

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 и 98/13 - УС) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08) Скупштина Града Новог Сада на XXVIII седници од 13. јуна 2014. године доноси

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ У СЕВЕРНОМ ДЕЛУ ГРАДА,
ДУЖ ПУТЕВА М-7 И Е-75 У НОВОМ САДУ**

1. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Простор у обухвату Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (у даљем тексту :план) налази се у северном делу градског подручја. План обухвата просторне целине око државног пута I реда М-7 (у даљем тексту државни пут IB-12) и државног пута I реда Е-75 (у даљем тексту државни пут IA-1), док јужну границу овог простора чине Темеринска улица и део пруге Београд- Нови Сад – граница са Мађарском.

Укупна површина у обухвату плана износи 1.239,14 ha.

План је израђен на основу Одлуке о изради планова генералне регулације за грађевинско подручје града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 48/09), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XIX седници 27. новембра 2009. године.

Генерални план града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада" број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план), утврдио је смернице и критеријуме за уређење просторних целина и зона.

Планско решење је усклађено са Концептом генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године (у даљем тексту: Концепт). Усклађивање са наведеним Концептом извршено је у северном делу подручја проширивањем границе плана и одређивањем намене заштитно зеленило за предметни простор, као и у делу јужно од државног пута IA-1, где је уместо туристичко – спортско – рекреативних површина предложена намена пословање на улазним правцима.

Простор је у великој мери уређен плановима детаљне регулације.

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

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Грађевинско подручје које је 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 грађевинског подручја утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 892(пруга), 142/8 и 142/5 у КО Нови Сад IV. Од ове тачке граница скреће у правцу североистока, прати северозападну границу железничке пруге Нови Сад - Сента, тако да прелази преко подручја катастарске општине Ченеј, затим пресеца железничку пругу Нови Сад - Орловат, до тромеђе парцела бр. 4191, 3809 и 4184 (железничка пруга Нови Сад - Орловат) у КО Ченеј. Од ове тачке граница скреће ка североистоку, прати северну границу парцеле број 4184 до пресека са продуженим правцем границе парцела бр. 6 и 7/1 у КО Нови Сад III. Даље граница скреће ка југоистоку, пресеца парцеле бр. 4184 и 4187 у КО Ченеј и прелази у КО Нови Сад III, при чему пресеца парцелу број 7/1, прати границу парцела бр. 6 и 7/1 до тромеђе парцела број 7/1, 6 и 3175/1 (канал Врбак). Од ове тачке граница скреће ка југозападу прати северозападну границу парцеле број 3175/1 до тачке број 2 чије су координате $Y_2 = 7408955,14$; $X_2 = 5019144,04$. Од ове тачке граница скреће у правцу североистока преко тачке број 3 чије су координате $Y_3 = 7409007,39$; $X_3 = 5019142,98$ долази до тачке број 4 чије су координате $Y_4 = 7409181,35$; $X_4 = 5019239,59$, а на источној граници пута (парцела број 3220). Даље граница прати југоисточну границу парцеле број 3220 до тромеђе парцела број 3220, 95/1 и 90, затим скреће ка југоистоку, прати западну границу парцела број 90 и 109/3(пут) до тачке на тромеђи парцела број 90, 109/3 и 106/3. Од ове тачке граница скреће ка североистоку, прати југоисточну границу парцела бр. 109/3 и 137 (пут) при чему пресеца парцелу број 3175/1 (канал Врбак) до пресека са границом КО Нови Сад III и КО Ченеј на потесу Немановци. Даље граница скреће ка југоистоку прати границу катастарских општина Нови Сад III и Ченеј, затим прати границу катастарских општина Нови Сад III и Каћ до границе парцела број 3279 и 3223/3 у КО Нови Сад III. У овој тачки граница скреће ка југозападу прати западну границу парцела бр. 3223/3 и 212/2, пресеца парцелу број 213(канал), прати границу парцеле број 3280, затим пресеца канал (парцела број 214) и даље се поклапа са западном границом парцеле број 215/1 до тачке на пресеку са североисточном регулационом линијом ауто-пута Е-75. Даље граница скреће ка северозападу и управним правцем долази до осовине железничке пруге, затим скреће ка југозападу, прати осовину железничке пруге до осовинске тачке број 5356. Од ове тачке граница прелази у КО Нови Сад I и долази до осовине канала Дунав-Тиса-Дунав, до осовинске тачке број 4921, затим скреће ка југоистоку, прати осовине канала Дунав-Тиса-Дунав до осовинске тачке број 212. Од ове тачке граница наставља до тачке на граници КО Нови Сад I, КО Нови Сад III и КО Петроварадин, затим у правцу југозапада прати границу КО Нови Сад I и КО Петроварадин до пресека са осовином железничке пруге Нови Сад-Београд. Даље граница скреће ка северозападу, прати осовину железничке пруге до пресека са осовином Темеринске улице, затим скреће ка северу, прати осовину

Темеринске улице до осовине канала Дунав-Тиса-Дунав, до осовинске тачке број 661. Од ове тачке 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 линијом канала на парцели број 3301, затим прелази у КО Нови Сад III, скреће ка северу, прати западну, а затим источну линију канала и продуженим правцем долази до северне границе парцеле број 3228/2. Од ове тачке граница скреће ка западу прати северну границу парцеле број 3228/2 и у правцу севера прати источну границу парцеле број 2711 до пресека са планираном јужном регулационом линијом Улице Димитрија Бугарског, затим скреће ка истоку, прати планирану јужну регулациону линију Улице Димитрија Бугарског и улази у парцелу број 2621 до пресека са продуженим правцем источне границе парцеле број 2699. Од ове тачке граница скреће ка северу прати источну границу парцеле број 2699 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. Даље граница скреће ка северу прати западну границу парцеле број 3218/3, источну границу парцела бр. 3224/1, 773 и 772 до пресека са продуженим правцем јужне регулационе линије Улице Никадора Грујића, затим скреће ка западу, прати претходно описани продужени правац до пресека са источном регулационом линијом Улице Никадора Грујића. Од ове тачке граница скреће ка северу и западу, прати источну и северну регулациону линију Улице Никадора Грујића, пресеца парцелу број 3178/1 (канал) и долази до западне границе парцеле број 3178/1, затим скреће ка северу прати западну границу парцеле број 3178/1 до тремеће парцела бр. 426/11 (пут), 309/7 и 3178/1. Даље граница скреће ка северозападу, прати североисточну границу парцеле број 426/11 до пресека са осовином планиране улице, затим скреће у правцу севера, прати осовине планираних улица до пресека са јужном регулационом линијом државног пута IA-1. Од ове тачке граница скреће ка западу, прати јужну регулациону линију државног пута IA-1, 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 грађевинског подручја.

Површина која је обухваћена планом је 1.239,14 ha.

3. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ

Простор обухваћен планом подељен је на три просторно и наменски заокружене зоне:

1. северна зона - простор северно од државног пута IA-1,
2. средишња - простор између државног пута IA-1 и Канала Дунав - Тиса - Дунав Савино Село - Нови Сад (у даљем тексту: Канал)
3. јужна - простор јужно од Канала .

Северна зона заузима око 600 ha и по намени је најразноврснија јер обухвата пословне садржаје у намени радне зоне, односно зоне секундарних и терцијарних делатности, намену пословања на улазним правцима и комуналну површину. Унутар зоне налази се радна зона "Римски шанчеви" и депонија комуналног отпада, а зелене површине су у функцији заштите.

У овој зони укрштају се два значајна саобраћајна правца, државни пут I реда М-22/1 (државни пут II-102) и државни пут II реда Р-120 (државни пут II-101), а простор тангира железничка пруга Нови Сад - Орловат. У зони аутопута пролазе значајни инфраструктурни правци (нафтовод, гасовод), а на простору егзистира и ТС "Римски шанчеви".

Средишња зона обухвата простор величине око 500 ha. Са северне стране опасана је државним путем IA-1, а са југа Каналом. Претежна намена унутар ове целине је пословање на улазним правцима. На простору је планиран и градски спортски центар на комплексу величине око 23 ha, где је уз садржаје из области спорта планирано и заштитно зеленило у зони према породичном становању Малог Београда и Великог рита и према Каналу.

Простор пресеца државни пут IB-12, а на самом истоку тангира га железничка пруга са станицом "Подбара". Мада овај простор пресецају значајни инфраструктурни коридори (далековод, гасовод, нафтовод), зона није инфраструктурно опремљена. У јужном делу зоне, према Каналу, лоциран је комплекс Главне мерно- регулационе станице за гас "Нови Сад I".

Јужна зона обухвата простор величине око 150 ha. Претежна намена унутар зоне је пословање које чини радна зона "Север III" и пословни садржаји из области терцијарног сектора, односно пословања на улазним правцима западно од ње. Радна зона опредељена је за развој луке и робно-транспортног, односно логистичког центра.

Зона располаже са три врсте саобраћаја друмским, железничким и водним и инфраструктурно је добро опремљена.

4. КОЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

4.1. Претежна намена земљишта

Концепција уређења простора задржава основну намену утврђену Генералним планом, уз уважавање промена датих у Концепту. Планом се дефинише углавном примарна саобраћајна мрежа, али и део секундарне у деловима где је то неопходно због планираних или постојећих примарних инфраструктурних праваца.

На простору егзистирају два значајна саобраћајна правца, државни пут IB-12 и државни пут IA-1 који нису реализовани у пуном профилу. За реализацију планираних садржаја дуж ових праваца неопходна је реализација планираних режијских саобраћајница. У обухвату плана налазе се и други важни саобраћајни правци као што су државни пут II-102 и државни пут II -101.

Уз друмски саобраћај на простору плана егзистирају и други видови саобраћаја и то железнички и водни. Железнички саобраћај представља део новосадског железничког чвора. Уз редован железнички саобраћај присутна је и категорија индустријске железнице у зони Канала, а крајњи корисник је "Лука" Нови Сад. Водни саобраћај остварује се на Каналу и реци Дунав, који представљају пловне путеве међународног ранга.

Пословни садржаји у обухвату плана реализовани су у деловима где постоји инфраструктура. Унутар намене пословања на улазним правцима реализовани су садржаји у источној зони државног пута ИБ-12, а започета је реализација, односно издата је урбанистичка документација за просторе дуж државног пута ІА-1, државног пута ІБ-12 и дуж планираног продужетка Улице Паје Радосављевића.

Радне зоне су значајније изграђене, нарочито радна зона "Север III" која располаже са значајним складишним просторима, повезана је са три врсте транспорта, те је треба развијати у модеран робно-транспортни, односно логистички центар из којег је планирана даља дистрибуција робе.

У радној зони "Римски шанчеви" постојећи комплекси заузимају око 40 ha и могуће им је проширити капацитете до планом утврђених или потпуно реорганизовати, а на око 35 ha неизграђених површина могуће је реализовати различите пословне комплексе.

Депонија комуналног отпада је простор који користи Јавно комунално предузеће "Чистоћа", а на којој је започета реализација санирањем постојећег сметлишта, у циљу формирања регионалне депоније. Изграђена је и хала са постројењем за сепарацију и балирање отпада која представља важан садржај депоније у смислу савременог третирања отпада. Предвиђена је реализација и преосталих садржаја, а новим Концептом планира се и проширење ове комуналне површине.

Унутар подручја обухваћеног планом дефинисана је и намена градског спортског центра на површини од око 23 ha, на локацији постојећег стрелишта уз услов измештања овог садржаја.

На предметном простору, у зони државног пута ІБ-12, егзистирају значајни инфраструктурни објекти, као што су главне мерно-регулационе станице за гас "Нови Сад I" и "Нови Сад II" (измешта се), затим у најсевернојој радној зони ТС "Римски шанчеви", а у зони пословања уз Канал ТС "Нови Сад 4". У зони пословања на улазним правцима дуж државног пута ІБ-12 планира се црпна станица за отпадну воду.

На простору су утврђени заштитни коридори у зони далековода, гасовода, железничке пруге и водне инфраструктуре.

План утврђује и заштиту у области градитељског наслеђа и то дефинисањем услова заштите археолошких налазишта.

4.2. Концепција озелењавања

Концепција озелењавања целокупног простора се заснива на уклапању у новостворене услове (насипање терена, изградња објеката и уређење слободних

површина). Зеленило изван производних комплекса служило би као заштитни појас од штетних утицаја (гасови, пара, прашина) у односу на околне намене. Унутрашње зеленило треба да садржи заштитни појас ободом сваког комплекса, декоративно зеленило око управних зграда, улаза и прилаза објектима и високо зеленило у оквиру паркинг простора. Слободне површине унутар радних простора треба да буду озелењене високим и квалитетним биљкама, а учешће зелених површина зависи од величине комплекса и креће се у распону од 20 до 50 %. Паркинг просторе за путничке аутомобиле потребно је покрити крошњама високог листопадног дрвећа, док код оних за теретна возила треба водити рачуна о висини крошње због високе каросерије и маневрисања. При озелењавању треба користити аутохтоне врсте дрвећа у комбинацији декоративног и партерног растиња.

Простор намењен трговини, спорту и рекреацији као и угоститељству треба да садржи већи проценат декоративног и партерног зеленила.

Складишно-продајни и претоварни простори, због великих манипулативних површина биће најскромније озелењени. Најизраженије ће бити подизање зеленог заштитног појаса ободом самог комплекса.

Озелењавања простора регионалне депоније, обухвата три различита сегментна обраде:

- хортикултурно уређење на улазном делу и око објеката депоније,
- фиторемедијацију сегмената одлагања и
- подизање зеленог заштитног појаса.

Линеарно зеленило саобраћајница чини основну мрежу јавног зеленила у граду. Структурисано претежно у виду дрвореда, живица и травних трака, док потези зеленила повезују вегетацију појединих намена са заштитним шумским појасом на северном делу градске територије.

Све саобраћајнице треба да прате једноструки и двоструки дрвореди, у зависности од њихове ширине. Дрвореде поставити према садржају њихових попречних профила. Ако су паркинг - простори предвиђени у оквиру регулације улица, стабла треба поставити иза сваког четвртог паркинг - места.

На проширењима саобраћајница, саобраћајним петљама, прилазима и улазима у комплексе (објекте) треба да нађе место и декоративна партерна вегетација.

Пратеће зеленило уз мелиоративне канале и затрављени одбрамбени насипи такође чине део градске мреже зеленила. Заштитни појасеви који прате нафтоводе и гасоводе имају линеарни карактер и обрађују се према посебним захтевима. Високо дрвеће сади се на удаљености од мин. 10 m од главних инсталација.

Заштитни појас према насељу Мали Београд – Велики рит треба формирати од високих стабала дрвећа у више редова. Заштитно зеленило са дрворедима уз саобраћајнице треба да буде веза са осталим категоријама зеленила у граду.

Заштитно зеленило на северном и западном делу простора (Велики рит) треба да обухвата површине са заступљеношћу високе вегетације 70-80% од укупне обрађене површине. Асортиман садница зависи од нивелете коришћења простора, дебљине хумусног слоја земљишта и висине подземних вода. За шире подручје то су претежно

врсте из фитоценолошке асоцијације *Populeto-salicetum*, у комбинацији са дуговечним квалитетним дрвећем и шибљем. Као пратећи елементи ове зелене површине могу да се провуку стазе и формирају одморишта са елементима за дечија игралишта.

Заштитно зеленило формирати и на бившим позајмиштима, која су често ван путног појаса. Рекултивацију ових деградираних површина треба извршити техничко-биолошким мерама, уз садњу аутохтоних садница и врста које одговарају новонасталим условима станишта.

Зелени заштитни појасеви треба да су повезани од простора Каћке петље дуж железничке пруге до зеленог појаса уз леву обалу Дунава.

У заштитном пружном појасу могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити други објекти зависно од њихове намене и 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.

Зеленило унутар коридора и на инфраструктурним правцима треба да чини травнати покривач и партерно растиње са кореновим системом који не продире дубоко у земљу.

Део простора према петљи државног пута IA-1 и државног пута IB-12, представља јавну површину од општег интереса. Треба је обликовати у пејзажном стилу са биљкама прилагођеним високим подземним водама.

Јавне зелене површине ће чинити зелене површине путног појаса, сервисних саобраћајница, денивелисаних укрштања - петљи, надпутњака, надвожњака и функционланих садржаја (база за одржавање, комплекси станица за управљање и контролу саобраћаја и наплату путарине).

Партерно озелењавање у циљу заштите објеката од ерозије (насипи и усеци) постиже се затрављивањем и озелењавањем, углавном, зимзеленим и четинарским шибљем.

Ремизе (зелене оазе) формирати на местима где ће бити пројектовани пропусти за животиње (високу и ниску дивљач). Ремизе формирати од вишегодишњих засада аутохтоног порекла који ће пружити уточиште, заклон и исхрану дивљачи. Оне ће имати функцију повезивања вегетацијских коридора у протоку, пре свега, животињских, али и биљних врста.

Заштитно зеленило у виду зеленог заштитног појаса уз државни пут IA-1 и државни пут IB-12 раздваја пословање од околних намена. Потребно је формирати зелени заштитни појас који ће се састојати од вишередних дрвореда или пејзажно распоређених компактних групација разнородних стабала. Њихова основна функција је смањење неповољних услова средине (ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријских загађења и слично).

Простори намењени тржном и робно-транспортном, односно логистичком центру, као простори највеће концентрације и кретања људи, треба да буду посебне хортикултурне обраде. Пешачке комуникације треба да су под крошњама листопадног дрвећа, а све слободне површине треба употпунити декоративном вегетацијом.

Уређење зелених површина дуж обале Дунава треба да је у складу са целокупним уређењем обале Дунава. У зони заштитног појаса хидротехничког објекта (насипа) планирају се травнате површине са декоративним акцентима партерне вегетације, разноликим сезонским цвећем, перенама и полеглим шибљем.

4.3. Нумерички показатељи

Табела: Нумерички показатељи

НАМЕНА	Површина (ха)	Проценат (%)
ПОСЛОВАЊЕ	422,71	34,13
-у радним зонама	115,07	9,29
-на улазним правцима	295,51	23,86
-у зони централних функција	4,43	0,36
-станице за снабдевање горивом	7,7	0,62
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	163,3	13,18
-депонија	163,3	13,18
-црпна станица за отпадне воде	0,026	0,002
ЗЕЛЕНИЛО	293,7	23,7
-заштитно зеленило	293,7	23,7
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	22,85	1,84
-спортски центар	22,85	1,84
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	188,9	15,24
-железничко подручје двоколосечне пруге	3,16	0,25
-индустријски колосек	4,28	0,35
-остале саобраћајне површине	181,46	14,64
ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ	147,65	11,91
-трансформаторске станице	1,96	0,16
-ГМРС	2,36	0,19
-Канал	16,6	1,34
-Дунав	24,59	1,98
УКУПНО	1239,14	100

5. ПЛАН ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Планом су утврђене површине јавне намене и приказане су на графичким приказима број 6/1,2,3 "План регулације површина јавне намене са елементима парцелације" у Р 1:5000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајнице,
- железничко подручје (железница и индустријски колосек),
- Канал,
- река Дунав,
- мелиоративни канали,
- депонија комуналног отпада,
- заштитно зеленило (уз депонију),
- црпна станица за отпадне воде,
- градски спортско-рекреациони центар,
- трансформаторске станице,
- главна мерно-регулациона станица.

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се на надморској висини од испод 74,00 m, на северу, до 80,50 m на југу. Низак терен на северном делу изискује насапање терена до минималне коте 76,50 m. Планом нивелације дате су коте прелома нивелете, осовине саобраћајница, као и денивелисана укрштања, која су назначена на графичком приказу број 5/1.2.3. "План саобраћаја, регулације и нивелације" у Р 1 : 5000.

6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

6.1. Саобраћајна инфраструктура

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 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 изградња двоколосечног моста на месту порушеног друмско-железничког. Планира се повезивање постојеће пруге Нови Сад – Орловат са путничком железничком станицом Нови Сад и то новим мостом преко Канала, а који ће бити паралелан постојећем Каћком 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 ИБ-12.

Поред овога, планира се и повезивање радне зоне "Север II" и "Север III" новим индустријским колосецима дуж јужне обале Канала.

Друмски саобраћај

Простор обухваћен планом ограничен је:

- са запада простором стамбеног насеља "Велики рит и Мали Београд" и Темеринском улицом која је улазно – излазни правац града и деоница државног пута II-102 Нови Сад – Бечеј,

- са севера и са истока железничком пругом Нови Сад - Орловат и

- са југа железничком пругом Београд- Нови Сад – граница са Мађарском.

Наведени саобраћајни правци су и најзначајнији саобраћајни правци града.

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

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 да се нивелета железничке пруге подиже ка Каналу.

Веза у продужетку Улице Паје Радосављевића и постојећег државног пута државног пута IB-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 IB-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 IB-12.

Решавање паркирања на овом простору подразумева, поред поменутих уличних паркинга и дефинисање 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 пословних садржаја у радној зони "Север III" и они углавном задовољавају потребе. 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.

Систем јавног превоза путника развијаће се у два вида: као аутобуски и трамвајски. Први, који је достигао изузетно висок ниво услуга (покривеност града линијама, квалитет услуга превоза, интервали путовања у условима редовног снабдевања горивом, цене превоза...), функционисаће у дужем периоду, а очекује се увођење шинског превоза на значајним коридорима.

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, планира се реализација започетих бициклистичких стаза. Оне су изграђене ван коловоза у великом броју магистралних саобраћајница, 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.

Водни саобраћај

Развој Новог Сада био је под утицајем Дунава, којим се у даљој прошлости одвијао транспорт робе и путника. У савременом транспортном систему овај вид преузима значајну улогу, пре свега у робном и туристичком саобраћају.

Досадашња истраживања показују да ће Нови Сад, својим положајем на Дунаву и пловном каналу, представљати регионални речни транспортни центар, а да треба у складу са потребама планирати одговарајућа пристаништа, луке и пратећу инфраструктуру. У том смислу анализирани су постојећи капацитети, нарочито луке на ушћу канала. Ти капацитети ће задовољити потребе у планском периоду, али је неопходан развој оперативне обале, пре свега проширење вертикалног кеја и РО-РО система. Опремање луке инфраструктуром, оперативном обалом и вертикалним кејом, за поједине кориснике ће се решавати према непосредним захтевима инвеститора.

6.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Планира се снабдевање водом преко одвојених водоводних система за снабдевање водом за пиће и технолошком водом.

Снабдевање водом за пиће планира се преко постојећег водоводног система, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

На подручју северно од Канала постојећа примарна водоводна мрежа, за снабдевање водом за пиће, реализована је дуж државног пута IB-12, профилима Ø 350 и Ø 225mm, дуж продужетка Улице Живојина Ћулума, профилом Ø 250mm и дуж Сентандрејског пута, профилима Ø 350 и Ø 300mm.

Постојећа секундарна водоводна мрежа за снабдевање водом за пиће, профила од Ø 100 до Ø 150mm, 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 IB-12 и дуж предвиђених саобраћајница, јужно од државног пута IA-1, профилом Ø 200 mm и са повезивањем на планирани доводник воде дуж Темеринског пута.

Планирана секундарна водоводна мрежа за снабдевање водом за пиће реализоваће се дуж свих планираних саобраћајница и биће профила Ø 100 и Ø 150mm, повезаће се на постојећу и планирану примарну водоводну мрежу и функционисаће као једна целина.

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 решавање потреба за технолошком водом локално, преко бушених бунара на парцели корисника. Режиме коришћења подземних вода дефинисаће Јавно водопривредно предузеће "Воде Војводине" из Новог Сада, посебним условима.

На подручју јужно од Канала постојећа примарна водоводна мрежа, за снабдевање водом за пиће, реализована је дуж дуж Улице Темеринске, профилом Ø 300mm, продужетком Улице Партизанске, профилом Ø 300mm и дуж Београдског кеја, профилом Ø 500mm. Примарни доводник сирове воде са изворишта "Ратно острво", профила Ø 900mm, реализован је дуж Београдског кеја.

Постојећа секундарна водоводна мрежа за снабдевање водом за пиће, профила од Ø 100mm, реализована је готово у потпуности у оквиру радне зоне "Север III".

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

Планирана секундарна водоводна мрежа за снабдевање водом за пиће реализоваће се, на просторима где до сада није реализована или то предвиђени конзум захтева и дуж планираних саобраћајница, биће профила Ø 100mm и повезаће се на постојећу примарну водоводну мрежу..

Водоводна мрежа, за снабдевање технолошком водом, радне зоне "Север III", планира се као посебна водоводна мрежа која ће се повезати на планирани локалитет за прераду технолошке воде "Канал".

До реализације планираног технолошког водовода, омогућава решавање потреба за технолошком водом локално, преко бушених бунара на парцели корисника. Режиме коришћења подземних вода дефинисаће Јавно водопривредно предузеће "Воде Војводине" из Новог Сада, посебним условима.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Планира се одвођење отпадних и атмосферских вода, највећег дела простора, преко сепаратних канализационих система и у мањем делу преко заједничког канализационог система.

На подручју северно од Канала постојећа канализациона мрежа функционише као сепаратна.

Канализациона мрежа за одвођење отпадних вода, профила Ø 250 и Ø 300mm, реализована је на делу радне зоне "Римски шанчеви". Отпадне воде се упуштају у септичке јаме.

Постојећа канализациона мрежа за атмосферских вода, профила од Ø 300 до Ø 1000mm, 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 сепаратна 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 сепаратне канализационе мреже, а атмосферске воде се евакуишу преко отворене каналске мреже у оквиру мелиорационог слива "Врбак".

Планирана примарна канализациона мрежа за одвођење отпадних вода реализоваће се дуж продужетка Улице Паје Радосављевића, профилима Ø 1000 и Ø 1200mm и дуж државног пута IB-12, профилем Ø 600mm.

Планирана оријентација примарном канализацијом прихваћених отпадних вода је према централном пречистачу отпадних вода "Север IV", чија се реализација планира на простору Ратног острва.

Планирана секундарна канализациона мрежа за одвођење отпадних вода реализоваће се дуж свих предвиђених саобраћајница, профилима од Ø 250 до Ø 400mm и оријентисаће се према планираној примарној канализацији.

Планира се реализација црпних станица за отпадне воде. Црпне станице се могу реализовати у оквиру регулације улице и као шахтне, или за ту намену одређеном простору.

Технолошке отпадне воде, које ће се упуштати у планирани канализациони систем отпадних вода, морају претходно бити стандардизоване до нивоа кућних отпадних вода.

Планирана примарна канализациона мрежа за одвођење атмосферских вода реализоваће се дуж отвореног канала "Ада" и делом дуж Канала бр. III, где се планира зацевљење профилима од Ø 1200 до Ø 1500mm, затим дуж државног пута IV-12 и дуж Улице Паје Радосављевића, профилима од Ø 600 до Ø 1000mm.

Оријентација планираном примарном канализацијом прихваћених атмосферских вода је према отвореном каналу Велики рит, односно, према каналима у оквиру мелиорационог слива "Врбак".

Отворену каналску мрежу у оквиру мелиорационог слива "Врбак" могуће је делимично или у потпуности зацевити.

Планирана секундарна канализациона мрежа за одвођење атмосферских вода реализоваће се дуж свих предвиђених саобраћајница, профилима од Ø 300 до Ø 500mm и оријентисаће се према планираној примарној канализацији.

Квалитет атмосферских вода, које се упуштају у отворену каналску мрежу мелиорационог слива "Врбак", мора да обезбеди одржавање IIб класе воде у реципијенту, а у складу са Уредбом о класификацији вода.

Планира се реализација црпних станица за атмосферске воде. Црпне станице се могу реализовати у оквиру регулације улице и као шахтне.

Планира се заштитни појас уз отворену каналску мрежу ширине 7.0m, обострано и мерено од ивице постојећег канала, односно, од осовине цеви уколико је канал зацевљен, а у циљу заштите и одржавања.

На подручју јужно од Канала постојећа канализациона мрежа функционише делом као сепаратна а делом као заједничка.

Примарна канализациона мрежа реализована је дуж продужетка улице Партизанске, профилима од Ø 700 до Ø 1000mm, дуж улице Бајчи Жилинског, профилима од Ø 700 до Ø 800mm.

Постојећа секундарна канализациона мрежа, профила од Ø 250mm до Ø 500mm, реализована је готово у потпуности у оквиру радне зоне „Север III“.

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

Планирана канализациона мрежа реализоваће се у оквиру радне зоне "Север III", профилима од Ø 300 до Ø 700mm, са повезивањем на постојећу примарну канализацију.

Дуж Београдског кеја планира се реализације канализације отпадних вода, профила Ø 1200mm, која ће повезати локалитет Главне црпне станице II (ГЦ II) са

планираним централном пречистачем отпадних вода "Север IV", чија се реализација планира на простору Ратног острва.

Одбрана од поплава

На подручју северно од Канала планирана одбрана, спроводиће се дуж леве обале Канала 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.

У циљу заштите и спровођења одбране, дефинише се заштитни појас насипа ширине од 50.0 m, мерено од брањене ножице насипа.

Одбрана од поплава високих вода Дунава из залеђа спроводи се преко секундарног одбрамбеног насипа "Новосадски". У циљу заштите и спровођења одбране дефинише се заштитни појас секундарног насипа ширине 25 m обострано и мерено од постојећих ножица насипа.

На подручју јужно од Канала планирана одбрана спроводиће се дуж десне обале Канала и дуж леве обале Дунава и то као стална одбрана од 1% високих вода Дунава, зидићем са котом 80.60 m н.в. на коју ће се надоградити мобилна одбрана за одбрану од 0,1% високих вода Дунава.

У циљу заштите и спровођења одбране, на деоници дуж десне обале Канала, дефинише се заштитни појас уз зидић ширине од 15,0m, мерено од унутрашње ивице зидића.

У циљу заштите и спровођења одбране, на деоници дуж леве обале Дунава, дефинише се заштитни појас уз насип ширине од 25,0m, мерено од унутрашње ивице зидића.

У заштитним појасевима није дозвољена градња или вршење активности које могу да угрозе или ремете одбрану од високих вода. Евентуалним радовима у заштитним појасевима морају се претходити посебни услови, које треба прибавити од Јавног водопривредног предузећа "Воде Војводине" из Новог Сада.

Заштитни појасеви могу бити и другачије ширине, али само уз сагласност и према условима Јавног водопривредног предузећа "Воде Војводине" из Новог Сада.

Подземне воде

На подручју северно од Канала, 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.

На подручју јужно од Канала, меродавни нивои подземне воде су:

-максимални ниво подземне воде је око 77,00 m.н.в.

-минимални ниво подземне воде је око 74,00 m.н.в.

Правац пада водног огледала просечног нивоа подземних вода је југозапад-североисток, са смером пада према североистоку.

6.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање потрошача биће трансформаторске станице (ТС) 110/35(20) kV "Нови Сад 4", ТС 110/20 kV "„Нови Сад 9" и ТС 110/20 kV "Римски Шанчеви". Од ових објеката ће полазити 20 kV мрежа до дистрибутивних и сопствених ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полази мрежа јавне расвете и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

Део подручја у радним зонама и зонама пословања је покривен електроенергетском мрежом, а планирана изградња на новим просторима имплицираће потребу за додатним капацитетима. Стога се планирају коридори за изградњу 20 kV кабловске мреже дуж свих главних путних праваца, као и за 0,4 kV мрежу у регулацијама свих саобраћајница. До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, а у случају потреба за већом ангажованом снагом изградити нове трансформаторске станице. Нове ТС се могу градити као самостојеће (монтажно-бетонске и зидане), подземне (укопане) и у оквиру нестамбених објеката, а будућа 20 kV мрежа ће се градити подземно. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3m ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. На просторима планиране изградње потребно је изградити и инсталацију јавне расвете. Такође је потребно каблирати постојећу надземну 20 kV и 0,4 kV мрежу која прелази преко планираних објеката, као и реконструисати постојећу 10 kV мрежу и опрему у свим ТС 10/0,4 kV и прилагодити је за рад на 20 kV напонском нивоу.

Подручје делом пресецају 110 kV далеководи са својим заштитним коридорима који полазе од преносне ТС 400/220/110 kV "Нови Сад 3" до ТС "Нови Сад 4", ТС "Нови Сад 9" и ТС "Римски Шанчеви". Изградња објеката и садња средње и високо растућег дрвећа и воћки у заштитном коридору није дозвољена, док је у појасу од 15m до 25m лево и десно од осе далековода могућа уз посебно одобрење ЈП "Електромрежа Србије". Уз постојеће далеководе у средишњем делу подручја остављен је простор за изградњу још једног далековода за потребе Термоелектране-топлане "Нови Сад"". Такође се планира изградња подземног 110 kV кабла од будуће ТС "Центар" у Улици Павла Папа до ТС "Нови Сад 4". За изградњу овог кабла је потребна израда урбанистичког пројекта.

Снабдевање топлотном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати топлотном енергијом претежно из градског гасификационог система, а мањим делом из топлификационог система. Снабдевање ће се вршити и употребом локалних топлотних извора и обновљивих извора енергије.

Снабдевање из гасификационог система ће се обезбеђивати из Главних мерно-регулационих гасних станица (ГМРС) "Нови Сад I" и ГМРС "Нови Сад II", од којих ће

полазити мрежа средњег притиска до дистрибутивних и сопствених мерно-регулационих станица (МРС). Од МРС ће полазити нископритисна мрежа до мерно-регулационих сетова у објектима.

Планирани пословни садржаји на улазним правцима и у радним зонама ће се снабдевати преко постојеће и планиране нископритисне мреже, односно у случају захтева за већим количинама топлотне енергије, преко гасоводне мреже средњег притиска изградњом сопствених МРС у оквиру парцеле.

Преко подручја прелазе важни термоенергетски водови на којима је потребно извршити одређене интервенције. Два паралелна разводна гасовода РГ 04-04 Госпођинци-Нови Сад и РГ 04-11 Госпођинци-Футог, као и магистралне нафтоводе ДН1, Н273-Елемир и Н270-Адорјан потребно је у делу трасе око државног пута ІА-1 демонтирати и изместити у нови енергетски коридор који је планиран северно од подручја обухваћеног планом. Због измештања разводних гасовода планира се измештање и ГМРС "Нови Сад II" на локацију у близини новог коридора. Док се измештање не изврши потребно је поштовати све услове заштите постојећих нафтовода и гасовода, око којих су дефинисани заштитни коридори.

Из топлификационог система, из топлане "Исток" и пратеће вреловодне мреже снабдева се део објеката у радној зони Север III. На ову мрежу могуће је sukcesивном доградњом прикључити нове објекте у радној зони. У јужном делу подручја, од ТЕ-ТО "Нови Сад" преко Канала до Главне разделне станице топлификационог система пролази повезни вреловод који се налази у армирано-бетонском каналу. Овај вреловод представља један од најважнијих објеката за снабдевање града топлотном енергијом.

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

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност примене и употребе обновљивих извора енергије.

У склопу депоније комуналног отпада планира се изградња постројења за био гас. Процењује се да ће се на овакав начин годишње произвести око 10.000.000 m³ овог енергента.

Постављање соларних панела (топлотних колектора и фотонапонских модула) на постојећим и планираним објектима донело би значајне уштеде у енергетској потрошњи. Соларни панели могу се постављати и на тлу, на слободним површинама унутар комплекса. На подручју је могућа и употреба геотермалне енергије бушењем бунара и постављањем топлотних пумпи за пренос геотермалне енергије од извора до циљног простора. Такође се препоручује и што већа употреба термоизолационих елемената на постојећим објектима и приликом изградње нових објеката ради смањења потрошње и повећања енергетске ефикасности.

6.3.1. 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,
- 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,
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне, кровне или самостојеће елементе где техничке могућности то дозвољавају и
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

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.

6.4. Телекомуникације

Систем фиксне телефоније и кабловски дистрибутивни систем

Планира се комплетно прикључење овог подручја на телекомуникациони систем града. Објекти ће се прикључити у телекомуникациони систем преко аутоматских телефонских централа, удаљених претплатничких степена (МСАН), мултисервисних платформи, уличних кабинета и преко подземне мреже оптичких каблова која је изграђена или ће се градити у регулацијама свих постојећих и планираних саобраћајница. Планира се изградња оптичких каблова у зонама планиране изградње: уз државни пут IV-12, Улицом Живојина Ћулума, дуж сервисне саобраћајнице уз државни пут IA-1, као и на потезу МБ Родић-Немановци-Пејићеви салаши-каћка петља. Такође се планира изградња новог приступног чвора за подручје између улица Бајчи Жилинског, Царинске, Рибарске и Каналске.

Да би се обезбедио прикључак на телекомуникациони систем потребно је у регулацијама саобраћајница и до објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити планирана телефонска инсталација, односно инсталација кабловског дистрибутивног система. Такође је потребно демонтирати постојећу надземну мрежу и изградити је подземно.

Не очекује се веће проширење мреже у изграђеним зонама на овом подручју.

Системи мобилне телефоније

Планира се потпуна покривеност овог подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

- антенски системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објекта уз обавезну сагласност власника, односно корисника тих објекта;
- антенски системи мобилне телефоније могу се постављати на антенске стубове уз обавезну сагласност власника, односно корисника парцеле. Антенске стубове могуће је постављати на слободним површинама у оквиру пословних комплекса, на удаљености од најближих објекта минимално једнакој висини стуба. Базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу проводног кабла до базне станице;
- системе мобилне телефоније постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука Светске здравствене организације;
- изглед антенског система (који је лако уочљив) ускладити са објектима у непосредном окружењу. Користити транспарентне материјале за маскирање и прикривање опреме ;
- 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;
- за постављање антенских система и базне станице мобилне телефоније обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

На подручју тренутно не постоји ниједан антенски систем мобилне телефоније.

7. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Начин спровођења плана дат је на графичком приказу број 4 "Спровођење плана" у размери 1:10.000.

Да би се спровела концепција уређења простора утврђена овим планом, потребно је да већина важеће планске документације остане на снази.

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.

7.1. Просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације Просторне целине које ће се реализовати на основу овог плана су:

1. пословање на улазним правцима у средишњој зони-уколико се укаже потреба за увођењем нових јавних површина (саобраћајница), простор или део простора ће се разрадити планом детаљне регулације;

2. појединачни локалитети - планирана саобраћајница која повезује пословне садржаје на северу са породичним становањем Малог Београда и Великог рита, планирана траса железничке пруге Нови Сад - Орловат, Канал са планираном трасом градске железнице, саобраћајница североисточно од двоколосечне пруге Београд –Нови Сад - граница са Мађарском, Улица Бајчи Жилинског, локалитет на парцели број 2718 КО Нови Сад I, црпна станица и простор за пословање уз депонију комуналног отпада;
3. река Дунав - део леве обале обухваћен овим планом и
4. заштитно зеленило - простор северозападно и југоисточно од депоније, западно од радне зоне "Римски Шанчеви", као и простор источно од подручја "Мали Београд Велики рит".

7.1.1. Урбанистички план који престаје да важи

На подручју обухваћеном планом, за поједине урбанистичке целине и зоне, правила уређења, грађења и парцелације утврђују се овим планом, а престаје да важи:

1. План парцелације дела простора између улица Темеринске и Текелијине у радној зони "Север III" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 10/2000, 25/02 и 12/03).

7.1.2. Урбанистички планови који у делу престају да важе:

У оквиру важеће планске документације, за поједине целине и зоне је оцењено да треба мењати планска решења. За те просторе овим планом се утврђују правила уређења, грађења и парцелације.

Урбанистички планови који у делу престају да важе су:

1. План детаљне регулације радне зоне "Север III" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 7/06, 8/09 и 39/11);
2. План детаљне регулације улазног правца уз продужетак Улице Паје Радосављевића у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 42/07);
3. 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).

7.2. Просторне целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације

Обавезна је даља разрада простора урбанистичким документима детаљније разраде за следеће просторе:

1. простор намењен спортском центру,
2. простор намењен општеградском центру уз Темеринску улицу.

За просторе за које ће се донети нови планови детаљне регулације утврђује се забрана изградње до њиховог доношења.

7.3. Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат

1. простор намењен пословању на улазним правцима у средишњој зони (између Улице Темерински пут и државног пута IB-12, а северно од саобраћајнице у продужетку Улице Паје Радосављевића),
2. за изградњу подземног 110kV кабла од будуће ТС"Центар" у Улици Папа Павла до ТС"Нови Сад 4".

8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И ОСТАЛИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

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, планирању и уређењу простора за потребе одбране земље и посебним условима којима се површине и објекти чине приступачним особама на инвалидитетом, деци и старим особама.

Планом се утврђују правила уређења која се односе на цео простор, а потом и правила уређења и грађења, као и остали услови уређења за просторе по зонама и просторним целинама, више или мање детаљно, зависно од начина спровођења.

8.1. Општа правила

Пословање у радним зонама

Простори намењени радним зонама опредељени су за развој 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.

У радним зонама лоцираће се предузећа чија делатност захтева веће просторе и која, због свог карактеристичног радног процеса, морају бити просторно груписана. Реализоваће се на основу планова детаљне регулације, уз обавезу израде процене утицаја на животну средину за потенцијалне загађиваче у складу са законском регулативом која важи у тој области. Плановима детаљне регулације се за поједине делове зона може условљавати израда урбанистичких пројеката.

На простору радних зона није дозвољено одлагање отпадних материја или рециклирање, изузев ако се примењује модерна технологија у затвореним просторима.

Уколико постоји потреба за лоцирање фабрике бетона унутар ових радних зона, она никако не сме бити у зони планираних или постојећих комплекса прехранбене

индустрије. Лоцирање оваког садржаја не дозвољава се ни уз значајне саобраћајне правце.

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

У радним зонама примењиваће се следећи урбанистички параметри:

- максималан индекс заузетости је 50%, а индекс изграђености треба да се креће у распону 0,5-1,5;
- манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса, а заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса. Комплекси величине до 1 ha треба да имају минимално 20% зелених површина, комплекси величине 1-5 ha 25%, а већи комплекси преко 5 ha 30-50% зелених површина;
- у комплексима чији је индекс заузетости испод 50% сви објекти се могу доградити до назначеног индекса под условом да не ремете постојеће технолошке линије. Уколико се у постојећим границама мења основна техничко-технолошка концепција, потребно је за такве комплексе урадити урбанистичке пројекте.
- дозвољена спратност објеката је приземље или П+1 (максимално П+2). Висина објекта (венац или слеме) не сме прећи висину од 15 m. Подрумска или сутеренска етажа се не препоручује, а унутар постојећих комплекса ускладити спратност.
- за административне објекте и за карактеристичне објекте (објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба) не условљава се спратност;
- парцеле постојећих комплекса се задржавају. Могуће је спајање са суседном парцелом, а могућа је и деоба постојећих комплекса на мање целине у складу са дефинисаним параметрима;
- нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину, а величина за већину нових комплекса је минимално 2000 m² са фронтом ширине 25 m. Дозвољено одступање од утврђених мера је 10%.

Најсевернија радна зона "Римски шанчеви" има веома повољне саобраћајне услове због близине аутопута, а реализацијом планираних државних друмских праваца, повезаност ће бити још боља. У зони постоји и могућност коришћења железнице. Постојеће комплексе могуће је завршавати или потпуно реорганизовати, а на неизграђеним површинама могуће је реализовати различите пословне комплексе. Слободне површине првенствено треба користити за развој малих и средњих предузећа из области индустрије, производног занатства и различитих врста услуга.

Радна зона "Север III" планира се за развој луке, пристаништа и робно-транспортног, односно логистичког центра. Ова зона располаже значајним складишним просторима и повезана је са три врсте транспорта. Модернизацијом Луке и Слободне

зоне, те реализацијом свих планираних садржаја, ова зона може постати модеран логистички центар градског или регионалног карактера, из којег ће се дистрибуирати роба на различите стране.

За реализацију радне зоне "Север III" са планираном луком, царинском зоном и логистичким центром неопходно је да програм развоја утврди Скупштина Града Новог Сада.

Пословање на улазним правцима - унутар ове намене предвиђени су пословни садржаји из области терцијарних делатности и производног занатства. 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.

Основни урбанистички параметри који се примењују унутар ове намене су индекс заузетости до 50%, спратности до П+2 (3), а величине комплекса око 2500 m². Максимални индекс изграђености износи 1.5, изузетно 2.

За административне објекте и за карактеристичне објекте (објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба или намене) не условљава се спратност, али се и даље условљава индекс изграђености на максимално 1.5. За објекте трговачке делатности планиране уз примарне саобраћајне правце дозвољава се спратност објекта П+2(3) са последњом етажом пуне спратне висине повученом у односу на основни габарит објекта. У овом случају максимални индекс изграђености износи 2.

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

Реализоваће се на основу планова детаљне регулације, уз обавезу израде процене утицаја на животну средину за потенцијалне загађиваче у складу са законском регулативом која важи у тој области. Плановима детаљне регулације се за поједине делове зона може условљавати израда урбанистичких пројеката.

Комуналне површине – унутар обухвата плана планирана је регионална депонија и црпна станица за отпадну воду.

Услови за реализацију депоније биће дефинисани у складу са Уредбом о одлагању отпада на депоније ("Службени гласник Републике Србије" број 92/10).

Услови за реализацију црпне станице дати су у пододељку 8.2. „Правила уређења и правила грађења и остали услови уређења за просторне целине за које није предвиђено доношење плана детаљне регулације“ подтачка 8.2.2. „Појединачни локалитети“ тачка 7.

Оштеградски центар

Објекти који се граде у центру могу бити искључиво пословни, без могућности формирања стамбених јединица, као ни пословних апартмана.

Макимални индекс изграђености износи 50%, а максимални индекс изграђености 1,5. Максимална спратност објекта у оквиру ове намене је П+2. Последњу етажу објекта пројектовати као етажу пуне спратне висине повучену у

односу на грађевинску линију објекта, и покривену плитким кровом. Уколико ниво подземних вода то омогућава, формирање сутеренске етаже у сврху гаражирања возила је обавезно испод парцеле у случају изградње нових објеката, а према нормативима за одређену делатност.

У оквиру општеградског центра могуће је планирати следеће намене, односно делатности: трговину на мало, канцеларијски простор, услужно занатство, угоститељство, садржаје културе, органе градске управе, садржаје образовања, здравства и социјалне заштите.

Обликовање објеката је један од најважнијих услова за изградњу објеката у центрима. Препоручује се примена карактеристичног урбаног мобилијара, зеленила и свих осталих елемената који доприносе функционалном и обликовном повезивању објеката са окружењем.

Двоколосечна пруга

Постојећу пругу на подручју града Новог Сада потребно је реконструисати и модернизовати, а све у циљу предузимања даљих активности које су неопходне за реализацију основног концепта пруге, а који подразумева повезивање Београда и Новог Сада тј. прве деонице пруге Београд-Суботица, као дела мреже пруга Железница Србије са трансевропском мрежом пруга за велике брзине.

8.2. Правила уређења и правила грађења и остали услови уређења за просторне целине за које није предвиђено доношење плана детаљне регулације

8.2.1. Пословање на улазним правцима у средишњој зони

Пословање на улазним правцима у средишњој зони дефинисано је овим планом, уз обавезну даљу разраду простора урбанистичким пројектима. Предметни простор површине око 78 ha, подељен је на 3 блока, а блокови су намењени пословним садржајима из области терцијарних делатности.

План регулације површина јавне намене са нивелацијом

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

Површине јавне намене су саобраћајне површине.

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

Простор се налази на надморској висини од 74,00 до 78,00 m.

Нивелете планираних саобраћајница су од 76,30 до 77,77 m, тако да је потребно насипање терена до минималне коте 76,50 m. Потребна количина насипања утврдиће се пре реализације плана, када је потребно извршити детаљно снимање терена у

висинском погледу, што подразумева да су могућа одступања од датих нивелета. Простор намењен пословању планира се на коти вишој за 0,20 m од нивелете саобраћајнице, и то износи од 76,80 до 77,20 m.

Планом нивелације дате су коте прелома нивелета осовина саобраћајница, интерполоване коте и нагиб нивелете.

У оквиру датог нивелационог решења дозвољена су и извесна одступања у току израде пројектно-техничке документације, али која неће нарушити основну концепцију плана.

Правила уређење и грађења површина за остале намене

За реализацију планираних пословних садржаја неопходно је насипање простора на коту од 76,5 до 78,0 m н.в., као што је приказано на графичком приказу број 9.0. "Урбанистичка регулација простора за пословање у средишњој зони" у размери 1:2500. 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 условима, односно максимални индекс заузетости је 50%, а максимална дозвољена спратност П+2 (П+3). Објекти спратности П+3 намењују се садржајима трговине, а њихова завршна етажа мора бити повучена у односу на грађевинску линију приземља.

Планира се реализација на већим комплексима, а минимална површина парцеле зависи од врсте делатности, али не мање површине од 3.500 m² и фронта ужег од 35 m.

План дефинише преовлађујућу намену пословања из области трговине, угоститељства, услужног и производног занатства, саобраћаја и комуналних делатности, а заступљеност појединих садржаја определиће интерес и потребе будућих инвеститора. Услов је да уз главне саобраћајнице, буду лоцирани атрактивнији садржаји у смислу намене и обликовања објеката.

Унутар комплекса могућа је различита спратност објеката, а највиша спратност је оријентисана према главној улици.

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 и производњом. Услужно занатство обухватило би различите врсте занатских услуга, као што су услуге у домаћинству, личне услуге, услуге у саобраћају и слично, а производно занатство производњу електричних апарата, папирне и текстилне конфекције, предмета од коже и текстила, затим производњу безалкохолних пића, графичку делатност и друге врсте производње које неће штетно утицати 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, обезбедити и складишни (терминали) и продајни простори, као и простори за пружање разноврсних услуга из те области.

Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса, а заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса. Комплекси величине до 1 ha треба да имају минимално 20% зелених површина, комплекси величине 1-5 ha 25%, а већи комплекси преко 5 ha 30-50% зелених површина.

У зони инфраструктурних коридора дозвољена је изградња само објеката нискоградње.

За одређене делатности неопходна је израда процене утицаја на животну средину, а обавеза и начин израде утврђени су прописима из области заштите животне средине.

Реализација је условљена разрадом простора урбанистичким пројектом. Урбанистички пројекат се ради за парцелу или за цео блок, а реализацију опредељује коначни корисник, као реализацију пословног комплекса на грађевинској парцели или као комплекс са заједничком парцелом и парцелама под објектима. Организацију садржаја унутар комплекса дефинисаће урбанистички пројекат. Уколико се укаже потреба за увођењем нових површина јавне намене (саобраћајница), простор или део простора ће се разрадити планом детаљне регулације.

Правила уређења за саобраћајну инфраструктуру

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", број 19/12).

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

Најмања ширина коловоза која је планом предвиђена је 5 m. Уже су само по неке једносмерне и унутар блоковске саобраћајнице које су минималне ширине 3 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m, осим унутар блоковских саобраћајница где могу износити и 3 m. На саобраћајницама где саобраћају возила Јавног градског саобраћајног предузећа „Нови Сад“ радијуси кривина треба да су 12 m. Двосмерни тротоари су минималне ширине 1,6 m, док двосмерне бицикличке стазе морају бити ширине 2 m.

Ширина паркинг простора за управно паркирање износи 2,30 m а дужина од 4,80 до 5,0 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 бицикличке стазе завршно обрађивати асфалтним застором, а ивичњаци морају бити беле боје.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234 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 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 у графичким приказима и 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 обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута, а број паркинг-места зависи од намене објекта.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са СРПС У.А9.202 који се односи на несметано кретање лица са посебним потребама.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бициклическе 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:
- максимално 3400 возила/сат у самој раскрсници или
- максимално 2400 возила/сат по једном прилазу.

Правила уређења за водну инфраструктуру

Водомер сместити у просторију за водомер у оквиру објекта, или у склониште за водомер (водомерни шахт).

Склониште за водомер сместити ван регулације улице и на парцели корисника, на удаљености највише 0,5m од регулационе линије.

Прикључни канализациони шахт (ревизиони шахт) сместити ван регулације улице и на парцели корисника, на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.

Прикључење сутеренских просторија није могуће, осим ако се обезбеди аутономни систем за препумпавање, који је у надлежности корисника.

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, могу се без пречишћавања одвести у путни јарак, зелене површине или канал.

Технолошке отпадне воде и атмосферске воде са зауљених површина, морају се претходно пречистити. Квалитет вода после третмана, мора задовољити критеријуме из Одлуке 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).

Укрштање саобраћајница и осталих инфраструктурних објеката са мелиорационим каналима решити изградњом пропуста потребних димензија, а инфраструктурне објекте (водовод, канализација, струја...) поставити у заштитну цев на дубини 1,0 m, у односу на пројектовано дно канала или у склопу пропуста, при чему инфраструктурни објекат не сме да залази у светли отвор пропуста.

Код паралелног вођења са мелиорационим каналом, инфраструктурни објекат поставити ван појаса радно-инспекционе стазе, односно, ван појаса ширине 5,0m.

Забрањено је у мелиорационе канале испуштати непречишћене отпадне воде, осим атмосферских и условно чистих технолошких (расхладних) које по Уредби о класификацији вода („Службени гласник СРС“, број 5/68) одговарају II класи вода. У супротном морају се предвидети техничка решења која спречавају загађење и промене режима површинских и подземних вода.

Правила уређења за енергетску инфраструктуру

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом сопствене трансформаторске станице или прикључењем на нисконапонску мрежу изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из трансформаторске станице. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ прибавити од Електродистрибуције "Нови Сад".

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

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

Услови за прикључење на вреловодну мрежу

Прикључење објеката у топлификациони систем решити изградњом вреловодног прикључка од постојеће или планиране вреловодне мреже, или постављањем топлотне подстанице у посебној просторији у објекту, у подруму (сутерену) или приземљу објекта. У том случају до подстанице је потребно изградити вреловодни прикључак од постојеће или планиране вреловодне мреже. Детаљније

услове за прикључење прибавити од Јавног комуналног предузећа "Новосадска топлана".

Услови за прикључење на телекомуникациону мрежу

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

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

8.2.2. Појединачни локалитети

1. Планирана саобраћајница која повезује пословне садржаје на северу са породичним становањем Малог Београда и Великог рита – локалитет 1

Планирана је саобраћајница чија је траса делом дефинисана овим планом, а повезује пословне садржаје на северу са породичним становањем Малог Београда и Великог рита и пружа се преко простора намењеног заштитном зеленилу. Ширина регулације је 25m и у њој су планирани сви неопходни садржаји попречног профила саобраћајнице дати у графичком прилогу број 9.1. "Урбанистичка регулација саобраћајнице која повезује пословне садржаје на северу са породичним становањем Малог Београда и Великог рита "у Р 1:2500.

2. Планирана траса железничке пруге Нови Сад – Орловат – локалитет 2

Планом је дефинисана деоница пруге од планиране индустријске саобраћајнице јужно од железничке станице Подбара до прикључења на постојећу железничку пругу. Измена у овој зони последица је реконструкције и модернизације двоколосечне пруге Београд – Нови Сад – граница са Мађарском. Сви елементи дефинисани су на графичком приказу број 9.2 " Урбанистичка регулација железничке пруге од станице Подбара до Новосадског железничког чвора" у Р 1: 2500.

3. Канал са планираном трасом индустријског колосека– локалитет 3

Планом је обухваћен део Канала низводно од преводнице, односно од Темеринског моста до ушћа Канала у Дунав. Канал је део хидросистема "Дунав-Тиса-Дунав". У овом делу Канала налази се међународно пристаниште, а и пловни пут међународног значаја.

С обзиром на значајне ограничавајуће факторе по питању одбране од поплава, а у циљу заштите и спровођења одбране, дефинише се заштитни појас ширине 15,0 m (уз зидић, мерено од унутрашње ивице), односно ширине 50,0 m (уз насип). У заштитном појасу није дозвољена градња или вршење активности које могу да угрозе или ремете одбрану од високих вода, осим текућег одржавања објеката преводнице и самог Канала.

Дуж Канала планирана је траса индустријског колосека. Ова железница ће повезивати робно-транспортни центар планиран унутар Новосадског железничког чвора са планираним робно-транспортним, односно логистичким центром и луком у радној зони "Север III".

У овом делу дефинисана је граница водног земљишта на левој и десној обали Канала. Лева обала Канала је у функцији заштитног зеленила, односно одбрамбеног насипа који представља сталну одбрану од високих вода. На десној обали Канала коригована је траса планираног индустријског колосека у складу са планираним хидротехничким објектом у функцији одбране од поплава.

4. Саобраћајница североисточно од двоколосечне пруге Београд –Нови Сад- граница са Мађарском – локалитет 4

Овим планом се задржава постојећи северни крак петље којом се повезује приступна саобраћајница "Жежељевом мосту" са Београдским кејом, што је измена у односу на важећи план детаљне регулације радне зоне "Север III" („Службени лист Града Новог Сада“, бр.7/06, 8/09 и 39/11). Ово решење усклађено је са планираним решењем приступних саобраћајница "Жежељевом мосту".

5. Улица Бајчи Жилинског – локалитет 5

У циљу задовољења планираног обима саобраћаја у Улици Бајчи Жилинског овим планом се планирају још две коловозне траке североисточно од постојећег коловоза. При томе се задржава регулација ове улице осим у зони прикључења на Пут Шајашког одреда.

6. Локалитет на парцели број 2718 КО Нови Сад I – локалитет 6

У циљу усклађивања планске документације са постојећим стањем на терену, односно са условима коришћења предметног простора, предлаже се припајање дела парцеле број 2717/16, парцеле број 2717/24 и парцеле број 2719/2 предметној парцели, а у свему као на графичком приказу број 9.3. "Урбанистичка регулација дела Канала са планираном трасом индустријског колосека и локалитет на парцели број 2718 КО Нови Сад I" у Р 1:2500. Измена се односи на услове за формирање грађевинске парцеле, а сви остали услови изградње и уређења простора примењују се из важеће планске документације.

7. Планирана црпна станица за отпадне воде – локалитет 7

У односу на важећу планску документацију планира се измена на делу простора намењеног садржајима трговине, а унутар блока у непосредној близини раскрснице државног пута I IB-12 и Улице Паје Радосављевића. На комплексу величине око 260 m² планирана је црпна станица за отпадне воде. На комплексу је предвиђена изградња објекта за смештај хидромашинске опреме црпне станице, трансформаторска станица, приступна саобраћајница, ограда и потребна расвета, као и цевне везе. Приступ комплексу предвиђен је са планиране саобраћајнице северозападно од комплекса. Максимална спратност објеката је II, а индекс заузетости 50%.

8. Простор за пословање уз депонију комуналног отпада –локалитет 8

Овај простор формиран је у циљу усклађивања планске документације са стањем на терену. Пословни садржаји планирани су из области секундарних и терцијарних делатности. Услови изградње и уређења за планиране пословне садржаје дефинисани су у пододељку 8.1. "Општа правила" део „Пословање у радним зонама", а сви технички елементи дати су на графичком приказу број 9.3. "Урбанистичка регулација простора за пословање уз депонију комуналног отпада" у Р 1:2500.

8.2.3. Река Дунав

Планом је обухваћена деоница леве обале реке Дунав од 1253,3 km до 1255,4 km на којој пловни пут има карактер међународног пловног пута класе VIc. Јужна граница простора обухваћеног планом подудара се са трасом порушеног Жежељевог моста где је планирана изградња новог железничко-друмског моста.

8.2.4 Заштитно зеленило

Планом је значајна површина намењена заштитном зеленилу. Оно је дефинисано северозападно и југоисточно од депоније, западно од радне зоне "Римски Шанчеви", као и на простору источно од подручја "Мали Београд - Велики рит". У овој зони није планирана никаква градња.

Постојећи атарски путеви у овим зонама се задржавају у постојећим регулацијама. Дозвољава се промена границе парцела на основу пројекта парцелације и препарцелације, а у складу са условима које дефинише Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06, 65/08-др. закон и 41/09).

8.2.5. Посебна правила грађења која се примењују у поступку легализације објеката

Посебна правила грађења утврђена овим планом примењују се за легализацију бесправно изграђених стамбених, помоћних и других објеката, односно изведених других грађевинских радова на постојећим објектима, без грађевинске дозволе, у подручју обухвата плана у складу са Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима која уређују легализацију објеката.

У поступку легализације објеката, који подлежу процени утицаја на животну средину, обавезна је израда процене утицаја затченог стања на животну средину, а у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС ", бр. 135/04 и 36/09).

8.3. Услови уређења за просторне целине које ће се разрађивати планом детаљне регулације

Овим планом утврђена је обавезна разрада планом детаљне регулације за следеће просторне целине:

1. простор намењен спортском центру – због неповољне садашње локације спортског центра "Стрелиште", исти ће се изместити, а постојећа локација ће се задржати у функцији градског спортско-рекреационог центра, за потребе других спортских садржаја. Постојећи садржаји стрелишта (ватрене линије) ће функционисати на предметној локацији до његовог планираног измештања.

Након измештања, на предметном простору унутар површине од око 23 ha планирати градски спортско-рекреациони центар, који треба да има све садржаје који омогућавају бављење врхунским спортом, организацију такмичења, али и рекреацију грађана. Могућа је и реализација садржаја намењених за рад и развој групе спортова који, својим специфичностима, захтевају посебне услове (атлетика, бициклизам и сл.). Уколико се укаже потреба за простором за друге спортове, могуће их је планирати у оквиру овог комплекса, а све према нормативима за одређени спорт. Реализација свих садржаја ће бити у складу са нормативима за одговарајући спорт.

Спортска хала је обавезан садржај центра. Димензије спортске дворане ће се дефинисати према конкретном програму и исказаним потребама града, и одговарајућим нормативима за поједине спортове и ранг такмичења за чије одржавање треба да се задовоље услови. Планирана спратност објекта је високо приземље, са висином која се дефинише према важећим стандардима и нормативима за спортске објекте и поједине спортове. Висина делова објекта у којима се налазе пратећи спортско-комерцијални садржаји усклађује се са висином хале, тако да може бити максимално П+2. У склопу објекта се могу планирати и дворане које не захтевају велику спратну висину, или сале за рекреацију, као што су: сала за борилачке спортове, спортску и ритмичку гимнастику, фитнес, аеробик и слично.

Базене, затворене и отворене, такође треба планирати на простору овог центра.

Спортски терени на отвореном могу бити са двонаменским коришћењем, тако да се у току зимског периода могу искористити за отворено клизалиште.

Минимално учешће слободних и зелених површина износи 50%. Обавезно је формирање зеленог заштитног појаса ободом целог комплекса ради стварања бољих услова за спровођење спортских активности, као и за заштиту од негативних утицаја спољашње средине (изолацију игралишта од извора прашине, гасова, буке и ветра), као и за одвајање од суседних намена, пре свега породичног становања.

2. простор намењен општеградском центру уз Темеринску улицу - простор некадашњег комплекса "27. Март" је дефинисан као општеградски центар са наменом за тржни центар, односно за другу одговарајућу делатност пословне намене. Површину величине око 1 ha потребно је разрадити планом детаљне регулације без могућности изградње објекта производне делатности као ни стамбених јединица или пословних

апартмана. Максимални индекс заузетости овог комплекса износи 50 до 70%, а максимални индекс изграђености 2,1. Спратност објеката према Темеринској улици дефинисати од П+2 до П+4, према Текелијиној улици до П+2, док је за дворишне корпусе објекта дефинисана спратност П, односно П+1. Формирање сутеренске етаже у сврху гаражирања возила је обавезно испод парцеле, а према нормативима за одређену делатност.

9. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја, у просторним целинама које су основ за спровођење, потребно је:

- обезбедити приступ планираним садржајима преко јавне саобраћајне површине, која је планом предвиђена за изградњу;
- прикључити планиране садржаје на изграђену или планом предвиђену мрежу енергетске и хидротехничке инфраструктуре.

На просторима који ће се реализовати на основу овог плана степен комуналне опремљености потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом. Комунално опремање ће се извршити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу. Снабдевање водом може се решити и преко бушених бунара на парцели корисника уколико бунарима захваћена вода квалитативно и квантитативно задовољава потребе технолошког процеса за који се користи. Одвођење отпадних вода, до реализације планиране канализационе мреже решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника. Уколико не постоји могућност прикључења на електроенергетску мрежу, снабдевање се може решити употребом локалних извора (агрегата) и обновљивих извора енергије (фотонапонски колектори, мали ветрогенератори). Снабдевање топлотном енергијом такође се може решити употребом алтернативних и обновљивих извора енергије (соларни колектори, топлотне пумпе, употреба брикета, пелета итд.), као и локалних топлотних извора (сопствене котларнице које користе енергенте који не утичу штетно на животну средину).

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО – ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА

На подручју обухваћеном овим планом нису евидентирани непокретна културна добра, већ само следећи археолошки локалитети:

1. Потес Клиса, место звано "Барутни магацин"- Темеринска петља државног пута IА-1, ископавања из праисторије и средњег века. На овом локалитету откривен је 61 објекат различите намене – полуукопане куће, земунице, отпадне јаме и силоси из различитих епоха праисторије и средњег века.

2. Радна зона Север III, случајни налаз из средњег века. Године 1978. у радној зони, на десној страни Канала, на месту које није никада прецизно одређено, откопано је више скелетних гробова.

3. Катастарска парцела број 3859 К.О. Ченеј, праисторијско насеље из времена средњег и касног бронзаног доба. Локалитет се налази на најјужнијој тачки ченејског атара, у узаном троуглу који се усеца у новосадски атар и у који прелази на својој источној страни.

Обавеза инвеститора и извођача радова је да, у складу са одредбама Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), уколико у току земљаних радова приликом изградње објеката и инфраструктуре, унутар целог обухвата плана, наиђу на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах зауставе радове, налаз оставе у положају у ком је пронађен и одмах о налазу обавесте Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

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 у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара, напуштени тунели, пећине и други природни објекти.

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

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

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

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

Услови заштите од елементарних непогода и других катастрофа

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

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

Мере заштите од земљотреса

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

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

Мере заштите од пожара

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

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

Гараже за путничке аутомобиле морају у свему бити пројектоване у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", број 31/05).

Омогућава се коришћење постојећих и планира изградња нових ватрогасних хидраната у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91).

У складу са чл. 33. до 35. Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09), инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за заштиту и спасавање, Одељење за заштиту и спасавање у Новом Саду.

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 приступачности ("Службени гласник Републике Србије", број 18/97).

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

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

12. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

Мере које ће се предузети за смањење или спречавање штетних утицаја на животну средину обухватају мере предвиђене Законом и другим прописима, нормативима и стандардима, мере које ће се предузети за случај удеса, планове и техничка решења заштите животне средине и примену услова добијених од надлежних органа и институција.

Детаљнијим сагледавањем планираних активности и евентуалних негативних утицаја, према којима се пројекти у оквиру плана могу наћи на Листи I и Листи II, према Уредби 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) или по мишљењу надлежног органа могу имати значајан утицај на животну средину, условљава се израда студије о процени утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину односно покретање поступка за процену утицаја на животну средину.

У наредном периоду за регистроване загађиваче, мере против загађивања животне средине односе се на побољшање технологије, елиминисање негативних ефеката постојећих извора загађивања, ликвидацију технолошки застарелих погона и обезбеђивање да сви нови планирани инвестициони објекти морају задовољити квалитет животне средине, према одговарајућим стандардима. Изграђени и реконструисани објекти морају ускладити свој рад, тако да количине загађујућих материја сведу у границе дозвољених концентрација, а објекти које треба изградити или реконструисати морају пројектом обезбеђивати услове потребне за заштиту средине.

Потенцијалне проблеме са аспекта угрожавања и заштите животне средине треба посебно анализирати, а у оквиру инвестиционих програма за изградњу објеката треба урадити процену могућег утицаја на животну средину и мере заштите.

У оквиру ове процене треба сагледати и проценити утицаје на животну средину, ради избора оптималних програма, техничко-технолошких и других решења, са

најмањим могућим угрожавањем средине, као и предвидети мере за: одржавање постројења и опреме у технички исправном стању, стручно вођење технолошких процеса и редовно функционисање наменских уређаја за заштиту животне средине.

За познавање утицаја радних активности на животну средину потребно је да се утврђују и прате, квалитативно и квантитативно све штетне материје и друге појаве које могу да угрозе животну средину, као и мере које ће омогућити планирање спречавања изbacивања у околину штетних материја.

На простору плана сви корисници треба да имају решено питање отпадних вода, и одлагање свих отпадних материја. Отпадне воде треба да задовоље захтевани квалитет да би се испуштале у градску канализацију, што подразумева сопствени уређај за пречишћавање отпадних вода у зависности од типа отпадних материја у њима. Решавање проблема отпадних вода је различито, па је потребно обезбедити одговарајуће предтретмане.

Пре упуштања у јавни канализациони систем, отпадна употребљена вода ће бити контролисана и спроводиће се редовна испитивања у складу са Законом о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10 и 93/12), Правилником о опасним материјама у водама ("Службени гласник СРС", број 31/82) и 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).

Мониторинг квалитета отпадних вода потребно је спроводити преко узорак за сваки излив и то пре мешања отпадних вода са водама пријемника, тако да квалитет отпадних вода задовољи захтеве за одговарајућу класу воде у пријемнику.

Учесталост мерења отпадних вода и годишњи број узорак потребно је одредити у зависности од количине и врсте (да ли садржи опасне материје или не), а према члану 7. Правилника о начину и минималном броју испитивања квалитета отпадних вода ("Службени гласник СРС", бр. 47/83 и 13/84 - исправка).

Праћење и контрола ваздуха на предметном подручју вршиће се у складу са Законом о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", број 36/09), Уредби о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 11/10 и 75/10) и Правилником о граничним вредностима емисије, начину и роковима мерења и евидентирању података ("Службени гласник РС", бр. 30/97 и 35/97 исправка).

Ради заштите од прекомерне буке потребно је успоставити мониторинг, који ће пратити имисију буке, 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" бр. 36/09 и 88/10) предузимаће се техничке мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

У складу са планираном наменом потребно је обезбедити просторе за контејнере за комунални отпад а према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 25/10, 37/10 – исправка, 3/11 – исправка и 21/11). Прилазни путеви до места за држање посуда за чување и сакупљање отпада треба да буду двосмерни за саобраћај специјалних возила за одвоз отпада, максималног оптерећења до 10 t, ширине

до 2,6 m, дужине до 10 m и висине око 3,9 m. Саобраћајне површине морају да буду прилагођене габаритима и масама камиона за пражњење контејнера.

За сваки контејнер потребно је обезбедити 3 m² глатке носиве подлоге у нивоу прилазног пута, на растојању не већем од 2 m од прилазног пута за специјална возила за одвоз смећа. На контејнерском месту треба обезбедити одлив оцедних и атмосферских вода у сливник. За типску канту, зависно од величине, потребно је обезбедити до 0,5 m² једнако опремљене површине. Ови простори морају испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење смећа.

У циљу правилног управљања отпадом неопходно је поступање са отпадним материјама у складу са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Службени гласник РС", број 92/10) и Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије ("Службени гласник РС", број 98/10).

Приликом одлагања отпадних опасних материја које није могуће искористити у друге сврхе, депо оваквих материја треба да буде лоциран на начин захтеван законским прописима за поступање са опасним отпадом. Садржај контејнера треба да буде прописно изолован од околне средине и јасно обележен.

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

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

Ради спречавања неконтролисаних инцидентних ослобађања опасних материја потребно је у потпуности испоштовати све законске одредбе о транспорту и складиштењу опасних материја.

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

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати сходно Правилнику о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања ("Службени гласник РС", број 23/94). У току извођења радова инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта.

Заштита животне средине, поред основних елемената заштите - система сакупљања и одвођења технолошких вода, система сакупљања и одвођења отпадних и атмосферских вода, изолације отпадних материја од околног простора, усаглашавања нивоа вибрације и буке са прописаним вредностима, а у складу са чл. 69. до 76. Закона о заштити животне средине императивно подразумева континуално праћење стања животне средине – мониторинг.

Мониторинг подземних вода треба вршити у циљу праћења стања нивоа и квалитета подземних вода.

Цевоводи на станици морају, у погледу пројектовања, конструкције, опреме, испитивања и означавања, испуњавати услове предвиђене одговарајућим одредбама техничких прописа о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности.

Посебну пажњу посветити уређењу зелених површина како са аспекта еколошких и других особености, тако и у односу на обезбеђивање одређених потреба основне намене (центар за снабдевање возила горивом, пратећи асортиман услуга за сервисирање возила, прање и слично). Зелене површине треба реализовати као зелени заштитни појас, дрвореде и декоративно-естетске зелене површине са визуелним ефектом зеленила и одговарајућим својствима садног материјала у зависности од доминантних циљева који ће се поставити у сваком појединачном решењу.

Резервоар за смештај течног нафтног гаса мора бити удаљен најмање 10 m од најближег аутомата за истакање запаљивих течности.

Заштита простора постојећег нафтовода обезбедиће се формирањем заштитног појаса у оквиру којег се неће лоцирати делатности или активности које би угрозиле његову функцију.

Нафтни терминал на левој обали канала за искрцавање сирове нафте, бензина и уља у пристану, треба да поседује сву прописану опрему за спречавање загађивања животне средине (пливајуће уже, средства за прикупљање истекле нафте, хемијска средства, итд.).

Ограничења која се намећу активностима на овом простору односе се на присуство деривата и производа нафте, њихову манипулацију и замену која могу проузроковати расипање и формирања зауљених вода.

Основни услови за лоцирање и изградњу објеката зависе од специфичности делатности, величине простора за обављање делатности, техничке опремљености, режима рада и од сазнања о квалитету ваздуха, земљишта, о постојећим загађивачима и техничким могућностима за примену мера заштите.

Ради спречавања загађивања средине, неопходно је обезбедити исправност и редовно функционисање уређаја за заштиту животне средине свих корисника простора у складу са важећим законским обавезама.

Ради спречавања настајања акцидената, неопходно је благовремено предузимање свих потребних мера у свим аспектима коришћења простора.

Посебну пажњу посветити уређењу зелених површина како са аспекта еколошких и других особености, тако и у односу на обезбеђивање одређених потреба

основне намене (трговина и складишта, услужно занатство и угоститељство, саобраћајно-транспортне делатности и комунално-транспортне делатности). Зелене површине треба реализовати као зелени заштитни појас, дрвореде, декоративно-естетске зелене површине са визуелним ефектом зеленила и одговарајућим својствима садног материјала, а у зависности од доминантних циљева који ће се поставити у сваком појединачном решењу.

Заштитни појасеви око насипа, уз канал, дуж нафтовода и гасовода користиће се у складу са прописаним режимом коришћења.

Заштита, уређење и унапређење природних добара¹

На подручју плана налази се:

- Еколошки коридор од међународног значаја-Дунав и његов обалски појас, утврђен Уредбом о еколошкој мрежи Републике Србије, 05 број 110-9411/2010-3 од 24.12.2010. („Службени гласник РС“, број 102/10),

- Канал и његов обалски појас –идентификовани регионални еколошки коридор,
- станиште заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја (NSA18 "Тршћаци и утрине код Немановаца и Пејићевих салаша"),

При уређењу корита и обале Дунава и Канала у обухвату плана, неопходно је очувати природни изглед и облик обала и корита наведених еколошких коридора у што већој мери:

- поплочавање и изградњу обала свести на најнеопходнији минимум (применити еколошка решења за заштиту обале);
- поплочане или изграђене деонице на сваких 200-300 m (оптимално на 100 m) прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила;
- поплочани или бетонирани делови обале не могу бити стрмији од 45%, изузев пристана, а структура њихове површине треба да омогућује кретање животиња малих и средњих димензија;
- испод мостова предвидети посебне пролазе и прелазе за животиње приликом изградње или реконструкције наведених објеката;
- избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење) у складу са потребама јавних површина;
- прибавити посебне услове заштите природе од овог завода за израду техничке документације регулације водотока, поплочавања и изградње обала, изградње или обнављања мостова и фреквентних саобраћајница и пројектовања јавне расвете.

Успостављањем континуитета зелених површина чија структура подржава функције еколошког коридора, очувати у унапредити вегетацију приобаља Дунава и Канала:

- наменити простор деонице наведених еколошких коридора за зеленило посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности;

¹ Покрајински завод за заштиту природе.

- уређењем појаса вишеспратног заштитног зеленила, очувати приобалну вегетацију на што већој дужини обале Дунава и обезбедити што већи проценат аутохтоних врста плавног подручја;
- заштитни појас Канала треба да има травну вегетацију која се одржава редовним кошењем и која не може бити засенчена дрворедом. Забрањено је узурпирати заштитни појас коридора преоравањем изградњом објеката и сл.;
- на местима где не постоје услови за формирање напред описаног појаса заштитног зеленила (саобраћајнице и сл.), обалу водотокова визуелно одвојити од простора људских активности зеленилом висине 1 – 3 m.

У простору еколошког коридора и у зони непосредног утицаја ширине око 200m, забрањено је:

- сађење инвазивних врста (списак врста у Образложењу), а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина;
- одлагање отпада и свих врста опасних материја, складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) и нерегуларно одлагање отпада.
- Неопходно је прибавити посебне услове заштите природе од овог завода приликом укрупњавања пољопривредног земљишта, планирања подизања пољозаштитних појасева и пројектовања зелених појасева уз државне путеве и железничку пругу.
- ревитализовати постојеће и створити нове јавне зелене површине које је неопходно одржавати у блиско природном стању и повезати у систем зеленила;
- повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија зеленила;
- учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;
- дуж фреквентних улица, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем;
- избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила.

У складу са Законом о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 91/10 - исправка), пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

13. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији и локацијске дозволе, осим за просторе за које је утврђена обавеза израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

1 Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године	A4
2. Постојећа функционална организација простора	P 1 : 10000
3. Претежна намена простора са поделом на зоне и целине	P 1 : 10000
4. Спровођење плана	P 1 : 10000
5./1,2,3 План саобраћаја, регулације и нивелације	P 1 : 5000
6./1,2,3 План регулације површина јавне намене	P 1 : 5000
7./1,2,3 План водне инфраструктуре	P 1 : 5000
8. /1,2,3 План енергетске инфраструктуре	P 1 : 5000
9./0-8 Урбанистичка регулација подручја за која се не условљава даља разрада	P 1 : 2500
10. Попречни профили	P 1 : 100,200,300,400

План генералне регулације за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 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 стамбене послове, и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

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

План генералне регулације за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернета (www.skupstinans.rs).

Ступањем на снагу овог плана престају да важе планска решења Генералног плана града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада" број 39/06) на простору који је обухваћен овим планом, а која су у супротности са овим планом.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи урбанистички план из одељка "7." пододељак „7.1.“ подтачка „7.1.1.“ и то План парцелације дела простора између улица Темеринске и Текелијине у радној зони "Север III" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 10/2000, 25/02 и 12/03).

Ступањем на снагу овог плана престају да важе и делови урбанистичких планова из одељка "7." пододељак „7.1.“ подтачка „7.1.2.“ за које ће се примењивати овај план и то: План детаљне регулације радне зоне "Север III" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 7/06, 8/09 и 39/11), План детаљне регулације

улазног правца уз продужетак Улице Паје Радосављевића у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 42/07) и 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).

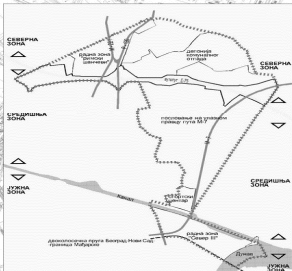
До доношења планова детаљне регулације из одељка "7." подељак „7.2.“ забрањује се изградња на обухваћеном простору.

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: 35-587/2010-I
13. јун 2014. године
НОВИ САД

Председник

Проф. др Синиша Севић



- ## НАМЕНА ПОВРШИНА
- ПОСЛОВНЕ**
у радним зградама
у уличним трговинама
у зградма индустријских функција
станова са самопослужбом
робно-складишни центар
територија пристаништа
- КУМПАЛНЕ ПОВРШИНЕ**
депонција комуналног отпада
чиста станица отпадних вода
- ЗЕЛЕНИЉО**
аутопарковалиште
спорт и рекреација
(градски спортско-рекреациони центар)
- ДРУГИХ САДРЖАЈАЈ**
саобраћајница
путни објект
непосредно-инфраструктурни објект
- ЖЕЛЕЗНИЧКИ САДРЖАЈАЈ**
железничка станица
железнички пут
индустријски коловоз
индустријски објект
- ВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА**
поплава пут
канал
каналizaciona канализација
каналizaciona станица
каналizaciona постројење
мониторингски канал
примарна одводња од високих вода
секундарна одводња од високих вода
- ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**
трансформаторске станице 110/20/10kV, 30/10/20kV
канал мерно-регулаторног станица за гас
- ГРАДИТЕЛСКО НАСЛЕЂЕ И ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА**
археолошки налазиште
защита културног наслеђа
- ЗАШТИТА ПРИРОДНОГ СРЕДИША**
ИВА 18 "Табарица" у урбаном појасу "Немоланска и Пеђићева слисана"
- ЗАШТИТА ПРОСТОРА**
защитни коридор енергетске инфраструктуре
защитни појас уз пут
- регулаторна линија по постојећим границама парцеле
показивач регулаторног линије
граница катастарске општине
граница општинског појаса
граница грађевинарског подручја града Немањин Сид

 Јавно предузеće "УРБАНИЗАМ" Заод за урбанизам Улица Сремска, бр. 169, 24100 Нови Сад					
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТА НАМЕНУ У СЕВЕРНОМ ДЕЛУ ПЛОСТА, БУЛЕВА ПУТА М-7 У У НОВОМ САДУ					
НАЗИВ ГРАНА	Т. БУКАРА, дипл.инж.арх. др.б.Б.БУКАРА, дипл.инж.арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПРЕТЕНЗИЈА НАМЕНА ПРОСТОРА СА ПОДЕЛОМ НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ	
ДИРЕКТОРА УРБАНИЗАМА	Т. БУКАРА, дипл.инж.арх. др.б.Б.БУКАРА, дипл.инж.арх.		НАЗИВ НАМЕНЕ	ГРАД НОВИ САД	
ДИРЕКТОРА УРБАНИЗАМА	Г. ТИМОСА, дипл.инж.арх.		ОБРАТНА НАМЕНА	13.11.2019.	
ДИРЕКТОРА УРБАНИЗАМА	12. 2013.		ДАТУМ	1.10.2020.	
ДИРЕКТОРА УРБАНИЗАМА	3		БРОЈ	3	

