

На основу члана 52. став 1. тачка 14. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), поводом разматрања Предлога плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима између Темеринске улице, Пута Шајкашког одреда и Канала Дунав-Тиса-Дунав у Новом Саду, Скупштина Града Новог Сада на XXXV седници од 14. маја 2018. године, доноси

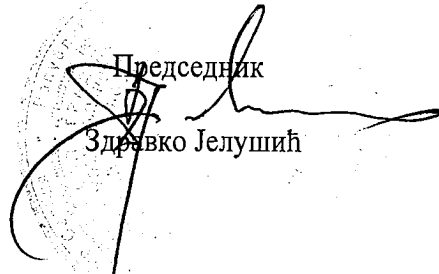
ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима између Темеринске улице, Пута Шајкашког одреда и Канала Дунав-Тиса-Дунав у Новом Саду пре излагања на јавни увид са 174. седнице одржане 12. октобра 2017. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима између Темеринске улице, Пута Шајкашког одреда и Канала Дунав-Тиса-Дунав у Новом са 192. (јавне) седнице Комисије за планове одржане 15. марта 2018. године.

2. Закључак са планом и извештајима Комисије за планове доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-624/2017-I
14. мај 2018. године
НОВИ САД

Председник
Здравко Јелушић



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) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада”, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XXXV седници од 14. маја 2018. године, доноси

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ НА УЛАЗНИМ ПРАВЦИМА
ИЗМЕЂУ ТЕМЕРИНСКЕ УЛИЦЕ, ПУТА ШАЈКАШКОГ ОДРЕДА И КАНАЛА
ДУНАВ - ТИСА - ДУНАВ У НОВОМ САДУ**

1. УВОД

План детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима између Темеринске улице, Пута Шајкашког одреда и Канала Дунав -Тиса - Дунав у Новом Саду (у даљем тексту: план), обухвата подручје у Катастарској општини Нови Сад I, површине 23 ha.

Обухваћени простор налази се јужно од Канала Дунав - Тиса - Дунав Савино Село - Нови Сад (у даљем тексту: Канал ДТД), на источној страни је Пут Шајкашког одреда као део Државног пута IB – 12 (M-7) у грађевинском подручју, а југозападно је простор ограничен Темеринском улицом која је продужетак државног правца П-101 (P-120).

1.1. Основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима између Темеринске улице, Пута Шајкашког одреда и Канала Дунав - Тиса - Дунав у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 59/16).

Плански основ за израду плана је План генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева M-7 и E-75 у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 30/14) (у даљем тексту: План генералне регулације), који је дефинисао да је основ за реализацију на обухваћеном простору план детаљне регулације, осим за локалитет на парцели број 2718 КО Нови Сад I – локалитет 6, који се реализује на основу Плана генералне регулације.

1.2. Извод из Плана генералне регулације

Простор обухваћен Планом генералне регулације подељен је на три просторно и наменски заокружене зоне, а простор обухваћен овим планом налази се у јужној просторној целини која се налази јужно од Канала ДТД, и уз предметни простор обухвата и радну зону "Север III".

Простор је инфраструктурно добро опремљен, а саобраћајно оријентисан на друмски саобраћај. Северно од овог простора планиран је индустријски колосек који железничким саобраћајем повезује радне зоне дуж Канала ДТД. С обзиром да је у непосредном суседству радна зона "Север III" која је опредељена за робно-транспортни, односно логистички центар, могуће је посредно коришћење и других видова саобраћаја као што су железнички и водни.

На подручју обухваћеном планом постојећа примарна водоводна мрежа, за снабдевање водом за пиће, реализована је дуж Темеринске улице профилом Ø 300mm. Постојећа секундарна водоводна мрежа за снабдевање водом за пиће, профила од Ø 100mm, реализована је готово у потпуности у оквиру радне зоне "Север III". Постојећа примарна и секундарна водоводна мрежа се задржавају уз могућност реконструкције, замене дотрајалих деоница или измештања делова деоница у оквиру регулације улице. Планирана секундарна водоводна мрежа за снабдевање водом за пиће, реализоваће се на просторима где до сада није изграђена.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

„Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање потрошача биће трансформаторске станице (ТС) 110/35(20) kV "Нови Сад 4", ТС 110/20 kV „Нови Сад

9" и ТС 110/20 kV "Римски Шанчеви". Од ових објеката ће полазити 20 kV мрежа до дистрибутивних и сопствених ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полази мрежа јавне расвете и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.“

„Ово подручје ће се снабдевати топлотном енергијом претежно из градског гасификационог система.“

„Снабдевање из гасификационог система ће се обезбеђивати из Главних мерно-регулационих гасних станица (ГМРС) "Нови Сад I" и ГМРС "Нови Сад II", од којих ће полазити мрежа средњег притиска до дистрибутивних и сопствених мерно-регулационих станица (МРС). Од МРС ће полазити нископритисна мрежа до мерно-регулационих сетова у објектима.

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

„Планира се комплетно прикључење овог подручја на телекомуникациони систем града. Објекти ће се прикључити у телекомуникациони систем преко аутоматских телефонских централа, удаљених претплатничких степена (МСАН), мултисервисних платформи, уличних кабинета и преко подземне мреже оптичких каблова која је изграђена или ће се градити у регулацијама свих постојећих и планираних саобраћајница.“

Планом генералне регулације се утврђују правила уређења која се односе на цео простор, а потом и правила уређења и грађења, као и остали услови уређења за просторе по зонама и просторним целинама.

„Пословање на улазним правцима - унутар ове намене предвиђени су пословни садржаји из области терцијарних делатности и производног занатства. У оквиру ове намене није дозвољена изградња кречана, фабрика бетона, стоваришта расутог терета и осталих садржаја који негативно утичу на животну средину и њене кориснике, односно на функцију пословања и остале околне намене у окружењу.

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

За административне објекте и за карактеристичне објекте (објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба или намене) не условљава се спратност, али се и даље условљава индекс изграђености на максимално 1.5. За објекте трговачке делатности планиране уз примарне саобраћајне правце дозвољава се спратност 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 планова детаљне регулације, уз обавезу израде процене утицаја на животну средину за потенцијалне загађиваче у складу са законском регулативом која важи у тој области. Плановима детаљне регулације се за поједине делове зона може условљавати израда урбанистичких пројеката. “

„Оштеградски центар

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

Макимални индекс изграђености износи 50%, а максимални индекс изграђености 1,5. Максимална спратност објеката у оквиру ове намене је П+2. Последњу етажу објекта пројектовати као етажу пуне спратне висине повучену у односу на грађевинску линију објекта, и покривену плитким кровом. Уколико ниво подземних вода то омогућава, формирање сутеренске етаже у сврху гаражирања возила је обавезно испод парцеле у случају изградње нових објеката, а према нормативима за одређену делатност.

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

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

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

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

1.3. Циљ доношења плана

Циљ израде и доношења плана је утврђивање правила уређења и првила грађења, у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дата Планом генералне регулације и потребама корисника простора уз преиспитивање постојећег планског решења и усклађивање са могућностима реализације, у складу са новим захтевима и потребама корисника простора.

План садржи: границу плана и обухват грађевинског подручја плана, детаљну намену земљишта, регулационе и грађевинске линије, нивелационе коте улица и површина јавне намене, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите простора, локације за које се обавезно израђује

урбанистички пројекат, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама, као и друге елементе значајне за спровођење плана.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

План обухвата грађевинско подручје у Катастарској општини Нови Сад I, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је тачка на пресеку осовине Темеринске улице и планиране јужне регулационе линије индустријске пруге. Од ове тачке у правцу југоистока граница прати јужну регулациону линију индустријске пруге до пресека са источном планираном регулационом линијом железничке пруге, затим скреће ка југозападу, прати планирану и постојећу регулациону линију железничке пруге до пресека са осовином Улице Бајчи Жилинског. Даље, граница скреће ка северозападу, прати осовину Улице Бајчи Жилинског до пресека са осовином Пута Шајкашког одреда, затим скреће ка југозападу, прати осовину Пута Шајкашког одреда до пресека са осовином Темеринског пута. Од ове тачке у правцу северозапада граница прати осовину Темеринског пута и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја плана.

План обухвата 23 ha.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Намена површина и концепција уређења простора

Простор у обухвату плана подељен је у четири урбанистичка блока, које формирају планиране улице.

Основна намена простора је пословање, и то у три категорије: као пословање на улазним правцима и пословање у зони општеградских центара, односно пословање терцијарног сектора и пословање терцијарног и кварталног сектора, и станица за снабдевање горивом као карактеристична пословна намена.

На простору у обухвату плана планирају се и комплекс трансформаторске станице, зелене површине и саобраћајне површине - улице.

Плански концепт уређења овог простора се по својим капацитетима и урбанистичким параметрима креће у оквиру правила и услова усмеравајућег карактера дефинисаних Планом генералне регулације, којим се за пословне садржаје у зони пословања на улазним правцима предвиђају пословни садржаји из области терцијарних делатности и производног занатства максималне спратности П+2(3), а индекса заузетости до 50%.

Садржаји у намени пословања у зони централних функција су искључиво пословни, без могућности формирања стамбених јединица, као ни пословних апартмана. Дозвољено је једино организовати стан за чувара у максималној бруто површини од 100 m². Максимална спратност објеката у оквиру ове намене је П+2, а максимални индекс заузетости до 50%. У оквиру ове намене планирају се следећи

садржаји, односно делатности: трговина на мало, канцеларијски простор, услужно занатство, угоститељство, садржаји културе, органи градске управе, садржаји образовања, здравства и социјалне заштите и друге из области терцијарног и кварталног сектора.

На углу Пута шајкашког одреда и Темеринске улице планира се станица за снабдевање горивом. Приступ је омогућен са Пута Шајкашког одреда (само улаз) и из Каналске улице.

Комплекс трансформаторске станице планиран у блоку број 3 дефинише се у складу са потребама и развојним плановима електродистрибуције. Да би се омогућило формирање планираног комплекса трансформаторске станице, неопходно је издвојити простор за грађевинску парцелу око постојећег објекта у функцији становања реализованог уз технички објекат дистрибуције, а са намером да се исти пренамени у пословни садржај у функцији електродистрибуције.

Северно од трансформаторске станице према Северној улици формира се зелени појас у функцији заштите. То је простор где није могућа изградња јер у овој зони далеководи улазе у трансформаторску станицу.

Зелени заштитни појас формиран је и у зони раздвајања Северне улице од планиране трасе индустријског коловоза планираног дуж Канала ДТД.

Уз зелене површине у функцији заштите, планира се у блоку број 1 зелени сквер. Осим што раздваја саобраћајне површине, зелени сквер ће богатим партерним зеленилом значајно унапредити обухваћени простор.

У обухвату плана обухваћене су значајне саобраћајне површине - улице. Већина улица је реализована, а планом се дефинишу елементи за реализацију улице у блоку број 1 између планираног зеленог сквера и планираних пословних садржаја северно од њега, те улица која раздваја блокове бр. 2 и 3. Ова улица је делимично реализована, а функционише као интерна саобраћајница која се планом дефинише као део јавне саобраћајне мреже.

Приступ планираним садржајима омогућен је са околних постојећих и планираних улица осим у блоку број 1. Приступ планираним садржајима у овом блоку могућ је преко Балканске улице или преко јужне новопланиране улице. Темеринска улица је у зони блока број 1 на насипу, па ни са ове улице није могућ приступ планираним садржајима у блоку број 1.

3.2. Нумерички показатељи

Табела број 1: Нумерички показатељи

Намене површина	површина (ha)	(%)
Пословање терцијарног сектора	10,32	44,86
Пословање терцијарног и кварталног сектора	1,18	5,13
Станица за снабдевање горивом	0,43	1,89
Комплекс ТС „Нови Сад 4,,	1,01	4,40
Заштитно зеленило	0,74	3,22
Зелени сквер	0,07	0,30
Улице	9,25	40,20
Укупна површина обухваћеног простора	23,00	100,00

3.3. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.3.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу "План регулације површина јавне намене са елементима парцелације" у Р 1 : 1000.

Површине јавне намене су:

- улице: целе парцеле бр. 2707/2, 2714/2, 2717/10, 2717/11, 2717/12, 2717/15, 2717/17, 2717/20, 2717/21, 2717/22, 2717/23, 2717/25, 2717/32, 2717/33, 2717/35, 2717/36, 2723/2, 2723/3, 2723/4, 2723/5, 2727/1, 2728/2, 2729, 2730/1, 2731, 2732/2, 2733/1, 2734/3, 2739 и делови парцела бр. 2709, 2717/1, 2717/6, 2717/19, 2717/26, 2724, 2725, 2726, 2734/2, 2736, 2737, 10421/1, 10422/1;

- зелене површине: целе парцеле бр. 2717/3, 2717/5, 2717/14, и делови парцела бр. 2717/6, 2717/18;

- трансформаторска станица: цела парцела број 2717/4 и делови парцела бр. 2717/2 и 2717/24. У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу "План регулације површина јавне намене са елементима парцелације", важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу.

На површинама осталих намена дефинисана је и приказана (на графичком приказу "План регулације површина јавне намене са елементима парцелације"), планирана граница парцеле која је обавезна, затим планирана граница парцеле која је обавезна, али ће се дефинисати приликом израде пројекта парцелације, и могућа граница парцеле која није обавезна. Формирање грађевинских парцела мора бити у складу са условима датим у плану.

3.3.2. План нивелације

Простор обухваћен планом је на надморској висини од 78 до 80,50 m.

Нивелационо решење је условљено изведеним ободним саобраћајницама, Темеринском и Северном улицом, магистралном пругом Нови Сад – Београд, индустријским колосеком и Путем Шајкашког одреда, као и каналом и насипом за одбрану од високих вода Дунава, који је на делу радне зоне "Север III" на коти 80,50 m н.в.

У висинском погледу простор обухваћен планом је уређен, сем блока број 1 који је потешно насути и до 2,5 m и усагласити са планираним нивелетама околних саобраћајница.

Попречни нагиби саобраћајница су 2% док су подужни нагиби у највећем делу испод 1.0%, изузев у делу где се саобраћајница спушта са круне заштитног насипа, где је нагиб око 4.0%.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница
- интерполарне коте
- нагиб нивелете.

3.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Обухваћени простор се налази јужно од Канала ДТД на северној страни, уз Канал ДТД је Северна улица, на источној страни је Пут Шајкашког одреда као део Државног пута IB – 12 (M-7) у грађевинском подручју, а југозападно је простор ограничен Темеринском улицом која је продужетак државног правца II-101 (P-120).

Положај простора у односу на значајне саобраћајне правце утицао је на предлог решења секундарне саобраћајне мреже, која је у највећем делу реализована, као и места прикључења на примарну мрежу. Секундарну уличну мрежу чине Балканска, Каналска и улице које раздвајају блокове бр. 2, 3, и 4.

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

Планира се једносмеран прикључак са коловоза Пута Шајкашког одреда за планирану станицу за снабдевање горивом. Излаз са овог простора се планира на Каналску улицу и даље на Темеринску улицу, уз реконструкцију прикључка Каналске улице на коловоз Темеринске улице.

Мрежа линија јавног градског превоза је реализована на основној саобраћајној мрежи (дуж Темеринске улице и Пута Шајкашког одреда) и пружа добре услове за његово коришћење.

Пешачке и бицикличке стазе су реализоване дуж Темеринске улице и Северне улице, а планирају се дуж Пута Шајкашког одреда и секундарне улице која

повезује Темеринску улицу и Пут Шajкашког одреда. Дуж секундарне уличне мреже се планрају пешачке стазе, а њихова диспозиција је дата у попречним профилима улица (графички прилог).

Паркирање и гаражирање путничких возила и возила за обављање делатности обезбеђују се, по правилу, на парцели, изван јавних површина и реализују се истовремено са основним садржајима на парцели. Гараже је могуће градити испод нивоа терена на једној или више етажа, према потребама конкретне намене.

3.4.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

У Темеринској улици и Путу Шajкашког одреда постоји примарна водоводна мрежа профила Ø 300 mm. Секундарна мрежа реализована је у већини постојећих улица са профилима од Ø 100 mm.

Постојећа водоводна мрежа планом се задржава уз могућност реконструкције дотрајалих деоница, као и измештања у профилима улице, а у складу са планираним распоредом инсталација.

У северозападном делу простора планира се изградња водоводне мреже профила Ø 100 mm са повезивањем на постојећу мрежу.

Евентуалне потребе за технолошком водом могуће је решити захватањем воде из подземних водоносних слојева преко бушених бунара, на сопственим парцелама.

Положај и капацитети постојеће и планиране мреже дати су у графичком приказу "План водне инфраструктуре" у размери 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће и планиране канализационе мреже заједничког типа, а све у склопу канализационог система Града Новог Сада.

Канализациона мрежа је реализована са профилима од Ø 700 mm до Ø 250 mm, и оријентисана је делом ка Темеринској улици, а делом ка Путу Шajкашког одреда.

Постојећа канализациона мрежа планом се задржава у потпуности уз могућност реконструкције дотрајалих деоница, као и измештања у профилима улице.

У Темеринској улици планира се изградња канализационе мреже профила Ø 400 mm. У северозападном делу обухваћеног простора омогућава се изградња канализационе мреже у колико се укаже потреба за тим.

Положај и капацитети постојеће и планиране мреже дати су у графичком приказу "План водне инфраструктуре" у размери 1:1000.

Одбрана од поплава

Одбрана од поплава спроводиће се преко постојеће и планиране одбрамбене линије. Постојећи бетонски зид реализован је са котом 80,60 m н.м. и представља

одбрану од стогодишњих високих вода Дунава, на коју ће се надоградити стална или мобилна одбрана за водостаје вероватноће појаве једном у хиљаду година.

У циљу заштите постојеће одбране и реализације планиране, дефинишу се заштитни појасеви.

У појасу ширине 10,0 m од унутрашње ивице армирано-бетонског зида насипа мора се оставити слободан пролаз за радно инспекциону стазу, за возила и механизацију службе одбране од поплаве и спровођење одбране од поплаве. У том појасу није дозвољена градња никаквих подземних и надземних објеката нити постављање ограда, садња дрвећа и сл.

У заштитном појасу зида, на удаљености 10,0 m до 50,0 m од зида, услови под којима се могу изводити објекти су:

На делу од 10,0 m до 25,0 m удаљеном од унутрашње ивице армирано-бетонског зида могу се предвидети приступни путеви, паркинг простори и слични објекти нискоградње. Није дозвољена изградња надземних и подземних објеката, садња дрвећа, постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре, копање бунара нити извођење било којих других радова којима се може угрозити стабилност I одбрамбене линије.

На делу од 25,0 m до 50,0 m удаљеном од унутрашње ивице армирано-бетонског зида могућа је изградња саобраћајних површина као и адаптација, доградња и реконструкција објеката плитко фундираних (дубина фундирања до максимално 1,0 m од постојеће коте терена). Није дозвољена изградња сутерена (подрума) нити копање бунара. У овом појасу се може предвидети постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре (дубина рова за постављање инсталација до максимално 1,0 m од постојеће коте терена).

За извођење свих радова, и планирање и изградњу свих врста објеката у зони до 50,0 m, потребно је претходно прибавити позитивне услове од ЈВП "Воде Војводине" и органа Аутономне Покрајине, односно јединице локалне самоуправе, надлежног за послове водопривреде.

Услови заштите вода са аспекта водопривреде биће дати у пододељку „3.8. Услови и мере заштите и унапређења животне средине“ у делу „Заштита вода“.

3.4.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање потрошача биће трансформаторска станица (ТС) 110/35(20) kV "Нови Сад 4" која се налази у североисточном делу подручја. Од овог објеката ће полазити 20 kV мрежа до дистрибутивних и сопствених ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полази мрежа јавне расвете и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

Део подручја у радним зонама и зонама пословања је покривен електроенергетском мрежом, а планирана изградња на новим просторима имплицираће

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

Подручје делом пресецају 110 kV далеководи са својим заштитним коридорима који полазе од преносне ТС 400/220/110 kV "Нови Сад 3" и ТЕТО Нови Сад до ТС "Нови Сад 4". У заштитном коридору укупне ширине 80 m се морају поштовати услови заштите далековода, односно није дозвољена изградња објеката, извођење других радова, нити засађивање дрвећа и другог растиња осим уз следеће услове и сагласност АД „Електромержа Србије” Београд:

- сагласност се даје на елаборат који инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, а који израђује овлашћена пројектна организација,

- садржај елабората и мере које се прописују приликом пројектовања и пре и за време извођења радова прописује АД "Електромержа Србије" Београд, а на основу важећих закона, правилника и техничких прописа.

Такође се планира изградња подземног 110 kV кабла од будуће ТС "Центар" у Улици Павла Папа до ТС "Нови Сад 4". За изградњу овог кабла је потребна израда плана детаљне регулације.

У ТС "Нови Сад 4" и на далеководима 110 kV се могу изводити санације, адаптације и реконструкције у случају потреба за интервенцијама или ревитализацијом електроенергетског система. У плану је доградња још једног трансформатора снаге 31,5MVA.

Снабдевање топлотном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из гасификационог система, употребом локалних топлотних извора и обновљивих извора енергије. Према условима ЈКП „Новосадска топлана“ Нови Сад, подручје није предвиђено да буде на топлификационом систему даљинског грејања.

Снабдевање из гасификационог система ће се обезбеђивати из Главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) "Нови Сад I", од које полази градска гасна мрежа (ГГМ) средњег притиска (притиска до 16 bar) до подручја обухваћеног планом. За потребе снабдевања постојећих и планираних садржаја, од ГГМ ће се градити

прикључци до сопствених мерно-регулационих гасних станица (МРС). Ове МРС ће се градити на парцелама намењеним пословању, према потребама. Од МРС ће полазити мрежа притиска до 4 bar до мерно-регулационих сетова и котларница у објектима. Објекти који не буду захтевали веће топлотне капацитете могу се снабдевати са постојеће дистрибутивне мреже (притиска до 4 bar) која се снабдева гасом из МРС "Подбара" и МРС "Салајка".

Преко подручја прелазе и два магистрална гасовода (притиска изнад 16 bar), МГ-02 (пречника ДН 200) и МГ02/1 (пречника ДН 300) око којих је дефинисан заштитни коридор ширине 30 m од осе гасовода. Када се изгради планирани магистрални гасовод од Футога до Беочина, стећи ће се услови да гасоводи МГ-02 и МГ02/1 пређу на притисак до 16 bar и да се укине њихов заштитни коридор. До тада се услови заштите морају поштовати, односно у заштитном коридору није дозвољена изградња објеката за становање или боравак људи. Такође, у експлоатационом појасу гасовода ширине 6 m лево и десно од осе гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења оператора транспортног система. У експлоатационом појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m. У том појасу не сме бити никаквих препрека и појас стално мора бити проходан. Оставља се и могућност искључења гасовода МГ-02 из система, а одлуку о томе донеће надлежно гасно предузеће.

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

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

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

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

- постојећи и планирани објекти– на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;

- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, на комуналним површинама), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.)

(Хидро) Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама који користе (хидро)геотермалну енергију могу се постављати у сврху загревања и хлађења 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.

3.4.4. Мере енергетске ефикасности изградње

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

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;

- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);

- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела (LED и сл.);

- 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.

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

3.4.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање система електронских комуникација у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, у објектима и на јавној

површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности.

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

Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

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

- антенски системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката, односно скупштине станара;

- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на парцелама намењеним пословању уз услов да је стуб удаљен минимално 30m од регулационе линије и уз обавезну сагласност власника; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;

- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;

- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;

- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;

- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

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

3.5. План уређења зелених и слободних површина

На простору који је обухваћен планом, зеленило ће бити заступљено у виду јавног линеарног зеленила – дрвореда, сквера, зеленила у функцији заштите насипа и комплекса трансформаторске станице, те осталог зеленила у оквиру простора за пословање (терцијарног и кварталног сектора).

Дуж Пута Шајкашког одреда заступљене су квалитетне дрворедне саднице високог листопадног дрвећа, потребно их је задржати и допунити упражњена места у низу како би се постигао континуитет и повезаност.

Са обе стране саобраћајне петље према Каналу ДТД истичу се уређене зелене површине са групацијама декоративног листопадног и четинарског дрвећа и шибља које је такође потребно сачувати.

Рационалан начин озелењавања, једноставан концепт и начин обликовања су основа за планирање и подизање зеленила на овом простору.

Ободом комплекса за пословање препоручена је поставка зеленог заштитног појаса. Треба га формирати од стабала високог листопадног дрвећа и шибља у низу.

Слободне површине унутар (радних простора) треба да буду озелењене високом и квалитетном вегетацијом минимум 20%, а заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса.

На предвиђеним озелењеним слободним површинама у оквиру ових комплекса спровести садњу декоративног листопадног и четинарског дрвећа и шибља. На поплочаним површинама или на бетону уз објекате, а ради наглашавања прилаза и улаза могуће је поставити декоративне озелењене и цветне жардинијере.

Паркинзи треба да су покривени широким крошњама листопадног дрвећа на растојању стабала до 10 m (иза сваког четвртог паркинг места треба оставити простор за дрво). Стабла треба садити унутар травнатих трака или појединачних отвора у бетону.

Ово не важи за паркинге транспортних возила са високом каросеријом. Они могу бити садржани у попречним профилима или у оквиру самих комплекса.

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

Продајни, угоститељски и простори сличних намена треба да буду богатији са украсним зеленилом, нарочито у зони улаза и прилаза објектима.

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

Зеленило саобраћајница треба да чине дрвореди листопадног дрвећа и травњаци у складу са попречним профилима улица. На деловима улица где постоје проширења и где садржај профила омогућава поставити двоструке дрвореде. У западном делу простора издваја се мали озелењени сквер кога ће чинити мање групације декоративног дрвећа и шибља.

Приликом озелењавања учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде најмање 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста ограничити само на интензивно одржаване зелене површине са наглашеном естетском наменом (највише 20%).

У зони заштите насипа (50 m) потребно је изоставити садњу високог дрвећа. Дуж одбрамбене линије у појасу ширине 10 m према брањеном подручју неопходно обезбедити инспекцијску стазу.

Део насипа од 10 m до 30 m употпунити обликованим формама партерне вегетације, као и неопходним елементима партерне архитектуре и урбаног мобилијара.

Потребно је обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације насипа, као дела еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама сувих травних станишта.

3.6. Заштита градитељског наслеђа

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

3.7. Заштита природних добара

Обухваћени простор се налази у близини Канала ДТД који представља еколошки коридор од регионалног значаја.

На простору у обухвату плана не постоје заштићена природна добра.

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.

3.8. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Заштита природних добара

На обухваћеном простору нема заштићених подручја. Канал ДТД представља регионални еколошки коридор. Регионални еколошки коридори су утврђени Регионалним просторним планом Аутономне Покрајине Војводине, ("Службени лист АП Војводине", број 22/11).

Мере заштите

Избежавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења заштите природних и блиско природних делова коридора од утицаја светлости применом одговарајућих планских и техничких решења (смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима, примена посебног светлосног светла на осетљивим локацијама, ограничавање трајања осветљења на прву половину ноћи и сл.) Применити засторе којима се спречава расипање светлости према небу, односно према осетљивим подручјима еколошке мреже.

Наменити што већи део приобаља деонице еколошког коридора за зеленило посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности:

- очувати појас приобалне вегетације на што већој дужини обале Канала,

- на деоницама где се грађевинско земљиште пружа у већој дужини од 500 m, поред предвиђеног континуалног зеленог појаса 20 - 50 m ширине, планским документима обезбедити и блокове заштитног зеленила на сваких 200 - 500 m дужине обале. Минимална површина ових блокова заштитног зеленила је 0,1 ha, а минимална ширина блока 20 m.

Инжењерско – геолошки и природни услови

Заступљене су следеће категорије терена према погодности за изградњу:

- терен погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 2,5-2,0 kg/cm²; могућа је градња свих врста објеката, изузев посебно осетљивих конструкција)
- терен средње погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,0-2,0 kg/cm²; могућа је градња лаких објеката, уобичајених конструкција).
- терен непогодан за градњу(оријентационо дозвољено оптерећење износи <0,5kg/cm² терен неупотребљив за градњу).

Литолошка класификација и погодност терена за изградњу

Литолошку класификацију чине:

- старији речни нанос, глиновито песковит који је до извесног степена консолидован (централни део),
- седименти старих бара и мочвара, веома богати органским материјама, врло стишљиви (североисточни део),
- преталожен лес, уништена лесна структура , повећан садржај песковите фракције. У односу на лес, кохезија смањена.

Сеизмичке карактеристике

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

Према карти сеизмичке рејонизације Србије подручје града Новог Сада налази се у зони осмог степена MCS скале.

Климатске карактеристике

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

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

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

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

Услови и мере заштите и унапређења животне средине

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

Изградњу производних и пословних објеката спровести у складу са важећим техничким нормативима за изградњу, уз примену технологија и процеса који испуњавају прописане стандарде животне средине.

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

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

Заштита ваздуха

Праћење и контрола квалитета ваздуха на обухваћеном 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 другим подзаконским актима.

Велики извор аерозагађења је саобраћај, с обзиром да је Улица Темеринска и Пут Шајкашког одреда, део основне саобраћајне мреже града, категорисани као примарни саобраћајни правци, којима пролази велики број како путничких тако и теретних возила. Смањење емисије сумпор диоксида и олова у ваздух, постићиће се коришћењем квалитетнијег горива (безоловно). У ту сврху, слободне површине је неопходно озеленити у што већем проценту, нарочито ободне делове комплекса и паркинг просторе. Применом зеленила обезбедиће се вишеструк позитиван утицај на животну средину (неутрализација непријатних мириса, буке, заштита од прашине и др.), а визуелно ће се унапредити амбијент простора.

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

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

Озелењавањем ће се постићи пречишћавање и побољшање квалитета ваздуха. За озелењавање користити оне врсте дрвећа које имају велико фитоцидно и бактерицидно дејство, као и велику отпорност на прашину и издувне гасове.

Обезбедити пречишћавање продуката емисије из јединичних процеса радних и складишних комплекса, сагласно Уредби о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 6/16).

Заштита од буке

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

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

Заштита земљишта

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС“, број 23/94).

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 отпади морају се одлагати у складу са санитарно хигијенским захтевима.

Уколико се на предметном простору планира складиштење горива, обезбедити потпуну изолацију резервоара од околног земљишта постављањем двоструког плашта. Укопано складиште са улогом хидроизолационог плашта изградити у складу са захтевима Правилника о техничким и другим захтевима за хидроизолационе материјале („Службени гласник СЦГ“, број 1/06).

Уређење простора, изградња објеката и извођење радова се мора вршити на начин да се не изазову трајна оштећења и деградација земљишта.

Заштита вода

Употребљена вода ће бити редовно контролисана у складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12 и 101/16), Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник СРС“, број 31/82), Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сад“, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 - др. одлука) и др. подзаконским актима.

Простори зона намењених за пословање треба да имају решено питање отпадних вода, и одлагање свих отпадних материја. Отпадне воде треба да задовоље захтевани квалитет отпадних вода које се могу испуштати 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 различито, па је потребно обезбедити одговарајући предтретман.

Није дозвољено упуштање непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у еколошки коридор. Нови објекти не могу бити изграђени уколико не постоји могућност прикључења на канализациони систем или не обезбеђују индивидуално пречишћавање отпадних вода. Квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољити прописане критеријуме за упуштање у канализациони систем, односно у крајњи реципијент. Третман ефлуената индивидуалним путем вршити у складу са захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16). Зауљене атмосферске отпадне воде треба да буду адекватно прикупљене и пречишћене (коришћењем таложника и сепаратора уља и масти).

Заштита од отпадних материја

Поступање са отпадним материјама треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 14/16, 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 одговарајући простор за адекватан начин прикупљања и поступања са отпадним материјама и материјалима (комунални отпад, рециклабилни отпад, опасан отпад, и др.).

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

Неопходно је планирати постављање подземних контејнера.

У простору еколошког коридора и зони непосредног утицаја ширине око 200 m, забрањено је сађење инвазивних врста, одлагање отпада и свих врста опасних материја, складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) и нерегуларно одлагање отпада.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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.

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

У спровођењу заштите од нејонизујућих зрачења предузимају се следеће мере:

- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима;
- одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења;
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обезбеђивање материјалних, техничких и других услова за систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини.

3.9. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других несрећа

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

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

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

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

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

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

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

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

Услови заштите од елементарних непогода и других катастрофа

Према процени која је рађена за Генерални план града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 39/06), 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).

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 Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за заштиту и спасавање, Одељење за заштиту и спасавање у Новом Саду.

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

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

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

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

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

3.11. Степен комуналне опремљености по целинама и зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја, у просторним целинама које су основ за спровођење, потребно је обезбедити приступ планираних садржаја јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом.

Комунално опремање ће се извршити прикључењем на изграђену или планом предвиђену водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

Изузетно, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Услови за изградњу објеката и уређење простора

План генералне регулације утврдио је начин спровођења на обухваћеном простору, односно спровођење на основу плана детаљне регулације, а унутар ове радне зоне налази се један локалитет који се спроводи по Плану генералне регулације и плану детаљне регулације:

1. "Локалитет на парцели број 2718 КО Нови Сад I – локалитет б

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

Утврђивање регулационе и грађевинске линије

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

Положај грађевинске линије у односу на регулациону линију предочен је на графичком приказу "План намене површина са планом саобраћаја, регулације и нивелације", а дефинисан је у односу на утврђена ограничења и заштиту простора. У неким деловима простора грађевинска и регулациона линија се подударaju, а у неким је грађевинска дефинисана на удаљености од минимално 5 или 10 m у односу на регулациону линију.

Услови за образовање грађевинских парцела по планираним наменама

Нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину, а величина је дефинисана у зависности од намене и положаја парцеле у простору. На графичком приказу "План регулације површина јавне намене са елементима парцелације" у Р 1 : 1000 дефинисани су обавезни и могући елементи парцелације, а дефинисана су и правила парцелације по планираним наменама. Дозвољено одступање од утврђених мера је 10%.

Минимална површина и ширина фронта грађевинских парцела у намени пословање терцијарног сектора су:

- у блоковима бр. 1, 2 и 3 минимално 4000 m² и фронт 40 m;
- у блоку број 4 минимално 4000 m² и фронт 50 m;
- изузетак од овог правила је парцела која се формира уз комплекс трансформаторске станице, а формира се по постојећој огради.

У намени пословање терцијарног и кварталног сектора задржавају се постојеће парцеле осим у деловима који су дефинисани на графичком приказу. Постојеће парцеле могуће је препарцелисати на начин да се увећају.

За реализацију планиране станице за снабдевање горивом обавезно је формирати једну грађевинску парцелу (величина око 4360 m²).

Услови за изградњу објеката и уређење простора

Пре реализације планираних објеката потребно је у деловима простора (блок број 1) насипање терена.

У оквиру намене пословање терцијарног сектора могу се развијати различите делатности.

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

Из области услужног занатства могу се развијати различите врсте занатских услуга, као што су услуге у домаћинству, личне услуге, услуге у саобраћају и слично, а у оквиру производног занатства производња електричних апарата, папирне и текстилне конфекције, предмета од коже и текстила, предмета од дрвета и дрвних прерађевина, производња безалкохолних пића, графичка делатност и друге врсте производње које не утичу штетно на околину.

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

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

Основни урбанистички параметри за намену пословање терцијарног сектора су:

- минимална парцела 4000 m² ;
- индекс заузетости до 50%;
- индекс изграђености до 1,5, а изузетно 2;
- спратност максимално П+2(3) (за објекте трговачке делатности 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);
- административни објекти могу имати већу спратност од П+2, као и функционално специфични објекти, као што су рекламне куле, торњеви, димњаци и слично, висина рекламних елемената се ограничава на 30 m;
- манипулативне и паркинг-површине обезбеђују се унутар комплекса,

- заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса, а минимално 20%,

- комплекси треба да су ограђени, а ограда да је транспарентна (осим ако конкретна намена не условљава посебне услове ограђивања или нема потребу за ограђивањем);

- кровови треба да су равни или благог нагиба, а последња етажа повучена.

Пословни објекат у функцији електродистрибуције могуће је реконструисати у постојећим габаритима.

Урбанистички параметри за намену пословање терцијарног и кварталног сектора су:

- минимална парцела 500 m^2 ;

- индекс заузетости до 50%;

- индекс изграђености до 1,5;

- спратност максимално П+2;

- манипулативне и паркинг-површине обезбеђују се унутар комплекса, формирање сутеренске етаже у сврху гаражирања возила је могуће испод целе парцеле, а према нормативима за одређену делатност.

- заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса, а минимално 20%,

- кровови треба да су равни или благог нагиба.

На постојећим парцелама у обухвату плана чији је индекс заузетости испод 50%, односно индекс изграђености испод 1,5 сви објекти се могу доградити до назначених индекса под условом да не ремете постојеће технолошке линије. Ако је индекс заузетости већи од 50%, задржава се постојећи индекс заузетости, али нису дозвољене никакве интервенције на постојећим објектима, у циљу повећања корисне површине.

Могућа је фазна реализација за све планиране садржаје.

За изградњу објеката који су у функцији дистрибуције електричне енергије унутар парцеле трансформаторске станице не условљава се формирање комплекса.

Израда урбанистичког пројекта условљава се за пословне комплексе на којима је услед сложености технологије неопходно преиспитати просторне услове, ако технолошки процес захтева сложену организацију садржаја на комплексу или другачије услове у смислу опремања инфраструктуром. Део простора у обухвату плана намењен за изградњу подземног 110kV кабла од будуће ТС "Центар у Улици Папа Павла до ТС"Нови Сад 4" дефинисаће се посебним планом.

Станица за снабдевање горивом

За реализацију станице за снабдевање горивом неопходно је најпре формирати парцелу. Објекте поставити у складу са утврђеним грађевинским линијама, а између грађевинске и регулационе линије дозвољено је поставити само рекламне елементе

(панои, стубови или уређаји за сликовно или звучно обевештавање), али на минималној удаљености од 7 m (државни пут), односно 5 m (општински пут) од ивице коловоза, а све у складу са Законом о јавним путевима ("Службени гласник РС" бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12, 104/13).

Максимална спратност главног објекта је П+1, а помоћних П.

Максимални дозвољени индекс заузетости је 30 %.

Планирана станица за снабдевање горивом може се реализовати са ужим садржајима, у складу са просторним могућностима и утврђеним параметрима.

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

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

Станица за снабдевање горивом треба да испуни све законима предвиђене услове за ову врсту објеката. При уређењу и изградњи свих неопходних садржаја станице за снабдевање горивом поштовати Правилник о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова (Сл.гласник РС, број 54/2017).

4.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.2.1. Услови за грађење саобраћајних површина

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

Паркинзи могу бити уређени и тзв. "перфорираним плочама", "префабрикованим танкостеним пластичним" или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234 од 25.5.2005. године, којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Такође је потребно извршити резервацију места за паркирање у складу са SRPS U.A9.204 од

18.6.1988. године чиме се обезбеђују оптимални услови приступачности. Број паркинг места димензионисати према Табели број 2.

Табела број 2: Нормативи за паркирање, у складу са планираном наменом објеката

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
Администрација, индустрија, занатство	- управно-административни објекат	m ² запослен	40-60 5-7
	- агенције	m ² запослен	25-35 3-5
	- пословни простор	m ² запослен	45-60 7-9
	- банке, поште	m ² запослен	30-45 5-7
	- електросервис	m ² запослен	30-60 4-6
	- занатске радње	m ² запослен	60-80 3-5
	- магацини и складишта	запослен	3-5
Продавнице	- робне куће	m ² запослен	100-150 25-60
	- супермаркети	m ²	50-80
	- мешовита трговина	m ²	20-40
	- млекара, продавница хлеба	m ²	30-60
	- посластичарница	m ²	40-80
	- дуван, новине	m ²	20-30
	- пијаца	тезга	4-6
- техничка роба	m ²	25-50	
Угоститељски објекти	- ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
	- диско клуб	столови	3-5
	- хотели А и Б	собе	3-5
	категорије	кревети	5-8

На местима где то услови дозвољавају, и ако није уцртано у графичком приказу, могућа је изградња уличних паркинга уз обавезно задржавање и заштиту постојећег дрвећа.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са SRPS U.A9.202 од 18.6.1988. године који се односи на побољшање услова приступачности.

Најмања планирана ширина коловоза је 5,5 m (на државном путу 7,5 m). Ужи коловоз, минималне ширине 3,5 m планира се за нове унутарблоковске саобраћајнице. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног градског превоза путника радијуси кривина треба да су

12 m. Тротоари су минималне ширине 2 m, док двосмерне бициклическе стазе морају бити ширине 2 m, а једносмерне минимум 1 m.

Решење планираног саобраћајног прикључка будуће станице за снабдевање горивом на трасу ИБ - 12, код km 172+377 је потребно дефинисати искључиво као излив са трасе државног пута, без могућности за улив на трасу државног пута, ширине срачунати у односу на меродавно возило.

Приликом планиране реконструкције постојећег саобраћајног прикључка улице Каналска на трасу Државног пута ПА - 100, код km 127+537 потребно је узети у обзир следеће:

- обезбедити зоне потребне прегледности,
- планирани број возила који ће користити предметни саобраћајни прикључак,
- коловоз приступног пута мора бити минималне ширине 6,00m,
- саобраћајни прикључак дефинисати само за десна скретања са/на трасу државног пута, јер је на траси државног пута изграђено разделно острво које и онемогућава лева скретања,
- полупречници лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила који ће користити саобраћајне прикључке,
- укрштај мора бити изведен под правним углом (управно на пут),
- рачунску брзину на путу,
- просторне карактеристике терена,
- обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
- адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута,
- са коловозном конструкцијом за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11,50t по осовини),

Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са Законом о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11).

Повезивање постојећих и нових саржаја планирати у складу са чл. 37 и 38. Закона о јавним путевима, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на државном путу. Повезивање искључиво базирати на планом дефинисаним прикључним местима. Приликом изградње нових објеката повезивати их путем сервисне саобраћајнице на планом наведене прикључачке или на општинске путеве (улице). Предвиђено

планирати и спроводити уз поштовање и примену свих важећих прописа и норматива из области саобраћаја и услова ЈП "Путеви Србије".

Просторним, односно урбанистичким планом, на основу члана 78. Закона о јавним путевима, одређују се деонице јавног пута, односно објекта са додатним елементима (шири коловоз, тротоар, раскрснице, простори за паркирање, јавна расвета,

бициклическе и пешачке стазе и сл.) објекти и опрема која одговара потребама насеља.

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

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

Трошкове изградње додатних елемената јавног пута сноси општина, односно град који је захтевао изградњу тих елемената.

Планом предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, у складу са чл. 28 - 30. Закона о јавним путевима, тако да први садржај објеката високоградње, морају бити удаљени минимално 20,00 m од ивице земљишног појаса државног пута I реда, и 10,00 m од ивице земљишног појаса државног пута II реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметном путном правцу. Ширина заштитног појаса примењује се и у насељима, осим ако је другачије одређено просторним, односно урбанистичким планом.

Планском документацијом мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног пута.

У складу са чланом 31. Закона о јавним путевима, ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Планским документом разрешити проблематику постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бициклическог и јавног градског саобраћаја, као и заштита постојећих и евентуално нових инсталација.

Општи услови за постављање инсталација су:

- траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметних путева.

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,

- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00 t са сваке стране,

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,50 t,

- 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 1,20 t.

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 7,00 t од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за паралелно вођење инсталација са предметним путем:

- предметне инсталације морају бити поставље минимално 3,00 t од крајње тачке попречног профилапута (ножице насипа трупа пута или срољње ивице путног канала за одводњавање),

- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијале за отварање клизишта.

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

Услови за изградњу водоводне мреже

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

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

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

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

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

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи од 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

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

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m од сваке стране

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

Водоводни прикључци

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

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

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад, на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних

делатности испоруке воде и уклањања вода ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 60/10, 8/11-исправка, 38/11, 13/14 и 59/16) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације ("Службени лист Града Новог Сада", број 13/94).

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

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

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

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

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција су у надлежности ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

Услови за изградњу канализационе мреже

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

Минимални пречник канализације је Ø 300 mm.

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

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

Није дозвољено полагање канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објекта износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

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

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

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200 DN, а максимум 50,0 m.

Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад, а у складу са типом објекта, техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 60/10, 8/11- исправка, 38/11, 13/14 и 59/16) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације ("Службени лист Града Новог Сада", број 13/94).

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

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

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

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

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

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

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

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

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а пре пречишћавања на ППОВ, тако да се не ремети рад пречистача у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

4.2.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

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

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

- да се приликом извођења радова, као и касније приликом експлоатације планираних објеката, води рачуна да се ни на који начин не наруши сигурносни размак од 5 m за далеководне напонског нивоа 110 kV,
- да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стубе далековода буде 10 m, као и у случају пада дрвета,
- да се избегава коришћење прскалица и воде у млазу за заливање, уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m приводницима далековода напонског нивоа 110 kV,
- евентуални хидранти морају бити постављени на растојању већем од 35 m од осе далековода,
- нисконапонске прикључке, телефонске прикључке, прикључке за кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом,
- све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и друго) и други метални делови (ограде и друго) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала,
- забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода,
- приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода не сме се насипати.

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

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

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

5. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

	Размера
1. Граница плана на подручју плана генералне регулације	1:5000
2. Обухват планског подручја	1:1000
3. План намене површина са планом саобраћаја, регулације и нивелације	1:1000
4. План регулације површина јавне намене са елементима парцелације	1:1000
5. План водне инфраструктуре	1:1000
6. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација.....	1:1000
7. Синхрон план саобраћајне, водне и енергетске инфраструктуре и зеленила	1:1000

План детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима између Темеринске улице, Пута Шајкашког одреда и Канала Дунав-Тиса-Дунав у Новом Саду садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“ и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

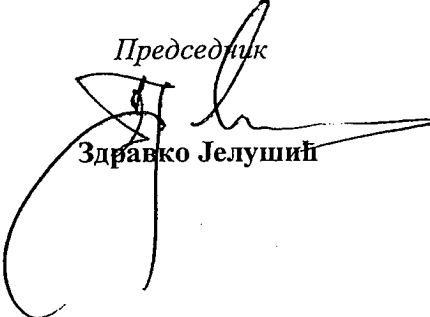
Документациона основа овог плана чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

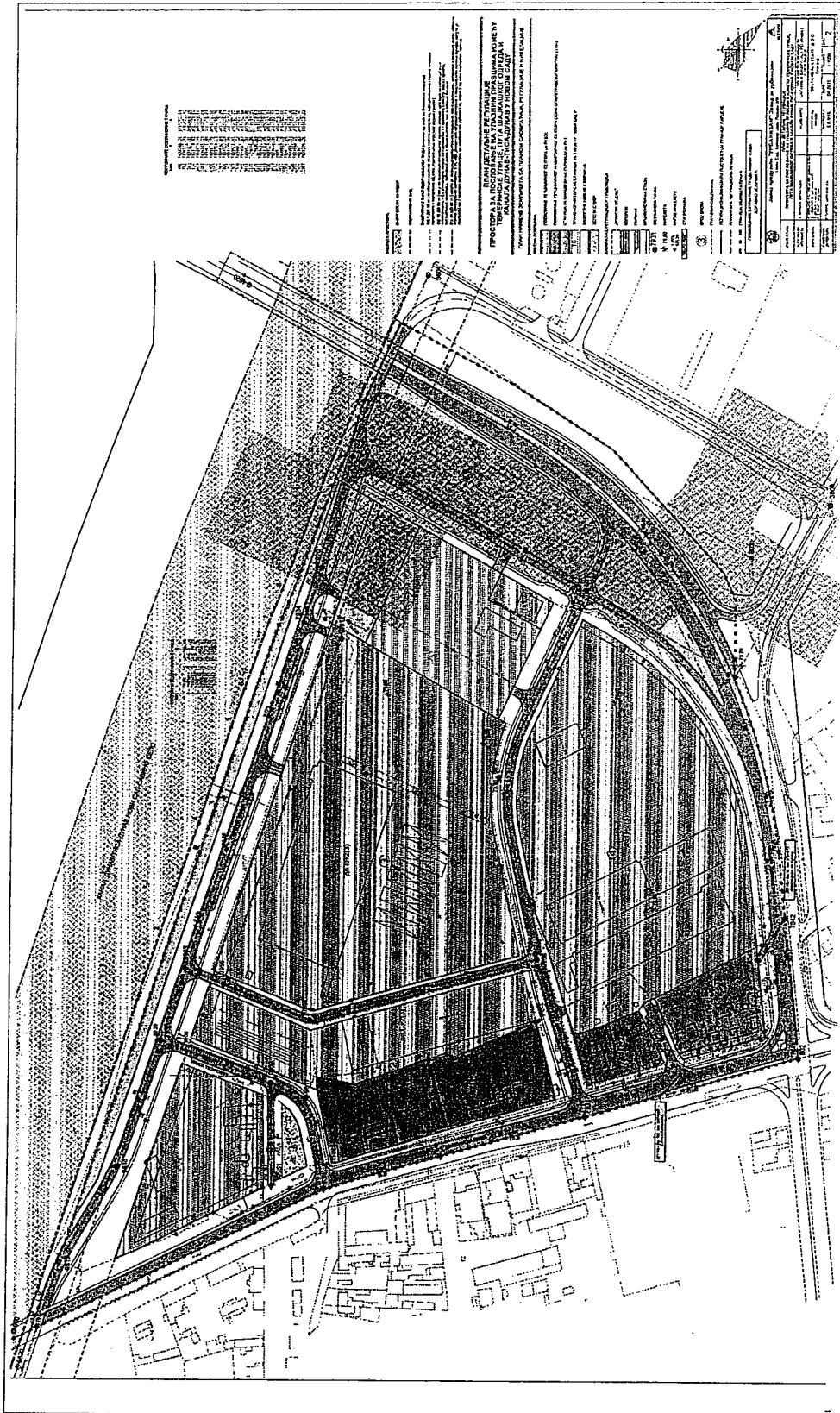
План детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима између Темеринске улице, Пута Шајкашког одреда и Канала Дунав-Тиса-Дунав у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План детаљне регулације радне зоне „Север III“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 7/06, 8/09 и 39/11).

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: 35-624/2017-I
14. мај 2018. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић



1. ВНЕШНИЙ ВИД ПРОЕКТА
2. ПЛАН-САХМАН
3. ПЛАН-САХМАН

ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ
1. ВНЕШНИЙ ВИД ПРОЕКТА
2. ПЛАН-САХМАН
3. ПЛАН-САХМАН

ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ
1. ВНЕШНИЙ ВИД ПРОЕКТА
2. ПЛАН-САХМАН
3. ПЛАН-САХМАН

№	НАИМЕНОВАНИЕ	КОЛ-ВО	ДИНАМИКА	ОБЪЕМ	ОБЪЕМ	ОБЪЕМ
1	ВНЕШНИЙ ВИД ПРОЕКТА	1	1	1	1	1
2	ПЛАН-САХМАН	1	1	1	1	1
3	ПЛАН-САХМАН	1	1	1	1	1
4	ПЛАН-САХМАН	1	1	1	1	1
5	ПЛАН-САХМАН	1	1	1	1	1
6	ПЛАН-САХМАН	1	1	1	1	1
7	ПЛАН-САХМАН	1	1	1	1	1
8	ПЛАН-САХМАН	1	1	1	1	1
9	ПЛАН-САХМАН	1	1	1	1	1
10	ПЛАН-САХМАН	1	1	1	1	1



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-624/17
Дана: 12.10.2017. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ НА
УЛАЗНИМ ПРАВЦИМА ИЗМЕЂУ ТЕМЕРИНСКЕ УЛИЦЕ, ПУТА ШАЈКАШКОГ
ОДРЕДА И КАНАЛА ДУНАВ-ТИСА-ДУНАВ У НОВОМ САДУ
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима између Темеринске улице, Пута Шајкашког одреда и Канала Дунав-Тиса-Дунав у Новом Саду, обављена је на 174. седници Комисије за планове одржаној 12.10.2017.године, са почетком у 09,00 часова, у згради Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у великој сали на трећем спрату .

174. седници присуствовали су: Зоран Бакмаз, председник Комисије, Васо Кресовић, Зоран Вукадиновић, Милан Ковачевић и Радоња Дабетић.

Седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за заштиту животне средине и Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције.

Након уводног образложења одговорног урбанисте из ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, као обрађивача плана, Комисија је констатовала следеће :

1. Да је Одлука о изради плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима између Темеринске улице, Пута Шајкашког одреда и Канала Дунав-Тиса-Дунав у Новом Саду усвојена на VII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 27. септембра 2016. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 59/16) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима између Темеринске улице, Пута Шајкашког одреда и Канала Дунав-Тиса-Дунав у Новом Саду на животну средину.

2. Да је Концептуални оквир плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима између Темеринске улице, Пута Шајкашког одреда и Канала Дунав-Тиса-Дунав у Новом Саду), био на раном јавном увиду у периоду од 17.10.2016. године до 31.10.2016.године.

3. Да је текст за Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима између Темеринске улице, Пута Шајкашког одреда и Канала Дунав-Тиса-Дунав у Новом Саду, припремљен у складу са Законом 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).

4. Да је Комисија за планове разматрала Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима између Темеринске улице, Пута Шајкашког одреда и Канала Дунав-Тиса-Дунав у Новом Саду, на 174. седници одржаној 12.10.2017. године и дала позитивно мишљење на исти.

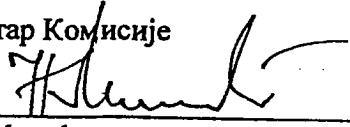
Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима између Темеринске улице, Пута Шајкашког одреда и Канала Дунав-Тиса-Дунав у Новом Саду, може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи.

Овај извештај је саставни део записника са 174. седнице Комисије за планове.

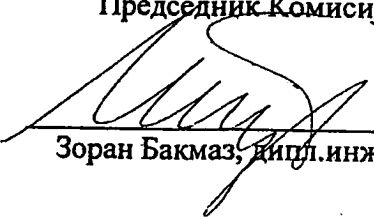
Извештај доставити:

1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа задуженом за урбанизам и заштиту животне средине
5. Архиви

Секретар Комисије


Нада Милић, дипл. инж. арх.

Председник Комисије


Зоран Бакмаз, дипл. инж. геод.

В.Д. Начелника
Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-624/17
Дана: 15. 03. 2018. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ НА УЛАЗНИМ ПРАВЦИМА
ИЗМЕЂУ ТЕМЕРИНСКЕ УЛИЦЕ, ПУТА ШАЈКАШКОГ ОДРЕДА И
КАНАЛА ДУНАВ-ТИСА-ДУНАВ У НОВОМ САДУ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 192. (јавној) седници која је одржана дана 15.03. 2018. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Нови Сад, Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 10,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима између Темеринске улице, Пута Шајкашког одреда и Канала Дунав-Тиса-Дунав у Новом Саду.

192. седници су присуствовали: Зоран Бакмаз, председник Комисије, Радосав Шћепановић, Милан Ковачевић и Радоња Дабетић, чланови Комисије.

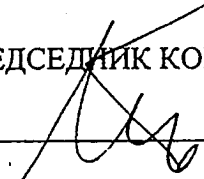
Одлука о изради плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима између Темеринске улице, Пута Шајкашког одреда и Канала Дунав-Тиса-Дунав у Новом Саду усвојена је на VII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 27. септембра 2016. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 59/16) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима између Темеринске улице, Пута Шајкашког одреда и Канала Дунав-Тиса-Дунав у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима између Темеринске улице, Пута Шајкашког одреда и Канала Дунав-Тиса-Дунав у Новом Саду, био је на раном јавном увиду од 17. до 31. октобра 2016. године.

Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима између Темеринске улице, Пута Шајкашког одреда и Канала Дунав-Тиса-Дунав у Новом Саду, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

плански документ доставити надлежном органу градске управе ради упућивања у процедуру доношења.

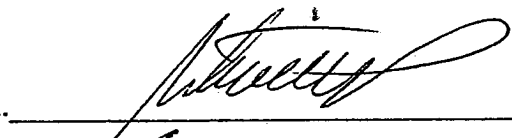
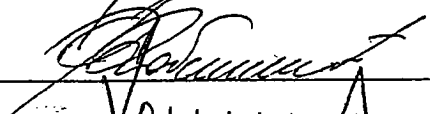
ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ


Зоран Бакмаз, дипл.инж.геод.

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх. 
2. Радоња Дабетић, дипл.инж.арх. 
3. Милан Ковачевић, дипл. инж. саоб. 