

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10–УС, 24/11, 121/12, 42/13–УС, 50/13–УС, 98/13–УС, 132/14 и 145/14), члана 130. став 2. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 132/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08) Скупштина Града Новог Сада на XLV седници од 25. септембра 2015. године, доноси

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ У СЕВЕРОИСТОЧНОМ ДЕЛУ ГРАДА НОВОГ САДА

1. УВОД

Подручје обухваћено Планом генералне регулације радне зоне у североисточном делу града Новог Сада (у даљем тексту: план) налази се на бачкој страни града, у североисточном делу грађевинског подручја града Новог Сада. Планом је обухваћен простор између Дунава и Канала Дунав-Тиса-Дунав на југозападу, железничке пруге Нови Сад-Зрењанин на северозападу, и границе грађевинског подручја града на североистоку и југоистоку.

Укупна површина обухваћена планом износи 2.176,23 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.

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

Планско решење је усклађено и са Концептом генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године (у даљем тексту: Концепт), који је верификован на 101. Седници Комисије за планове, одржаној дана 8.12.2010. године. Проширење грађевинског подручја града, које је обухваћено овим планом, намењује се за заштитно зеленило.

Циљ израде и доношења плана је да се утврде намена земљишта и правила уређења и грађења у складу са генералном наменом површина и правцима и коридорима за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру, утврђеним Генералним планом.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Подручје које је обухваћено планом налази се у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад III, КО Нови Сад I и КО Каћ, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је тачка на пресеку западне границе парцеле број 215/10 са североисточном регулационом линијом државног пута (у даљем тексту: ДП) А1 (Е75) у КО Нови Сад III. Од ове тачке граница прати североисточну регулациону линију ДП А1 (Е75), до пресека са КО Нови Сад III и КО Каћ, затим прелази у КО Каћ, скреће ка североистоку, прати северну границу парцела број 6523/1 (насип) до пресека са северном регулационом линијом ДП А1 (Е75). Даље, граница скреће ка северозападу, прати северну регулациону линију ДП А1 (Е75) и долази до тачке на пресеку са границом КО Нови Сад III и КО Каћ. Даље, граница пресеца ДП А1 (Е75), прати границу КО Нови Сад III и КО Каћ, затим прати границу КО Нови Сад III и КО Ковиљ до тремеђе КО Нови Сад III, КО Ковиљ и КО Петроварадин на средини Дунава. Од ове тачке граница скреће ка северозападу, прати границу КО Петроварадин и КО Нови Сад III и долази до тачке на граници КО Нови Сад I, КО Нови Сад III и КО Петроварадин, затим прелази у КО Нови Сад I, и долази до осовинске тачке број 212 на осовини Канала Дунав-Тиса-Дунав. Од ове тачке граница прати осовину Канала Дунав-Тиса-Дунав до пресека са осовином планиране железничке пруге, затим скреће ка североистоку, прати осовину железничке пруге, прелази у КО Нови Сад III, наставља да прати осовину железничке пруге и долази до пресека са управним правцем повученим из пресека западне границе парцеле број 215/10 са североисточном регулационом линијом ДП А1 (Е75). Даље граница скреће ка југоистоку, прати претходно описани управни правац, и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја.

Површина која је обухваћена планом је 2.176,23 ha.

3. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ

Простор обухваћен планом подељен је на четири просторно и функционално заокружене целине које ће бити предмет даље разраде, а то су :

- северна целина - простор северно од државног пута А1 (Е75) (државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) - Нови Сад – Београд – Ниш – Врање -државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево), (у даљем тексту: ДП А1 (Е75));
- западна целина - простор радне зоне „Север IV”;
- средишња целина - простор између радне зоне „Север IV” и планираног државног пута IB-21 (Нови Сад – Ириг – Рума – Шабац -Коцељева – Ваљево -Косјерић –Пожега – Ариље – Ивањица -Сјеница), (у даљем тексту: планирани ДП 21);
- источна целина – простор источно од планираног ДП 21, све до границе грађевинског подручја.

Северна целина, површине око 350 ha, обухвата простор северно од ДП А1 (Е75). Намењена је за зелене површине са заштитном функцијом, а великим делом је чине површине под шумом.

Западна целина, површине око 990 ha, налази се у западном делу подручја, између железничке пруге, ДП А1 (Е75), зоне санитарне заштите изворишта, и Дунава и канала Дунав-Тиса-Дунав Нови Сад-Савино село. Намене простора унутар ове целине су следеће: радна зона секундарних и терцијарних делатности, комуналне површине (ТЕ-ТО „Нови Сад”, део постојећег изворишта, пречистач отпадних вода, азил), постојеће стамбено насеље Шангај и заштитно зеленило.

Средишња целина обухвата неизграђен простор површине око 480 ha. Простор је највећим делом намењен површинама за хидротехничке захвате (део постојећег изворишта, планирано извориште инфилтрационог типа).

Источна целина обухвата неизграђен простор површине око 395 ha, где се планирају комплекс специјалне намене и логистички центар.

4. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

4.1. Претежна намена земљишта

Основни циљ израде плана је да се у оквиру обухваћеног подручја утврди таква просторна организација која ће створити услове за уређење површина и изградњу објеката у склопу планираних намена (радне зоне, комуналне површине). Уређење се заснива на рационалној организацији и уређењу простора, на усклађивању његовог коришћења са могућностима и ограничењима у располагању природним и створеним вредностима, и потребама дугорочног социјалног и економског развоја Новог Сада.

Планом се остварује континуитет у планирању развоја обухваћеног простора, базиран на поставкама важећег Генералног плана, Концепта и планова детаљне регулације.

Пословање у радним зонама секундарних и терцијарних делатности и на улазним правцима, поред заштитног зеленила и комуналних површина, представља најзаступљенију намену простора, која се планира на око 450 ha. Планира се даљи развој радне зоне „Север IV”, у којој ће се реализовати комплекси различитих делатности из области секундарног и терцијарног сектора. Уз ДП А1 (Е75) се планирају пословни садржаји из области терцијарног сектора.

Логистички центар (Интермодални терминал „Мајурска ада”) се планира на површини око 110 ha, на локалитету који омогућава коришћење друмског, железничког и водног транспорта. Планира се реализација контејнерског терминала од европског значаја, за шта је потребно обезбедити комплетну логистичку услугу.

Комуналне површине које се планирају су: ТЕ-ТО „Нови Сад”, површине за хидротехничке захвате (постојеће извориште и планирано извориште инфилтрационог типа), пречистач отпадних вода, азил за животиње и гробље за кућне љубимце.

Комплекс специјалне намене, површине око 130 ha, планира се за потребе Војске Србије, према чијим **условима** ће се одредити потребни садржаји унутар комплекса.

Површина намењена туризму, спорту и рекреацији се планира у саобраћајном чвору, вези ДП А1 (Е75) и планираног ДП 21. Планирани садржаји ће опслуживати возила и путнике (хотел, мотел, станица за снабдевање горивом, сервисне станице).

Планиране су три категорије зеленила: шуме, заштитно зеленило и заштитно зеленило у функцији пољопривреде. Заштитно зеленило се планира дуж саобраћајних и инфраструктурних праваца, а зеленило у функцији пољопривреде северно од ТЕ-ТО

„Нови Сад” и уз ДП А1 (Е75). Пошумљене површине у северном делу простора се углавном задржавају, а планирају се и нови засади шуме.

Задржава се постојеће насеље Шангај.

На формирање предложене саобраћајне мреже утицали су различити фактори, а узрок значајним променама у саобраћајној мрежи је усклађивање са Елаборатом о зонама санитарне заштите изворишта „Ратно острво”. Саобраћајнице и улице су дефинисане по врсти, интензитету саобраћаја и рангу у мрежи.

Најзначајнију улогу у мрежи имају ДП А1 (Е75), планирани ДП 21 и две градске саобраћајнице, Пут Шајкашког одрада (који северно од ДП А1 (Е75) мења категорију у општински пут) и планирани продужетак Улице Паје Радосављевића (тзв. индустријска саобраћајница).

Мрежу железничког саобраћаја чине железничка пруга Нови Сад-Зрењанин и индустријски колосеци.

Дунав по својим пловним карактеристикама припада европској мрежи унутрашњих пловних путева, и на њему се одвија врло интензивна пловидба бродова. На Дунаву важи међународни режим пловидбе класе V_{ic}, према Конвенцији из 1948. године.

4.2. Концепција озелењавања

Зеленило

Површине намењене заштитном зеленилу представљају значајан део система градског зеленила. Планирају се три категорије зеленила:

- заштитно зеленило-шуме,
- заштитно зеленило, и
- заштитно зеленило у функцији пољопривреде.

Шуме у градској заједници не представљају неки већи привредни потенцијал, већа је њихова еколошка улога, што су у непосредном додиру са насељима и што у себи чувају велики број врста биљног и животињског света на којем се може заснивати добар део туристичке привреде.

У оквиру ових површина могуће је предвидети и просторе за поједине видове рекреације.

Ритске шуме налазе се на алувијалним равнинама Дунава и то на земљиштима која су повремено плављена. Ове шуме се састоје од неких врста врбе, топола и јасике. Посебно је заступљена врста евро-америчке тополе која је погодна за равничарске крајеве, веома брзо расте и даје велику дрвну масу.

Потребно је очувати појас приобалне вегетације (врбака и мочварне вегетације) на што већој дужини обале водотока и обезбедити што већи проценат аутохтоних врста плавног подручја, које је неопходно обогатити жбунастим врстама плавног подручја.

Шуме хидро система ДТД не представљају привредну целину, већ се састоје од уских и делова испрекиданих појасева култура меких лишћара.

На простору северно од ДП А1 (Е75) налазе се огледна поља (научно истраживачки објекти) Института за низијско шумарство и животну средину. На укупној површини од 239,8 ha највећа је заступљеност еуроамеричких топола (90 %), затим се ту налазе састојине багрема, беле тополе, црне тополе, црног ораха, јасике, врбе и на делу парцела налази се институтски расадник за узгој и школовање садница.

Ове шуме представљају сегмент северног полукружног коридора (зелени прстен града), који треба да штити градско подручје од негативних климатских и других штетних утицаја. Претежно треба да прати ДП А1 (Е75) повезујући заштитно зеленило индустрије, туристичко-спортско рекреативне површине и улазне правце у град.

Пратеће зеленило уз мелиоративне канале и затрављени одбрамбени насипи такође чине део умрежености зеленила у граду. Заштитни појасеви који прате инфраструктурне коридоре гасовода и нафтовода имају линеарни карактер и обрађују се према посебним захтевима.

Један вид заштитног зеленила намењен је пољопривредном земљишту са могућношћу подизања пластеника, стакленика, рибњака или обављања примарне пољопривредне прераде, уз пратеће садржаје везане за пољопривреду.

Зеленило у оквиру радних комплекса

Зелени засади у радној зони треба да су функционално усаглашени са организацијом простора. У формирању планске структуре велики значај имају широки зелени појасеви, који су лоцирани дуж саобраћајница, путева и пролаза у зони и раздвајају поједине комплексе и њихове делове. Они просторно повезују индустријске комплексе са основним градским и приградским зеленилом, чиме обезбеђују и природну аерацију ових подручја. Пожељно је да се трасе зелених појаса поклапају са правцем доминантних ветрова.

4.3. Нумерички показатељи

Табела 1: Нумерички показатељи

НАМЕНА	Површина (ha)	Проценат (%)
ПОСЛОВАЊЕ	546,66	25,12
- у радним зонама	414,79	19,08
- на улазним правцима	18,01	0,82
- логистички центар	113,86	5,22
ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ	162,13	7,45
- постојеће стамбено насеље Шангај	10,07	0,46
- специјална намена	129,96	5,97
- туризам, спорт и рекреација	22,10	1,02
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	328,37	15,08
- термоелектрана-топлана	48,30	2,22

- површине за хидротехничке захвате	251,87	11,57
- прерада отпадних вода	22,13	1,01
- азил за животиње и др.комунални садржаји	6,1	0,28
ЗЕЛЕНИЛО	730,22	33,57
- заштитно зеленило	305,81	14,04
- зеленило у функцији пољопривреде	72,57	3,37
- шуме	351,84	16,16
ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ	130,15	5,98
- Дунав и Канал	130,148	5,98
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	169,69	7,80
- друмски саобраћај	129,51	5,95
- железнички саобраћај	40,18	1,85
ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ	109,01	5,00
- трансформаторска станица	0,63	0,03
- црпне станице	0,62	0,03
- вреловод	3,80	0,17
- мелиоративни канали	38,49	1,77
- одбрамбени насип	65,47	3,00
УКУПНО	2.176,23	100

5. ПЛАН ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

Планом су утврђене површине јавне намене и приказане на графичком приказу број 5 „План површина јавне намене” у Р 1:10 000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајнице,
- железница,
- водене површине,
- насип,
- заштитно зеленило,
- специјална намена,
- површине за хидротехничке захвате,
- прерада отпадних вода,
- термоелектрана-топлана,
- азил за животиње и други комунални садржаји,

- црпне станице и
- трансформаторска станица.

План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено планом, налази се на терену који је под великим утицајем површинских и подземних вода, па је за потребе коришћења земљишта у пољопривредне и друге сврхе формиран систем мелиоративних канала. Преко ових канала вода се евакуише у Дунав у близини Термоелектране - топлане и Канала Субић.

Коте терена на неизграђеном земљишту крећу се од 74 до 76 m н.в., што не задовољава услове за изградњу планираних садржаја. У том смислу се нивелационим планом предвиђа насипање терена на коте од 76,30 до 77,00 m н.в., а преовлађујућа је 76,50 m н.в. На графичком приказу назначена су денивелисана укрштања.

6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

6.1. Саобраћајна инфраструктура

На предметном простору се планирају индустријски садржаји, а самим тим и саобраћај на овом простору је димензионисан да задовољи све потребе будућих корисника. Планирана су три вида транспорта: железнички, водни и друмски. Планира се да се сва три вида транспорта интегришу у логистичком центру, који је у обухвату овог плана.

Друмски саобраћај

Јавне површине на којима се одвија саобраћај дефинисане су према врсти, интензитету саобраћаја и рангу саобраћајница у мрежи. Основну саобраћајну мрежу подручја чине ДП А1 (Е75), планирани ДП 21, Општински пут-Пут шајкашког одреда (стари Каћки пут), будући општински пут уз ножицу насипа, градска главна саобраћајница: и индустријска саобраћајница.

Индустријска саобраћајница се планира са ширином регулације од око 40 m до укрштања са планираним ДП 21 са следећим садржајем: 2 коловоза са по две саобраћајне траке ширине 2x7m са разделним острвом, обостраним бицикличким стазама минималне ширине 2m и обострани тротоари. После наведеног укрштања ширина регулације остаје 40m због могућих будућих проширења, али се ширина коловоза смањује на 7 m са бицикличком стазом и тротоаром. Укрштање ове саобраћајнице са Путем шајкашког одреда је планирано кружном раскрсницом, а укрштање са планираним ДП 21 денивелисаном кружном раскрсницом. Такође се планира денивелисано укрштање са индустријским колосеком железнице.

Будућа саобраћајница уз ножицу насипа је планирана у Просторном плану града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 11/12) (у даљем тексту: Просторни план) као општински пут и целом својом дужином је планирана на растојању од најмање 50 m удаљености од ножице насипа. Саобраћајно решење у зони изворишта „Ратно острво” мора у свим елементима да задовољи услове заштите изворишта и његове функције, а у складу са свим важећим законским прописима.

Општински пут-Пут шајкашког одреда (стари Каћки пут) се задржава али се планира кружна раскрсница са планираном Индустријском саобраћајницом и планираном везом са наплатном рампом дуж ДП А1 (Е75). Приликом изградње ове раскрснице треба прописати посебне мере заштите свих подземних инфраструктурних водова, уз услове које ће прописати власници тих инсталација. На овом путу је планиран путни објекат преко ДП А1 (Е75) код km 117+900 у складу са Просторним планом подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Суботица-Београд ("Службени гласник РС" број 69/03). Путни објекат мора да садржи коловоз минималне ширине 7m, једнострану бицикличку стазу минималне ширине 2m и минимално једнострано тротоар минималне ширине 1,6m.

Постојећи ДП А1 (Е75) се у потпуности задржава а у складу са Просторним планом подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Суботица-Београд ("Службени гласник РС" број 69/03).

Будући ДП 21 се планира у складу са Просторним планом подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Суботица-Београд и Просторним планом подручја инфраструктурног коридора државног пута I реда бр. 21 Нови Сад-Рума-Шабац и државног пута I реда бр. 19 Шабац-Лозница ("Службени гласник РС" број 40/11) у ширини од око 40 m са следећим параметрима:

а) Основни пројектни елементи пута

Рачунска брзина је 100 km/h.

Намена пута је саобраћај моторних возила.

Величина моторног саобраћаја (ПГДС) је 24.000 - 30.000 возила на дан (2031.г.).

Експлоатациони период је 20 година.

б) Геометријски попречни профил

Попречни профил:

- ширина траке за континуалну вожњу	ts	m	3.50
-------------------------------------	----	---	------

- ширина ивичних трака

а) између возне траке и разделног појаса	tiv	m	0.35
--	-----	---	------

б) између возне траке и банке	tib	m	0.35
-------------------------------	-----	---	------

- ширина разделне траке	trz	m	2.00
-------------------------	-----	---	------

- ширина банке

а) уз возну траку	tbv	m	1.50
-------------------	-----	---	------

в) Гранични елементи плана и профила

Vr=100km/h

Ситуациони план:

- минимални радијус хоризонталне кривине	minR	m	450
-максимални радијус хоризонталне кривине	maxR	m	3000

- минимална дужина прелазне кривине	minL	m	100
-------------------------------------	------	---	-----

Подужни профил:

- максимални подужни нагиб	max i	%	5.0
- максимални нагиб рампе витоперења	max ir	%	0.5
- минимални нагиб рампе витоперења	min ir	%	0.2
- минимални радијус конвексног заобљења	minRv $\cap$	m	8500
- минимални радијус конкавног заобљења	minRv $\cup$	m	4500

Попречни профил

- минимални попречни нагиб	min ipk	%	2.5
- максимални попречни нагиб	max ip	%	7.0

Прегледност:

- минимална дужина зауставне прегледности	minPz	m	180
- минимална дужина претицајне прегледности	minPp	m	600
- максимална ширина зоне прегледности	bp	m	9.20
- минимални проценат претицајне прегледности	min%Pp	m	50

г) Основни елементи попречног профила

Попречни профил ДП 21 (деонице од 2 до 6) је дефинисан у Генералном пројекту пута М-21, а карактеристични попречни профили (дати у графичком прилогу) су произашли усаглашавањем са профилима датим у усвојеним плановима.

Основни елементи попречног профила су на отвореним деоницама

- проточне траке	$2 \times 2 \times 3,5 \text{ m} = 2 \times 7,0 = 14,0 \text{ m}$
- ивичне траке	$2 \times 2 \times 0,35 \text{ m} = 1,4 \text{ m}$
- разделна трака	$1 \times 2,0 \text{ m} = 2,0 \text{ m}$
- банке	$2 \times 1,5 \text{ m} = 3,0 \text{ m}$
- зелене површине	$2 \times 1,5 \text{ m} = 3,0 \text{ m}$

Основни елементи попречног профила на деоницама где је предвиђена изградња сервисних саобраћајница, бициклистичких стаза и тротоара:

- проточне траке	$2 \times 2 \times 3,5 = 2 \times 7,0 = 14,0 \text{ m}$
- ивичне траке	$2 \times 2 \times 0,35 = 1,4 \text{ m}$
- разделне траке	$1 \times 1,5 = 1,5 \text{ m}$
- банке	$2 \times 1,5 \text{ m} = 3,0 \text{ m}$
- сервисна саобраћајница	$1 \times 3,5 = 3,5 \text{ m} (2 \times 3,5 = 7,0 \text{ m})$
- пешачке стазе	$1 \times 2,0 = 2,0 \text{ m} (2 \times 2,0 = 4,0 \text{ m})$

- бициклическе стазе $1 \times 2,0 = 2,0 \text{ m}$ ($2 \times 2,0 = 4,0 \text{ m}$)
- зеленило променљиво.

Коловозна конструкција пута ДП 21 треба да задовољи услове тешког теретног саобраћаја (осовинско оптерећење од најмање 11,5t по осовини) и треба да се прилагоди свим деоницама (основна траса, мост). Аутобуска стајалишта се не предвиђају на овом путу.

На траси овог пута планира се мост преко Дунава који треба да буде повезан пешачким и бициклическим везама са насипом уз леву обалу Дунава као и 2 денивелисана укрштање овог пута са:

- ДП А1 (Е75) на тај начин што ће овај пут код km 119+800 и 119+200, путним објектом односно "Петљом" прећи изнад ДП А1 (Е75) која ће уједно представљати директну везу ова два пута. Коначни изглед петље ће се дефинисати Идејним решењем пута а након тога и Планом детаљне регулације. У том смислу изглед петље дат у графичким приказима није коначан већ ће бити дефинисан у претходно споменути Идејним решењем и Плану детаљне регулације;
- индустријском саобраћајницом, такође путним објектом, изнад планиране кружне раскрснице која уливно – изливним рампама и саобраћајним тракама за убрзање/успорјење које су срачунате према рачунској брзини од 100km/h. Поред овога, ова кружна раскрсница омогућава и везу са осталом градском саобраћајном мрежом преко планиране Индустријске саобраћајнице.

За простор планираног ДП 21 је обавезна разрада Планом детаљне регулације уз претходну израду Генералног пројекта са претходном студијом оправданости и Идејног решења овог пута.

Повезивање постојећих и нових садржаја на планирани ДП 21 није дозвољено. Повезивање вршити искључиво преко Индустријске саобраћајнице, а уколико се појави тенденција изградње нових објеката повезивати их искључиво путем сервисне саобраћајнице на постојеће прикључке.

Нова саобраћајница која дели простор логистичког центра и простора специјалне намене је локалног карактера ширине 25m и коловозом ширине 6m.

Сви укрштаји и прикључци, односно саобраћајне површине којима се повезује јавни пут ниже категорије јавним путем више категорије или некатегорисани пут, односно прилазни пут са јавним путем, морају се изградити са тврдом подлогом или са коловозним застором истог типа као и јавни пут више категорије са којим се укршта, односно на који се прикључује, у ширини од најмање 3,00m и у дужини од најмање 10m.

У заштитном појасу поред јавног пута ван насеља, забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу. У заштитном појасу може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

Заштитни појас, са сваке стране јавног пута, има следеће ширине (у односу на планирану регулациону линију пута):

- | | |
|--------------------|------|
| 1. ДП А1 (Е75) | 40 m |
| 2. Планирани ДП 21 | 20 m |
| 3. Општински пут | 5 m |

Појас контролисане изградње јесте површина исте ширине као и заштитни појас али са спољне стране од границе заштитног појаса. Изградња објеката у појасу контролисане изградње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

Ограде, дрвеће и засади поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја. У зонама потребне прегледности забрањено је подизати засаде, ограде и дрвеће, остављати предмете и материјале, постављати постројења и уређаје и градити објекте, односно вршити друге радње које ометају прегледност јавног пута.

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, што на одређен начин представља осовину развоја новосадског региона и самог града. Генералним планом се предвиђа модернизација свих железничких пруга, станичних постројења и пратеће инфраструктуре, чиме ће се створити услови за интензивније коришћење овог вида превоза.

Генералним планом се предвиђа повезивање радних зона „Север I”, „Север II”, „Север III”, „Север IV” и „Исток” индустријским колосеком, што ће употпунити и постојећи систем индустријских колосека, како на простору овог плана, тако и у свим зонама на левој обали Дунава.

Све пружне прелазе који се укрштају са коловозом постојећих и планираних државних путева ДП А1 (Е75) и планирани ДП 21 потребно је обавезно денивелисати.

Водни саобраћај

Развој Новог Сада био је под утицајем реке Дунав (међународни је пловни пут, коридор VII), 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. Очекује се да ће овај вид превоза, који је у транспорту расутих терета јефтинији и до 15 пута од друмског, у рационалној економији имати значајну улогу. На овом простору се планира изградња акваторије који би представљао везу логистичког

центра и специјалне намене са реком Дунав. Сидриште је у првој фази планирано низводно од изворишта „Петроварадинска ада”. Зимовници и даље остају у Дунавцу и каналу, све до изградње будуће луке. Алтернативно решење не постоји, пошто град нема друге акваторије сличних карактеристика.

Логистички центар

Логистички центар Нови Сад-Европа-Азија би требало да садржи контејнерски терминал европског регионалног значаја, капацитета око 5.000 ТЕУ са свим логистичким услугама (деконтејнеризација у регална складишта). Овим логистичким центром би биле обухваћене следеће услуге: чишћење празних контејнера, репарација, сертификација контејнера са посебним просторима за празне контејнере. Посебне целине су терминал за расуте терете који еколошки нису погодни на постојећој локацији, као и терминал за опасне терете и бродски отпад. Логистички центар би требало да садржи поменута складишта (до 20.000 палетних места) са комисионирањем. Такође је потребан и простор за предузећа која оплемењују увозно извозну робу и сл.

Услови за грађење саобраћајних површина

На просторима где је основ за реализацију план генералне регулације, ови услови се директно примењују, док за целине где је основ план детаљне регулације, представљају усмеравајућа правила.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са SRPS U.A9.204 који се односи на просторне потребе лица са отежаним кретањем.

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

Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m. На саобраћајницама где саобраћају возила Јавног градског и приградског превоза радијуси кривина треба да су 12 m. Тротоари су минималне ширине 1,5 m, док двосмерне бициклистичке стазе морају бити ширине 2 m, а једносмерне 1 m.

Саобраћајни улови које треба да задовољи раскрсница да би била кружна површинска раскрсница су:

- да има максимално 2+2 саобраћајне траке,
- да су прилазни краци подједнако оптерећени,
- да нема семафорске сигнализације,
- да се захтева већи ниво безбедности у саобраћају,
- да постоје просторне могућности за изградњу кружне раскрснице,
- да се постављају на раскрсницама које су мало или средње оптерећене:
 - 1) максимално 3400 возила/сат у самој раскрсници, или
 - 2) максимално 2400 возила/сат по једном прилазу.

Општи услови за постављање инсталација дуж државних путева

Укрштање са путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви. Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00m са сваке стране.

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

Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до корње коте заштитне цеви износи 1,00m.

Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,00m од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за паралелно вођење инсталација са државним путем

Предметне инсталације морају бити поставље минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или срољње ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.

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

Не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

6.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

У обухвату плана налази се извориште „Ратно острво” на коме је изграђено девет бунара са хоризонталним дренажима (БХД), са укупним капацитетом од око 700 l/s. Својим капацитетом ово извориште покрива око 60 % тренутних потреба за водом Града Новог Сада, што га уједно чини најзначајнијим извориштем у водоводном систему.

Планом се задржавају сви постојећи бунари са хоризонталним дренажима, као и пратећа инфраструктура, уз могућност реконструкције.

Низводно од последњег бунара са хоризонталним дренажима (БХД 9) планира се проширење изворишта, изградњом дванаест вертикалних бушених бунара и ценовода профила Ø 500 mm.

Простор на коме су изграђени бунари, са хоризонталним дренажима, као и простор на ком се планира проширење изворишта вертикалним бунарима спроводиће се на основу овог плана.

У графичком приказу број 8 „Урбанистичка регулација површине за хидротехничке захвате” дати су сви технички елементи неопходни за реализацију планираних садржаја.

У залеђини постојећег изворишта, планира се изградња новог изворишта инфилтрационог типа, са вештачким прихрањивањем водом из Дунава.

Планирано извориште биће капацитета око 1400 l/s.

Технолошки процес вештачког прихрањивања изворишта водом из Дунава чиниће следећи објекти:

- водозахват са црпном станицом сирове воде (у плану је изградња новог водозахвата између бунара БХД 8 и БХД 9 са црпном станицом или коришћење постојећег водозахвата топлане);
- постројење за предtretман сирове воде у оквиру кога ће се одвијати процес бистрења (коагулација, флокулација и седиментација) и филтрације (на пешчаним филтерима или на микроситима);
- наливни цевоводи транспортоваће воду са постројења за предtretман до инфилтрационих базена, из којих ће се вештачким путем прихрањивати подземни водоносни слојеви;
- вертикални бунари ће се изградити око сваког инфилтрационог базена и служиће за захватање пречишћене воде из подземља и
- транспортних цевовода од бунара до фабрике за прераду питке воде.

Основ за реализацију овог дела простора биће план детаљне регулације.

Имајући у виду тренутни капацитет изворишта, као и проширења планирана „Стратегијом водоснабдевања и заштите вода у АП Војводина”, ово извориште је окарактерисано као регионално.

Планом су дефинисане три зоне санитарне заштите изворишта: непосредна, ужа и шира, а све у складу са Елаборатом о зонама санитарне заштите изворишта „Ратно острво” у Новом Саду који је израдио Институт за водопривреду „Јарослав Черни” из Београда.

Обухват зона санитарне заштите дат је у графичком приказу „План водне инфраструктуре”.

Планирана намена простора у зонама санитарне заштите усклађена је са Правилником о начину одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08) и условима Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација” Нови Сад.

Примарна водоводна мрежа профила Ø 400 mm постоји у улици источно од комплекса рафинерије нафте и у улици Пут Шајкашког одреда и представља главни доводник воде за насеље Каћ и радну зону.

У делу улице Пут Шајкашког одреда постоји примарни водовод профила Ø 200 mm.

Секундарна мрежа профила Ø 100 mm постоји у насељу Шангај и прикључена је на примарни доводник воде за топлану профила Ø 200 mm.

Постојећа примарна и секундарна водоводна мрежа планом се задржавају уз могућност реконструкције деоница које не задовољавају у погледу капацитета или квалитета цевовода.

Планира се изградња примарне водоводне мреже профила Ø 300 mm у Индустриској улици, на коју ће се повезати планирана секундарна водоводна мрежа из оближњих улица.

Планирана секундарна водоводна мрежа биће профила Ø 100 mm и изградиће се у свим улицама где то намена околног простора захтева.

Положај постојеће и планиране водоводне мреже и објеката који функционишу у склопу система водоснабдевања, дат је у графичком приказу број 6 „План водне инфраструктуре”.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

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

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

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

Постојећи испуст колектора налази се низводно од планираног вертикалног бушеног бунара ВБ-12.

Од примарних канализационих праваца постоји потисни вод насеља Клиса профила Ø 350 mm и насеља Каћ профила Ø 350 mm (потисни цевовод) и Ø 600 mm (гравитациони цевовод).

Секундарна канализациона мрежа изграђена је унутар комплекса рафинерије нафте и насеља Шангај.

Канализациона мрежа отпадних вода насеља Шангај профила је Ø 250 mm и оријентисана је на црпну станицу отпадних вода "Шангај". Отпадне воде се преко црпне станице препумпавају у постојећи колектор профила 250/150 cm.

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

Планирана примарна канализациона мрежа отпадних вода изградиће се у Индустриској улици, и улици источно од комплекса рафинерије нафте.

Оба колектора биће профила Ø 1200 mm и оријентисаће се на централни пречистач отпадних вода „Север IV”.

Секундарна канализациона мрежа биће профила Ø 300 mm и Ø 250 mm и изградиће се у свим улицама где то намена простора захтева.

С обзиром да ће се простор између ДП А1 (Е75) и планиране индустријске саобраћајнице спроводити по овом плану, а да је реализација централног пречистача отпадних вода „Север IV” неизвесна, планом се омогућава да се отпадне воде усмере ка постојећем колектору дуж Пута Шајкашког одреда профила 250/150 cm.

Имајући у виду да је терен изразито равничарски, са малим подужним падовима, јавиће се потреба за изградњом црпних станица отпадних вода. Црпне станице ће бити шахтног типа и градиће се у регулацији улице. Њихов тачан положај утврдиће се плановима детаљне регулације, а на основу одговарајуће пројектно-техничке документације.

Уз постојећу канализациону мрежу, која је реализована ван јавних површина, дефинише се обострани заштитни појас ширине 2 m и мерено од осовине цеви, односно од бочне ивице колектора, а у циљу заштите.

Плановима вишег реда предвиђена је изградња централног пречистача отпадних вода у оквиру радне зоне „Север IV”. Капацитет пречистача и технологија прераде отпадних вода биће дефинисани кроз израду плана детаљне регулације, уз претходно урађену пројектно-техничку документацију.

Пречишћена отпадна вода, са централног пречистача, испустиће се у отворену каналску мрежу, мелиорационог слива "Ратно острво" или у посебно изграђен колектор за одвођење пречишћених отпадних вода са укупном оријентацијом према реципијенту, односно према реци Дунав, а све према посебним условима ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада.

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

Условљава се да квалитет воде у планираној атмосферској отвореној и затвореној канализационој мрежи буде минимално II категорије водотока.

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

Капацитети примарне и секундарне канализационе мреже атмосферских вода дефинисаће се у плановима детаљне регулације, а на основу претходно урађене пројектно-техничке документације.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже отпадних и атмосферских вода дат је у графичком приказу број 6 „План водне инфраструктуре”.

Одбрана од поплава

Предметни простор браниће се од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у хиљаду година, преко постојеће и планиране одбрамбене линије.

Одбрамбена линија уз Дунав реализована је до нивоа одбране од високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у сто година и врши се преко земљаног насипа, који представља прву одбрамбену линију овог дела Града.

Надвишење постојеће прве одбрамбене линије, до потребне коте одбране од хиљадугодишњих вода, могуће је извести преко мобилне одбране која ће се постављати по потреби, односно преко сталне одбране.

У обухвату плана налази се секундарни насип „Каћи”, који представља другу одбрамбену линију Града. Постојећи секундарни насип функционисаће као такав, до реализације нове секундарне одбрамбене линије дуж трасе планираног ДП 21.

Планира се заштитни појас уз примарни одбрамбени насип ширине 50 m према брањеном појасу мерено од унутрашње ножице насипа, односно 10 m према небрањеном појасу мерено од спољне ножице насипа.

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

Уз обалу Дунава планира се заштитни појас ширине 10 m, у виду радно-инспекционе стазе, за потребе одржавања обалног појаса.

Уз мелиорационе канале планирају се заштитни појасеви ширине 5 m мерено од горње ивице канала, обострано.

У заштитном појасу насипа и канала, забрањена је изградња објеката високоградње и садња дрвећа, као и друге активности дефинисане чланом 133. Закона о водама.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од 74,20 до 76,20 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од 71,20 до 73,00 m н.в.

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

Услови за прикључење на водну инфраструктуру

Услови за прикључење на водоводну мрежу

Услови су следећи:

- прикључење објеката на уличну водоводну мрежу планира се једним прикључком;
- уколико је објекат са више засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода;
- за мање објекте, у којима није могуће обезбедити адекватну просторију, планира се постављање водомера у одговарајући шахт;
- водомер сместити у адекватну просторију у оквиру објекта, а изузетно се омогућава смештај водомера у водомерном шахту;
- водомерни шахт планирати на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП „Водовод и канализација” Нови Сад.

Услови за прикључење на канализациону мрежу

Услови су следећи:

- прикључење објеката на уличну канализацију планира се једним прикључком;
- прикључни канализациони шахт планирати на парцели корисника, а на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије;
- канализациони прикључак планирати са гравитационим прикључењем;
- прикључење сутеренских и подрумских просторија није могуће, осим ако се обезбеди аутономни систем за препумпавање;
- водонепропусну септичку јаму поставити минимум 3 m од границе суседне парцеле.

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП „Водовод и канализација” Нови Сад.

Водни услови

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, чији квалитет одговара II класи воде, могу се, без предtretмана, испуштати у атмосферску канализацију, на зелене површине и риголе.

Атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина и технолошке отпаде воде, могу се испуштати у реципијент само након пречишћавања. Третман оваквих вода мора бити на сепаратору и таложнику за издвајање минералних уља и брзоталоживих примеса.

Забрањено је у мелиорационе канале упуштати непречишћене отпадне воде. Атмосферске воде које се упуштају у мелиорационе канале, морају бити у оквиру II класе воде у складу са Уредбом о класификацији вода („Службени гласник СРС”, број 5/68).

Квалитет ефлуента мора задовољити и одредбе Правилника о опасним материјама које се не смеју уносити у воде („Службени гласник СФРЈ”, бр. 3/66 и 7/66).

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) 110/20 kV „Нови Сад 9” која се налази у средишњем делу подручја и ТС 110/35(20) kV „Нови Сад 4” која се налази у радној зони „Север III”. Од ових објеката ће полазити 20 kV мрежа каблова до дистрибутивних и сопствених ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полази мрежа јавне расвете и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача. ТС „Нови Сад 9” је потребно реконструисати и проширити према истоку и северу због уградње још једног трансформатора.

На подручју се налази и Термоелектрана-топлана (ТЕ-ТО) „Нови Сад” која представља најзначајнији енергетски објекат у граду. ТЕ-ТО „Нови Сад” је повезана директно на 110 kV далеководни систем града и као аутономни извор може снабдевати град електричном енергијом. Основни енергент у ТЕ-ТО је природни гас, док постоји могућност и великих смештајних капацитета и за коришћење течног горива. Планира се реконструкција и проширење ТЕ-ТО, односно изградња новог објекта, који ће радити као гасно-парно постројење укупне снаге око 300 MWt и 450 MWe.

У наредном временском периоду очекује се привођење намени неизграђеног простора и реконструкција и поновно оживљавање постојећих индустријских комплекса, што ће довести до изградње нових трансформаторских станица 20/0,4 kV. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру пословних објеката, у приземљу објекта. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа) за потребе интервенције код ремонта и хаварије. На подручју је могућа изградња надземне мреже и стубних ТС, а на просторима планиране изградње потребно је изградити и инсталацију јавног осветљења. У попречним профилима свих саобраћајница планирају се независни коридори за пролаз електроенергетских каблова. Надземне 20 kV водове на подручју је могуће изместити и изградити у регулацијама саобраћајница. Два подземна 20 kV вода која пролазе уз Пут шајкашког одреда потребно је у делу трасе изместити због новог енергетског коридора за нафтовод и продуктовод. Све радове на постојећој мрежи изводити уз услове и сагласност Електродистрибуције „Нови Сад”. У насељу Шангај могућа је реконструкција постојеће и изградња нове подземне и надземне електроенергетске мреже.

Од преносне ТС 400/220/110 kV „Нови Сад 3” која се налази на Римским шанчевима, преко подручја пролазе три далековода 110 kV ка ТС „Нови Сад 4”, ТС „Нови Сад 9” и ТЕ-ТО „Нови Сад”. Око свих далековода, као и око планираних далековода за нову ТС „Петроварадин” и ТЕ-ТО „Нови Сад” дефинисани су заштитни коридори. Изградња објеката и садња средње и високо растућег дрвећа и воћки у заштитном коридору није дозвољена, осим уз услове и сагласност ЈП „Електромрежа Србије”.

Снабдевање топлотном енергијом

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

Снабдевање из гасификационог система ће се обезбедити са Главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) „Нови Сад I” која се налази уз западну границу подручја. Од ГМРС је изграђен гасовод средњег притиска за потребе снабдевања гасом потрошача у овој зони. Постојећа гасоводна мрежа средњег притиска представља основу за даљи развој гасификационог система. Капацитет постојеће гасоводне мреже има могућности за прикључење нових потрошача, уз изградњу сопствених мерно-регулационих станица (МРС) са којих ће се поједини комплекси директно напајати гасом. Од мерно-регулационих станица ће се градити нископритисна мрежа до објеката. Приликом изградње мерно-регулационих станица и гасоводне мреже потребно је придржавати се свих важећих правилника и техничких услова које се односе на цеви под притиском. У насељу Шангај постоји изграђена МРС и дистрибутивна мрежа на коју се могу прикључити сви нови објекти.

На подручју се налази и гасовод високог притиска који допрема гас до ГМРС „ТЕ-ТО”. У заштитном коридору гасовода није дозвољена изградња објеката, осим уз посебне услове ЈП „Србијасгас”.

Од Термоелектране-топлане полази повезни вреловод који, преко главне разделне станице и основне вреловодне мреже, снабдева топлотном енергијом градске топлане. На подручју постоји могућност изградње још једне енергетске која би као енергент користила природни гас или обновљив извор енергије (биомаса, соларна енергија и др.). За потребе ове енергетске планира се коридор за повезну термоенергетску инсталацију и водозахват. Снабдевање преко ТЕ-ТО „Нови Сад” или планиране енергетске такође представља једну од могућности снабдевања топлотном енергијом будућих садржаја на овом подручју.

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

Рафинерија нафте, нафтоводи и продуктовод

На овом подручју се налазе енергетски објекти веома значајни за снабдевање индустрије, саобраћаја и становништва. Рафинерија нафте заузима југозападни део подручја и садржи манипулативне и складишне резервоарске просторе, пумпне станице, ценоводе, постројења за прераду нафте итд. Рафинерија ће у наредном планском периоду задржати своју делатност. Нафта се до рафинерије допрема нафтоводима Елемир-Нови Сад и Надрљан-Нови Сад, а преко Терминала нафте „Нови Сад” који се налази североисточно од рафинерије, нафтоводима Дунав (Бачко Ново Село)-Нови Сад и Нови Сад-Панчево. Нафтоводи имају своје заштитне коридоре у којима није дозвољена изградња објеката за рад и становање, а остали објекти се могу градити уз услове и сагласност предузећа које обавља делатност транспорта. Сви нафтоводи ће се у појединим деловима трасе изместити у нови енергетски коридор који је дефинисан на подручју јужно и северно од ДП А1 (Е75), а док се измештање не изврши потребно је поштовати све услове заштите постојећих инсталација. У нови коридор ће бити смештен и планирани нафтовод Турија-Нови Сад и планирани продуктовод (са надзорно-управљачким оптичким каблом) за који је потребно изградити терминал резервоарског капацитета $2 \times 10000 \text{ m}^3$ на подручју источно од постојећег Терминала. Правила уређења и грађења за продуктовод и Терминал су дата у Просторном плану подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију (Сомбор-Нови Сад- Панчево-Београд-Смедерево-Јагодина-Ниш) („Службени гласник РС”, број 19/11). На простору постојећег и планираног Терминала планира се изградња складишног простора капацитета 40.000 m^3 за складиштење нафте и деривата. Ширина новог енергетског коридора је довољна и за смештај паневропског нафтовода који ће омогућити допремање нафте из каспијског региона. Приликом изградње инсталација у новом коридору потребно је водити рачуна о постојећим саобраћајницама и подземним и надземним инсталацијама водне, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре, односно изградњу вршити уз прибављање услова од власника ових објеката.

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност коришћења следећих обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

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

Активни соларни системи

Соларни системи за **сопствене потребе и комерцијалну производњу** могу се постављати у грађевинском подручју под следећим условима:

- објекти породичног становања – на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта и сл. дозвољава се постављање соларних система;
- објекти пословања, објекти јавне и других намена – на кровним површинама и фасадама објекта, где просторно-технички услови то дозвољавају; на постојећим (уз сагласност пројектанта објекта или Друштва архитеката Новог Сада) и планираним објектима дозвољава се постављање соларних система на препустима у форми оgrade или надстрешнице; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима; на објектима под заштитом, соларни системи се могу постављати само уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, у оквиру дечјих игралишта и спортских терена), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта, изнајмљивање бициклова и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела;
- површине осталих намена - на надстрешницама за паркинге у оквиру парцела објекта, постављање фотонапонских панела се дозвољава уз услов валоризације и заштите постојећег зеленила, функционалности примене система у односу на оријентацију и максималну искоришћеност простора за потребе паркирања, тако да не пређе 50% укупне паркинг површине, док остали паркинг простор треба да има природну заштиту високим зеленилом.

Соларни системи за **комерцијалну производњу** електричне и/или топлотне енергије могу се градити у грађевинском подручју и то:

- у радној зони Север IV - дозвољава се изградња соларних енергана и соларних електрана (снаге до 10 MW) или комбинованих енергетских производних објекта који користе обновљиве изворе енергије. За изградњу оваквих објекта обавезна је израда урбанистичког пројекта. Такође је обавезна израда Стратешке процене утицаја на животну средину.

Енергија биомасе

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

Постројења за производњу електричне и топлотне енергије из биомасе или у комбинацији са другим ОИЕ могу се градити у оквиру радне зоне Север IV. За изградњу оваквих објеката обавезна је урбанистичког пројекта. Такође је обавезна израда Стратешке процене утицаја на животну средину.

Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати на парцелама свих намена које се односе на могућу изградњу објеката. У случају ископа бунара потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

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

Услови за прикључење

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно или надземно, 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-а 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.

6.4. Електронске комуникације

Систем фиксне телефоније и кабловски дистрибутивни систем

Ово подручје ће бити комплетно прикључено у телекомуникациони систем. Систем фиксне телефоније ће се снабдевати из примарне мреже, аутоматских телефонских централа и удаљених претплатничких степена од којих ће се изградити телекомуникациона мрежа до свих објеката на подручју.

Планира се даље проширење капацитета у постојећој мрежи (оптички каблови Нови Сад- Нови Београд и Нови Сад-Шајкаш) и изградња подземних водова дуж постојећих и планираних саобраћајница. У склопу децентрализације мреже планира се постављање мултисервисних платформи и друге телекомуникационе опреме у уличним кабинетима. Нови приступни чворови градиће се када постојећа инфраструктура не буде могла да задовољи потребе корисника. Да би се обезбедило прикључење планираних објеката у телекомуникациони систем потребно је у регулацијама саобраћајница и до објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити планирана телекомуникациона инсталација, односно инсталација кабловског дистрибутивног система.

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 утврђених услова.

Антенски системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника, односно корисника тих објеката.

Антенски системи мобилне телефоније могу се постављати на антенске стубове уз обавезну сагласност власника, односно корисника парцеле. Антенске стубове могуће је постављати на парцелама свих намена. У зони становања антенске стубове постављати на удаљености од најближих објеката минимално једнакој висини стуба. Базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног 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 вршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем.

За постављање антенских система и базне станице мобилне телефоније обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

На подручју су постављена четири антенска система мобилне телефоније. Они се задржавају до привођења простора планираној намени уз обавезно периодично мерење јачине зрачења како је то важећим правилницима дефинисано.

Услови за прикључење

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.

7. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Начин спровођења плана дат је на графичком приказу број 3 „Спровођење плана” у размери 1:10 000.

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. планиране зелене површине уз ДП А1 (Е75),
2. извориште воде „Ратно острво”,
3. постојеће стамбено насеље Шангај,
4. део реке Дунав и
5. простор између ДП А1 (Е75) и планиране индустријске саобраћајнице намењен пословању у радним зонама.

7.2. Просторне целине за које је основ за реализацију план детаљне регулације

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

1. радну зону „Север IV”,
2. површине за хидротехничке захвате (планирано извориште воде инфилтрационог типа),
3. пречистач отпадних вода,
4. специјалну намену,
5. логистички центар,
6. инфраструктурни коридор планираног ДП 21 (након израде Генералног пројекта са претходном студијом оправданости и Идејног решења), и
7. планирани далеководи 110 kV.

Важећи урбанистички планови, и то: План детаљне регулације дела радне зоне „Север IV” у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 25/07), План детаљне регулације пешачког и инфраструктурног моста у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 13/09) и План детаљне регулације инфраструктурног коридора ДП А1 (Е75) на административном подручју Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 9/06), остају на снази и примењиваће се и даље у деловима који нису у супротности са елементима утврђеним овим планом.

7.3. Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат

1. планирани водозахват – водозахват за нову енергану, која се може реализовати у западној целини, западно од постојећег водозавата ТЕ-ТО „Нови Сад”,

2. простор између ДП А1 (Е75) и планиране индустријске саобраћајнице намењен пословању у радним зонама - уколико се укаже потреба за увођењем нових јавних површина (саобраћајница), простор или део простора ће се разрадити планом детаљне регулације;

За продуктовод који се налази у обухвату овог плана услови за спровођење су утврђени у Просторном плану подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију (Сомбор-Нови Сад- Панчево-Београд-Смедерево-Јагодина-Ниш) („Службени гласник РС”, број 19/11).

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

Уређење и коришћење простора обухваћеног планом се заснива на рационалној организацији и уређењу простора, на усклађивању његовог коришћења са могућностима и ограничењима у располагању природним и створеним вредностима, и потребама дугорочног социјалног и економског развоја Новог Сада.

Планом се остварује континуитет у планирању развоја основних градских функција (пословања, комуналних система, итд.), базиран на поставкама важећег Генералног плана, Концепта и планова детаљне регулације.

Овим планом утврђују се усмеравајућа правила за израду планова детаљне регулације, као и правила уређења и грађења која се директно примењују овим планом.

На просторима који се разрађују плановима детаљне регулације, могућа је корекција мреже и регулационих линија саобраћајница у односу на графичке приказе План саобраћаја, регулације и нивелације и План површина јавне намене, као и делимичне преоријентације планиране канализационе мреже и промене профила, а у складу са пројектно техничком документацијом која ће то потврдити.

8.1. Правила уређења и грађења и остали услови за уређење просторне целине за које је основ за реализацију овај план

8.1.1. Планиране зелене површине уз ДП А1 (Е75)

Обухваћени простор, површине око 330 ha, представља део ловишта „Каћка шума”, површине 467,55 ha, којим газдује ЈП „Војводинашуме”. Ловиште је отвореног и ограђеног типа, а одређено као ловиште посебне намене. Највећи део ловишта се налази под шумом и шумским земљиштем, а остатак чине оранице, вртови, баште, баре и трстици. Газдовање ловиштем ће се спроводити на основу важеће ловне основе и годишњих планова газдовања.

Постојеће површине под шумом се задржавају, и планира се њихово проширење. Планира се сађење нових шумских засада на површинама које нису под шумом, чиме би се формирала јединствена шумска површина.

У ловишту је дозвољена изградња следећих објеката:

- ловно-производних објеката¹,
- ловно-техничких објеката² и
- ловно-туристичких објеката³.

Ловно-производни објекти на шумском земљишту се могу градити у складу са плановима газдовања шумама, ловним основама и посебним прописима којима се уређује област ловства и дивљачи. Ловно-техничке објекте треба градити од природних материјала који ће се уклопити у природни амбијент.

Дозвољено је огорађивање делова ловишта ради интензивног гајења, заштите и лова дивљачи.

Постојећи објекти ловачког друштва се задржавају, уз могућност реконструкције. Могућа је доградња постојећих објеката или изградња нових, на парцелама бр. 5417, 5418 и 5419 КО Каћ, до максималног индекса заузетости 10 %. Планирана спратност објеката је II или II+III, са поткровљем без назидка.

Постојеће регулације саобраћајница, атарских путева, мелиоративних канала и одбрамбеног насипа се задржавају.

Ограде, дрвеће и засади поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја. У зонама потребне прегледности забрањено је подизати засаде, ограде и дрвеће, остављати предмете и материјале, постављати постројења и уређаје и градити објекте, односно вршити друге радње које ометају прегледност јавног пута.

Западно од постојеће саобраћајнице, старог пута за Зрењанин, дефинисани су локалитети под ознаком NSA14d,e „Новосадски Велики рит и Ратно острво”, који представљају станиште заштићених и строго заштићених врста од националног значаја, са типом станишта: плантаже, мочваре и ритови. Утврђена је заштита простора у циљу очувања биолошке разноврсности. Локалитети NSA14d,e „Новосадски Велики рит и Ратно острво” су означени на графичком приказу број 2 „Претежна намена простора са поделом на целине и зоне” у размери 1 : 10.000.

У овој зони није дозвољено мењати намену, осим у случају еколошке ревитализације станишта, преоравати површине под природном вегетацијом, уклањати травни покривач са површинским слојем земљишта, подизати соларне и ветрогенераторе, градити рибњаке, отварати површинске копове, мењати морфологију терена, спроводити регулационе радове и отварати копове на обали и уз обалу која представља станиште тиског цвета, привремено или трајно одлагати отпад и опасне материје, уносити инвазивне врсте биљака и животиња.

Неопходно је ускладити постојећи режим вода са циљевима заштите станишта, обезбедити одрживо коришћење травних површина станишта за кошење и испашу у складу са капацитетом станишта, обнављати шумарке аутохтоних врста на одговарајућим ливадским стаништима до 20 % покривности по парцели.

¹ Ловно-производни објекти су у функцији производње, гајења и заштите дивљачи. У ову групу објеката спадају фазанерије са пратећим објектима, хранилишта, појилишта, солишта, прихватишта, објекти за хватање дивљачи и сл.

² Ловно-технички објекти су у функцији лова или радњи које му претходе. У ову групу се убрајају све врсте чека, објекти за примарну обраду и расхлађивање меса дивљачи.

³ Ловно-туристички објекти су: ловачки домови, ловачке куће и колибе, ресторани и сл.

Основ за изградњу и уређење објеката и простора из делатности шумарства, водопривреде, лова и сл. је план генералне регулације. За реализацију ловно-туристичког комплекса или других сложенијих садржаја основ је план детаљне регулације или урбанистички пројекат, зависно од тога да ли постоји потреба за издавањем јавних површина.

8.1.2. Зона Изворишта воде „Ратно острво”

Планом се задржавају сви постојећи бунари са хоризонталним дренажним, као и пратећа инфраструктура уз могућност реконструкције.

Низводно од последњег бунара са хоризонталним дренажним (БХД 9) планира се проширење изворишта, изградњом дванаест вертикалних бунара и цевовода профила Ø 500 mm.

Простор на ком су изграђени бунари са хоризонталним дренажним, као и простор на ком се планира проширење изворишта вертикалним бунарима спроводиће се на основу елемената из овог плана. На графичком приказу број 8 „Урбанистичка регулација површине за хидротехничке захвате” у размери 1:2500 дати су сви технички елементи неопходни за реализацију планираних садржаја.

8.1.3. Постојеће стамбено насеље Шангај

Стамбено насеље Шангај датира из средине прошлог века када је формирана ортогонална шема улица са око 300 парцела димензија 10/20 m. Насеље је комунално потпуно опремљено и садржи неопходне јавне службе (предшколску установу, основну школу, здравствену установу), као и друге јавне садржаје, као што су пијаца, месна канцеларија, библиотека и православни храм.

Објекти јавних служби и остали јавни садржаји представљају завршене целине, где је могућа само реконструкција и адаптација у постојећем габариту. За православни храм се утврђује парцела, а технички елементи за формирање парцеле су дефинисани на графичком приказу број 8.2.1. „Урбанистичка регулација постојећег стамбеног насеља Шангај“ у размери 1:2500.

Највећи део насеља је у намени породичног становања. Изграђени објекти су спратности од П до П+1, а постигнути индекс заузетости креће се у интервалу 35-50%. Планом се постојећи објекти задржавају, а нови се не планирају. У делу породичног становања су дозвољене интервенције на постојећим објектима у складу са условима за изградњу породичних објеката, односно дозвољавају се сви радови који се дозвољавају у подручјима породичног становања, и то:

- реконструкција, доградња и изградња објеката;
- индекс заузетости до 40 %;
- спратност П+1 или П+Пк, а помоћних објеката до П;
- код замене су дозвољени сви типови породичних стамбених објеката;
- максималан број стамбених јединица је 3;
- постојеће парцеле се задржавају, не планира се нова парцелација, а дозвољена је препарцелација у смислу укрупњавања парцела.

8.1.4. Река Дунав

Простор обухваћен планом излази на леву обалу реке Дунав од km 1253+500 до ~ km 1249+000.

Морфолошке карактеристике на овој деоници условљавају положај трасе пловног пута. Од km 1253+500 до km 1250+000 пловни пут је претежно уз леву, конкавну, обалу. На ~ km 1250+000 траса се премешта ближе десној обали, услед спруда који се формирао од ~ km 1250+000 до Аранкине аде.

На разматраној деоници карактеристични су следећи пловидбени нивои за релевантну водомерну станицу Нови Сад, која се налази на стационажи ~km 1255.0. :

- ниски пловидбени ниво (ЕН) – 80 cm изнад коте „нуле” водомерне станице Нови Сад (71.73 m н.м.), који износи 72.53 m н.м.;
- високи пловидбени ниво (НВПН) – 599 cm изнад коте „нуле” в.с. Нови Сад (71.73 m н.м) који износи 77.72 m н.м.

Припада VIc категорији пловног пута, чије су карактеристике следеће:

- минимална дубина пловног пута у односу на ниски пловидбени ниво је 2,50 m;
- минимална ширина пловног пута је 180 m;
- минимални радијус кривине пловног пута је 1.000,00 m;
- кота доње ивице мостовских конструкција изнад НВПН (високи пловидбени ниво) је 9,50 m;
- корисна ширина пловног распона (отвора мостова) је минимум 120,00 m;
- положај пловидбеног отвора моста се дефинише у односу на осу пловног пута;
- корисна висина телефонских, телеграфских и других далековада који нису под напоном, у односу на НВПН, износи не мање од 16,50 m;
- корисна висина линије под напоном од 110 Kv, у односу на НВПН, не мање од 19,00 m (висина се увећава за 1 cm за сваки Kv изнад 110 Kv);
- кабл који се полаже преко корита реке укопава се у приобаље 1-2 m, и то до дубине од 4,50-5,00 m испод ЕН (ниског пловидбеног нивоа), а на већим дубинама у зони корита се полаже синусоидно.

На предметној деоници налазе се следећи значајни објекти:

- на левој обали, на km 1253+500, налази се спој канала Дунав-Тиса-Дунав Нови Сад-Савино село са Дунавом. У каналу је смештена међународна лука Нови Сад са окретницом;
- у кориту Дунава, на делу од ~ km 1252+000 до ~ km 1250+200, ближе десној обали, налази се сидриште Луке Нови Сад;

- непосредно низводно од споја канала Дунав-Тиса-Дунав Нови Сад-Савино село са Дунавом, на левој обали, на km 1252+400 налази се водозахват ТЕ-ТО Нови Сад.

Планирањем и изградњом појединих објеката не сме се утицати на промену дефинисаних габарита пловног пута. За објекте који би се градили на предметној деоници реке Дунав неопходно је исходovati сагласност за локацију и предпројектне услове од Дирекције за пловне путеве, као и водна акта од надлежне институције.

На обали Дунава се унутар ове деонице планирају два водозахвата: водозахват за потребе нове енерганае, који ће се прецизније дефинисати урбанистичким пројектом, и водозахват са црпном станицом за планирану површину за хидротехничке захвате (планирано извориште инфилтрационог типа).

Планира се мост преко Дунава, на траси планираног ДП 21 Нови Сад-Рума.

Река Дунав и њен обалски појас са насипом представља деоницу еколошког коридора од међународног значаја, па су утврђени одређени услови у циљу заштите да би се очувала и заштитила биолошка разноврсност.

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

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

Планом су разграничене површине јавне намене од површина за остале намене. Површине јавне намене су саобраћајне површине. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавне намене, према графичком приказу "Урбанистичка регулација површине за пословање у радној зони" у Р 1:2500.

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

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

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

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

Овим планом утврђују се усмеравајућа правила за израду планова детаљне регулације.

8.2.1. Пословање у радним зонама

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

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

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

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

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

У радној зони ће се примењивати следећи урбанистички параметри:

- нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину, а величина за већину нових комплекса је минимално 2000 m² са фронтом ширине минимум 25 m;
- максималан индекс заузетости је 50 %, а индекс изграђености 0,5-1,5;
- дозвољена спратност 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;
- манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса;
- заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса. Комплекси величине до 1 ha треба да имају минимално 20 % зелених површина, комплекси величине 1-5 ha 25 %, а већи комплекси преко 5 ha 30-50 % зелених површина.

8.2.2. Пословање на улазним правцима

Унутар намене пословање на улазним правцима 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 објеката 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 плана 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.

8.2.3. Логистички центар

Логистички центар, односно интермодални терминал „Мајурска Ада” планира се на површини око 113,86 ha. Локалитет је у потпуности неизграђен и инфраструктурно неопремљен. Повољност овог локалитета је у могућности коришћења више видова транспорта, с обзиром да се налази на обали Дунава и у непосредној близини ауто-пута, а за коришћење железничког транспорта планирана је изградња индустријског колосека. Овде се планира реализација контејнерског терминала европског значаја за шта је потребно обезбедити комплетну логистичку услугу уз коришћење савремене технологије комбинованог транспорта. Капацитет је око 5 000 ТЕУ.

Примењиваће се исти услови уређења и грађења као за пословање у радним зонама.

Веза логистичког центра са Дунавом оствариће се планираном акваторијом. Планира се заједничка веза са Дунавом за логистички центар и специјалну намену.

8.2.4. Комуналне површине

Планирају се следеће комуналне површине: Термоелектрана-топлана (ТЕ-ТО) „Нови Сад”, површине за хидротехничке захвате, пречистач отпадних вода, азил за животиње и други комунални садржаји.

Термоелектрана-топлана (ТЕ-ТО) „Нови Сад”

Планира се проширење постојећег комплекса ТЕ-ТО „Нови Сад”, површине 24,62 ha, за још око 20 ha, на простору који је резервисан северно од постојећег постројења.

Планира се реконструкција и проширење ТЕ-ТО „Нови Сад”, односно изградња новог објекта, који ће радити као гасно-парно постројење укупне снаге око 300 MWt и 450 MWe.

Површине за хидротехничке захвате

У залеђини постојећег изворишта „Ратно острво” се планира извориште инфилтрационог типа, са вештачким прихрањивањем водом из Дунава. Површина планираног изворишта износи око 215 ha. Капацитет планираног изворишта ће бити око 1400 l/s. Технолошки процес вештачког прихрањивања изворишта водом из Дунава ће се дефинисати кроз израду плана детаљне регулације, уз претходно урађену одговарајућу пројектно-техничку документацију. План детаљне регулације ће обухватити и планирани водозахват између бунара БХД 8 и БХД 9 са црпном станицом, уколико не може да се користи постојећи водозахват топлане.

Прерада отпадне воде

На комплексу површине око 22,33 ha планира се изградња централног пречистача отпадних вода. Капацитет пречистача и технологија прераде отпадних вода ће се дефинисати кроз израду плана детаљне регулације, уз претходно урађену одговарајућу пројектно-техничку документацију.

Азил за животиње и други комунални садржаји

Уз Пут шајкашког одреда дефинисан је локалитет азила за животиње на комплексу површине 1,0 ha.

Уређење и изградња овог специфичног комплекса ће се спроводити у складу са нормативима и стандардима који важе за ову намену.

Основ за реализацију азила је план детаљне регулације.

На преосталом простору намењеном за комуналне површине северно и западно од планираног локалитета за азил животиња могуће је лоцирати комплекс гробља за кућне љубимце, комплекс за одлагање и третман анималног отпада или неке друге сродне садржаје.

Величина комплекса, као и уређење и изградња ових специфичних садржаја ће се спроводити у складу са нормативима и стандардима који важе за ову намену.

Основ за реализацију планираних садржаја је план детаљне регулације.

8.2.5. Специјална намена

Комплекс специјалне намене, на површини око 130 ha, планира се за изградњу војне базе „Мајурска ада” која ће служити за потребе система одбране.

Планирану базу у свему треба уредити према правилима за изградњу војних објеката, тако да се обезбеде услови за смештај људства и материјалних средстава,

акваторија за смештај речне ратне флотиле, као и полигони за обуку и вежбалишта за спортско-рекреативне активности.

Могуће је коришћење различитих видова саобраћаја: друмског, железничког и водног.

Веза комплекса специјалне намене са Дунавом оствариће се планираном акваторијом. Планира се заједничка веза са Дунавом за логистички центар и специјалну намену.

8.2.6. Туризам, спорт и рекреација

Садржаји из области туризма, спорта и рекреације се планирају на површини око 22,10 ha. С обзиром да је Нови Сад релативно афирмисана туристичка дестинација од међународног значаја, предлаже се, у складу са потенцијалима подручја, развој различите туристичке понуде. Ова локација се предлаже као перспективна за изградњу садржаја који ће опслуживати возила и путнике у зони важних саобраћајних праваца (хотел, мотел, станица за снабдевање горивом, сервисна станица и сл.). Додавањем спортских и рекреативних садржаја, предложене намене ће постати атрактивније.

Максимални индекс заузетости је 50 %, индекс изграђености 0,5-1,5, а дозвољена спратност објеката је приземље или П+1 (максимално П+2).

8.2.7. Зеленило

Планирају се три категорије зелених површина: заштитно зеленило, заштитно зеленило-шуме и заштитно зеленило у функцији пољопривреде.

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

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

Заштитно зеленило у функцији пољопривреде се планира у зони северно од ТЕ-ТО „Нови Сад”, и уз ДП А1 (Е75). Осим пољопривредне производње, могуће је подизање стакленика и пластеника или мањих погона за прераду пољопривредних производа, као и формирање рибњака. Постоји могућност за коришћење топле воде из расхладног система ТЕ-ТО „Нови Сад”.

Максимални индекс заузетости, који се односи на изградњу чврстих објеката, износи 10 %

Постоји могућност коришћења земљишта у намени заштитног зеленила и заштитног зеленила у функцији пољопривреде за производњу енергије из обновљивих извора, што ће се детаљније дефинисати планом детаљне регулације.

8.3. Услови за уређење простора за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

8.3.1. Планирани водозахват

Планираној енергани је потребно обезбедити водозахват са пратећом цевоводном инсталацијом дуж планираног енергетског коридора. Водозахват подразумева захватање воде одређеног капацитета и пренос до енергане којој је потребна технолошка вода за рад постројења. Постојећи водозахват има још слободног капацитета, тако да ће се у зависности од снаге планиране енергане и њених технолошких захтева користити овај водозахват или ће се изградити нови. У том случају, планирани водозахват реализоваће се на основу овог Плана и урбанистичког пројекта, а према захтевима технологије објекта.

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

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

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

Урбанистички параметри који ће се примењивати у даљој разради су:

- максимални индекс заузетости 50 %, а индекс изграђености 0,5-1,5;
- дозвољена спратност 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;
- манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса;
- заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса. Комплекси величине до 1 ха треба да имају минимално 20 % зелених површина, комплекси величине 1-5 ха 25 %, а већи комплекси преко 5 ха 30-50 % зелених површина.

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

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

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО – ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА

На локалитету „Рајина шума” се налази једно од највећих стратишта у Новом Саду, где је, крајем 1944. године, око 1.070 Новосађана стрељано и сахрањено у три масовне гробнице, чији положај није познат. Потез познат као „Рајина шума” простире се између насеља Шангај и ТЕ-ТО „Нови Сад”, непосредно уз обалу Дунава.

Утврђује се обавеза да, у случају наилазак на посмртне остатке у току извођења земљаних радова, извођач обавести надлежно јавно комунално предузеће, како би се извршила ексхумација и преношење на Градско гробље.

Исто тако, уколико се у току земљаних радова наиђе на археолошке налазе, обавеза је инвеститора да исто пријави Заводу за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

10. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На просторима где је основ за реализацију план генералне регулације, ови услови се директно примењују, док за целине где је основ план детаљне регулације, представљају усмеравајућа правила.

Заштитно зеленило

Веће зелене површине (шумске површине) у североисточном делу простора, намењене високом заштитном зеленилу, могу се формирати слободним пејзажним начином обликовања биљних групација или у виду плантажних засада топола. У оквиру ових површина потребно је предвидети и просторе за поједине видове рекреације.

Ограде, дрвеће и засади поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја. У зонама потребне прегледности забрањено је подизати засаде, ограде и дрвеће, остављати предмете и материјале, постављати постројења и уређаје и градити објекте, односно вршити друге радње које ометају прегледност јавног пута.

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

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.

На простору испод електроенергетских коридора изоставља се садња високог дрвећа, а у зависности од величине површине под коридором, формираће се ниска полегла вегетација, травњаци, лековито биље, бобичаво воће и разне повртарске културе.

За подизања нових зелених коридора важе следећи услови:

- код вишенаменског коришћења зеленог коридора избор врста и начин садње прилагодити примарној намени (заштитни појасеви, заштитне шуме, паркови и др.);

- у зависности од величине простора дозвољена је изградња садржаја за рекреацију.

У новим зеленим коридорима дозвољена је:

- садња;
- провлачење пешачких и бициклистичких стаза;
- подизање пратећих објеката (места за одмор, угоститељских објеката, настрешница и др.) на површини до 5 % површине коридора;
- изградња спортских објеката;
- изградња ретензија;
- подизање паркова и специфичних зелених површина
- расадници.

Други вид заштитног зеленила намењен је пољопривредном земљишту са могућношћу подизања пластеника, стакленика, рибњака или обављања примарне пољопривредне прераде, уз пратеће садржаје везане за пољопривреду.

За заштитно зеленило у зони насипа и мелиорационих канала важе ограничења ефинисана чланом 133. Закона о водама.

Зеленило ауто-пута - ДП А1 (Е75)

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

Зелене површине на осталом грађевинском земљишту ће бити формиране у оквиру одморишта и мотела са бензинским станицама.

Јавне зелене површине у оквиру коридора ДП А1(Е75) формирати од група лишћара и шибља аутохтоног порекла (*Quercus robur*, *Fraxinus ornus*, *Populus* sp., *Salix* sp., *Alnus incana*, *Ulmus minor*, *Pyrus* sp., *Prunus* sp.) и алохтоних врста које одговарају станишним условима (*Tilia* sp., *Sophora* sp. *Daphina* sp., *Betula* sp., *Crategus* sp., *Evonimus* sp., *Berberis* sp., *Juniperus* sp.). Групе садити према просторним могућностима на међусобном растојању од 1000 m, сем на деоницама које пролазе кроз шумски комплекс, како би се визуелно сагледао околни предео и разбила монотонија равничарског предела.

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

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.

Ветрозащитне појасеве у функцији заштите ДП А1(Е75) од ветра и снега формирати уколико се утврди њихова оправданост. У том случају формирати вишередне ажурне или непропусне појасеве ширине од 5-15 м од садница лишћара, четинара и шибља вишеспратно компоноване који могу да смање брзину ветра од 30-40 %.

Зеленило у оквиру радних комплекса

Пожељно је да се трасе зелених појаса поклапају са правцем доминантних ветрова. Заједно са различитим типовима дрворедне садње може се примењивати и слободан пејзажни начин компоновања биљних група.

Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину. Треба избегавати биљке које могу имати негативан утицај на технолошки процес производње (семе обрасло длаком, влакнасте материје, пахуљице и обилан полен. У комплексима фабрика са горивим материјама, као и око зграда од запаљивог материјала не треба садити четинаре (нарочито бор).

При постављању високог растиња треба водити рачуна о безбедности унутрашњег саобраћаја, изласцима из хала, раскрсницама, кривинама путева, манипулативним површинама и сл. У оваквим ситуацијама користити дрвеће са високим деблом – крошњом (преко 3 m висине). Сви паркинг-простори треба да су у сенци листопадног дрвећа, на растојању стабала од 10 m.

Резервне површине у радној зони у појединим комплексима, намењене каснијој изградњи првенствено треба затравити, а евентуално их можемо засадити брзорастећим дрвећем, које се у случају потребе може пресадити.

Платое за одмор и спорт треба удаљити од извора загађења, буке и прашине, изолојући их помоћу зелених засада, вештачког рељефа, декоративних зидова и других вртно архитектонских елемената.

Озелењавање радне зоне „Север IV” треба да се заснива на биолошкој основи и могућностима даљег одржавања зеленила. На основу показатеља са терена, као и на основу намене простора, најзаступљеније треба да су брзорастуће врсте дрвећа.

Постојеће шуме (тополике) потребно је задржати, како оне према Путу Шајкашког одреда, тако и оне у оквиру комплекса Рафинерије Нови Сад уз могућност обнављања и проширења. На простору резервисаном за прераду отпадних вода, на коме се сада налази тополик, потребно је максимално сачувати постојеће дрвеће, а уместо посеченог засадити ново. Проширење тополика предвидети у правцу ДП А1(Е75) у функцији заштитног зеленила.

При коришћењу тврдих лишћара, односно при реконструкцији постојећих зелених површина избор биљних врста треба да обухвати квалитетно дрвеће (копривић, софора, храст, липа и сл.).

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА⁴

На простору обухваћеном планом нема евидентираних и регистрованих заштићених природних добара. У обухвату плана налазе се следеће просторне целине од значаја за очување биолошке разноврсности:

- локалитет NSA 14 d,e „Новосадски Велики рит и Ратно острво” – станиште заштићених и строго заштићених врста од националног значаја у складу са критеријумима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива, број 110-00-18/2009-03 од 20.1.2010. („Службени гласник РС”, број 5/10) са типом станишта: плантаже, мочваре и ритови;
- Дунав и његов обалски појас са насипом–деоница еколошког коридора од међународног значаја утврђеног Уредбом о еколошкој мрежи 05 број 110-941/2010-3 од 24.12.2010. („Службени гласник РС”, бр. 102/2010);
- Канал Нови Сад – Савино Село – деоница еколошког коридора од регионалног значаја.

1. На станишту заштићених и строго заштићених врста од националног значаја NSA 14 d,e:

- забрањено је мењати намену површина (осим у циљу еколошке ревитализације станишта), преоравати површине под природном вегетацијом, уклањати травни покривач са површинским слојем земљишта, подизати соларне и ветрогенераторе, градити рибњаке, отварати површинске копове, мењати морфологију терена, привремено или трајно одлагати отпад и опасне материје, уносити инвазивне врсте биљака и животиња;
- неопходно је: ускладити постојећи режим вода са циљевима заштите станишта, обезбедити одрживо коришћење травних површина станишта за кошење и испашу у складу са капацитетом станишта;
- прибавити посебне услове заштите природе за изградњу и реконструкцију инфраструктуре и објеката, планирање рекреативних активности, уређење вода, ревитализацију станишта као и за подизање привремених објеката.

2. Очувати и унапредити природне и полуприродне елементе еколошких коридора у што већој мери:

- наменити приобаље деоница еколошких коридора за зеленило посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности;
- уређењем континуираног појаса вишеспратног заштитног зеленила, очувати појас приобалне вегетације (врбака и мочварне вегетације) на што већој дужини обале Дунава и обезбедити што већи проценат (најмање 50 %) аутохтоних врста плавног подручја (тополе, врбе, панонски јасен, брест, храст лужњак итд.) који је неопходно обогатити жбунастим врстама плавног подручја;
- заштитни појас канала Нови Сад – Савино Село у ширини од најмање 10 m, а оптимално 20 m, 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.;

⁴ Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, 2012.

- поплочавање и изградњу обала водотока/канала са функцијом еколошких коридора свести на најнеопходнији минимум. 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;
- током поправке/реконструкције постојећих обалоутврда прекидати их мањим просторима који ублажавају негативне особине измењене обалне структуре (грубо храпава површина обалоутврде, нагиб мањи од 45 % и мала оаза природне вегетације) и на тај начин омогућити кретање врста кроз измењене деонице реке;
- обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације насипа, као дела еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама сувих травних станишта;
- обезбедити отвореност канала/водотока по целој дужини (одстранити постојеће цевоводе);
- приликом реконструкције постојећег и пројектовања и изградње предвиђеног моста, предвидети посебне пролазе и прелазе за животиње;
- прибавити посебне услове заштите природе од Покрајинског завода за заштиту природе за израду техничке документације регулације водотока, поплочавања и изградње обала, изградње или обнављања мостова и саобраћајница;
- забрањено је сађење инвазивних врста у простору еколошког коридора, а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина.

3. Урбане садржаје потребно је распоредити по принципу зонације којом се одређује минимална удаљеност објеката од еколошких коридора и намена простора унутар зоне директног утицаја на коридор:

- на простору изван зона становања, забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за обалу водотока са функцијом еколошког коридора на растојању мањем од 50 m од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока;
- 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;
- у простору еколошког коридора и зони непосредног утицаја ширине до 200 m од коридора, забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материја, складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) и нерегуларно одлагање отпада.

4. Приликом подизања пољозаштитног зеленила са улогом вишефункционалног појаса, потребно је:

- постојеће и планиране површине ваншумског зеленила повезати у целовит систем зеленила и фокусирати планирање заштитног зеленила на промену намене обрадивих површина слабијег квалитета (испод 4. класе);

- учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде најмање 50 % ради очувања биодиверзитета аграрног и урбаног предела уз одговарајућу разноврсност врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације заштитних појасева будући да монокултуре евроамеричких топола не испуњавају функције заштитног зеленила;
- избегавати коришћење инвазивних врста.

5. Приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге:

- формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања. Минимална заступљеност озелењених површина (без паркинга) на простору предвиђеном за развој пословних и производних делатности (локације величине 0,5 – 50 ha) где спадају мале и средње фирме, тржни центри, већа складишта, индустријски објекти и сл. треба да буде 20 % на парцели до 1 ha, 25 % на парцели 1-5 ha и 30-50 % на парцели већој од 5 ha;
- учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20 % и оптимално 50 %;
- избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила.

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.

Ради заштите квалитета животне средине, као предуслова за очување природних вредности окружења:

- решење изградње и коришћења садржаја у оквиру обухвата Плана усагласити са свим актуелним прописима, како би се обезбедила заштита квалитета воде, ваздуха и земљишта;
- за наредне фазе израде техничке документације за планиране садржаје са циљем изградње будућег пречистача отпадних вода града Новог Сада и пратеће инфраструктуре, потребно је тражити посебне услове од Покрајинског завода за заштиту природе.

12. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Мере заштите животне средине којима ће се спречити негативни утицаји односе се на постојеће и планиране објекте и постројења.

Ради очувања и унапређења квалитета животне средине, у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 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 организација.

Праћење и контрола квалитета ваздуха на предметном подручју обављаће се у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) 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 емисију буке, а уколико ниво буке буде прелазио дозвољене вредности у околној животној средини спроводиће се мере заштите у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС” бр. 36/09 и 88/10).

Простори радних активности треба да имају решено питање отпадних вода, и одлагање свих отпадних материја. Отпадне воде треба да задовоље захтевани квалитет отпадних вода које се могу испустити у градску канализацију што подразумева сопствени уређај за пречишћавање отпадних вода у зависности од типа отпадних материја у њима. Решавање проблема отпадних вода за кориснике зоне је различит, па је потребно обезбедити одговарајући предтретман.

Учестаност контроле квалитета пречишћених отпадних вода мора бити у складу са Правилником о начину и минималном броју испитивања квалитета отпадних вода („Службени гласник РС” бр. 47/83 и 13/84-исправка). Квалитет ефлуента ускладити са •Законом о водама („Службени гласник РС” број 30/10 и 93/12), •Уредбом о класификацији вода („Службени гласник РС” број 5/68), •Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС” број 67/11 и 48/12), •Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС” број 35/11 и 24/14), •Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС” број 50/12), •Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС” број 31/82), односно са важећом Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 – др. одлука).

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.

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.

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 и 37/10-исправка). 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 идентификовати све врсте отпадних материја које ће се генерисати и класификовати их према пореклу (опасан отпад, комунални чврст отпад, индустријски отпад). Поступање са отпадним материјама треба да буде 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).

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

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. Посебну пажњу треба посветити зонама опасности за складиштење опасних материја, у складу са прописима о изградњи постројења за запаљиве течности, и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности.

Мере и активности за побољшања стања животне средине на простору комплекса „НИС Гаспром Њефт” -Блок Рафинерија нафте Нови Сад

Мере и активности обухватају:

- санацију процесних постројења и пратеће инфраструктуре која су током бомбардовања нарушила систем заштите животне средине;
- изградњу складишта за привремено одлагање загађеног отпада који је потребно разградити или даље транспортовати на коначан третман;
- санацију и реконструкцију система зауљене канализације ради потпуног спречавања продирања нафте и деривата у земљиште и подземне воде;
- ремедијацију загађених подземних вода. Неопходно је да се ремедијација слободне уљне фазе са површине подземне воде одвија заједно са ремедијацијом земљишта. Потребно је да мониторинг обухвата подземне воде, праћење

количине и квалитета слободне уљне фазе, трајно елиминисање те фазе и биоремедијацију подземне воде;

- реконструкцију резервоарског простора са фиксним кровом и пливајућим мембранама;
- реконструкцију на постројењима за претакање нафте и нафтних деривата.

Неопходно је спровести и следеће заштитне мере:

- вршити контролу и праћење свих нових захвата и активности у оквиру комплекса,
- изградити танкване (сигурносне резервоаре) за заштиту простора око резервоара код којих ови сигурносни уређаји не постоје,
- извршити анализу потребног капацитета постројења за пречишћавање с обзиром на количине отпадних вода које пристижу на постројење. Такође треба вршити редовно праћење квалитета пречишћених отпадних вода,
- евакуисати сав чврст отпад ван круга комплекса.

Ради обезбеђивања квалитета ваздуха потребно је успостављање катастра загађивача и континуирана контрола квалитета ваздуха јер извори емисија штетних и опасних материја у ваздух настају у процесима у виду: контролираних испуста, преко димњака и вентилационих канала из процесних постројења и енергане; неконтролираних испуста, од разних пропуштања, цурења и испаравања са отворених површина.

Мере које треба предузети ради побољшања стања животне средине на простору комплекса Термоелектране –топлане (ТЕ – ТО)

Мере и активности обухватају следеће:

- отпадне воде треба усмерити упуштањем низводно од изворишта заједно са свим другим отпадним водама, преко заједничког колектора;
- извршити санацију (елиминацију) неутрализационе јаме;
- испитати могућност увођења рецикулације технолошких вода.

Мере и активности које треба предузети ради побољшања стања животне средине на простору изворишта „Ратно острво”

Мере и активности обухватају следеће:

- успостављање одговарајућег мониторинга на простору изворишта и Рафинерије,
- спровођење мере заштите квалитета вода у ужој и широј зони заштите и контролу резултата.

На простору изворишта „Ратно острво” формиране су зоне заштите, прописане мере заштите и утврђени приоритети у активностима на спровођењу заштите.

Зоне санитарне заштите дефинисане су у складу са: важећом законском ретулативом која ову област дефинише; конкретним хидрогеолошким, хидродинамичким и хидрохемијским условима; техничким решењем изворишта; предвиђеним начином финалног третмана захваћене подземне воде.

У зони непосредне заштите) не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

1. изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности из члана 28. Правилника о начину одређивања и начину одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08);
2. постављање уређаја, складиштење опреме и обављање делатности који нису у функцији водоснабдевања;
3. кретање возила која су у функцији водоснабдевања ван за то припремљених саобраћајница, прилаз возилима на моторни погон која нису у функцији водоснабдевања, коришћење пловила на моторни погон, одржавање спортова на води и купање људи и животиња;
4. напајање стоке;
5. узгајање рибе ради комерцијалног изловљавања.

У ужој зони заштите не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

1. изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности из члана 27. овог правилника;
2. употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака;
3. употреба пестицида, хербицида и инсектицида;
4. узгајање, кретање и испаша стоке;
5. изградња и коришћење спортских објеката;
6. изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију;
7. продубљивање корита и вађење шљунка и песка.

У широј зони заштите не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

1. трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
2. производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
3. комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата;
4. испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења;
5. изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода;
6. експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина;
7. неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем;
8. неконтролисано крчење шума;
9. изградња и коришћење ваздушне луке;

10. површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања.

Мере и активности које треба предузети ради побољшања стања животне средине на простору војне базе и логистичког центра

На простору војне базе „Мајурска ада” са повећаним ризиком су површине намењене за складишта минско-експлозивних средстава, ремонтне радионице и део везан за речну ратну флотилу. У непосредној близини овог комплекса налазе се ужа и шира зона заштите изворишта Ратно острво, НИС Рафинерија Нови Сад и Термоелектрана – топлана што све условљава да се сагледају сви параметри који утичу на квалитет животне средине, односно да се обезбеде одговарајући услови, мере и уређаји за заштиту средине.

На површинама са повећаним ризиком обезбедиће се потребна заштитна одстојања а негативни утицаји (опасност од пожара, од експлозија, третман отпадних вода, аерозагађења и други могући утицаји на околину) идентификоваће се у процени утицаја на животну средину уз одговарајуће мере за неутрализацију тих негативних утицаја.

Код заштите водних токова и подземне воде од загађења придржавати се: уредби и правилника о категоризацији водотока, испитивањима квантитативних и квалитативних промена воде, прописа о максимално дозвољеној концентрацији осталих материја у водотоку због чега је неопходна стална контрола квалитета вода Дунава.

Смештај речне ратне флотиле на Дунаву мора бити са потпуним нивоом заштите по међународним стандардима, (водотоком, обала, околина).

За квалитетно планирање животне средине поред питања отпадних вода треба да се реши и одлагање свих баластних материја која су пореклом из дела техничке зоне (возила, радионица), затим из дела речне ратне флотиле и зоне складишта.

У оквиру планиране изградње логистичког центра не могу се градити објекти и постројења који могу негативно утицати на елементе животне средине и који ће емитовати штетне и опасне утицаје на квалитет ваздуха, подземних и површинских вода.

У оквиру планираних намена, за делатности са Листе I и Листе 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 које 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 („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09), односно покретање поступка за процену утицаја на животну средину.

13. 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 за заштиту 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 изједначују и следеће катастрофе, уколико су већих размера: експлозије, пожари, епидемије, хемијска и радиоактивна загађења ваздуха, воде и намирница.

Мере заштите од земљотреса

Највећи део 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”, бр. 111/09 и 20/15), инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од стране МУП-а Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације.

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

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

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

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

14. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.)
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела.
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, тромб-мишелов зид, термосифонски колектор итд.)
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају.
- размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода.

- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту

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.

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

Просторне целине које ће се реализовати на основу плана су:

- планиране зелене површине уз ДП А1 (Е75),
- зона изворишта воде „Ратно острво”, и
- део реке Дунав.

У оквиру ових простора није предвиђена изградња објеката која би се спроводила на основу овог плана.

16. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

Саставни део плана су следећи графички прикази:

1а. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године.....	A4
1б. Извод из Концепта генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године.....	A4
2. Претежна намена простора са поделом на целине и зоне.....	P 1 : 10000
3. Спровођење плана.....	P 1 : 10000
4. План саобраћаја, регулације и нивелације.....	P 1 : 10000
5. План површина јавне намене.....	P 1 : 10000
6. План водне инфраструктуре.....	P 1 : 10000
7. План енергетске инфраструктуре.....	P 1 : 10000
8. План подручја за која је основ за реализацију план генералне регулације	
8.1. Урбанистичка регулација површине за хидротехничке захвате.....	P 1 : 2500
8.2.1. Урбанистичка регулација постојећег стамбеног насеља Шангај	P 1 : 2500
8.2.2. План инфраструктуре постојећег стамбеног насеља Шангај.....	P 1 : 2500
8.3.1. Урбанистичка регулација простора пословања у радној зони	P 1 : 2500

План генералне регулације радне зоне у североисточном делу града Новог Сада 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 радне зоне у североисточном делу града Новог Сада доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 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.

До доношења планова детаљне регулације из одељка „7.” пододељак „7.1.” став 1. забрањује се изградња на обухваћеном подручју, а важећи урбанистички планови из става 2. и то: План детаљне регулације дела радне зоне „Север IV” у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 25/07), План детаљне регулације пешачког и инфраструктурног моста у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 13/09) и План детаљне регулације инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75 на административном подручју Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 9/06), остају на снази и примењиваће се и даље, осим у деловима који су у супротности са овим планом, где ће основ за спровођење бити овај план.

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: 35-506/2011-I
25. септембар 2015. године
НОВИ САД

Председница

Јелена Црногорац

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДНЕ ЗОНЕ У СЕВЕРОИСТОЧНОМ ДЕЛУ
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПРОСТОРА
СА ПОДЕЛОМ НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ



ЗАМЕНА ПОВРШИНА

ПОСЛОВАНЬЕ

У РЕЦЕНЗИИ ПРОСЛЕДИТЕЛЯ

на указаним правцима.

догостински центар (и

На основу члана 24. став 1. тачка 55. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), поводом разматрања Предлога плана генералне регулације радне зоне у североисточном делу града Новог Сада и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације радне зоне у североисточном делу града Новог Сада на животну средину, Скупштина Града Новог Сада на XLV седници од 25. септембра 2015. године доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана на животну средину са 34. седнице Комисије за планове одржане 13. августа 2014. године и 60. седнице Комисије за планове одржане 30. марта 2015. године и Извештај о обављеном јавном увиду са 79. (јавне) седнице Комисије за планове од 22. септембра 2015. године за Нацрт плана генералне регулације радне зоне у североисточном делу града Новог Сада, као и Извештај о учешћу заинтересованих органа и организација и јавности, са 79. (јавне) седнице Комисије за планове од 22. септембра 2015. године.

2. Скупштина Града Новог Сада доноси План генералне регулације радне зоне у североисточном делу Града Новог Сада.

3. Закључак са Планом и Извештајима доставити Градској управи за урбанизам и стамбене послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-506/2011-I
25. септембар 2015. године
НОВИ САД

Председница

Јелена Црногорац