путничка возила – од тога три за бензин, два за дизел, једно за плин, и два за теретна возила – по једно за бензин и дизел), са продавницом осталог потрошног материјала и ситних резервних делова за аутомобиле, са простором за чекање возила у реду, местима за промену уља и др.;
- паркинг за 40 путничких возила, 16 теретних возила и четири аутобуса, са потребним пролазним тракама;
- јавна чесма и јавни мокри чвор;
- информативно-туристички пункт (са јавним и службеним телефоном и информацијама о окружењу, о саобраћајним скретањима према градовима, туристичким дестинацијама, културним добрима и сл.);
- продавница опште потрошње (пиће, храна, цигарете, штампа и сл.).

Оријентациона површина за комплексе УЦ-а износи око 3 ha.

На једној локацији УЦ-а може бити само једна доминатна функција пратећег садржаја (један мотел и/или једна бензинска станица) са једним улазом/излазом на аутопут.

Паркинг површине у оквиру УЦ-а се рачунају у оквиру укупног броја паркинг површина, што ће рећи да се број паркинг места (у даљем тексту: ПМ) у оквиру ССГ (обавезни садржај – паркинг за 40 путничких возила, 16 теретних возила и четири аутобуса, са потребним пролазним тракама) уз УЦ не сабира већ се број паркинга ССГ допуњује са одговарајућим бројем када се изгради мотел (пожељни/могући садржај – допуна са 10–20 ПМ за путничка возила, четири ПМ за теретна возила 1–4 ПМ за аутобусе до комплетних паркинг површина у оквиру УЦ-а: 50–60 за путничка возила, 15–20 теретна и 5–8 за аутобусе) у оквиру УЦ-а.

Ако се као пожељни садржај дефинише само сервис за поправку возила паркинг површине се посебно не планирају, већ се утврђују у оквиру манипулативних и предприступних површина самог сервиса.

У зони Града Новог Сада услужни центри као и остали садржаји (велики тржни центри и сл.) могу се прикључивати на изграђене сервисне саобраћајнице паралелне уз аутопут које су повезане са петљама на аутопут.“

3. Граница Плана и обухват грађевинског подручја

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад IV, КО Нови Сад I, КО Нови Сад III и КО Ченеј, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 892 (пруга), 142/8 и 142/5 у КО Нови Сад IV. Од ове тачке у правцу североистока граница прати северозападну границу железничке пруге РЖП 208, тако да прелази преко подручја КО Ченеј, затим пресеца железничку пругу ЛЖП 306, до тромеђе парцела бр. 4191 (државни пут), 4174/2 (пруга) и 4184 (пруга) у КО Ченеј. Од ове тачке граница скреће ка североистоку, прати северну границу парцеле број 4184 (пруга) до пресека са продуженим правцем границе парцела бр. 6 и 7/1 у КО Нови Сад III. Даље, граница скреће ка југоистоку, претходно описаним правцем пресеца парцеле бр. 4184 (пруга), 4187 и 4538/3 у КО Ченеј и долази до границе КО Ченеј и КО Нови Сад III. Даље, граница скреће ка југоистоку, прати границу КО Нови Сад III и КО Ченеј до тромеђе парцела бр. 141 и 137 (пут) у КО Нови Сад III и парцеле број 4538/1 (пут) у КО Ченеј, затим скреће ка југозападу, прелази у КО Нови Сад III, прати јужну границу парцеле број 137 (пут), прелази парцелу број 3175/1 (канал), прати источну границу парцеле број 109/3 (пут) до пресека са продуженим правцем границе

парцела бр. 107 и 108. Од ове тачке у правцу северозапада, граница прати претходно описан правац и границу парцела бр. 107 и 108 и долази до тромеђе парцеле бр. 81, 107 и 108, затим скреће ка југозападу, прати северну границу парцела бр. 107 и 109/3 до тромеђе парцеле бр. 90, 106/3 и 113/1. Даље, граница скреће ка северозападу, прати западну границу парцеле број 90 и њеним продуженим правцем долази до северне границе парцеле број 3220 (пут), затим скреће ка западу, прати северну планирану регулациону линију улице до пресека са границом парцела бр. 19 и 20. Од ове тачке граница скреће ка југоистоку и југозападу, прати северну границу парцеле број 3220 (пут), пресеца парцелу број 3176/1 (канал), прати северну планирану регулациону линију улице до пресека са источном планираном регулационом линијом Државног пута IIA-100, затим у правцу југа прати источну планирану регулациону линију Државног пута IIA-100 и у правцу југоистока прати северну регулациону линију Државног пута А1 (Е75) и долази до границе КО Нови Сад III и КО Кањ. Даље, граница прати границу КО Нови Сад III и КО Кањ до границе парцела бр. 3279 (пруга) и 3223/3 (насип) у КО Нови Сад III. У овој тачки граница скреће ка југозападу прати западну границу парцела бр. 3223/3 (насип) и 212/2, пресеца парцелу број 213/1 (канал), прати границу парцеле број 3280, затим пресеца парцелу број 214 (канал) и даље се поклапа са источном границом парцеле број 3281 (пруга) до тромеђе парцела бр. 215/10, 215/9 и 3281 (пруга). Даље, граница скреће ка северозападу и управним правцем долази до осовине железничке пруге – ЛЖП 304 – ЛЖП 305, затим скреће ка југозападу, прати осовину железничке пруге – ЛЖП 304 – ЛЖП 305, прелази у КО Нови Сад I и долази до пресека са осовином Канала ДТД, затим скреће ка северозападу, прати осовине Канала ДТД до осовинске тачке број 661. Од ове тачке у правцу севера, граница долази до пресека јужне регулационе линије планиране улице и планиране западне регулационе линије Улице Емануила Јанковића, затим скреће ка југоистоку, прати јужну регулациону линију планиране улице до пресека са границом КО Нови Сад I и КО Нови Сад III. Даље, граница прати границу КО Нови Сад I и КО Нови Сад III до пресека са западном планираном регулационом линијом спортског центра. Од ове тачке граница скреће ка северу, прати западну планирану регулациону линију спортског центра и долази до северне границе парцеле број 3228/2 (пут), затим скреће ка западу, прати северну границу парцеле број 3228/2 (пут) и у правцу севера прати западну границу парцела бр. 2710/2 и 2710/1 до тромеђе парцела бр. 2710/1, 2711/1 и 2711/2, затим скреће ка истоку, прати планирану јужну регулациону линију Улице Димитрија Бугарског и до пресека са источном границом парцеле број 2699/2. Од ове тачке граница скреће ка северу прати источну границу парцела бр. 2699/2 и 2699/1 до пресека са планираном јужном регулационом линијом Улице Ђакона Авакума, затим скреће ка истоку прати планирану јужну регулациону линију Улице Ђакона Авакума до пресека са западном границом насипа, парцела број 3218/3 (насип). Даље, граница скреће ка северу прати западну границу парцеле број 3218/3 (насип), источну границу парцела бр. 3224/1, 773 и 772 до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 770/11, затим скреће ка западу, прати претходно описани продужени правац и северну границу парцеле број 770/11 до пресека са источном регулационом линијом Улице Никадора Грујића. Од ове тачке граница скреће ка северу и западу, прати планирану источну и северну регулациону линију Улице Никадора Грујића, пресеца парцелу број 3178/1 (канал) и долази до западне границе парцеле број 3178/1 (канал), затим скреће ка северу, прати западну границу парцеле број 3178/1 (канал) до тромеђе парцела бр. 485/1, 485/4 и 3178/1 (канал). Даље, у правцу запада граница прати границу парцела бр. 485/1, 485/4 и долази до тромеђи парцела бр. 485/1, 485/4 и 458/3, затим скреће у правцу севера, пресеца парцеле бр. 485/1 и 3227/11 и долази до тромеђе парцела бр. 3227/11, 427 и 426/11 (пут). Од ове тачке граница скреће у правцу северозапада, прати јужну границу путева, парцеле бр. 426/11, 426/10 и долази до тромеђе парцела бр. 437/4, 436/1 (улица) и 426/10 (пут), затим скреће ка западу, прати северну границу парцеле број 437/4 до пресека са планираном регулационом линијом улице, која прати линију објекта на парцели број 437/19. Даље, граница прати претходно описану планирану регулациону линију улице и долази до северне границе парцеле број 437/4, затим скреће ка западу, прати северну границу парцела бр. 437/4, 437/20 и 437/6 и долази до тромеђе парцела бр. 437/6, 437/27 и 438/12. Од ове тачке граница скреће ка северозападу, прати западну границу парцела бр. 437/27, 425/4 и 425/1 и долази до тачке описа број 25 на пресеку са планираном регулационом линијом кружне раскрснице, коју прати до пресека са јужном границом парцеле број 422/3. Даље, граница обухвата и прати границу парцела бр. 422/3, 422/2 и долази до тачке описа број 26 на тромеђи парцела бр. 422/2, 421/3 и 425/3, затим прати јужну границу парцела бр. 425/3 и 420/10 и долази до тромеђе парцела бр. 420/10, 420/9 и 425/3, затим пресеца парцеле бр. 425/3 и 426/9 и у правцу севера прати западну границу парцела бр. 321/8, пресеца парцелу број 379/2, наставља да прати западну границу парцела бр. 321/8, 321/7 и 321/5 и долази до тромеђе парцела бр. 321/6, 376/1 и 321/5. Од ове тачке граница пресеца парцеле бр. 321/6, 358/3 и 321/35 и долази до тромеђе парцела бр. 321/35, 321/4 и 309/1, затим прати западну границу парцеле број 309/1 до пресека са продуженим правцем северне регулационе линије планиране улице. Даље, граница скреће ка истоку, прати претходно описан правац до пресека са осовином Улице Аркадија Варађанина, затим скреће у правцу севера, прати осовине Улице Аркадија Варађанина до пресека са северном границом парцеле број 310. Од ове тачке граница скреће ка истоку, прати северну границу парцеле број 310 до западне границе парцеле број 3176/2 (канал), затим скреће ка северозападу, прати западну границу парцеле број 3176/2 (канал) до пресека са јужном регулационом линијом Државног пута А1 (Е-75). Од ове тачке граница скреће ка западу, прати јужну регулациону линију Државног пута А1 (Е-75), прелази преко КО Нови Сад III, КО Нови Сад I и КО Нови Сад IV, пресеца парцелу број 892 (пруга), и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе Плана.

Планом је обухваћено 852,53 ha.

4. Опис постојећег стања

Простор који је обухваћен Планом је у највећој мери неизграђен. Основни разлог за то је непостојање инфраструктуре, па се постојећа планска документација не може спроводити.

Реализација у делу радне зоне „Римски шанчеви“ тече по планској документацији, а решавањем проблема непостојања инфраструктуре, омогућиће се бржа реализација. Проблеми у реализацији планираних садржаја најизраже-

нији су у делу бившег комплекса „Агровојводина“ због сложене власничке структуре.

На просторима опредељеним за пословање на улазним правцима започета је реализације дуж Државног пута А1 (Е75), а дуж Државног пута ІБ-12, реализација је значајнија у источном делу простора него у западном који је у депресији и није инфраструктурно опремљен.

У делу планираног спортског центра постоје садржаји намењени стрељаштву малокалибарским оружјем, чија градња је отпочела касних педесетих година. Ту су управна зграда и помоћни објекти (спратности П), грудобрани и бојеви бедеми, ватрене линије за малокалибарско оружје опремљене заштитним блендама, полигон за олимпијски скит и трап, полигон за стреличаре.

Оцена стања зеленила

На простору обухваћеном Планом постојећа вегетација је заступљена у виду засада топола и то на делу простора уз Државни пут ІБ-12, спорадичних засада уз остале примарне саобраћајнице (саобраћајне петље, сервисне саобраћајнице), депонију, пословне комплексе, канале и сл.

Појављују се такође и самоникла солитарна стабла и мање групације дрвећа на неким деловима простора, претежно уз парцеле у функцији пољопривреде. Велики део простра је под њивама, депресијама, шикарама и барама (мочварама).

На простору су евидентирана два станишта заштићених и строго заштићених врста (НСА 10 и НСА 18) који представљају еколошки значајна подручја.

Саобраћајна инфраструктура

На простору у обухвату Плана налазе се саобраћајни правци, државни путеви:

- Државни пут А1 (Е-75) дуж кога је реализована сервисна саобраћајница на коју се ослањају пословни садржаји уз ауто-пут. Секундарна улична мрежа је реализована у радној зони „Римски шанчеви“, док на осталом делу простора није реализована;
- Државни пут ІБ-12;
- Државни пут ІІА реда ознаке 100 (Хоргош – Суботица – Бачка Топола – Мали Иђош – Србобран – Нови Сад – Сремски Карловци – Инђија – Стара Пазова – Београд) (у даљем тексту: Државни пут ІІА-100);
- Државни пут ІІА реда ознаке 102 (Кањижа – Сента – Ада – Бечеј – Темерин – веза са државним путем 100) (у даљем тексту: Државни пут ІІА-102).

Државни путеви су улазно-излазни правци града и на њима се одвија интензиван саобраћај.

Дуж северозападне границе простора у обухвату Плана пружа се железничка пруга од Новог Сада ка Бечеју и Орловату.

Дуж јужне границе простора у обухвату Плана пружа се Канал ДТД, који је јединствени део хидросистема Дунав–Тиса–Дунав.

Снабдевање водом

Обухваћени простор у највећој мери није комунално опремљен водоводном мрежом.

На Државном путу ІІА-102 постоји примарни доводник воде профила Ø 300 mm, који служи за снабдевање водом насеља Ченеј, Немановци и Пејићеви Салаши. Са поменутог доводника, снабдева се водом и радна зона „Римски шанчеви“ и градска депонија. На Државном путу ІБ-12 постоји примарни доводник воде профила Ø 300 mm и Ø 200 mm, из ког се водом снабдевају пословни објекти реализовани дуж улазног правца у Нови Сад. Јужно од Државног пута А1 (Е-75) изграђен је примарни водовод профила Ø 200 mm.

Секундарна мрежа није изграђена на највећем делу простора, па се може констатовати да снабдевање водом није на задовољавајућем нивоу, међутим постојећи реализовани примарни водоводи представљају добру основу за даље ширење водоводног система.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода решава се сепаратно.

Канализациона мрежа отпадних вода на обухваћеном простору не постоји. Отпадне воде се преко интерне канализационе мреже одводе у септичке јаме на сопственим парцелама.

Атмосферска канализација реализована је у виду отворених канала за потребе одводњавања државних путева, и у виду мелиорационих канала, који служе за одводњавање пољопривредног земљишта које није приведено планираној намени. Постојећи отворени канали представљају и реципијенте атмосферских вода са простора који су приведени намени. Отворени канали функционишу у склопу мелиорационог слива „Врбак“.

Сагледавајући постојеће стање канализационог система отпадних и атмосферских вода може се констатовати да нису на задовољавајућем нивоу, и да је неопходна њихова изградња и проширење.

Одбрана од поплава

У оквиру подручја обухваћеног Планом налази се Канал ДТД који је јединствени део хидросистема Дунав–Тиса–Дунав.

Канал ДТД је пловни, и предвиђен је за пловидбу теретњака носивости до 1000 t.

Уз леву обалу Канала ДТД реализован је насип прве одбрамбене линије Града Новог Сада. Постојећи насип брани Град од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у сто година.

У средишњем делу простора налази се секундарни насип – „Кађки“, који представља насип друге одбрамбене линије.

Сагледавајући постојеће стање прве одбрамбене линије, може се констатовати да је она задовољавајућа за одбрану од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у сто година, и да представља добру основу за даљу надоградњу за одбрану од високих вода.

Енергетска инфраструктура

На обухваћеном подручју постоји делимично изграђена електроенергетска и гасоводна инфраструктура, као и инфраструктура електронских комуникација које задовољавају потребе садашњих корисника простора.

У обухвату Плана се налази трансформаторска станица (у даљем тексту: ТС) 110/20 kV „Римски шанчеви". Преко подручја прелазе: далековод 110 kV број 176/1, далековод 110 kV број 176/3, далековод 110 kV број 1005, далековод 110 kV број 175, далековод 110 kV број 190А/1 као и далековод 110 kV број 190А/2, који имају дефинисан заштитни појас у којем је ограничена изградња објеката.

Од термоенергетске инфраструктуре најзначанији објекат је Главна мерно-регулациона гасна станица (у даљем тексту: ГМРС) „Нови Сад", као и магистрални гасовод притиска већег од 16 bar који је изграђен ка чвориште код Госпођинаца.

5. Циљ доношења Плана

Циљ израде и доношења Плана је преиспитивање решења из важећег Плана генералне регулације, а нарочито начин спровођења плана и концепт одвођења отпадних вода. У складу са просторним капацитетима, преиспитаће се постојећа и по потреби утврдити нова усмеравајућа правила уређења и грађења, начин спровођења и начин опремања простора, у складу са новим законским и планским решењима.

Овај план ће садржати нарочито: границу Плана и обухват грађевинског подручја Плана, поделу простора на посебне целине и зоне, претежну намену простора, површине јавне намене, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите простора, локације за које се обавезна даља разрада, као и друге елементе значајне за спровођење плана.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

1.1. Концепција уређења простора са претежном наменом

Концепција уређења простора задржава основну намену утврђену Генералним урбанистичким планом, али и променама које су дефинисане Планом генералне регулације. Део простора јужно од Државног пута А1 (Е75) пренамењен је Планом генералне регулације из туристичко-спортско-рекреативног простора у пословање на улазним правцима.

Саобраћајну окосницу простора чине два значајна саобраћајна правца, Државни пут ІБ-12 и Државни пут А1 (Е75). У обухвату се налазе и други важни саобраћајни правци као што су Државни пут ІІА-102 и Државни пут ІІА-100, али и планирана магистрала у продужетку Улице Паје Радосављевића. Саобраћајна мрежа је коригована у односу на План генералне регулације због потребе да се сачувају отворени канали у што већој мери. Отворени канали се задржавају као део еколошке мреже, али и потребе за одвођењем атмосферских вода.

Уз друмски саобраћај на простору који је обухваћен Планом егзистира и железнички саобраћај као део Новосадског железничког чвора. План обухвата регионалну и локалну мрежу, а у делу простора од железничке станице „Подбара" ка југу, односно ка Новосадском железничком чвору, планира се нова траса железнице. Водни саобраћај остварује се на Каналу ДТД, али не у делу простора који је обухваћен овим планом, јер се налази у близини луке.

Претежна намена простора је пословање и то највећим делом пословање на улазним правцима унутар којег ће се реализовати садржаји из области терцијарних делатности и мањи капацитети производног занатства. У северном делу простора егзистира радна зона Римски шанчеви која је опредељена за садржаје из области секундарних и терцијарних делатности.

Јужно од Државног пута А1 (Е75) планирана је парк-шума на простору заштићеног станишта, а два блока источно од простора парк-шуме, планирана је намена туризам, спорт и рекреација.

Уз Улицу Никанора Грујића на простору где је започета изградња објеката, планира се породично становање.

У зони Државног пута А1 (Е75) планирани су обострано услужни центри који ће садржати станице за снабдевање горивом, док су у јужном делу Државног пута ІБ-12 обострано реализоване станице за снабдевање горивом. Реализација станица за снабдевање горивом је могућа и на другим саобраћајним правцима унутар претежне намене пословања, где локација задовољава све услове за ову врсту садржаја.

У јужном делу простора у обухвату Плана лоциран је комплекс градског спортско-рекреативног центра планиран на површини од око 23 ha на локацији постојећег стрелишта. Планом се даје могућност реализације и других спортских садржаја унутар намене пословања на улазним правцима.

Простор пресецају значајни енергетски коридори, а инфраструктурни комплекси у обухвату Плана су ГМРС за гас и ТС „Римски шанчеви". Планиране су и две црпне станице и то у кружној раскрсници на југу Државног пута ІБ-12 и у зони пословања уз продужетак Улице Паје Радосављевића.

Ограничења на простору су постојећи отворени канали, секундарни насип, низак терен и заштитни коридори. Простор који је обухваћен Планом пресецају заштитни инфраструктурни коридори далековода, гасовода, нафтовода и железничке пруге, у којима је ограничена изградња. Предуслов за реализацију планираних намена у зони ниских терена ће бити насипање терена.

Пословни садржаји у обухвату Плана реализовани су у деловима где постоји инфраструктура. У области хидротехнике планирана је нова оријентација одвођења отпадних вода ка планираном пречистачу „Роков поток".

1.2. Подела простора на целине и зоне

Простор обухваћен Планом подељен је Државним путем А1 (Е75) на две просторне целине, северну и јужну. Унутар ових целина утврђене су претежне намене, које представљају просторно и наменски заокружена подручја.

Северну просторну целину чине две потцелине: радна зона „Римски шанчеви" и простор око регионалног центра за управљање отпадом. У обе подцелине планиране су значајне површине заштитног зеленила.

Јужна просторна целина обухвата такође две потцелине, односно простор источно и западно од Државног пута IБ-12. Пословни садржаји у обе целине су претежно намењени пословању на улазним правцима. У западној подцелини планиран је на југу простора градски спортски центар, а у источној је смештен комплекс постојеће ГМРС за гас. На простору станишта „Месарска ада“ планирана је парк-шума, а источно унутар два блока туристичко-спортско-рекреативне површине. Спортски центар је јужном границом оријентисан на Канал ДТД што има одређене предности, али и просторна ограничења због заштите примарног насипа у функцији заштите од високих вода. На простору јужне просторне целине егзистира и секундарни насип за заштиту од високих вода.

1.3. Нумерички показатељи

Табела број 1: **Нумерички показатељи**

НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина (ha)	(%)
Пословање	**319,32**	**37,45**
- у радним зонама	83,67	9,81
- на улазним правцима	228,33	26,78
- услужни центар – станица за снабдевање горивом	7,32	0,86
Остале површине	**54,9**	**6,45**
- градски спортски центар	22,13	2,60
- туристичко-спортско-рекреативне површине	29,31	3,44
- породично становање	3,46	0,41
Зеленило	**236,3**	**27,72**
- заштитно зеленило на јавним површинама	5,77	0,67
- заштитно зеленило на осталим површинама	196,84	23,10
- парк-шума	33,69	3,95
Инфраструктурни објекти и комплекси	**242,01**	**28,38**
- саобраћајне површине	197,31	23,14
- железничко подручје	15,70	1,84
- Канал ДТД	4,07	0,48
- отворени канали	12,03	1,41
- одбрамбени насип	10,54	1,23
- ТС и ГМРС	2,36	0,28
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ОБУХВАЋЕНО ПЛАНОМ	**852,53**	**100,00**

2. ПЛАН ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

2.1. План површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене и приказане су на графичким приказима бр. 5.1. „План регулације површина јавне намене – северна просторна целина“ и 5.2. „План регулације површина јавне намене – јужна просторна целина“, у размери 1:5000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине,
- железничко подручје,
- водно земљиште (Канал ДТД, отворени канали),
- одбрамбени насипи;
- заштитно зеленило,
- парк-шума,
- градски спортско-рекреациони центар,
- главна мерно-регулациона станица (ГМРС),
- црпне станице за отпадне воде,
- трансформаторска станица (ТС).

2.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се на надморској висини од 74,00 m, на северу до 80,50 m на југу. Низак терен на северном делу изискује насипање терена до минималне коте 76,50 m. Планом нивелације дате су коте прелома нивелете, осовине саобраћајница, као и денивелисана укрштања, која су назначена на графичким приказима бр. 4.1. „План саобраћаја, регулације и нивелације – северна просторна целина“ и 4.2. „План саобраћаја, регулације и нивелације – јужна просторна целина“, у размери 1:5000.

3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1. Саобраћајна инфраструктура

Подручје које обухвата План карактерише добра опремљеност саобраћајном инфраструктуром.

Друмски саобраћај

На простору у обухвату Плана укрштају се најзначајнији уводно-изводни саобраћајни правци града, деонице државних путева и железничка пруга:

- Државни пут А1 (Е75),
- Државни пут IБ-12,
- Државни пут IIА-100 и
- Државни пут IIА-102.

Положај простора у односу на значајне саобраћајне правце утицао је на предлог решења секундарне саобраћајне мреже и места прикључења на примарну мрежу.

Сви елементи пута морају бити у складу са Законом о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – др.

закон), Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20 – др. закон), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11), и осталим прописима који регулишу предметну материју.

Државни пут IБ-12 се у оквирима Плана налази од оквирне стационаже km 173+075 до km 176+164 (деоница 1213).

Планом се задржава траса и постојећи елементи Државног пута IБ-12 уз уређење саобраћајних прикључака и увођење саобраћајних површина за немоторизоване учеснике у саобраћају у границама регулације пута само тамо где је то неопходно (од km 173+818 до km 174+604 са источне стране пута), а у свим осталим случајевима ван границе парцеле државног пута.

Планирани саобраћајни прикључци на Државни пут IБ-12:

- саобраћајни прикључак на km 173+818 представља постојећу кружну раскрсницу са локалним путем за Шангај; Планом се предвиђа реконструкција ове раскрснице у кружну полупречника 35 m са увођењем новог четвртог крака у западном делу;
- нови саобраћајни прикључак на km 174+080 представља само десно изливање са Државног пута IБ-12 на источну једносмерну сервисну саобраћајницу која је паралелна са Државним путем IБ-12; предвиђа се формирање изливне саобраћајне траке на Државни пут IБ-12;
- два нова саобраћајна прикључка на km 174+604 представљају само десно изливање са Државни пут IБ-12 и десно уливање на Државни пут IБ-12 са сервисних саобраћајница које су паралелне са Државним путем IБ-12; предвиђа се формирање додатних изливно-уливних саобраћајних трака на Државни пут IБ-12;
- нови саобраћајни прикључак на km 175+275 представља само десно уливање на Државни пут IБ-12 са планиране улице која представља продужетак Улице Паје Радосављевића; предвиђа се формирање додатне уливне саобраћајне траке на Државни пут IБ-12; такође на истој стационажи се предвиђа нови надвожњак продужетка Улице Паје Радосављевића преко Државног пута IБ-12, при чему нису предвиђене додатне директне везе овог надвожњака са Државним путем IБ-12;
- постојећи саобраћајни прикључак на km 175+867 се задржава;
- постојећи саобраћајни прикључак на km 175+943 се задржава;
- постојећи денивелисани укрштај Државног пута IБ-12 са сервисном саобраћајницом на km 176+164 се задржава.

Предметна деоница Државног пута IБ-12 се налази у грађевинском подручју и за њу важе општа ограничења брзине дефинисана Законом о путевима и Законом о безбедности саобраћаја на путевима.

Директни приступи на Државни пут IБ-12 нису дозвољени осим оних који су уцртани на графичким приказима.

Геометрија саобраћајних површина, приказана на графичким приказима је дата оријентационо. Тачна геометрија ће бити дефинисана у пројектној документацији.

Ширина заштитног појаса пута

Ширина заштитног појаса пута на основу члана 34. Закона о путевима, за државне путеве I реда мора бити минимално 20 m са сваке стране пута, односно за Државни пут A1 (E75) минимално 40 m. У заштитном појасу забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и грађење и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих, функционалних, садржаја јавног пута, као и постојења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу. У заштитном појасу може да се гради, односно поставља линијски инфраструктурни објекат: железничка инфраструктура, електроенергетски вод, нафтовод, гасовод, водоводна и канализациона инфраструктура и сл.

Појас контролисане изградње

Појас контролисане изградње на основу члана 36. Закона о путевима, за државне путеве I реда мора бити минимално 20 m са сваке стране пута мерено од заштитног појаса пута. У појасу контролисане градње дозвољена је изградња објеката на основу донетих планских докумената који обухватају тај појас.

Граница експропријације

Граница експропријације за јавне путеве у изградњи на основу члана 35. Закона о путевима, за државне путеве I реда мора бити минимално 3 m са сваке стране пута мерено на спољну страну од границе путног земљишта.

У складу са просторним условима и наменом простора дефинисани су садржаји ситуационог плана и карактеристичног попречног профила који су саставни део овог Плана. Димензије су дате оријентационо, а коначне димензије ће се дефинисати у оквиру пројектне документације.

Укрштање планиране индустријске саобраћајнице у продужетку Улице Паје Радосављевића са железничком пругом Нови Сад – Орловат планира се денивелисаним пружним прелазом (надвожњаком), док је укрштање постојећег Пута Шајкашког одреда и планиране пруге решено подвожњаком, с обзиром на то да се нивелета железничке пруге подиже ка Каналу ДТД.

Веза у продужетку Улице Паје Радосављевића и постојећег Државног пута IБ-12 планира се као денивелисана раскрсница, као крајње решење, али се у првој етапи може изградити у нивоу. Коначан изглед раскрснице ће бити дефинисан кроз израду студије оправданости и идејног пројекта који је саставни део те студије.

Дуж Државног пута A1 (E75) реализована је обострано режијска трака са којом се повезује секундарна саобраћајна мрежа. Дуж Државног пута IБ-12 планира се, у склопу његове регулационе ширине, режијска саобраћајница, чиме је обезбеђен одговарајући приступ садржајима дуж тог пута. Планиране ширине регулација секундарних саобраћајница већином су 25 m, тако да је у оквиру њихових регулација могућа изградња паркинга уз коловоз. Такође се планира паркинг уз режијску саобраћајницу дуж Државног пута IБ-12.

Решавање паркирања на обухваћеном простору подразумева, поред поменутих уличних паркинга, и дефини-

сање потребних простора унутар појединачних комплекса, у складу са планираном наменом простора и потребама.

На простору у обухвату Плана ове саобраћајнице су дефинисане саобраћајно-техничким и нивелационим елементима, тако да се омогући повезивање са просторима који се на њих ослањају. Секундарна улична мрежа на овом простору је дефинисана, тако да се постојећи и планирани садржаји повежу и да се дуж њих обезбеди ефикасан приступ планираним садржајима, као и реализација планиране инфраструктуре.

Мрежа линија јавног градског превоза ће се реализовати на основној саобраћајној мрежи у складу са реализацијом простора, реализацијом мреже и потребама за овим видом саобраћаја.

Капацитети стационарног саобраћаја су реализовани у постојећим зонама, а планирани капацитети паркинга у оквиру уличних профила и у оквиру појединачних комплекса дефинишу се према стандардима за поједине садржаје простора и треба да задовоље потребе за паркирањем.

Пешачке и бициклистичке стазе су реализоване у зависности од реализације појединих намена, док се за остале просторе планирају у складу са потребама и просторним могућностима.

Значајно учешће пешачког саобраћаја у укупним кретањима намеће потребу дефинисања пешачких стаза на свим саобраћајницама у складу са њиховом категоријом и просторним могућностима. Иако није конкурентан аутомобилском и јавном, за бициклистички саобраћај планира се реализација започетих бициклистичких стаза. Оне су изграђене ван коловоза на великом броју главних градских саобраћајница и саобраћајница које у целини представљају примарну мрежу града.

Стационарни (мирујући) саобраћај представља један од значајнијих комуналних проблема. Да би се решило паркирање и гаражирање путничких аутомобила, неопходна је примена критеријума и мера за њихово спровођење. То захтева одговарајуће површине земљишта, што у суштини условљава планирање пословног простора у појединим деловима града, у којима су ограничене могућности изградње паркиралишта на терену. Јавни паркинзи се граде у профилу саобраћајница, а паркирање и гаражирање путничких возила и возила за обављање делатности обезбеђује се, по правилу, на парцели, изван јавних површина и реализују се истовремено са основним садржајима на парцели.

На свим улазним правцима у град могућа је изградња станица за снабдевање горивом са ширим садржајем.

Железнички саобраћај

Новосадски железнички чвор представља један од значајнијих у Србији, пошто се у њега улива шест железничких пруга из одређених подручја Покрајине. Међу њима најзначајнију улогу има међународна пруга, која Град Нови Сад повезује са земљама Европе и Азије. Све постојеће пруге задржавају се у садашњим коридорима, а значајније измене очекују се у зони железничке станице у Новом Саду, након реализације пруге за возове великих брзина.

Планира се повезивање постојеће пруге Нови Сад – Орловат са путничком железничком станицом Нови Сад и то новим мостом преко Канала ДТД, а који ће бити паралелан постојећем Кањком мосту. Ово би допринело развоју путничког железничког саобраћаја и његовом укључивању у приградски превоз путника који је у овом тренутку занемарљив. На железничкој станици „Подбара“ планирају се одговарајући платои, манипулативни простори и приступне саобраћајнице у складу са положајем станичних постројења. Станица је приступним саобраћајницама повезана са индустријском саобраћајницом и Државним путем IБ-12.

Водни саобраћај

У обухвату Плана је део Канала ДТД, којим се одвија пловидба и који је у режиму водостаја Дунава. На овом делу обале Канала ДТД не планирају се садржаји у функцији пловидбе.

3. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће решено преко постојећег водоводног система, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Постојећа примарна водоводна мрежа, реализована је дуж Државног пута IБ-12, профилима Ø 350 и Ø 225 mm, дуж продужетка Улице Живојина Ћулума, профилом Ø 250 mm и дуж Сентандрејског пута, профилима Ø 350 и Ø 300 mm.

Постојећа секундарна водоводна мрежа профила Ø 100 и Ø 150 mm реализована је делом у оквиру радне зоне „Римски шанчеви“.

Постојећа примарна и секундарна водоводна мрежа у потпуности се задржавају уз могућност реконструкције, замене дотрајалих деоница или измештања делова деоница у оквиру регулације улице.

Планирана примарна водоводна мрежа за снабдевање водом за пиће реализоваће се дуж Државног пута IБ-12 и дуж планираних саобраћајница, јужно од Државног пута А1 (Е75), профилом Ø 200 mm. Примарна водоводна мрежа профила Ø 200 mm планира се и у Улици Паје Радосављевића.

Планирана секундарна водоводна мрежа реализоваће се дуж свих планираних саобраћајница где то околна намена простора захтева и биће профила Ø 100 и Ø 150 mm, повезаће се на постојећу и планирану примарну водоводну мрежу и функционисаће као једна целина.

Потребе за технолошком водом, решаваће се захватањем воде из подземних водоносних слојева преко бушених бунара на сопственим парцелама. Услове експлоатације подземних вода потребно је прибавити од надлежног органа за експлоатацију минералних сировина.

Водоводна мрежа, за снабдевање технолошком водом, радне зоне „Римски шанчеви“, планира се као посебна водоводна мрежа која ће се повезати на планирани локалитет за прераду технолошке воде „Канал“.

До реализације планираног технолошког водовода, омогућава се решавање потреба за технолошком водом локално, преко бушених бунара на парцели корисника.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Планира се одвођење отпадних и атмосферских вода, преко сепаратних канализационих система.

Канализациона мрежа отпадних вода биће оријентисана ка централном пречистачу отпадних вода, који ће се изградити на локалитету „Роков поток“ у Петроварадину.

Дуж Државног пута IБ-12 у току је реализација црпне станице и колектора отпадних вода, који ће бити реципијент отпадних вода, са простора обухваћеног овим планом. Отпадна вода се оријентише ка Улици Бајчи Жилинског преко моста на Каналу ДТД.

Планирана примарна канализациона мрежа отпадних вода реализоваће се и у Улици Паје Радосављевића са профилом ∅ 400 mm, и оријентацијом у највећој мери ка колектору дуж Државног пута IБ-12.

Мањи део отпадних вода, простора око Улице Паје Раодсављевића, који гравитира ка канализационом систему насеља „Мали Београд – Велики рит“, биће оријентисана на постојећу и планирану мрежу у оквиру поменутог насеља.

Планирана секундарна канализациона мрежа изградиће се у свим постојећим и планираним улицама, биће профила ∅ 250 и ∅ 300 mm и оријентисаће се на планирану примарну канализацију отпадних вода.

Кроз израду пројектно-техничке документације прецизно ће се утврдити капацитети планиране канализационе мреже, те су у том смислу могућа мања одступања од профила датих Планом.

На делу радне зоне „Римски шанчеви“ реализована је канализациона мрежа за одвођење отпадних вода, профила Ø 250 и Ø 300 mm. Прикупљене отпадне воде се упуштају у септичке јаме. Планом је предвиђено да се дуж Државног пута IIA-100 и Државног пута IIA-102 реализује канализациона мрежа отпадних вода која ће отпадне воде радне зоне „Римски шанчеви“ одвести ка канализационом систему насеља „Клиса“.

Имајући у виду да је терен изразито равничарски, и да се постижу знатне дубине укопавања, Планом се предвиђа изградња црпних станица шахтног типа. Црпне станице ће се рализовати у регулацији улице. Црпна станица у Улици Паје Радосављевића ће се изградити на парцели која је предвиђена за ту намену. Планом се омогућава корекција положаја црпних станица које се налазе у регулацији улице, у односу на Планом предвиђене положаје, а све у складу са пројектно-техничком документацијом која се буде радила.

Квалитет отпадних вода које се могу упустити у канализациони систем мора бити на нивоу кућних отпадних вода, односно, квалитет отпадних вода које се могу упустити у канализациони систем дефинисаће надлежно комунално предузеће, посебним условима. У супротном, отпадне воде које не задовољавају квалитет, морају се претходно третирати, односно, пречистити до прописаног квалитета, а пре упуштања у јавну канализацију.

До изградње планиране канализационе мреже, Планом се оставља могућност да се отпадне воде решавају преко водонепропусних септичких јама на парцелама корисника. Посебно се инсистира на водонепропусности септичких јама, да не би дошло до загађења подземних слојева. Септичке јаме треба поставити минимално 3 m од границе суседних парцела.

Постојећа канализациона мрежа за одвођење атмосферских вода, профила је од Ø 300 до Ø 1000 mm, и реализована је на делу радне зоне „Римски шанчеви“. Атмосферска вода је оријентисана према отвореном каналу Врбак, који функционише у оквиру мелиорационог слива „Врбак“.

Постојећа примарна и секундарна атмосферска канализациона мрежа се задржавају уз могућност проширења, реконструкције или замене дотрајалих деоница, као и измештања делова деоница у оквиру регулације улице.

На преосталом простору нема реализоване атмосферске канализационе мреже, а атмосферске воде се евакуишу преко отворене каналске мреже у оквиру мелиорационог слива „Врбак“.

Постојећа отворена каналска мрежа на простору Плана, која функционише у склопу мелиорационог слива „Врбак“ задржава се у највећој мери и представљаће реципијент атмосферских вода.

Дуж планираних примарних саобраћајница, предвиђена је изградња примарне зацевљене канализационе мреже атмосферских вода, са оријентацијом на оближње отворене канале. Профили канализационе мреже дати Планом су оквирни. Кроз израду пројектно-техничке документације прецизно ће се утврдити њихови капацитети.

Секундарна канализациона мрежа атмосферских вода предвиђа се у свим улицама, и биће оријентисана на примарну атмосферску канализацију.

Атмосферске воде са простора источно од Државног пута IБ-12 одводиће се ка постојећем каналу који је реализован на парцели број 3175/2 и који се улива у канал „Врбак“.

У циљу контролисаног испуштања атмосферских вода, максимална количина атмосферских вода која се може директно упустити у планирану уличну атмосферску канализацију, ограничава се на Q=30 l/s/ha са водонепропусних површина (кровови и манипулативне површине) при прорачуну са количином која одговара двадесетоминутној киши повратног периода две године – усвојити 120 l/s/ha.

Атмосферске воде, преко Q=30 l/s/ha, морају се ретензионирати у оквиру комплекса и временски одложено испуштати у канализациони систем.

У канализациону мрежу атмосферских вода, односно, отворену мелиорациону мрежу, не смеју се упуштати атмосферске воде које не одговарају минимално II класи квалитета воде водотока.

Имајући у виду да је Планом предвиђено насипање терена, а да на терену постоје отворени канали који се Планом задржавају, насипање се мора тако извести да се не поремети функционисање канала, као и да се омогући његово несметано одржавање. Из тог разлога осим заштитног појаса канала, који је дефинисан од стране Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад који износи 5 m, планира се минимална удаљеност грађевинске линије објекта од границе парцеле канала на раздаљини од 10 m.

С обзиром на то да планиране количине атмосферских вода са простора радних зона и простора за пословање на улазним правцима представљају додатнохидролошко-хидрауличко оптерећење хидромелиорационог система за одводњавање, приликом израде пројектно-техничке документације, радиће се одговарајуће хидролошко-хидрауличке анализе и предложити одговарајућа техничка решења, а све у складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон) и Правилником о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката, садржини мишљења у поступку издавања водних услова и садржини извештаја у поступку издавања водне дозволе („Службени гласник РС“, бр. 72/17, 44/18 – др. закон и 12/22).

Планом се омогућава реконструкција свих постојећих водних објеката, у циљу повећања њихових капацитета.

Уколико се покаже потреба за изградњом нових водних објеката, Планом се омогућава њихова реализација, уз детаљнију разраду плановима детаљне регулације или урбанистичким пројектима.

У делу Водни услови детаљније су наведени услови по питању заштите мелиорационих канала, њиховог одржавања, упуштања вода у њих и друго.

Одбрана од поплава

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

Одбрана од поплава високих вода Дунава из залеђа спроводила се раније преко секундарног одрамбеног насипа „Новосадски“. Међутим улогу некадашњег насипа друге одбрамбемне линије „Новосадски“ преузима обухваћена деоница Државног пута IБ-12 Нови Сад – Зрењанин.

Технички подаци о водним објектима као и услови њихове заштите наведени су у делу Водни услови.

Подземне воде

Меродавни нивои подземне воде су:

- максимални ниво подземне воде је од 75,50 до 77,80 m н.в.
- минимални ниво подземне воде је од 73,50 до 75,50 m н.в.

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

Водни услови

Планом је испоштовани чл. 8, 9, 10, 13, 15, 16. и 17. Закона о водама.

Планом су предвиђене следеће забране и ограничења из члан 133. Закона о водама:

- на насипима и другим водним објектима забрањено је копати и одлагати материјал, прелазити и возити моторно возило, осим на местима на којима је то дозвољено и обављати друге радње којима се може угрозити стабилност водних објеката;
- на водном земљишту забрањено је градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита, забрањено је одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал, складиштити дрво и други чврст материјал на начин којим се ремете услови проласка великих вода;
- формирања привремених депонија шљунка и песка морају се планирати тако да не ремете пролазак великих вода и на удаљености не мањој од 30 m од небрањене ножице насипа;
- забрањено је у поплавном подручју градити објекте на начин којим се омета протицање воде и леда или супротно прописима за градњу у поплавном подручју;
- забрањено је садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инундацијском појасу ширине најмање 10 m од небрањене ножице насипа ка водотоку и у брањеној зони на удаљености до 50 m од унутрашње ножице насипа;
- забрањено је копати бунаре, ровове и канале поред насипа у појасу ширине најмање 10 m од небрањене ножице насипа према водотоку, односно до 50 m према брањеном подручју, осим ако је њихова функција заштита од штетног дејства вода или је техничком документацијом, урађеном у скпаду са овим законом, доказано да није угрожена стабилност насипа;
- мењати или пресецати токове поземних вода, односно искоришћавати те воде у обиму у којем се угрожава снабдевање питком или технолошком водом, угрожавају минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката;
- градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радње којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање и у обостраном појасу ширине од најмање 5 m од тих канала предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала;
- сви радови се морају планирати тако да не угрозе стабилност и отежају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката.

Подаци о водним објектима на обухваћеном простору

Простор обухваћен Планом припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав.

На простору обухваћеном Планом, налазе се следећи водни објекти:

- Канал ДТД – деоница од кт 1+650 (Кађки мост) до кт 2+453 (Темерински мост),
- насип прве одбрамбене линије дуж леве обале Канала ДТД, деоница од кт 2+716 (Кађки мост) до кт 3+588 (Темерински мост),
- насип друге одбрамбене линије „Новосадски“ и
- део хидромелиорационог слива (ХМС) Врбак са црпном станицом (ЦС) „Врбак“ и део хидромелиорационог слива (ХМС) Калиште са црпном станицом (ЦС) „Калиште“.

Канал ДТД је део јединственог хидросистема Дунав–Тиса–Дунав у јужној Бачкој. Обухваћена деоница канала од km 1+650 (Кађки мост) до km 2+453 (Темерински мост) се налази на делу који је у водном режиму реке Дунав (од Хидрочвора „Нови Сад“ до улива у реку Дунав, на око km 1253+500 реке).

Канал ДТД је пловни канал. Предвиђен је за двотрачну пловидбу теретњака носивости до 1000 тона.

Доња ивица конструкције (ДИК) моста на km 1+650 је на коти 85,39 mnm, а ДИК моста на кт 2+453 је на коти 85,23 mnm.

Обухваћена деоница насипа прве одбрамбене линије од km 2+716 (Кађки мост) до km 3+588 (Темерински мост) је део насипа прве одбрамбене линије дуж леве обала Канала ДТД, на делу који је у водном режиму реке Дунав – од Хидрочвора „Нови Сад“ до улива у Дунав, изграђеног за заштиту од високих водостаја Дунава са вероватноћом појаве једном у сто година (1 % В.В.). Кота круне насипа је дефинисана према критеријуму да је заштитна висина земљаног насипа 1,2 m изнад 1 % В.В. Дунава.

За постојећи насип друге одбрамбене линије „Новосадски“, који је испресецан изградњом великог броја инфра-

структурних објеката, више се не дају посебни услови. Улогу некадашњег насипа друге одбрамбемне линије „Новосадски“ преузима обухваћена деоница Државног пута IБ-12 Нови Сад – Зрењанин.

Унутар граница обухвата Плана се налазе делови хидромелиорационог слива (ХМС) Врбак са црпном станицом (ЦС) „Врбак“ и хидромелиорационог слива (ХМС) Калиште са црпном станицом (ЦС) „Калиште“.

ХМС Врбак и ХМС Калиште су сливови пројектовани за одвођење сувишних вода са припадајућих пољопривредних површина и у складу са тим, усвојени су хидраулички елементи мелиорационих канала и капацитет и режим рада црпне станице слива.

Унутрашње воде ХМС Врбак, путем ЦС „Врбак“, пребацују се у ХМС Калиште и преко ЦС „Калиште“, и испуштају у реципијент, реку Дунав.

У оквиру обухвата Плана, налази се део каналске мреже слива ЦС „Врбак“ – мелиорациони канали: Врбак (главни канал слива), Велики рит, Е II, Е III, Бр. II, Бр. III, Бр. IV, Бр. VI, Пашњак, Ада, Клиса 1, Клиса 2, Кписа 3, Клиса 4 и Економија.

Подаци о сливу ЦС „Врбак“

Дужина свих канала у сливу ЦС „Врбак“ је 19.762 m, а каналисаност слива је 12,92 т/ha.

Црпна станица „Врбак“, има капацитет од 1,0 m^3/s (1×1,0 m^3/s) са режимом радних нивоа:

- кота укључења 73,00 mnm
- кота искључења 72,50 mnm.

Главни канал слива ЦС „Врбак“ је канал Врбак, дужине је L=6.500 m. Површина припадајућег слива канала је 1.529 ha. Пројектовани хидраулички елементи канала су:

- ширина дна b=3,5–1,0 m
- пад нивелете дна J=0,07 %
- количина воде Q=1,0 m^3/s
- висина воде h=1,2–1,6 m.

У оквиру обухвата Плана, налази се део каналске мреже слива ЦС „Калиште“ – мелиорациони канали број 15 и број 16.

Подаци о сливу ЦС „Калиште“

Дужина свих канала у сливу ЦС „Калиште“ је 50.518 m, а каналисаност слива је 23,36 m/ha. Реципијент слива је река Дунав.

Црпна станица „Калиште“, чија је примарна функција одводњавање припадајућег мелиорационог подручја, има капацитет од 4,063 m^3/s (2×2,03 m^3/s). Локација ЦС је на стационажи km 33+222 насипа I одбрамбене линије леве обале Дунава, са брањене стране. Режим радних нивоа: кота укључења 73,00 m nm. Кота искључења 72,40 m nm. Главни канал слива ЦС „Калиште“ је канал Субић–Дунавац, дужине 1=8.391 m. Површина припадајућег слива канала је 3.709 ha (слив „Ратно острво“ од 2.180 ha и слив „Врбак“ од 1.529 ha). Пројектовани хидраулички елементи канала су:

- ширина дна b=4,0 m
- количина воде 0=2,21 m^3/s
- брзина v=0,25 m/s.

За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони Канала ДТД и мелиорационих канала, уважити следеће:

- планским решењем се не ремети обала, не утиче се на водни режим Канала ДТД, не угрожава се слободан протицајни профил мелиорационих канала у свим условима рада система, као ни стабилност дна и косина канала;
- планом је обезбеђен континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас канала) ширине од намање 10 m од Канала ДТД, односно 5 m од мелиорационих канала, сачувати за пролаз и рад механизације која одржава канал;
- у заштитном појасу канала није дозвољена изградња никаквих објеката, постављање ограде, депоновање материјала, садња дрвеће, као и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност канала и омета редовно одржавање канала;
- на Каналу ДТД обезбеђена је ширина пловног пута.

Укрштање са Каналом ДТД

На месту укрштања планираних инсталација са Каналом ДТД, преко конструкције моста, планира се постављање инсталација изнад доње конструкције моста (ДИК), тако да се не смањи светли отвор моста и не угрози пловидба.

На месту укрштања коридора далековода са Каналом ДТД, обезбедиће се сигурносна висина далековода изнад високог пловидбеног нивоа (ВПН) канала, која не сме бити мања од 15 m.

Укрштање и паралелно вођење са мелиорационим каналима

Постављање подземне инфраструктуре на водном земљишту, паралелно са мелиорационим каналом, планира се тако да се траса инсталације води по линији границе парцеле водног земљишта (парцела канала), односно унутар парцеле водног земљишта на одстојању највише до 1 m од границе парцеле и да је обезбеђено управно растојање између трасе инсталације и ивице обале канала најмање у ширини инспекционе стазе (заштитног појаса канала) према услову напред наведеном.

Постављање линијског објекта изван парцеле водног земљишта, паралелно са каналом, планира се изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса канала) према услову напред наведеном.

Линијски објекат поставиће се најмање 1 m испод коте терена и обезбедити га од утицаја механизације за одржавање канала.

Укрштања инсталација са каналом планира се што је могуће ближе углу од 90° у односу на осу канала и удаљити минимално 5 m од ивице постојећег моста/пропуста односно минимално за ширину заштитног појаса планиране инсталације, уколико је прописан појас заштите инсталације шири од 5 m. Заштитни коридор далековода планира се изван заштитног појаса канала. Мора се обезбедити несметан и безбедан рад механизације за одржавање ових водних објеката.

На месту укрштања далековода са каналом, обезбедиће се сигурносна висина далековода од минимум 7 m од коте терена канала (кота терена је кота обале у зони радно-инспекционе стазе). Укрштања инсталација са каналом пла-

нира се што је могуће ближе углу од 90° у односу на осу канала и удаљити их минимално 5 m од ивице постојећег моста/пропуста односно минимално за ширину заштитног појаса инсталације, уколико је прописан појас заштите инсталације шири од 5 m.

Саобраћајне површине планирају се изван парцеле водног земљишта (парцела канала). Уколико је потребна саобраћајна комуникација – повезивање, леве и десне обале канала, исту је могуће планирати уз изградњу мостова/пропуста.

У мелиорационе канале за одводњавање може се планирати упуштање атмосферске воде уз услов да се поштују хидролошко-хидрауличке карактеристике (капацитет) реципијента. Планским решењем обезбеђена је функционалност хидромелиорационог система, услови одржавања водних објекат и сигурност од преливања по околном терену.

Атмосферске воде, претходно ослобођене муља, вегетације, масти, уља, нафтних деривата, лебдећих и пливајућих материја, упуштаће се у канал путем уређених испуста, на начин којим се неће нарушавати стабилност обала канала.

Зона заштитног објекта прве одбрамбене линије од великих вода реке Дунав

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

- у циљу очувања и одржавања стабилности и функционалности насипа као одбрамбеног објекта од високих вода, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, није дозвољена изградња објеката нити извођење радова којима би се задирало у тело насипа, постављање ограда, садња дрвећа, копање бунара, ровова и канала поред насипа у појасу ширине најмање 10 m од небрањене ножице насипа према водотоку и 50 m према брањеном подручју, као ни извођење било каквих других радњи које би штетно утицале на насип и умањиле његову сигурност као заштитног објекта; сигурносна висина далековода изнад круне насипа, не сме бити мања од 7 m;
- уз небрањену и брањену ножицу насипа, обезбеђен је појас ширине најмање 10 m за пролаз и рад механизације којом се одржава насип и спроводи одбрана од поплаве;
- у брањеном подручју, у зони од 10 m до 30 m, дозвољено је партерно уређење терена; у зони од 30 m до 50 m дозвољена је изградња објеката инфраструктуре и објеката фундираних на максималну дубину до 1 m; забрањен је јавни саобраћај по круни насипа;
- приликом одбране од поплава и радова на редовном одржавању насипа, надлежне службе водопривреде задржавају право кретања у целој зони насипа.

Услови коришћења вода

Водоснабдевање обухваћеног простора планирано је из јавне водоводне мреже према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Воду потребну за технолошки процес, уколико се не може обезбедити из јавног водовода, могуће је обезбедити захватањем површинских или подземних вода према намени, условима и приоритету у коришћењу вода, одређеним чланом 71. Закона о водама.

Корисник је дужан да воду користи на начин којим се не ускраћује право коришћења вода другим лицима и не угрожавају циљеви животне средине. Техничко решење базирати на рационалном и економичном коришћењу воде, уважавајући следеће:

- подземне воде са квалитетом погодним за пиће користе се само за: снабдевање становништва, санитарно-хигијенске потребе, напајање стоке, за потребе индустрије која захтева висококвалитетну воду (прехрамбена, фармацеутска и др.) и потребе малих потрошача (испод 1,0 l/s) и не могу се користити за друге сврхе, изузев за гашење пожара, нити на начин који би неповољно утицао на количину и својства воде, према члану 72. Закона о водама;
- воде из изворишта површинских и подземних вода које служе за снабдевање водом за пиће, могу се користити само ако је то коришћење у складу са водним билансом и ако су претходно обављени истражни радови у складу са Законом о водама, односно хидрогеолошки истражни радови у складу са условима и начином извођења геолошких истраживања, према закону којим се уређују геолошка истраживања која обухватају утврђивање резерви, издашност и квалитет воде на одређеном изворишту, према члану 79. Закона о водама.

Услови заштите вода

Планско решење је у складу са општим концептом канализања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада, уз уважавање следећег:

- канализациона мрежа планирана је сепаратног типа, посебно за атмосферске отпадне вода и посебно за санитарно-фекалне отпадне воде;
- условно чисте атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, мелиорациони канал за одводњавање, околне површине и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије;
- спречити скупљање и задржавање атмосферских вода уз ножицу насипа прве одбрамбене линије од великих вода реке Дунав;
- за атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинска пумпа, манипулативни простор, паркинг и сл.), пре улива у реципијет, планира се одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник);
- санитарно-фекалне отпадне воде обухваћеног простора испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на градско централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) Града Новог Сада, према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа;
- уважиће се и сви други услови за сакупљање, канализање и диспозицију отпадних вода које пропише надлежно јавно комунално предузеће;
- забрањено је у површинске и подземне воде уношење опасних и штетних материја које могу угрозити квалитет (еколошки статус) тј. узроковати физичку, хемијску, биолошку или бактериолошку промену вода

у складу са чл. 97. и 133. (став 1. тачка 9.) Закона о водама;

- забрањено је у водотоке испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских; уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у водотоке, претходно се морају комплетно пречистити (предтретман, примарно, секундарно или терцијално), тако да задовољавају прописане граничне вредности квалитета ефлуента према Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16) и Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12);
- забрањено је у подземне воде уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде, у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање.

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

3.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање потрошача су ТС 110/20 kV „Нови Сад 9“ и ТС 110/20 kV „Римски Шанчеви“. Од ових 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.

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 3,5 m, 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. У регулацијама планираних саобраћајница планира се изградња инсталације јавног осветљења.

Све електроенергетске објекте и инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити у постојеће и планиране коридоре саобраћајница, уз прибављање услова од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

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

Преко подручја прелазе трасе 110 kV далековода који је у власништву Акционарског друштва „Електромрежа Србије“ Београд (у даљем тексту: ЕМС АД):

1. 110 kV број 1005 ТС „Нови Сад 3” – ТЕ-ТО „Нови Сад“
2. 110 kV број 176/1 ТС „Нови Сад 3” – ТС „Нови Сад 9“
3. 110 kV број 176/3 ТЕ-ТО „Нови Сад“ – ТС „Нови Сад 4“
4. 110 kV бр. 175 ТС „Нови Сад 3” – ТС „Нови Сад 4“
5. 2×110 kV број 190А/1 ТС „Нови Сад 2” – ТС „Римски шанчеви“ и број 190А/2 ТС „Римски шанчеви” – ТС „Нови Сад 3“.

Према Плану развоја преносног система и одговарајућем Плану инвестиција, планиране су следеће активности:

- прикључење нове ТС 110/20 kV „Нови Сад 8“, које је планирано да се реализује изградњом два кратка једносистемска далековода који би се по принципу „улаз-излаз“ повезали на ДВ 110 kV број 190А/1 „Римски Шанчеви – ТС Нови Сад 2“. Такође, по систему „улаз-излаз“ би се ДВ 110 kV број 1136/1 „ТС Нови Сад 3 – ТС Нови Сад 5“ увео у нову трафостаницу посредством двосистемског вода;

- прикључење нове ТС 110/20 kV „Кађ“, које је предвиђено по принципу „улаз-излаз“ на ДВ 110 kV број 1005 „ТС Нови Сад 3 – ТЕ-ТО Нови Сад“.

У случају изградње у заштитном појасу далековода потребна је сагласност ЕМС АД, при чему важе следећи услови:

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

Претходно наведени услови важе приликом израде:

- елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода; заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника;
- елабората утицаја далековода на потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала; овај утицај на цевоводе, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода;
- елабората утицаја далековода на телекомуникационе водове (не треба ако су у питању оптички каблови); овај утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода у случају градње телекомуникационих водова.

У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на:

- потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и
- потенцијалне планиране телекомуникационе водове (ово није неопходно ако се користе оптички каблови).

Предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

Уколико постоје метални цевоводи, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености од 1000 m од осе далековода. Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености од 3000 m од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

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

У случају да се из елабората утврди колизија далековода и планираних објеката са пратећом инфраструктуром и уколико се утврди јавни (општи) интерес планираног објекта и достави налог мера за измештање (реконструкцију или адаптацију) од стране надлежних органа, потребно је да се:

- приступи склапању Уговора о пословно-техничкој сарадњи ради регулисања међусобних права и обавеза између ЕМС АД и свих релевантних правних субјеката у реализацији пројекта адаптације или реконструкције далековода;
- о трошку Инвеститора планираних објеката потребно је да се уради техничка документација за адаптацију или реконструкцију и достави ЕМС АД на сагласност;
- о трошку Инвеститора планираних објеката, евентуална адаптација или реконструкција далековода (односно отклањање свих колизија констатованих Елаборатом) изврши пре почетка било каквих радова на планираним објектима у непосредној близини далековода;
- пре почетка било каквих радова у близини далековода о томе обавесте представници ЕМС АД.

У постојећим коридорима далековода се могу изводити санације, адаптације и реконструкције због потреба интервенција или ревитализације система.

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 ГМРС „Нови Сад I” која се налази у јужном делу обухваћеног подручја. Од ГМРС су изграђени гасоводи притиска до 16 bar за потребе снабдевања гасом потрошача јужно и западно од подручја 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.

Преко подручја обухваћеног Планом до рафинерије пролази нафтовод Дунав (Бачко Ново Село) Нови Сад (ознака ДН-01). Нафтовод има свој заштитни коридор, који износи 30 m лево и десно од осе нафтовода и у којем није дозвољена изградња објеката за рад и становање, а остали објекти се могу градити уз услове и сагласност предузећа које обавља делатност транспорта.

Планира се изградња нове трасе нафотовода ДН-01 у новом енергетском коридору који је дефинисан на подручју јужно и северно од Државног пута А1 (Е75). Постојећи нафтовод ДН-01 ће остати у земљи конзервиран и у случају хаварије на новом коридору новоположене трасе (који условљавају дужи застој у његовом раду), може се поново активирати као алтернативна варијанта постојећег транспортног система. Када се реализује нафтовод ДН-01 у новом коридору, изградња објеката у постојећем коридору могућа је само уз услове и сагласнот Транснафта АД Панчево.

Обновљиви извори енергије

На обухваћеном подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

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

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

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;
- 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 преостали паркинг-простор треба да буде природно заштићен високим зеленилом.

Енергија биомасе

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

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

Геотермална енергија

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

3.5. Електронске комуникације

Обухваћено подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Уколико се постављају на јавној површини, потребно је да буду на постојећим или планираним трасама водова електронских комуникација. Удаљеност ових уређаја од укрштања путева треба да износи минимално 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.

Подручје у обухвату Плана покрива емисиона станица Црвени чот, са координатама 45009’3.96’’N 19042’40.02’’E.

Планира се потпуна покривеност 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 станица мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежне управе.

4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На простору у обухвату Плана заступљено је јавно зеленило (линеарно зеленило – дрвореди, заштитно зеленило и др.) и зеленило у оквиру осталих намена (пословање – радне зоне и пословање на улазним правцима, заштитно зеленило и др.).

Линеарно зеленило саобраћајница чини основну мрежу јавног зеленила у граду. Ова категорија зеленила повезује вегетацију појединих намена са заштитним шумским појасом на северном делу градске територије.

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

Планиране саобраћајнице треба да садрже дрвореде, постављене према садржају њихових попречних профила. У улицама широких профила планира се двострани, а у улицама узаних профила једнострани дрворед.

Мрежу зелених површина у коридору Државног пута А1 (Е75) и Државног пута ІБ-12 ће чинити зелене површине на јавном и осталом грађевинском земљишту.

Јавне зелене површине ће чинити зелене површине путног појаса, сервисних саобраћајница, денивелисаних укрштања – петљи, надпутњака, надвожњака и функционланих садржаја.

Зелене површине на осталом грађевинском земљишту ће бити формиране у оквиру услужних центара и станица за снабдевање горивом.

Јавне зелене површине у оквиру ових коридора формирати од група лишћара и шибља аутохтоног порекла (Quercus robur, Fraxinus ornus, Populus sp., Salix sp., Alnus incana, Ulmus minor, Pyrus sp., Prunus sp.) и алохтоних врста које одговарају станишним условима (Tilia sp., Sophora sp. Daphina sp., Betula sp., Crategus sp., Evonimus sp., Berberis sp., Juniperus sp.).

Озелењавање пратећих објеката ускладити са архитектонским изгледом објеката, створити засењена места за одмор и неопходну изолацију од коловозног дела пута.

У оквиру станишта строго заштићених и заштићених врста NSA10 („Месарска ада“), које је планирано као паркшума, могуће је у одређеним деловима подизање заштитних зелених појасева и формирање пешачких/рекративних стаза. Такође, у оквиру овог простора, могуће је организовати садржаје у функцији еколошке едукације, еко туризма, одржавања станишта, рекрације и сл. Све будуће интервенције у погледу озелењавања и организације евентуалних садржаја у оквиру станишта вршити у складу са условима Покрајинског завода за заштиту природе.

Озелењавање површина намењених за туристичко-спортско-рекреативне површине вршити у складу са просторном организацијом садржаја. Акценат ставити на садњу високе вегетације, којом треба повезати вегетацију у оквиру станишта „Месарска ада“. Прилазе и улазе у објекте треба нагласити декоративном вегетацијом. Све стазе (бициклистичке и пешачке) треба да прате дрвореди или групе формиране од високе лишћарске и четинарске вегетације, а паркинг-простори покривени крошњама високе лишћарске вегетације. Обзиром да се површине за ову намену налазе тик уз станиште „Месарска ада“, водити рачуна о начину уређења и озелењавања, како у погледу избора врста, тако и у погледу њиховог распореда. Избегавати инвазивне врсте биљака, како се не би нарушио квалитет заштићеног станишта. Минимално учешће зелених површина у оквиру ове намене је 40 %.

Пејсажно обликовати деоницу Државног пута А1 (Е75) која тангира градско подручје Новог Сада (петља „Центар“ и петља „Зрењанин“), применом вишегодишњег цветног материјала – перена и ниског полеглог шибља.

На деоници пута код петље „Север“ која тангира новосадско насеље Клиса, у оквиру регулационе линије формирати групе садница лишћара, четинара и шибља, како би се смањили негативни утицаји на животну средину.

Партерно озеленити објекте заштите од ерозије (насипи и уреци) затрављивањем и озелењавањем, углавном, зимзеленим и четинарским шибљем (Juniperus sp., Berberis sp., и друге врсте).

Травне површине у коридору пута засновати од смеше трава које подносе услове повећаног засољавања земљишта и отпорне на повећану концентрацију издувних гасова.

Затрављени одбрамбени насипи и пратеће зеленило уз мелиоративне канале такође чини део умрежености зеленила у граду. Дрвеће садити изван зоне заштите, 5 m од ивице канала са обе стране.

Овај простор пресецају значајни енергетски коридори (далеководи, нафтовод), те на овим деловима треба изоставити садњу високог дрвећа. На траси ових коридора биће заступљена претежно ниска, партерна вегетација и травњаци.

Заштитни појасеви, који прате нафтоводе и гасоводе, имају линеарни карактер и обрађују се према посебним захтевима. Високо дрвеће сади се на удаљености минимум 10 m од главних инсталација. Избор садница са начином формирања крошње и кореновог система је изузетно битан.

У заштитном пружном појасу може се садити дрвеће на удаљености већој од 25 m рачунајући од осе крајњих колосека, на основу издате сагласности управљача, према условима и уз примену мера које обезбеђују безбедност људи и саобраћаја. Поред железничке пруге, а нарочито у близини видних железничких сигнала, забрањено је садити високо дрвеће и постављати знакове, ознаке, изворе светлости који дају обојену светлост или било које друге направе које бојом, обликом и светлошћу или на други начин отежавају уочавање железничких сигнала или које могу довести у заблуду железничке раднике у погледу значења железничких сигнала у складу са Законом о безбедности у железничком саобраћају.

Код планирања и изградње нових објеката у радним зонама и улазним правцима у град потребно формирати нове зелене површине, као што је простор испред објекта, улични простор, атријумски простор, вертикално зеленило

и др. Недостатак квантитета надокнадити квалитетом и високим стандардом одржавања зелених површина.

Минимална заступљеност зелених површина (без паркинга) на простору предвиђеном за пословање на улазним правцима и радним зонама треба да буде 25 % на парцели, од чега треба да буде 60 % високог зеленила.

Озелењавање простора за пословање у оквиру појединих блокова има за циљ формирање умреженог зеленила целе зоне планирањем хортикултурног уређења сваке поједине целине. У зависности од планиране намене и специфичности организовања, величине и коришћења простора, зависиће озелењавање одређених простора. Улазни делови слободних површина пословних комплекса, простори уз главне објекте треба да су уређени на најдекоративнији начин високом и партерном вегетацијом. Уз све планиране паркинге садити високу листопадну вегетацију (платан, јавор, мушки примерци топола и друге врсте), а иза сваког четвртог паркинг-места оставити простор за дрво. Код паркинга за теретна возила треба водити рачуна о висини крошње због високе каросерије и маневрисања.

Ободом сваког комплекса обавезна је поставка зеленог заштитног појаса. Треба га формирати од обликованих форми стабала (пирамидалних, ваљкастих и сл.) високог листопадног и четинарског дрвећа. У зависности од расположивог простора, ширина вишеспратног зеленог појаса треба да износи минимално 3–5 m.

Избор биљака за озелењавање слободних површина радних зона, у највећој мери је подређен условима средине, јер у најтежим условима могу да егзистирају само поједине, специфичне биљне врсте. Због веома тешких услова у којима биљке расту, увек се боље одржавају групе биљака него појединачна стабла. Врсте за озелењавање треба да буду из групе отпорних на аерозагађење, под условом да не припадају групи инвазивних.

Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20 % и оптимално 50%, а примену четинарских врста (максиммум 20 %) треба ограничити само на интензивно одржаване зелене површине.

Веће зелене површине, намењене високом заштитном зеленилу, могу се формирати слободним пејзажним начином обликовања биљних групација, осим брзорастућих врста и меких лишћара, овде се може предвидети и садња дуговечних врста дрвећа и шибља. Заштитно зеленило на северном и западном делу простора треба да обухвата површине са заступљеношћу високе вегетације 70–80 % од укупне обрађене површине.

Део заштитног зеленила могуће је користити као пољопривредно земљиште.

На неким од ових површина могуће је предвидети и просторе за поједине видове рекреације, одмора и сл.

Формирање већих зелених површина заштитног зеленила би требало да буде веза дела северног полукружног зеленог коридора, који прати аутопут повезујући заштитно зеленило радне зоне, Канала ДТД и улазних праваца у град.

Зеленило спортског центра „Стрелиште“ треба да буде распоређено на такав начин да су обезбеђени услови за заштиту од негативних утицаја спољашње средине. У већини случајева неопходно је да око 50 % површине буде под зеленилом, које прожима читав спортски комплекс, одваја игралишта и формира издвојене целине на којима се одвијају поједине спортске и рекреативне активности, игра и забава.

Основне спортске површине и објекте треба лоцирати компактно, а озелењавање предвидети у геометријском стилу у циљу међусобног раздвајања поменутих површина. Обавезно је формирање нешто ширег заштитног појаса ободом целог комплекса ради стварања бољих услова за спровођење спортских активности, као и за изолацију игралишта од извора прашине, гасова, буке и ветра.

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

5.1. Заштита градитељског наслеђа

На простору у обухвату Плана не постоје заштићена културна добра нити добра под претходом заштитом са аспекта вредног градитељског наслеђа, али постоје потенцијални археолошки локалитети.

Локалитети са археолошким садржајем

У северном делу простора обухваћеног Планом налази се неколико локалитета.

Археолошки локалитети 2, 2а и 2б – Темеринска петља

У широј зони Темеринске петље се налази вишеслојни локалитет са археолошким садржајем и остацима материјалне културе из времена неолита, енеолита, старијег и млађег гвозденог доба и из средњег века. Заштитна археолошка истраживања и ископавања на овом локалитету започета су 80-их година прошлог века и вршена су у више наврата у периоду од 2007. до 2010. године од стране Покрајинског завода за заштиту споменука културе.

Локалитет број 44 – Касапска ада

(парцеле бр. 14–47 и околине КО Нови Сад III)

Приликом рекогносцирања терена 2011. године, на површини обрадивог земљишта су евидентирани покретни археолошки налази из касноантичког периода III–IV века и времена доминација Сармата на овим просторима.

Локалитет број 45 – Касапска ада

(парцеле бр. 63–78 и околине КО Нови Сад III)

Приликом рекогносцирања терена 2011. године, на површини обрадивог земљишта су евидентирани покретни археолошки налази из средњовековног периода.

Локалитет број 46 – Касапска ада

(парцеле бр. 52–57 и околине КО Нови Сад III)

Приликом рекогносцирања терена 2011. године, на површини обрадивог земљишта су евидентирани покретни археолошки налази из праисторијског и средњовековног периода.

Мере заштите простора

У зонама познатих локалитета са археолошким садржајем обавезна су претходна заштитна археолошка истра-

живања пре изградње и реконструкције објеката и инфраструктуре.

Инвеститори изградње објеката и инфрастуктуре у зонама познатих археолошких локалитета имају обавезу исходовања предпројектних услова и сагласности на пројектну документацију надлежног Завода за заштиту споменика културе.

5.2. Заштита природних добара

У обухвату Плана налазе се станишта строго заштићених и заштићених врста „Тршћаци и утрине код Немановаца и Пејићевих салаша“ (NSA18) и „Месарска ада“ (NSA10), а у зони утицаја Плана налази се станиште строго заштићених и заштићених дивљих врста „Пејићев рит“ (NSA24) чији део тангира обухваћено подручје. Унутар обухвата налази се и део регионалног еколошког коридора Канала ДТД.

У складу са условима заштите природе планирано је повезивање зеленила изграђених површина са приобалним зеленим појасом аутохтоне вегетације еколошког коридора Канала ДТД. Око планираних површина за пословање планиране су значајне површине заштитног зеленила које ће се озеленити у складу су планом уређења зелених површина дефинисаних овим планом.

На површинама планираним за пословање планирано је учешће зелених површина у складу са важећим планским актом.

У реализацији планираних пословних садржаја или уређењу зелених површина у зони заштићеног станишта, неопходно је поштовати следеће мере заштите:

- за све радове и активности на подручу еколошког коридора је потребно тражити услове заштите природе;
- на граничном делу радних површина и околних просторних целина планирати подизање заштитног зеленила, у функцији очувања биодиверзитета урбаних површина и заштите квалитета ваздуха;
- у саставу сађеног зеленила дати предност аутохтоним врстама, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима;
- на граници грађевинског земљишта према оранicама пожељно је избегавати садњу врста које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака;
- озелењавање површина унутар радних комплекса треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине а, по могућности, не спадају у категорију инвазивних;
- паркинг-просторе равномерно покрити високим лишћарима, а слободне површине треба да садрже најмање травни покривач;
- станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста (NSA18, NSA 10 и NSA24) очувати и третирати као зеленило посебне намене;
- на стаништима строго заштићених и заштићених дивљих врста није дозвољено испуштање непречишћених и непотпуно пречишћених отпадних вода, складиштење опасних материја, одлагање чврстог отпада и других загађујућих материја, узимање земљишта за радове на изградњи и уређењу простора, као ни обављање осталих активности које нису у складу са очувањем интегритета станишта и постојећих природних вредности;
- на станишту строго заштићених и заштићених врста NSA 10 („Месарска ада“) ограничава се: промена састава и структуре вегетације на рубне делове станишта на којима је могуће подизање зелених појасева и формирање пешачких/рекреативних стаза, уколико је то у складу са потребама заштите врста на том станишту; намена просторних целина на заштитно зеленило (или парк-шуму код шумских станишта); планирање активности везаних за еколошку едукацију, еко туризам, одржавање станишта, као и просторно и временски ограничену рекреацију у складу са карактеристикама и капацитетом подручја;
- поред поштовања претходно наведених мера заштите станишта, унутар зоне пословања дефинисане Планом, неопходно је пажљиво одабрати делатности које ће се реализовати; за изградњу и уређење простора унутар зоне пословања потребно је исходовати посебне услове заштите природе;
- у појасу до 50 m од еколошког коридора, не планирати уситњавање парцела за потребе формирања грађевинског земљишта, изузев за инфраструктурне објекте;
- планирање изграђених (вештачких) површпна у појасу до 50 m од еколошког коридора обавити на начин да се на парцели формира уређена зелена површина са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора;
- у појасу до 200 m од станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста и еколошког коридора пројектним решењима обезбеђује се примена мера заштите од утицаја загађења, осветљења и буке;
- у појасу од 500 m од станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста забрањено је нарушавање карактеристика хидролошког режима од којих зависи функционалност станишта и опстанак врста и станишних типова;
- унутар дела парцела са наменом заштитног зеленила, у максимално могућој мери очувати и одржавати аутохтону вегетацију;
- планирање заштитног зеленила вршити превасходно у складу са морфолошким и хидролошким карактеристикама терена, на следећи начин:
  - а. простор за озелењавање резервисати на локацијама на којима се утицаји са грађевинског земљишта на окружење најефикасније смањују, укључујући подизање и одржавање зеленила на делу простора уз станишта, као и дуж приобаља канала ДТД;
  - б. план озелењавања припремити на основу фитоценолошких снимања: плављеност терена проценити на основу постојеће вегетације (типови мочварних и ливадских станишта);
  - в. високо зеленило садити дуж виших рубних делова депресија, а унутар фаворизовати аутохтоне дрвенасте врсте за озелењавање, уз забрану коришћења инвазивних врста;
  - г. фаворизовати аутохтоне дрвенасте врсте за озелењавање уз забрану коришћења инвазивних врста;

д. што већи проценат постојеће аутохтоне вегетације задржати на површинама на којима се неће вршити радови на изградњи објеката и остале пратеће активности, као и на простору чија је намена заштитно зеленило, а на осталим површинама је очувати до момента отпочињања радова;

- у случају потребе за одводњавањем дела подручја на коме се планира изградња објеката, подсистем канала у сливу за одводњавање треба да функционише на начин којим се не исушује влажно станиште, односно не угрожава водни режим станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста;
- уколико на обухваћеном простору буде планирана изградња објеката чије функционисање може изазвати контаминацију тла и друге облике деградације структуре земљишта, неопходно је спровести мере очувања и заштите у складу са одредбама Правилника о листи активности које могу да буду узрок загађења и деградације земљишта, поступку, садржини података, роковима и другим захтевима за мониторинг земљишта („Службени гласник РС“, број 102/20);
- правна лица и предузетници дужни су да примењују техничке мере у циљу смањења емисије загађујућих материја из складишних и других објеката, у складу са чланом 40. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон), који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог закона које се односе на стационаране и покретне изворе загађивања;
- Планом су дефинисане одговарајуће мере за очување водних ресурса у складу са чл. 97. и 98. Закона о водама, поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предтретмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање;
- у случају коришћења отпадних материја као секундарне сировине, управљање отпадом обављати према одредбама Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10);
- привремено одлагање чврстог отпада, који се не може искористити као секундарна сировина, вршити у посудама/уређајима одговарајућег капацитета, којима се обезбеђује изолација отпадних материја од околног простора, а привремено складиштење евентуално присутног опасног отпада вршити сагласно чл. 36. и 44. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон);
- у складу са захтевима члана 5. став 2. Закона 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), правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом;
- обавезује се извођач радова да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка одговорног лица.

Планом није обухваћен регионални центар за управљање отпадом.

Неопходно је исходовати посебне услове заштите природе за све активности које укључују одржавање и/или уређења станишта строго заштићених и заштићених врста (NSA 18, NSA 10, NSA 24) и изградњу објеката у функцији туристичко-спортско-рекреативних површина и осталих садржаја у правцу еколошког коридора.

6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

6.1. Инжењерско-геолошки и природни услови

На основу инжењерско-геолошке карте на простору у обухвату Плана заступљене су следеће категорије терена према погодности за изградњу:

- терен погодан за градњу; оријентационо дозвољено оптерећење износи 2,5–2,0 kg/cm²; могућа градња свих врста објеката изузев посебно осетљивих конструкција;
- терен средње погодан за градњу; оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,0–2,0 kg/cm²; могућа градња лаких објеката, уобичајених конструкција;
- терен непогодан за градњу; оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,5–0,5 kg/cm²; могућа градња лаких објеката, неосетљивих на слегање;
- терен врло непогодан за градњу; оријентационо дозвољено оптерећење износи 0,5 kg/cm², где је терен неупотребљив за градњу.

Део простора у обухвату Плана чини зона штетног утицаја подземних вода на градњу.

Литолошка класификација

Литолошку класификацију чине:

- преталожен лес, уништена лесна структура, повећан садржај песковите фракције; у односу на лес, кохезија је смањена;
- лесна суглина; лесна структура уништена деловањем подземне воде, али без транспорта; кохезија и угао унутрашњег трења у односу на лес, нешто нижи;
- седименти лесних долина; преталожен лес, обогаћен органским материјама, стишљив;
- старији речни нанос, глиновито-песковит, до извесног степена консолидован;
- седименти савремених мочвара; веома богати органским материјама; фино песковити и глиновити, врло стишљиви.

Педолошка структура

Педолошку структуру чине:

- чернозем на лесу и лесоликим седиментима – излужени,

- чернозем на лесу и лесоликим седиментима – оглејани – излужени,
- чернозем на лесу и лесоликим седиментима – карбонатни,
- чернозем на алувијалном наносу – карбонатни,
- алувијално земљиште (Флувисол) – песковито
- алувијално земљиште (Флувисол) – иловасто,
- ритска црница (Хумоглеј) – карбонатна,
- ритска црница (Хумоглеј) – карбонатна, заслањена.

Сеизмичке карактеристике

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

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

Климатске карактеристике

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

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

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

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

6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне 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.

У оквиру зоне привредних делатности нису дозвољене активности које би могле да наруше квалитет животне средине у смислу аерозагађења, загађења земљишта, вибрација, производње отпада и других штетних утицаја и које би негативно утицале на околно породично становање, али и шире.

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

Опасност од могућих акцидената 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 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 акцидената.

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.

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

Објекти спортског центра не представљају извор загађења, нити опасност по околину, већ доприносе побољшању квалитета живота становника овог дела града. Објекти треба да задовољавају прописане услове у погледу димензионисања и безбедности, санитарно-хигијенских, противпожарних, инсталационо-техничких и других захтева.

На просторима станице за снабдевањем дизел горивом и земним гасом, морају се поштовати сви еколошки стандарди, као и примењивати мере заштите од пожара. Неопходно је вршити контролу емисије испарљивих органских једињења из инсталација за складиштење и дистрибуцију нафтних деривата у складу са чланом 43. Закона о заштити ваздуха.

За све пројекте који се буду реализовали у границама обухвата Плана, утврђује се обавеза предузимања мера заштите животне средине, а за пројекте који могу имати утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину.

Заштита земљишта

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

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту („Службени гласник РС“, бр. 30/18 и 64/19), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

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

За складиштење горива, обезбедити потпуну изолацију резервоара од околног земљишта постављањем двоструког плашта.

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

Мере заштите земљишта обухватају следеће:

- приликом извођења радова, водити рачуна да се не нарушава површински слој земљишта,
- редовно чистити манипулативне и паркинг-просторе,
- спречити одлагање отпадних материја на места која нису предвиђена за ту намену,
- озелењавати слободне површине у што већем проценту,
- адекватно решити одвођење отпадних и атмосферских вода.

Заштита ваздуха

Праћење и контрола квалитета ваздуха на обухваћеном подручју спроводиће се у складу са Законом о заштити ваздуха, Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Повећан ниво аерозагађења може се очекивати услед специфичног положаја обухваћеног простора у односу на државне путеве. Смањење емисије сумпор диоксида и олова у ваздух, постићиће се коришћењем квалитетнијег горива (безоловног).

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

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.

Мере заштите биће обезбеђене задржавањем и допуњавањем постојећег зеленила уз Државни пут IБ-12, унутар комплекса намењених за привредне делатности, на комплексима станица за снабдевање горивом, као и дуж осталих саобраћајница. За озелењавање користити оне врсте дрвећа које имају велико фитоцидно и бактеријско дејство, као и велику отпорност на прашину и издувне гасове.

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

Правна лица и предузетници који се баве складиштењем, дистрибуцијом и стављањем у промет нафте и нафтних деривата, дужни су да примењују техничке мере у циљу смањења емисија испарљивих органских једињења, у складу са чланом 44. Закона о заштити ваздуха. Контролу емисије испарљивих органских једињења из инсталација за складиштење и дистрибуцију нафтних деривата вршити у складу са чланом 43. Закона о заштити ваздуха.

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода подразумева примену следеће законске регулативе:

- Закон о водама,
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање,
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14),
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање,
- Правилник о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Службени гласник РС“, број 74/11), односно примену свих важећих прописа који регулишу ову област.

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

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

Санитарно-фекалне воде и технолошке отпадне воде могу се испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на градски УПОВ.

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

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

Концентрације штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање.

Заштита од буке

С обзиром на специфичан положај простора у обухвату Плана, на обухваћеном простору се могу очекивати повећани нивои буке.

Ради превенције, али и заштите од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазио дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке

у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21) предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Сви корисници простора обухваћеног Планом своје активности морају прилагодити условима којима ће интензитет буке бити усклађен са вредностима прописаним Одлуком о одређивању акустичких зона на територији Града Новог Сада („Службени листа Града Новог Сада“, бр. 54/15 и 32/17), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Формирањем зелених површина унутар комплекса пословања, дуж саобраћајница и на простору према железничкој прузи, знатно 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.

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.

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).

Заштита од отпадних материја

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

Неопходно је планирати одговарајући простор за адекватан начин прикупљања и поступања са отпадним материјама и материјалима (комунални отпад, рециклабилни отпад, опасан отпад, и др.).

Број, врста посуде, место и технички услови за постављање посуда треба да буду у складу са Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/11 и 7/14). Посуде треба да одговарају сврси и капацитетима датих делатности.

Подлога на којој се постављају посуде треба да је тврда и глатка: асфалтирана, бетонирана, поплочана у нивоу прилазног пута возила за одвоз отпада или да има навозну рампу нагиба до 15º, као и да има обезбеђено одвођење атмосферских и оцедних вода.

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.

Заштита од акцидената[1]

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. Проценом је потребно обухватити и објекте и постројења у

[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 коплекса 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.

којима је могући ниво удеса I и II, при чему треба обухватити и хазардна својства материја у процесу, као и концентрације од значаја. Проценом 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).

7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА

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

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

Мере заштите од елементарних непогода

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

Мере заштите од земљотреса

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

Мере заштите од пожара

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

Ради заштите од пожара, урбанистичко-архитектонским решењем омогућава се приступ ватрогасним возилима око свих објеката, у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95), 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. закони), инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије (Управе и одељења у саставу Сектора 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, 34/19 и 92/21).

Мере заштите од удара грома

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

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

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

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

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

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

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

8. 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.

9. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ 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.

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом. Комунално опремање ће се извршити прикључењем на изграђену или Планом предвиђену 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.

10. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Начин спровођења Плана приказан је на графичком приказу број 3 „Спровођење Плана“ у размери 1:10000.

На подручју које је обухваћено Планом, на већем делу простора се примењује и спроводи важећа планска документација. Уколико се у току реализације постојећих планских докумената укаже потреба за другачијим планским решењима, овим планом се даје могућност преиспитивања целих или делова планских докумената.

Део простора за који је основ за спровођење овај план, дефинисан је уз правила уређења и грађења и на графичким приказима (бр. 8.1.–8.4.) Урбанистичка регулација целина 1–6, у размери 1:2500, који садрже све потребне елементе за реализацију планираних намена.

10.1. Урбанистичке целине за које је основ за реализацију овај план

Просторне целине које ће се реализовати на основу овог плана:

1. Државни пут IБ-12 и део садржаја пословања источно од њега,
2. заштитно зеленило западно од Државног пута IБ-12, породично становање и планирана улица,
3. планирана траса железничке пруге ЛЖП 305/304,
4. планирано заштитно зеленило северно од Државни пут А1 (Е75) са РЖП 208,
5. планирано заштитно зеленило са пословањем уз регионални центар за управљање отпадом и
6. планирано заштитно зеленило око „Каћке петље“ и ЛЖП 305/ 304.

10.2. Урбанистичке целине за које је основ за реализацију овај план и план детаљне регулације

7. Локалитет уз северну регулацију Улице Паје Радосављевића и
8. локалитет уз секундарни одбрамбени насип.

10.3. Урбанистичке целине за које је основ за реализацију план детаљне регулације

Урбанистичке целине које се спроводе на основу планова детаљне регулације:

- Радна зона „Римски шанчеви“,
- површине намењене пословању у зони око Државног пута IБ-12,
- саобраћајни правац у продужетку Улице Паје Радосављевића,
- спортски центар,
- површина намењена туризму, спорту и рекреацији,
- парк-шума и
- породично становање.

10.4. Урбанистичке целине за које су основ за реализацију план детаљне регулације и Просторни план

За реализацију садржаја унутар регулације Државног пута А1 (Е75) примењује се План детаљне регулације инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75 на административном подручју Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 9/06 и 35/19), у деловима који нису у супротности са Просторним планом. С обзиром на то да је Просторни план изменама и допунама увео нове елементе реализације, он ће се примењивати до усклађења плана детаљне регулације са Просторним планом.

10.5. Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат

Израда урбанистичког пројекта условљава се за пословне комплексе на којима је услед промене технологије неопходно преиспитати просторне услове, ако нови технолошки процес захтева сложену организацију садржаја на комплесу или другачије услове у смислу опремања инфраструктуром. Исто тако, потребна је израда урбанистичког пројекта за нове пословне комплексе веће од 1 ha.

Постројења за производњу електричне и топлотне енергије из биомасе или у комбинацији са другим ОИЕ могу се градити у оквиру радне зона „Римски шанчеви“. За изградњу оваквих објеката обавезна је израда урбанистичког пројекта и стратешке процене утицаја на животну средину.

Станице за снабдевање горивом на простору планираном за пословање реализоваће се уз обавезу разраде урбанистичким пројектом.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

11. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ОВАЈ ПЛАН

Уређење и начин коришћења простора се темељи на принципима одрживог развоја, уравнотеженог социјалног и економског развоја, заштити животне средине, заштити и ревитализацији градитељског наслеђа, природних, културних и историјских вредности, подстицању развојних приоритета, спречавању и заштити од природних и техничко-технолошких несрећа, планирања и уређења простора за потребе одбране земље и посебним условима којима се површине и објекти чине приступачним особама на инвалидитетом, деци и старим особама.

Простор који ће се спроводити на основу овог плана подељен је на шест урбанистичких целина. Целине су предочене на графичким приказима (бр. 8.1.–8.4.) Урбанистичка регулација целина 1–6 у размери 1:2500 и садрже све елементе потребне за реализацију простора. Правила уређења и грађења су наведена у тексту који следи.

11.1. Урбанистичка целина 1 – Државни пут ІБ-12 и део садржаја пословања источо од њега

Планом је обухваћена деоница Државног пута ІБ-12 од тзв. „Каћке петље“ до Канала ДТД. Државни правац се протеже дуж јужне просторне целине и представља саобраћајну окосницу на овом простору. Реализација на основу овог плана утврђена је за коридор државног пута и део простора у намени пословања источно од њега. Елементи за реализацију предочени су на графичком приказу број 8.1. „Урбанистичка регулација целина 1, 2 и 3“, у размери 1:2500.

11.1.1. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 5.1. „План регулације површина јавне намене – северна просторна целина“ у размери 1:2500.

Површине јавне намене су:

1) саобраћајне површине:

- у КО Нови Сад I: цела парцела број 4145/2 и делови парцела бр. 2717/12, 4144/1, 4144/10, 4145/1, 4146, 10422/1, 10676/2,
- у КО Нови Сад III: целе парцеле бр. 239/20, 239/25, 239/31, 239/34, 239/37, 239/40, 239/43, 239/46, 239/49, 239/52, 239/55, 239/59, 239/62, 239/65, 239/68, 239/71, 239/73, 239/75, 239/77, 239/79, 239/81, 240/2, 240/3, 243/4, 243/6, 243/7, 243/8, 243/103, 243/104, 243/105, 243/106, 243/108, 250/22, 250/24, 250/25, 250/27, 250/28, 250/33, 250/37, 250/38, 251/1, 251/3, 251/5, 252/3, 253/1, 253/17, 253/20, 253/21, 253/22, 253/23, 253/25, 253/31, 253/32, 253/33, 253/34, 253/36, 253/38, 253/39, 253/40, 253/41, 253/43, 253/44, 253/45, 253/48, 253/49, 253/53, 253/56, 254/2, 254/3, 254/4, 254/5, 256/13, 256/14, 797/2, 799/2, 800/2, 801/3, 802/2, 805/3, 828/8, 830/8, 3297/1, 3297/2, 3304 и делови парцела бр. 238/3, 239/28, 239/30, 243/12, 243/101, 250/3, 250/8, 250/9, 250/14, 250/15, 250/16, 250/17, 250/26, 253/4, 253/6, 253/7, 253/8, 253/9, 253/10, 253/11, 253/13, 253/14, 253/15, 253/18, 253/19, 253/24, 253/27, 253/28, 253/29, 253/35, 253/37, 253/46, 254/1, 255/3, 256/6, 256/7, 256/15, 256/29, 256/31, 794, 795, 798/2, 799/1, 800/1, 801/2, 803/2, 804/1, 814/1, 828/15, 2560/1, 2611, 2612, 3175/16, 3218/2, 3231/1, 3303, 3306, 3308;

2) одбрамбени насип:

- у КО Нови Сад I: део парцеле број 10667/1,

3) Канал ДТД:

- у КО Нови Сад I: део парцеле број 10667/1;

4) црпна станица:

- у КО Нови Сад III: цела парцела број 253/30 и делови парцела бр. 253/26, 253/27, 3132/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 5.2. „План регулације површина јавне намене – јужна просторна целина“, важи графички приказ.

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу.

11.1.2. План нивелације

Подручје обухваћено Планом налази се на ниском терену, на северу на коти 74,00 m н.в., а на југу достиже висину до 76,50 m н.в. Планом нивелације планира се насипање терена до минималне коте 76,00 m н.в. Нивелете планираних саобраћајница крећу се од 76,00 m н.в. до 85,00 m н.в. Укрштање продужетка Улице Паје Радосављевића са Државним путем ІБ-12 је денивелисано са висинском разликом од 6,35 m, а са сервисном саобраћајницом 5,50 m. У оквиру датог нивелационог решења дозвољена су и извесна одступања, која не нарушавају основну концепцију Плана.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине улица,
- нагиб нивелете,
- денивелисана укрштања.

11.1.3. Правила уређења и грађења површина за остале намене

У обухвату Плана заступљене су две намене, пословани садржаји терцијарног сектора и производње и станица за снабдевање горивом (ССГ).

Пословни садржаји терцијарног сектора и производња

Унутар ове намене планирани су пословни садржаји из области трговине, угоститељства, услужног занатства, саобраћаја и комуналних делатности и производње. У

оквиру ове намене није дозвољена изградња кречана, фабрика бетона, стоваришта расутог терета и осталих садржаја који негативно утичу на животну средину и њене кориснике, односно на функцију пословања и остале околне намене у окружењу.

Планирани садржаји 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.

Производња на овом простору може бити заступљена у области кондиторских производа, електричних апарата, папирне и текстилне конфекције, предмета од коже и текстила, графичке делатности и другим врстама производње које неће штетно утицати на околину.

На овом простору област трговине може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина.

Занатство је заступљено услугама. Услужно занатство обухватило би различите врсте занатских услуга, као што су услуге у домаћинству, личне услуге, услуге у саобраћају и слично.

У области угоститељско-туристичке делатности могуће су све врсте услуга рачунајући и преноћишта, али и друге пратеће функције као што су спорт и рекреација.

За саобраћајно-транспортну делатност могу се, поред смештаја, обезбедити и складишни (терминали) и продајни простори, као и простори за пружање разноврсних услуга из те области.

За реализацију планираних пословних садржаја неопходно је насипање простора на безбедну коту, а у складу са утврђеним нивелетама саобраћајних површина у окружењу. Због висине подземних вода, сутеренске етаже се не препоручују, али се, из технолошких разлога, могу дозволити, уз поштовање коте терена.

Пословни садржаји реализоваће се према утврђеним урбанистичким параметрима, односно максимални индекс заузетости је 50 %, а максимална дозвољена спратност П+2(пов 3). Висина објекта (највиша тачка) не сме прећи висину од 15 m. Минимална величина комплекса/парцеле зависи од врсте делатности која се реализује и креће се од 2.500 до 4.000 m².

За административне објекте и за карактеристичне објекте (објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба или намене) не условљава се спратност ни висина, али се и даље условљава индекс изграђености до максимално 1,5. Само за објекте трговачке делатности планиране уз примарне саобраћајне правце дозвољава се спратност објеката П+2(пов. 3) са последњом етажом пуне спратне висине повученом у односу на основни габарит објекта на главној фасади према државном путу (минимално повлачење је 2 m). У овом случају максимални индекс изграђености износи 2.

Планиране пословне комплексе формирати тако да се репрезентативнији објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни, производни или помоћни објекти, у дубини комплекса. Објекте лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 5 m на једној страни због противпожарних услова, односно минимално 2 m на супротној страни или већа ако тако захтевају противпожарни услови. Интерни саобраћај организовати у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара и Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене. За планиране објекте утврђује се грађевинска линија на удаљености минимално 5 m од регулационе линије. У зони између регулационе и грађевинске линије могуће је поставити објекте портирнице, рекламне елементе и сл.

Кровови објекта су равни или благог нагиба до 15 %.

Кота пода приземља пословних објеката је до 20 cm у односу на планирану нивелету.

Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса/парцеле за све кориснике користећи одговарајуће нормативе за поједине врсте делатности, или према нормативу о броју запослених (50 % запослених).

Комплекси/парцеле се ограђују транспарентном оградом, осим ако конкретна намена не условљава посебне услове ограђивања. Ограђивање парцела извести у виду живе или металне транспарентне ограде, коју треба поставити по регулационој линији, осим код оних парцела код којих се регулациона и грађевинска линија поклапају или где се простор између регулационе и грађевинске линије оставља за слободно уређење, па се тада ограда поставља на грађевинску линију.

За нове комплексе величине 1 ha и веће условљава се израда урбанистичког пројекта. Код комплекса већих од 3 ha где је могуће учешће различитих садржаја, сложене технологије, урбанистичким пројектом могуће је дозволити изградњу објекта на делу комплекса и веће висине од претходно утврђене, ради акцентовања одређеног садржаја, из технолошких разлога и слично. Висина објекта не сме бити већа од 30 m, уз услов поштовања индекса изграђености до 1,5 (толеранција оба услова до 10 %).

Заступљеност зелених површина на комплексу/парцели је минимално 20 %, осим у блоку источно од постојеће ССГ где је заступљеност минимално 40 %. Минимално учешће високог зеленила (дрвећа) је 60 % од утврђених процената.

За планиране пословне садржаје утврђују се правила парцелације. Парцела мора имати излаз на јавну површину и бити што правилнијег облика. Услови су следећи:

- минимална површина парцеле 2.500 m²,
- минимална ширина уличног фронта 25 m.

Изузетак су комплекси из делатности трговине и саобраћајно-транспортни садржаји, где се утврђују следећа правила:

- минимална површина парцеле 4.000 m²,
- минимална ширина уличног фронта 25 m.

Максимална површина парцеле се не утврђује.

Дозвољено је одступање до 10 % од претходно наведених правила.

Источно од постојеће станице за снабдевање горивом у намени пословних садржаја планирани су садржаји из области трговине, угоститељства, услужног занатства, саобраћаја и сл., а реализација је планирана на јединственој парцели са приступом са Пута Шајкашког одреда. Максимална спратност објеката је П+1 и индекс заузетости 40 %, а зеленило је заступљено са минимално 40 % због близине Рафинерије.

Реализација пословних садржаја источно од постојеће станице за снабдевање горивом је на јединственом комплексу/парцели.

За све садржаје могућа је фазна реализација.

У зони енергетских инфраструктурних коридора не планира се изградња, осим у изузетним ситуацијама када је прибављена сагласност ЕМС АД и испуњени услови из пододељка 3.3. Енергетска инфраструктура.

Станица за снабдевање горивом

Постојеће станице за снабдевање горивом које су реализоване у јужној зони и то западно и источно од Државног пута ІБ-12 се задржавају. Могуће је проширење и модернизација објеката станица за снабдевање горивом, како би се унапредила понуда, али и задовољили услови о заштити животне средине, противпожарне заштите и слично. Максимална спратност је П+1 и степен заузетости 50 %. Заступљеност зелених површина је минимално 25 %.

11.1.4. Правила уређења за саобраћајну инфраструктуру

Начин опремања саобраћајном инфраструктуром дефинисан је у одељку 3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.

Правила уређења и изградње саобраћајне инфраструктуре са условима за приступ парцелама, за постављање и вођење инсталација дефинисани су у подтачки 11.7.1. Правила уређења и изградње саобраћајне инфраструктуре.

11.1.5. Правила уређења за водну инфраструктуру

Начин снабдевања водом, одвођења отпадних и атмосферских вода и одбране од поплава дефинисан је у одељку 3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.

Услови за изградњу водоводне и канализационе мреже, те прикључци на њих, као и водни услови дефинисани су у подтачки 11.7.2. Услови за изградњу инсталација водне инфраструктуре и прикључака објеката на исте.

11.1.6. Правила уређења за енергетску инфраструктуру

Начини снабдевање електричном и топлотном енергијом, мере енергетске ефикасности, опремање електронским комуникацијама дати су у одељку 3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.

Правила изградње енергетске инфрастуктуре и начин прикључења на њу дефинисан је у подтачки 11.7.3. Услови за изградњу и прикључење енергетске инфраструктуре.

11.2. Урбанистичка целина 2 – заштитно зеленило западно од Државног пута ІБ-12, породично становање и планирана улица

Ова целина обухвата неколико површина у намени заштитног зеленила на осталим површинама, пословне садржаје, породично становање, саобраћајне површине, отворени канал и постојећи одбрамбени насип. Целина се налази у јужној просторној целини западно од Државног пута ІБ-12.

Као површине јавне намене дефинисани су:

- саобраћајне површине – у КО Нови Сад III: делови парцела бр. 251/2, 486/2, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 534, 544, 545, 546, 547, 548, 549/1, 549/2, 550, 551, 552, 771/13, 772, 774, 795, 797/3;
- отворени канал – у КО Нови Сад III: део парцеле број 3178/1;
- одбрамбени насип – у КО Нови Сад III: део парцеле број 3218/3.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 5.2. „План регулације површина јавне намене – јужна просторна целина“, важи графички приказ.

Унутар намене заштитно зеленило није дозвољена изградња. Дозвољава се промена границе парцела на основу пројекта парцелације и препарцелације, али само у складу са условима које дефинише Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06 , 65/08 – др. закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18 – др. закон). У нивелационом смислу терен се задржава.

Пословни садржаји планирани унутар ове целине су из области терцијарних делатности што подразумева пословање и то примарно у домену трговине, угоститељства, туризма и услужног занатства и производно занатсво.

Минимална величина парцеле износи 2000 m², а максимална се ограничава на 2 ha. Минимални улични фронт је 25 m. Максималан индекс заузетости је 50 %, а индекс изграђености 1,5. Планирана је спратност објеката до максимално П+2. Примењују се и следећа правила грађења:

- сви објекти у обухвату Плана планирани су искључиво као пословни;
- могућа је фазна реализација за све планиране садржаје;
- на једној грађевинској парцели може се градити један или више објеката;
- на појединачном комплексу/парцели могућа је реализација објеката различите спратности;
- максимална висина објеката износи 15 m;
- за административне објекте и за карактеристичне објекте (објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба) не условљава се спратност ни висина, али условљава се максималан индекс изграђености;
- планиране пословне објекте лоцирати на комплексу/парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 5 m на једној страни због ватросигурносних услова, односно минимално 2 m на супротној страни;
- заступљеност зелених површина на комплексу/парцели је минимално 25 %, уз минимално учешће високог зеленила (дрвећа) је 60 % од утврђених процената;
- архитектонска форма и примењени материјали треба да буду сведени, савременог израза и у комплетном обликовању прилагођени основној намени објеката;
- кровове пројектовати као равне или плитке косе, нагиб кровних равни је максимално 15 %;
- комплекси/парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине до 2,20 m (осим ако конкретна намена не условљава посебне услове ограђивања);
- грађевинске линије повучене су у односу на регулациону 5 m, осим у зони инфраструктурног коридора;

- простор између грађевинске и регулационе линије потребно је озеленети (трава, украсно биље и сл.); препоручује се партерно озелењавање овог простора односно узгајање декоративне вегетације са потребним партерним уређењем; у овој зони могуће је поставити објекте портирнице, рекламне елементе и сл.;
- манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса/парцеле за све кориснике користећи одговарајуће нормативе за поједине врсте делатности, или према нормативу о броју запослених (50 % запослених);
- реализацији планираних садржаја претходи насипање простора на безбедну коту; због висине подземних вода, сутеренске етаже се не препоручују;
- пре почетка радова извршити све потребне статичке провере, узимајући у обзир састав и носивост терена, како би се обезбедила максимална сигурност објеката;
- утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта за нове комплексе величине 1 ha и веће, као и за пословне комплексе на којима је услед промене технологије неопходно преиспитати просторне услове, ако нови технолошки процес захтева сложену организацију садржаја на комплесу или другачије услове у смислу опремања инфраструктуром.

Породично становање планирано је уз Улицу Никанора Грујића.

На парцели се планира изградња једног породичног стамбеног објекта са највише три јединице (стамбене и/или пословне). Дозвољена је изградња и чисто пословног објекта на парцели.

Максимални индекс заузетости је до 40%, максимални индекс изграђености до 1,2, а максимална дозвољена спратност главног објекта је три корисне етаже, односно П+1+Пк уз могућност коришћења сутеренске (подрумске) етаже. Пословни главни објекти могу имати спратност до П+2 (за максималну спратност обавезана реализација равног крова). Висина помоћних објеката је П.

Објекти се могу градити као слободностојећи или двојни, на међусобној удаљености према одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 22/15).

У зависности од површине парцеле, на парцели се уз главни објекат могу градити приземне гараже, оставе и пословни простор (висина објекта односно највиша тачка не сме прећи висину од 4,5m), у оквиру дозвољеног индекса заузетости. По положају, наведени објекти могу бити у саставу стамбеног објекта, као анекс или слободностојећи објекат. Максимална развијена корисна површина свих објеката износи 600 m². Постојећи објекти се могу доградити или надоградити, уз поштовање планом дефинисане спратности и индекса заузетости.

Паркирање или гаражирање возила обезбеђује се на парцели за сопствене потребе, у складу са реализованим бројем стамбених и пословних јединица.

Парцелација и формирање парцела за изградњу стамбених слободностојећих објеката одређује се уз услов да је:

- површина парцеле минимум 400 m², максимална се не условљава;
- минимална ширина уличног фронта је 12 m;
- за двојне објекте минимални улични фронт парцеле износи 8 m, а минимална површина парцеле 200 m²;
- максимална површина парцеле се не ограничава.

Препоручује се да у поступку препарцелације површина парцеле износи 500 m², а ширина уличног фронта 15,0 m.

Грађевинска линија породичних стамбених објеката је по правилу на удаљености од минимално 3,0 m од регулационе линије, а изузетно на регулационој линији у складу са непосредним суседством.

У породичном стамбеном објекту могу се обављати пословне делатности које не угрожавају становање (еколошки и функционално прихватљиве у зони породичног становања): трговина, угоститељство, услужне делатности и сл. Приземља објеката могу се користити као пословни простор. У оквиру ове намене могуће је планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на основну намену. Пословни објекти се реализују по истим правилима као и објекти породичног становања. Не планирају се стоваришта, делатности рециклаже. Могући су слободностојећи објекти магацина (спратности П) као пратећи садржај трговине, угоститељства и сл.

Задржавају се постојећи стамбени објекти, а омогућава се њихова реконструкција и замена у складу са затеченим стањем.

Задржавају се постојећи пословни објекти ако делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на основну намену и уколико испуњавају услове заштите животне средине у складу са условима дефинисаним у подтачки 3.10 Услови и мере заштите животне средине.

Саобраћајне површине унутар ове целину су планиране улице и постојећи некатегорисани пут.

Део планиране улице дефинисане осовинским тачкама бр. 11211 и 1323 реализује се на основу овог плана. Она представља део секундарне уличне мреже и протеже се од планираних пословних садржаја на северу до породичног становања Малог Београда – Великог рита на југу, а планирана је ширине 25 m. Такође је дефинисан и део улице утврђене осовинским тачкама бр. 10850 и 11065, а планиране ширине 15 m. Унутар регулације улица дефинисани су потребни елементи за њену реализацију на графичком приказу број 8.1. „Урбанистичка регулација целина 1, 2 и 3“ у размери 1:2500.

Постојећи некатегорисани пут у зони зеленила се задржава у постојећим регулацијама и дозвољава се реализација савременог коловоза. Уколико је потребно ширење ради реализације савременог коловоза, потребна је израда плана детаљне регулације.

Задржава се отворени канал у зони према породичном становању Малог Београда – Великог рита у постојећим регулацијама. Његова основна намена је одвођење атмосферских вода. У случају потребе, канал је могуће зацевити и планирати за неку другу намену уз сагласност надлежног водопривредног предузећа.

Задржава се постојећи секундарни насип „Новосадски“ на парцели број 3218/3 уз мале корекције због планираних улица, а у свему као на графичком приказу број 8.1. Његова функција је одбрана од поплава високих вода Дунава из залеђа.

11.3. Урбанистичка целина 3 – планирана траса железничке пруге ЛЖП 305/304

Урбанистичку целину 3 представља пружни појас планиран као веза постојеће железничке станице „Подбара“ са Главном железничком станицом Нови Сад, а налази се на крајњем југоистоку обухвата и представља границу Плана према радној зони Север IV. Овај железнички правац представља део локалне железнице (локалне железничке пруге 304 и 305). На графичком приказу број 8.1. „Урбанистичка регулација целина 1, 2 и 3“ у размери 1:2500 дати су елементи регулације који дефинишу железничко подручје као површину јавне намене. За реализацију ће бити потребно изградити два железничка објекта један преко Пута Шајкашког одреда и други преко примарног насипа и Канала ДТД.

Железничко подручје обухвата:

- у КО Нови Сад I: делови парцела бр. 10667/1, 10676/2, 10677/1 и
- у КО Нови Сад III: делови парцела бр. 246/1, 246/3, 814/3, 818/2, 818/3, 825/1, 825/2, 828/1, 830/7, 831/2, 832/2, 2560/1, 3181/1, 3218/2, 3231/1, 3282, 3297/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 5.2. „План регулације површина јавне намене – јужна просторна целина“, важи графички приказ.

11.4. Урбанистичка целина 4 – планирано заштитно зеленило северно од Државног пута А1 (Е75) и РЖП 208

Урбанистичка целина 4 обухвата простор у намени заштитног зеленила, железничко подручје и саобраћајне површине у западном делу северне просторне целине.

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 8.2. „Урбанистичка регулација целине 4“ у размери 1:2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине у КО Нови Сад IV: целе парцеле бр. 34/6, 63/4, 63/6, 64/3, 834/2, 893 и део парцеле број 855/21;
- железничко подручје у КО Нови Сад IV : део парцеле број 892.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 5.1. „План регулације површина јавне намене – северна просторна целина“, важи графички приказ. Унутар намене заштитно зеленило није дозвољена изградња.

Дозвољава се промена границе парцела на основу пројекта парцелације и препарцелације, а у складу са условима које дефинише Закон о пољопривредном земљишту. У нивелационом смислу, терен се задржава.

Саобраћајне површине у овој урбанистичкој целини су постојећи некатегорисани путеви који се задржавају у постојећим регулацијама, а дозвољава се реализација савременог коловоза. Уколико је потребно ширење ради реализације савременог коловоза, потребна је израда плана детаљне регулације.

Железничко подручје представља део трасе РЖП 208. Задржава се постојећа регулација железничког подручја унутар којег је могућа реконструкција пруге у складу са потребама надлежног јавног предузећа које управља железницама.

Простор обухваћен овом урбанистичком целином налази се на коти 81,50 m на јужном делу локалитета до 82,50 m уз пругу. У висинском погледу, терен се задржава.

11.5. Урбанистичка целина 5 – планирано заштитно зеленило са пословањем уз регионални центар за управљање отпадом

Ова урбанистичка целина обухвата простор северозападно од регионалног центра за управљање отпадом. Унутар ове целине заступљене су намене пословања, заштитно зеленило, отворени канали и саобраћајне површине.

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу 8.3. „Урбанистичка регулација целине 5“ у размери 1:2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине у КО Нови Сад III: делови парцела бр. 15, 16, 17, 18, 19 и 3220;
- отворени канал: у КО Нови Сад III: део парцеле број 3175/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 5.1. „План регулације површина јавне намене – северна просторна целина“ у размери 1:5000, важи графички приказ.

У зони регионалног центра за управљање отпадом планирано је пословање у радним зонама на простору где је започета реализација пословних комплекса. Пословним садржајима се приступа са улице која води до регионалног центра за управљање отпадом, а повезана је са Државним путем 100. Са северне стране планираног пословања планиран је колски приступ који је у функцији пословних комплекса, али и приступ парцелама унутар намене заштитног зеленила.

На овом простору могу се реализовати пословни комплекси из области секундарних и терцијарних делатности, односно привредни садржаји:

- из области трговине, трговина неопасним отпадом (његово сакупљање, сортирање, одвајање и расклапање, паковање и препакивање, складиштење и испоруку),
- из области грађевинарства (изнајмљивање грађевинских машина с руковаоцем, делатности рушења и припремања градилишта),
- из области производног занатства и прерађивачке индустрије, делатност која ће користити савремену технологију за своје технолошке процесе (ливење обојених метала, односно третман и поновну употребу неопасног отпада, уз обавезну процену утицаја на животну средуну),
- одлагање неопасног отпада и рециклирање, уз примену модерних технологија у затвореним просторима.

Основни урбанистички параметри на овом простору су: максимална заузетост 50 %, спратност до П+2, односно максимална висина објеката 15 m и индекс изграђености до 1,5. Остали услови изградње дефинисани су у пододељку

5.1. Радна зона. Изграђени пословни објекти на парцели 14/3 и 14/4 се могу задржати, а нови се постављају у складу са планираном грађевинском линијом.

Унутар намене заштитно зеленило није дозвољена изградња. Дозвољава се промена границе парцела на основу пројекта парцелације и препарцелације, а у складу са условима које дефинише Закон о пољопривредном земљишту. У нивелационом смислу терен се задржава.

Саобраћајне површине у овој урбанистичкој целини су постојећи некатегорисани путеви који се задржавају у постојећим регулацијама, а дозвољава се реализација савременог коловоза. Уколико је потребно ширење ради реализације савременог коловоза, потребна је израда плана детаљне регулације.

Отворени канали се задржавају.

11.6. Урбанистичка целина 6 – планирано заштитно зеленило око „Каћке петље“ и ЛЖП 305/ 304

Целина се налази северно од Државног пута А1 (Е 75) и обухвата намене заштитно зеленило, железничко подручје и отворени канал.

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 8.4. „Урбанистичка регулација целине 6“ у размери 1:2500.

Површине јавне намене су:

- железничко подручје у КО Нови Сад III: цела парцела број 3279 и делови парцела бр. 213/1, 214, 3280, 3281;
- отворени канали и ретензија у КО Нови Сад III: целе парцеле бр. 211/3, 211/5 и део парцеле број 213/1;
- одбрамбени насип у КО Нови Сад III: део парцеле број 3223/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 5.1. „План регулације површина јавне намене – северна просторна целина“, важи графички приказ.

Унутар намене заштитно зеленило није дозвољена изградња. Дозвољава се промена границе парцела на основу пројекта парцелације и препарцелације, а у складу са условима које дефинише Закон о пољопривредном земљишту.

Планом је обухваћен део трасе ЛЖП 304/305 која повезује железничку станицу „Подбара“ са Каћом, односно Римским шанчевима. Постојећа регулације се задржава, а унутар железничког подручја могућа је реконструкција у складу са потребама надлежног јавног предузећа које управља железницама.

Отворени канали и ретензија се задржавају у утврђеним регулацијама.

Подручје се налази на коти 73,00 до 74,00 m, а железничка пруга на коти 76,00 m. У висинском погледу, терен се задржава.

11.7. Правила уређења и грађења за инфраструктуру

Правила уређења и грађења дата овим планом су општа правила на простору у обухвату Плана која се директно спроводе, односно усмеравајућа за израду планова детаљне регулације.

11.7.1. Правила уређења и изградње саобраћајне инфраструктуре

Саобраћајно решење свих саобраћајних површина у обухвату Плана као и елементи државних путева заједно са раскрсницама морају бити у складу са Законом о путевима, Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута као и осталим важећим стандардима и прописима коју регулишу ову област.

Геометрија раскрсница, полупречници закривљења, хоризонтална и вертикална сигнализација на путевима, биће прецизно дефинисана приликом издавања услова за пројектовање у прикључење у поступку издавања локацијских услова у складу са важећом законском регулативом.

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.

У прилозима су дати карактеристични попречни профили улица у којима су дефинисани геометријски елементи саобраћајних површина.

Најмања ширина коловоза која је Планом предвиђена је 6 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m. Двосмерни тротоари су минималне ширине 1,6 m а на пешачким прелазима 3 m, док двосмерне бициклистичке стазе морају бити минималне ширине 2 m.

Ширина паркинг-простора за управно паркирање износи најмање 2,50 m, а дужина од 4,80 до 5 m.

Тротоаре и паркинге 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 и бициклистичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором, а ивичњаци морају бити беле боје.

Планом се оставља могућност изградње тротоара и бициклистичких стаза иако ове саобраћајне површине нису уцртане на графичким приказима или у карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U. S4.234:2020 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг-места планира по једно дрво. Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са елементима из SRPS U.A9.204 који се односи на просторне потребе инвалида у зградама и околини.

На местима где то услови дозвољавају, а постоје потребе, могућа је изградња јавних паркинга (иако нису уцртани на графичким приказима и попречним профилима улица).

Реализацију планираних пословних објеката мора да прати изградња саобраћајних површина и комуналне инфраструктуре, а нарочито паркинг-простора. Паркирање возила за сопствене потребе власници објекта по правилу обез-

бећују на грађевинској парцели изван површине јавног пута.

Потребан број паркинг-места одређује се на основу намене и врсте делатности, у односу на нето површину објекта – корисног простора, на следећи начин:

1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – минимално једно паркинг-место на 70 m² корисног простора;

2) пошта – минимално једно паркинг-место на 150 m² корисног простора;

3) трговина на мало – минимално једно паркинг-место на 100 m² корисног простора;

4) угоститељски објекат – минимално једно паркинг-место на користан простор за осам столица;

5) хотелијерска установа – минимално једно паркинг-место на користан простор за 10 кревета;

6) позориште или биоскоп – минимално једно паркинг-место на користан простор за 30 гледалаца;

7) спортска хала – минимално једно паркинг-место на користан простор за 40 гледалаца;

8) производни, магацински и индустријски објекат – минимално једно паркинг-место на 200 m² корисног простора.

За остале планиране објекте број потребних паркинг-места, у зависности од функције објекта, одређује се према стручној литератури из области паркирања. Са аспекта паркирања возила, промена намене објекта могућа је само у случају да се за нову намену може обезбедити испуњење услова за паркирање и гаражирање датих у горе наведеним условима.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са елементима из SRPS U.A9.202, који се односи на несметано кретање лица са посебним потребама.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бициклистичке стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да је тротоар у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста, у односу на возила која се крећу колским прилазом.

Постоји могућност изградње површинских кружних раскрсница где за то постоје потребе и просторне могућности, а према условима који су наведени у наредном тексту.

Саобраћајни услови који морају бити задовољени типом кружне површинске раскрснице:

- изградња максимално 2+2 саобраћајне траке,
- прилазни краци морају бити подједнако оптерећени,
- не примењује се семафорска сигнализација,
- захтеван је већи ниво безбедности у саобраћају,
- морају се остварити просторне могућности за изградњу кружне раскрснице,
- капацитет постављања возила на раскрсницама које су мало или средње оптерећене износи:
  1) максимално 3400 возила/сат у самој раскрсници или
  2) максимално 2400 возила/сат по једном прилазу.

Приликом дефинисања решења у Плану на месту планиране изградње кружне раскрснице на траси Државног пута IБ реда-12 код км 173+824 потребно је испунити следеће услове:

- ширине саобраћајних трака страчунатих према криви трагова;
- са полупречницима закривљења саобраћајних прикључака утврђеним 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 тешко саобраћајно оптерећење;
- са прописаном дужином прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике окружења локације у складу са чланом 38. Закона о путевима, уз пуно уважавање просторних и урбанистичких карактеристика ширег окружења те локације и у свему у складу са Прилогом 3 тачка 4. Кружне раскрснице Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута, и важећим стандардима;
- 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;
- обавезно урадити 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 елемената улива или излива и елементи обликовања прикључних праваца како би се обезбедио простор за формирање острва за каналисање токова;
- при појави аутобуског саобраћаја, стајалишта лоцирати иза кружне раскрснице и ван коловоза;
- потребно је обезбедити пешачке и евентуално бициклистичке стазе и прелазе у зони кружне раскрснице;
- потребно је дефинисати димензије простора код саобраћајне површине 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 државних путева;
- дефинисати хоризонталну и вертикалну сигнализацију на овом државном путу и прикључним саобраћајницама у широј зони прикључења;
- дефинисати стреласте путоказе на сва острва на излазу из раскрснице.

Приликом дефинисања решења у Плану на месту планиране изградње надвожњака преко трасе Државног пута IБ-12 код км 175+283 потребно је испунити следеће услове:

- поштовати саобраћајни и слободни профил државног пута у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута;
- приликом изградње надвожњака не сме се угрозити прегледност на траси државног пута, као ни сигурност и безбедност државног пута као и учесника у саобраћају;
- приликом евентуалне изградње стубова надвожњака, исте планирати на удаљењу које не може бити мање од 3 m мерено од крајње тачке попречног профила пута на спољну страну.

Просторним, односно урбанистичким планом, на основу члана 84. 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.

Приликом изградње напред наведених додатних елемената, не сме се нарушити континуитет трасе државног пута.

Ширину саобраћајних трака извести у складу са важећим прописима и законима из ове области.

У заштитном појасу јавног пута и појасу контролисане градње, забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа, у складу са чл. 34. и 36. Закона о путевима.

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

Разрешити проблематику постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бициклистичког и јавног градског саобраћаја, као и заштита постојећих и евентуално нових инсталација.

Општи услови за постављање инсталација:

- предвидети двострано проширење државног пута на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница;
- траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод пута.

Услови за укрштање инсталација са државним путевима:

- укрштање са путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3 m са сваке стране;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,50 m;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m.

Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7 m од највише коте коловоза доланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за паралелно вођење инсталација са државним путевима:

- инсталације морају бити постављене минимално 3 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза;
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа пута;
- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати прикључак на јавну саобраћајну површину чак и у случају да он није назначен на графичком приказу. Уколико је тај приступ колски и намењен путничким аутомобилима, он не може бити ужи од 3,5 m, нити шири од 6 m.

Једна грађевинска парцела намењена пословању, општеградским линијским центрима или вишепородичном становању може имати максимално два колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 m. Положај и број планираних саобраћајних прикључака дефинисаће се кроз израду урбанистичког пројекта. У случају да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), колски приступ се по правилу даје на ону саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга.

Директни приступи на Државни пут IБ-12 нису дозвољени осим оних који су уцртани на графичким приказима.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50 m. Објекти у пословним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5 m, за једносмерну комуникацију, односно 6 m за двосмерно кретање возила. Висина пролаза мора бити минимално 4 m.

Општи услови за постављање инсталација

Укрштање са путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви. Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3 m са сваке стране.

Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m.

Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до корње коте заштитне цеви износи 1 m.

Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7 m од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за паралелно вођење инсталација са путем

Инсталације морају бити постављене минимално 3 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.

На местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа пута.

11.7.2. Услови за изградњу инсталација водне инфраструктуре и прикључака објеката на исте

Услови за изградњу водоводне мреже

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

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

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

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

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

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи 1 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 планираног прикључка на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

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

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

Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад обезбеђује у нормалним условима водоснабдевања количине воде од 5 л/с са притиском од 0,5 bara, за потребе против пожарне заштите (хидрантска мрежа, спринклер систем, ...).

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

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 хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима Одлуке о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 60/10, 8/11 – исправка, 38/11, 13/14, 59/16, 59/19 и 59/20) и 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.

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

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

Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже опште и фекалне канализације полагати 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 200 mm, а опште канализације Ø 250 mm.

Трасе отпадне и опште 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 1 m, а вертикално 0,5 m.

Није дозвољено полагање отпадне 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 плани-

раног прикључка на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

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

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

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

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

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

Прихват канализације отпадних вода планирати из санитарних чворова и кухиња.

Отпадне воде морају задовољити услове дефинисане Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94 10/01 и 47/06 – др. одлука). Уколико исте не задовољавају наведене услове, морају имати одговарајући предтретман.

Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује пројектант, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација” Нови Сад, на основу претходно урађеног хидрауличког прорачуна у складу са тим објектом, техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације.

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

Прикључење већих пословних објеката врши се минималним пречником DN 200 mm.

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

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

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

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

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

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

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

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а 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.

11.7.3. Услови за изградњу и прикључење енергетске инфраструктуре

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

Приликом извођења радова, као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се ни на који начин не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV.

Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, као и у случају пада дрвета.

Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање, уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m проводницима далековода напонског нивоа 110 kV.

Нисконапонске прикључке, телефонске прикључке, прикључке за кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.

Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и друго) и други метални делови (ограде и друго) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.

Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.

Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати.

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“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

Услови прикључења 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.

12. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ОВАЈ ПЛАН И ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Локалитети који ће се спроводити делом овим планом, а делом планом детаљне регулације означени су на графичким приказима бројевима 7 и 8. Оба локалитета су у намени пословања на улазним правцима.

Локалитет број 7 налази се уз северну регулацију Улице Паје Радосављевића, а овим планом ће се реализовати део који се односи на обавезу спајања парцела у јединствен пословни комплекс, а све према графичком приказу број 5.2. "План регулације површина јавне намене – јужна просторна целина" у размери 1:5000. Комплекс је могуће ширити ка северу.

За локалитет 8, који се налази уз секундарни одбрамбени насип, утврђен је минимални фронт парцеле од 20 m за реализацију планираних пословних комплекса.

Сва остала правила уређења и грађења за предметне локалитете утврдиће се планом детаљне регулације.

13. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

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

На простору за који се условљава израда плана детаљне регулације, утврђена су правила уређења инфраструктурних система на постојећим јавним површинама, до доношења плана детаљне регулације и то:

- у оквиру постојећих инфраструктурних система, омогућава се потпуна или делимична реконструкција, као и делимично измештање инсталација;
- омогућава се реализација нових деоница инфраструктурне мреже, које функционишу у оквиру техничких целина мреже;
- инфраструктурни објекти могу се реализовати у оквиру постојеће регулације улице у складу са просторним ограничењима проистеклим из постојеће опремљености улице, односно условима исходованим од стране носиоца система који њиме управља.

13.1. Радна зона

Планом је обухваћена радна зона, „Римски шанчеви“. За простор ове радне зоне постоји план детаљне регулације као основ за реализацију планираних садржаја. Израда се обавезује у циљу усклађивања са условима уређења и грађења из овог плана, са новим инфраструктурним решењима, али и са потребама корисника простора.

Пословни садржаји

Сви пословни садржаји који у радној зони егзистирају или се планирају су из спектра секундарних и терцијарних делатности.

Под појмом терцијарне делатности подразумевају се садржаји из области трговине, угоститељства, услужног занатства, саобраћаја и комуналних делатности. Намена секундарних и терцијарних делатности подразумева и различите привредне садржаје из области трговине на велико и трговине на мало, грађевинарства, саобраћаја и веза, и прерађивачке индустрије која ће користити савремену технологију за своје технолошке процесе.

За све пројекте који се буду реализовали у границама ове радне зоне, 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 и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну, обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину.

Делом је радна зона заузета постојећим комплексима, са разрађеним технолошким процесом и изграђеним објектима. Тамо где су простори слободни, потребно је, за сваки локалитет, израдити техничко-технолошке карактеристике, односно за делатност која се планира на одређеном делу слободних површина.

На простору радне зоне није дозвољено одлагање отпадних материја или рециклирање, изузев ако се примењује модерна технологија у затвореним просторима. Могуће је дозволити складиштење материјала за рециклажу ван објеката, али на уређеном и евентуално наткривеном простору. У зони према државним путевима није дозвољено лоцирати садржаје за рециклажу.

Уколико постоји потреба за лоцирање фабрике бетона унутар радне зоне, она никако не сме бити у зони реализације или постојећих комплекса прехрамбене индустрије. Лоцирање оваквог садржаја не дозвољава се ни уз значајне саобраћајне правце, односно државне путеве.

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

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

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

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

- дозвољена спратност објеката је приземље (ВП) до максимално П+2; висина објекта (венац или слеме) не сме прећи висину од 15 m; подрумска или сутеренска етажа се не препоручује; унутар постојећих комплекса ускладити спратност;
- за административне објекте и објекте са искључиво канцеларијским простором, те за карактеристичне објекте (објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба) не условљава се спратност ни висина;
- максималан степен заузетости је 50 %, а индекс изграђености треба да се креће у распону 0,5–1,5; комплексима са искључиво канцеларијским просторима може се дозволити индекс изграђености до 2;
- на комплексима чији је степен заузетости испод 50 % сви објекти се могу доградити до назначеног степена под условом да не ремете постојеће технолошке линије;
- парцеле постојећих комплекса се могу задржати, могуће је спајање са суседном парцелом, а могућа је и деоба постојећих комплекса на мање целине у складу са утврђеним параметрима;
- нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину, а површина нових комплекса/парцела је минимално 2000 m² са фронтом ширине 25 m; дозвољено одступање од утврђених параметара је 10 %;
- удаљеност објекта од границе суседне парцеле је минимално 5 m на једној страни парцеле због ватросигурносних услова, односно минимално 2 m на супротној страни;
- израда урбанистичког пројекта условљава се за пословне комплексе на којима је услед промене технологије неопходно преиспитати просторне услове, ако нови технолошки процес захтева сложену организацију садржаја на комплесу или другачије услове у смислу опремања инфраструктуром; исто тако, потребна је израда урбанистичког пројекта за нове пословне комплексе веће од 1 ha.

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

Објекте поставити на утврђене грађевинске линије, 5–10 m од регулационе линије, а могуће их је повући и унутар комплекса. У простору од регулационе до грађевинске линије могуће је поставити портирнице или рекламне елементе.

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

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

Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса, а заступљеност зелених површина на комплексу је 25 % на парцели, од чега треба да буде 60 % високог зеленила.

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

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

На комплексу обезбедити паркирање за 50 % запослених односно у складу са нормативом за паркирање возила за сопствене потребе који за производне, магацинске или индустријске објекате утврђује једно паркинг-место на 200 m² корисног простора.

13.2. Пословање на улазним правцима

Пословање на улазним правцима у град обухвата пословне активности из области терцијарних делатности и производног занатства.

Учешће становања у овим зонама се ограничава на једну стамбену јединицу за чувара, односно на стамбену површину максимално до 100 m².

У оквиру пословања на улазним правцима могу се развијати различите делатности из области терцијарног сектора.

Трговина на овим просторима може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина. За објекте из области трговине који су намењени робним кућама, тржним центрима и слично, минимална парцела је 4000 m².

Из области услужног занатства на улазним правцима могу се развијати различите врсте занатских услуга, као што су услуге у домаћинству, личне услуге, услуге у саобраћају и слично, а у оквиру производног занатства про-

изводња електричних апарата, папирне и текстилне конфекције, предмета од коже и текстила, предмета од дрвета и дрвних прерађевина, производња безалкохолних пића, графичка делатност и друге врсте производње које не утичу штетно на околину.

У области угоститељско-туристичке делатности могуће су све врсте услуга рачунајући и преноћишта, али и друге пратеће функције као што су спорт и рекреација.

За саобраћајно-транспортну делатност могу се, поред смештаја, градити и складишни (терминали) и продајни простори, као и простори за пружање разноврсних услуга из те области. С обзиром на то да ова делатност захтева значајан простор због потребе за великим манипулативним просторима, условљава се минимална парцела од 4000 m².

На простору ове намене у блоковима у непосредном окружењу заштићеног станишта, односно намене парк-шума, неопходно је водити рачуна о избору делатности, а за изградњу и уређење простора, потребно је исходовати посебне услове заштите природе.

Код изградње пословних садржаја на улазним правцима примењују се следећи урбанистички параметри:

- индекс заузетости до 50 %;
- индекс изграђености до 1,5(2);
- спратност максимално П+2(пов.3) (за објекте трговачке делатности дозвољава се спратност објеката П+2(пов.3) са последњом етажом пуне спратне висине повученом у односу на основни габарит објекта; у овом случају максимални индекс изграђености износи 2);
- административни објекти могу имати већу спратност од П+2, као и функционално или технолошки специфични објекти, као што су рекламне куле, торњеви, димњаци и слично, чија висина се не ограничава;
- величина парцеле је минимално 2500 m², односно 4000 m² за карактеристичне делатности – трговина, саобраћај);
- максимална величина парцеле ограничава се само за комплексе намењене производном занатству и она не може бити већа од 2 ha;
- манипулативне и паркинг-површине обезбеђују се унутар комплекса;
- заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса, а минимално 25 % на парцели, од чега треба да буде 60 % високог зеленила.

Објекте извести од чврстих материјала, обликовно их прилагодити функцији и конкретном локалитету.

Облик крова се не условљава. Коси кров је благог нагиба до 15 %, а ако је раван препоручује се озелењавање у циљу побољшања микроклиме.

Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса. Обезбедити паркирање за 50 % запослених односно према одговарајућим нормативима за поједине врсте делатности.

Разрада урбанистичким пројектом условљена је за нове комплексе веће од 1 ha.

13.3. Услужни центри

Пратећи садржаји су објекти уз аутопут, који имају улогу да омогуће што боље функционисање саобраћаја, као и да пруже садржаје за потребе корисника ауто-пута, тј.задовоље њихове потребе и захтеве, како би се обезбедило безбедније и комфорније путовање, или извршење транспортног рада.

Пратећи садржаји државних путева представљају елементе који су његов интегрални део, а могу се поделити у две целине и то функционални садржаји ауто-пута и пратећи садржаји за потребе корисника ауто-пута.

Услужни центри (у даљем тексту: УЦ) су пратећи садржаји за потребе корисника.

Објекти УЦ уз државни пут представљају најбогатији пратећи садржај за кориснике ауто-пута јер обезбеђују функције које омогућују корисницима државног пута активан и пасиван одмор, преноћишта, услуге исхране, освежења као и задовољење других услуга (телефонске услуге, туристичке услуге, туринг услуге, оправке и одржавање возила и сл.). У склопу ових комплекса могу егзистирати и други садржаји као што су: маркети, специјализоване продавнице, мањи тржни центри, као и компатибилни садржаји чије постојање је економски исплативо на појединим локацијама. У оквиру ових комплекса постојаће и објекти за опслуживање возила горивом и пратећим материјалом, као и садржаји који ће обезбеђивати ниво техничке исправности свим структурама возила. Капацитети за снабдевање возила горивом по својој изграђености, опремљености и изгледу морају да прате стандарде за државни пут. Уз ове комплексе могу постојати камп-простори и простори за активну и пасивну рекреацију, као и простори за одмор са уређеним хортикултурним површинама, а све према Правилнику о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Службени гласник РС“, бр. 83/16 и 30/17).

За ове комплексе је карактеристично да раде 24 часа непрекидно током године као и да омогућују комуницирање са странцима.

Обавезни саставни део овог комплекса су капацитети за снабдевање возила горивом, простори за стационирање возила (путничких, теретних и аутобуса) и то у обиму који се очекује са задовољавајућим степеном измене и чувања. Као могући садржаји у оквиру ових комплекса могу се планирати мотели као и сервиси за техничко одржавање возила.

Садржаји УЦ поред угоститељско-туристичких, су спортско-рекреативни и одморишно-забавни.

Обавезни садржаји УЦ на државном путу су:

- зелено разделно острво, улазна и излазна коловозна трака;
- паркинг за 50–60 путничка возила, 15–20 теретних и 5–8 аутобуса;
- јавна чесма, засебан јавни мокри чвор;
- информативно-технички пункт;
- места за одмор и седење и рекреацију;
- станица за снабдевање горивом уз УЦ.

Могући и пожељни садржаји УЦ су:

- мотел са 50–60 лежајева и рестораном капацитета до 100 места;
- сервиси за оправке свих врста возила.

Обавезни садржаји станице за снабдевање горивом су:

- улазна и излазна коловозна трака;

- пумпна станица са осам точионих места (шест за путничка возила – од тога три за бензин, два за дизел, једно за плин, и два за теретна возила – по једно за бензин и дизел), са продавницом осталог потрошног материјала и ситних резервних делова за аутомобиле, са простором за чекање возила у реду, местима за промену уља и др.;
- паркинг за 40 путничких возила, 16 теретних возила и четири аутобуса, са потребним пролазним тракама;
- јавна чесма и јавни мокри чвор;
- информативно-туристички пункт (са јавним и службеним телефоном и информацијама о окружењу, о саобраћајним скретањима према градовима, туристичким дестинацијама, културним добрима и сл.);
- продавница опште потрошње (пиће, храна, цигарете, штампа и сл.).

Оријентациона површина за комплексе УЦ-а износи око 3 ha.

На једној локацији УЦ-а може бити само једна доминатна функција пратећег садржаја (један мотел и/или једна бензинска станица) са једним улазом/излазом на ауто-пут.

Паркинг-површине у оквиру УЦ-а се рачунају у оквиру укупног броја паркинг-површина, што ће рећи да се број паркинг-места у оквиру станице за снабдевање горивом (обавезни садржај – паркинг за 40 путничких возила, 16 теретних возила и четири аутобуса, са потребним пролазним тракама) уз УЦ не сабира већ се број паркинга станице за снабдевање горивом допуњује са одговарајућим бројем када се изгради мотел (пожељни – могући садржај – допуна са 10–20 паркинг-места за путничка возила, четири паркинг-места за теретна возила 1–4 паркинг-места за аутобусе до комплетних паркинг-површина у оквиру УЦ-а: 50–60 путничка возила, 15–20 теретних и 5–8 аутобуса) у оквиру УЦ-а.

Ако се као пожељни садржај дефинише само сервис за поправку возила паркинг-површине се посебно не планирају, већ се утврђују у оквиру манипулативних и предприступних површина самог сервиса.

У зони Града Новог Сада услужни центри као и остали садржаји (велики тржни центри и сл.) могу се прикључивати на изграђене сервисне саобраћајнице паралелне уз ауто-пут које су повезане са петљама на ауто-пут.

13.4. Станице за снабдевање горивом

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

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

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

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

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

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

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

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

Станица за снабдевање горивом треба да испуни све законима предвиђене услове за ову врсту објеката. При уређењу и изградњи свих неопходних садржаја станице за снабдевање горивом поштовати Правилник о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова.

13.5. Спортски центар Стрелиште

Спортски центар Стрелиште планира се као градски спортско-рекреативни центар који ће задовољавати стандарде потребне за бављење врхунским спортом (организацију такмичења највишег државног и међународног ранга), али истовремено представљати и значајан простор за одвијање рекреативних активности у најширем градском контексту.

Комплекс Стрелиште треба планирати као парковски уређен простор са значајним учешћем зелених површина. Како би се сузбила негативна дејства окружења (аерозагађење, саобраћајна бука и слично), комплекс градског спортско-рекреативног центра потребно је у највећој могућој мери изоловати садњом заштитног појаса зеленила по ободним деловима.

Простор градског спортско-рекреативног центра треба да садржи уз садржаје у функцији стрелишта и простор спортских, рекреативних и услужних садржаја.

Садржаји постојећег специјализованог спортског центра Стрелиште могу да се задрже на овом простору и допуне новим садржајима са савременим сигурносним елементима балистичке заштите тако да се, након реконструкције и доградње, омогући одвијање такмичења у различитим стрељачким дисциплинама.

Могућа је и изградња смештајних капацитета за гостујуће спортисте (који обавезно морају бити пројектовани у складу са прописима приступачности, с обзиром на то да ће стрелиште бити намењено и параолимпијцима).

У комплексу треба планирати површине намењене различитим спортско-рекреативним садржајима (спортска дворана, отворени терени за различите спортове и слично).

Спратност објекта треба да се креће до П+2, а заузетост под објектима до 25 %. Отворени терени могу да заузму 25–40 %.

У зони инфрастурктурног коридора не планира се изградња, али могуће је у тој зони организовати мирујући саобраћај.

13.6. Туристичко-спортско-рекреативне површине

Намена туристичко-спортско-рекреативне површине утврђена је у делу простора који се наслања на заштићено станиште „Месарска ада“. У оквиру ове намене потребно је планирати садржаје који неће угрозити предметно станиште негативним утицајима светлости, буке и сл., а све у складу са условима Покрајинског завода за заштиту природе.

Од туристичких садржаја на овом простору могу се планирати различити смештајни капацитети, угоститељски садржаји, етноцентри, конгресни центри, објекти везани за екотуризам и слично. Садржаји везани за спорт и рекреацију на овом простору треба да буду заступљени у смислу отворених спортских терена и мањих објеката на комплексима прожетим зеленим површинама, било да су у функцији активног или пасивног спорта – рекреације.

Препоручује се да минимална величина парцеле буде 2000 m², спратност до П+2, индекс заузетости до 25 %, а учешће зелених повшина 40 %.

У најисточнијем делу простора у овој намени, који се највећим делом налази у зони инфраструктурног коридора, препорука је да се планирају смештајни и комерцијални садржаја са великим паркинг-просторима у зони коридора, а које би користили посетиоци околних планираних комплекса. Ту би се могла планирати већа заузетост комплекса – до 30 % и спратност – до П+2(пов. 3).

Ако је комплекс у функцији спорта и рекреација, препоручују се следећи урбанистички параметри: спратност објеката до П+2, заузетост под објектима до 25 %, отворени терени на 25–40 % површине комплекса, а зеленило би требало бити заступљено са минимално 40 %.

13.7. Парк-шума

Парк-шума је важна компонента система зелених површина као место за одмор грађана и пасивну рекреацију, која треба да је доступна становницима овог дела града. Садржаји у парк-шуми треба да подстакну боравак у природи и допринесу повезивању људи с природом.

Парк-шума се планира као јавна површина на простору постојећег станишта заштићених врста „Месарска ада“. На простору се ограничава промена састава и структуре вегетације на рубне делове станишта на којима је могуће подизање зелених појасева и формирање пешачких/рекреативних стаза, уколико је то у складу са потребама заштите врста на том станишту.

У рубним деловима овог простора могуће је планирати објекте за активности еколошке едукације, екотуризма, одржавања станишта. Исто тако могуће је планирати на простору станишта просторно и временски ограничену рекреацију у складу са карактеристикама и капацитетом подручја и условима надлежног завода за заштиту природе.

14. 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 доношења плана детаљне регулације и 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 Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године..... А4
2. Претежна намена простора са поделом на зоне и целине 1:10000
3. Спровођење Плана 1:10000

4.1. План саобраћаја, регулације и нивелације – северна просторна целина 1:5000

4.2. План саобраћаја, регулације и нивелације – јужна просторна целина 1:5000

5.1. План регулације површина јавне намене – северна просторна целина..... 1:5000

5.2. План регулације површина јавне намене – јужна просторна целина.....1:5000

6.1. План водне инфраструктуре – северна просторна целина 1:5000

6.2. План водне инфраструктуре – јужна просторна целина 1:5000

7.1. План енергетске инфраструктуре – северна просторна целина 1:5000

7.2. План енергетске инфраструктуре – јужна просторна целина 1:5000

8.1. Урбанистичка регулација целина 1, 2 и 3.....1:2500

8.2. Урбанистичка регулација целине 4.....1:2500

8.3. Урбанистичка регулација целине 5.....1:2500

8.4. Урбанистичка регулација целине 6.....1:2500

– Попречни профили .....1:100 / 1:200 / 1:300 / 1:400.

План генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, северно од Канала ДТД 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 генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, северно од Канала ДТД 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 у делу за који се доноси овај план: План генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 30/14, 35/19, 9/20 и 24/21 – др. план), План генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 30/14 и 75/16) и Регулациони план градске магистрале (од улице Корнелија Станковића до Аутопута Е-75) у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 11/99 и 12/03).

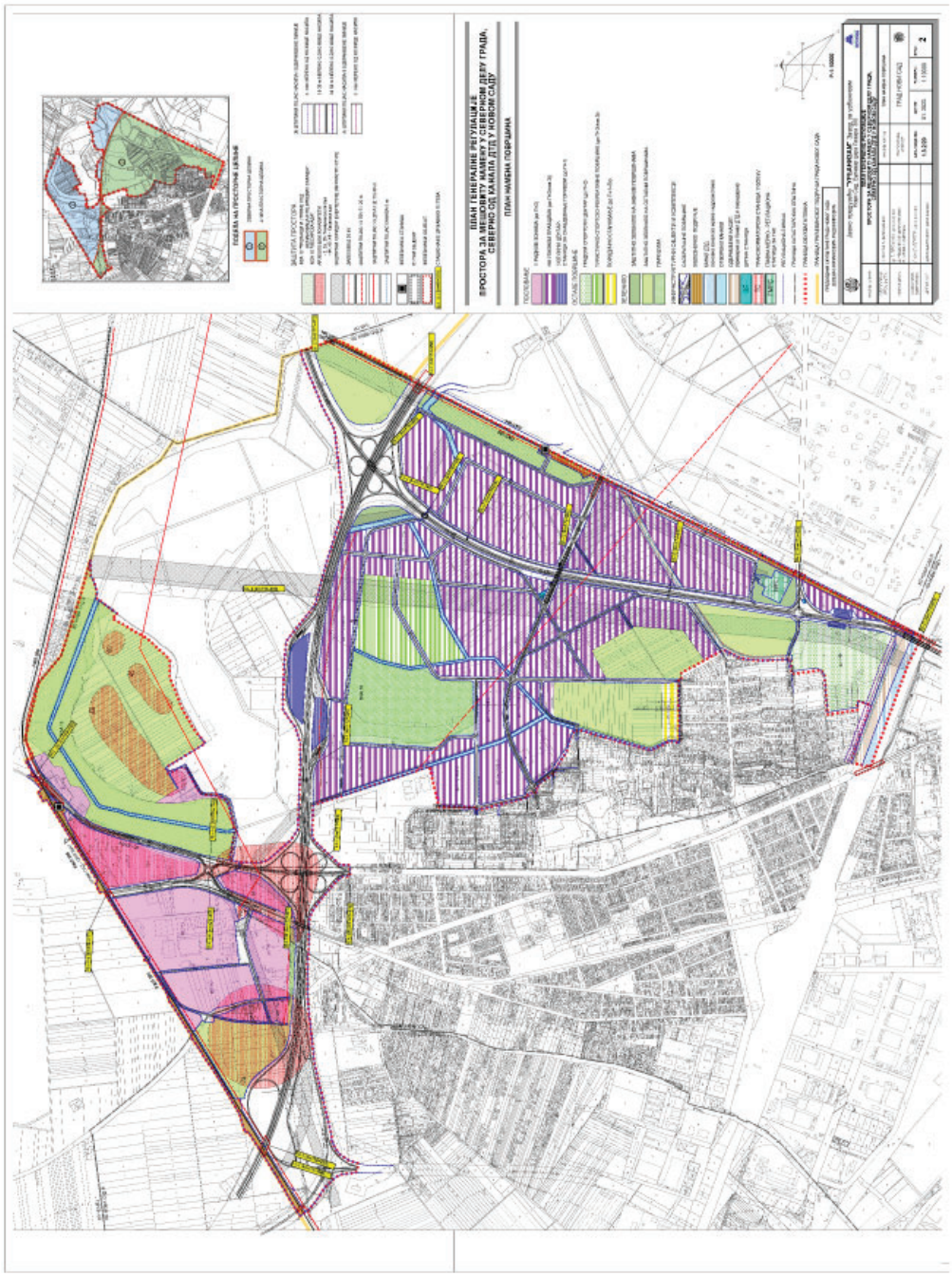
План детаљне регулације радне зоне „Римски шанчеви“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 37/08), План детаљне регулације зоне пословања уз пут Е-75 у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 24/11), План детаљне регулације инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75 на административном подручју Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 9/06 и 35/19), План детаљне регулције простора улазног правца западно од пута Нови Сад – Зрењанин, јужно од Каћке петље у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 1/04), План детаљне регулације простора за пословање на улазном правцу источно од пута М-7 у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/10), План детаљне регулације пословања дуж Улице Паје Радосављевића у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 28/21), План детаљне регулације подручја за пословање јужно од Државног пута А1 (Е-75) у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 5/22), План детаљне регулације подручја западно од Државног пута ІБ-12 у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 16/22), План детаљне регулације простора намењеног пословању на улазним правцима на делу парцеле број 309/1 КО Нови Сад III („Службени лист Града Новог Сада“, број 50/09) и План детаљне регулације простора за пословање уз пут Е-75 у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 1/04), остају на снази и примењиваће се и даље у делу у којем нису у супротности са овим планом.

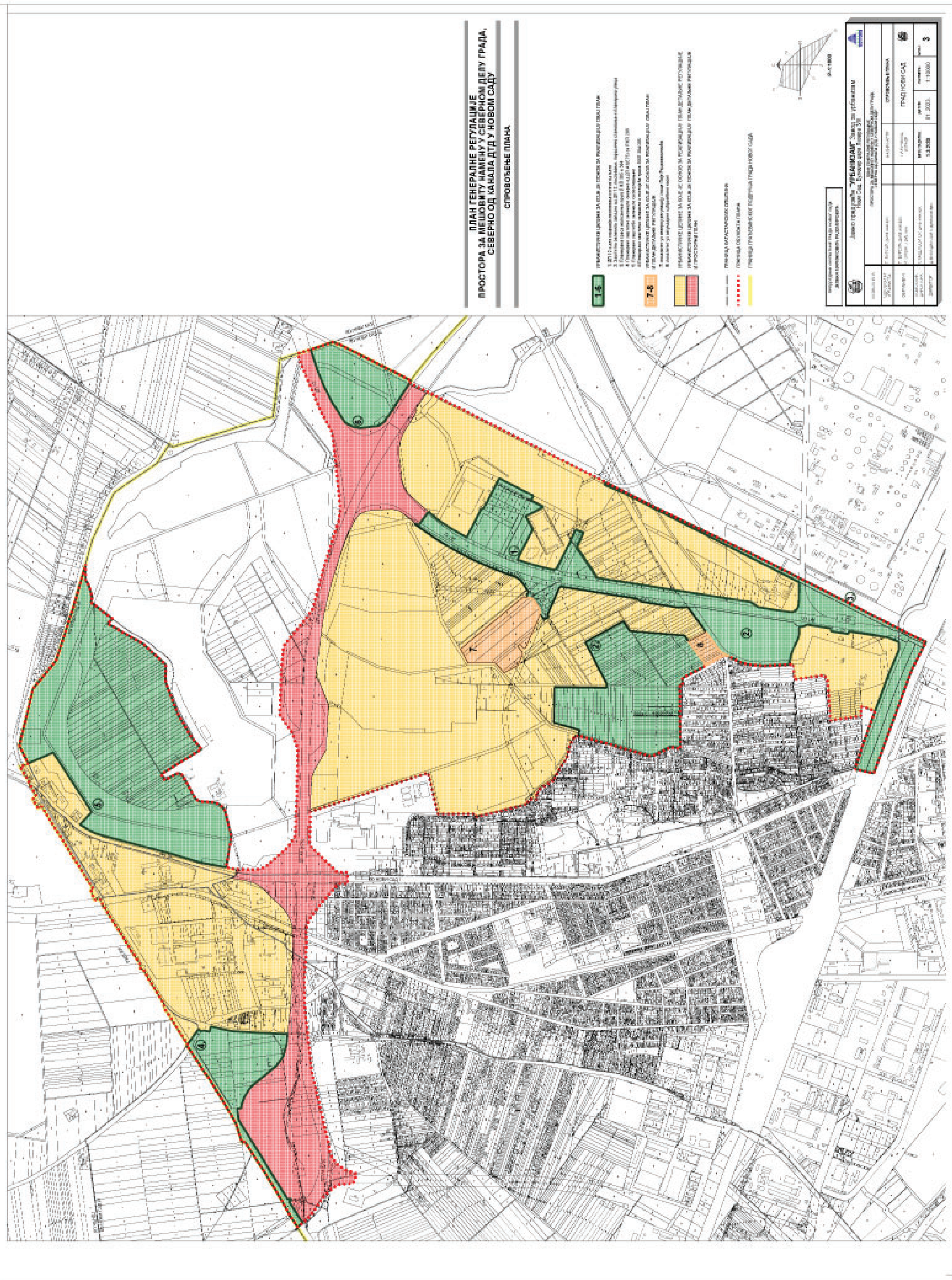
План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада”.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-540/2021-I
10. фебруар 2023. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.


ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ У СЕВЕРНОМ ДЕЛУ ГРАДА,
СЕВЕРНО ОД КАНАЛА ДТД У НОВОМ САДУ
ПЛАН НАМЕНА ПОВРШИНА


ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ У СЕВЕРНОМ ДЕЛУ ГРАДА,
СЕВЕРНО ОД КАНАЛА ДТД У НОВОМ САДУ
СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА