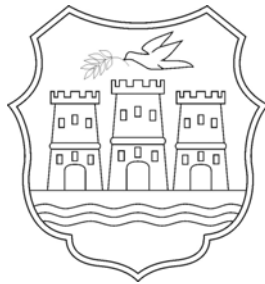


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ДИСТРИБУТИВНОГ ЦЕНТРА „UNIVEREXPORT”
НА ЛОКАЛИТЕТУ УЗ ДРЖАВНИ ПУТ ПРВОГ РЕДА ЇБ-12
(ДП 12, РАНИЈЕ М-7)
У НОВОМ САДУ

Нови Сад, март 2015. године

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „УРБАНИЗАМ”
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3
Број: 2.6.2/15

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ДИСТРИБУТИВНОГ ЦЕНТРА „UNIVEREXPORT”
НА ЛОКАЛИТЕТУ УЗ ДРЖАВНИ ПУТ ПРВОГ РЕДА ЇБ-12
(ДП 12, РАНИЈЕ М-7)
У НОВОМ САДУ

В.Д. ДИРЕКТОРА

Душан Миладиновић, дипл. инж. арх.

Нови Сад, март 2015. године

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „УРБАНИЗАМ”
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3
Број: 2.6.2/15

**УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ ПЛАНА
ИЗ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „УРБАНИЗАМ”**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Милица ЗЛИЧИЋ, дипл. инж. арх.

ОБРАЂИВАЧИ:

Милица ЗЛИЧИЋ, дипл. инж. арх.
Марија МАЉКОВИЋ-ГРИГОРОВ, дипл. инж. геод.
Драган НЕДЕЉКОВ, дипл. инж. саобр.
Оља ТОЛМАЧ, дипл. инж. грађ.
Владимир МАРКОВИЋ, дипл. инж. ел.
Иванка АРАДСКИ, дипл. инж. хорт.
Смиљана ГИГИЋ, дипл. инж. пејз. арх.
Дејана ГЛИГОРИЋ, мастер инж. заштите животне средине
Нада ВИНОКИЋ, дипл. правник
Исидора ИВКОВ, дипл. правник

САРАДНИЦИ:

Љиљана МЕРГАНЦ, арх. техн.
Јулијана БОЛТИЋ, техн. геод.

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод о регистрацији привредног субјекта (Република Србија, Агенција за привредне регистре)
- Лиценца одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

	стрaна
1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ.....	1
1.1. Извод из Плана детаљне регулације простора за пословање на улазном правцу источно од пута М-7 у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 43/10).....	2
1.2. Опис границе урбанистичког пројекта.....	4
2. ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	4
2.1. Намена и карактер простора.....	4
2.2. Услови за уређење и изградњу објеката	4
2.3. Фазност реализације.....	5
2.4. Услови за уређење слободних и зелених површина	6
2.5. Услови за озелењавање кровног врта.....	7
2.6. Нумерички показатељи.....	8
2.7. Технички опис објеката са освртом на идејно решење	8
2.7.1. Планирани објекти	9
Тржни центар	9
Складишни објекат (регално складиште мешовите робе).....	9
Складишни објекат (регално складиште мешовите робе).....	10
2.8. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама.....	10
2.9. Заштита од елементарних непогода и других несрећа	11
Мере заштите од елементарних непогода	11
Мере заштите од земљотреса	11
Мере заштите од удара грома.....	11
Мере заштите од пожара.....	11
Објекти за заштиту становништва	12
2.10. Мере заштите животне средине	13
3. ПРИКАЗ ПЛАНА НИВЕЛАЦИЈЕ.....	14
4. ПЛАН САОБРАЋАЈА.....	14
4.1. Мрежа саобраћајне инфраструктуре	14
4.2. Услови за грађење саобраћајних површина.....	15
4.3. Услови за грађење гараже	15

Основни услови за кретање возила.....	15
Основни услови за кретање пешака.....	16
Остали услови	16
5. ПЛАН ВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА МРЕЖУ	17
5.1. Снабдевање водом.....	17
5.2. Одвођење отпадних и атмосферских вода.....	17
5.3. Подземне воде.....	18
5.4. Услови за прикључење на водну инфраструктуру.....	18
Услови за прикључење на водоводну мрежу.....	18
Услови за прикључење на канализациону мрежу	18
6. ПЛАН ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА СА ПРИКЉУЧЦИМА НА МРЕЖУ	18
6.1. Снабдевање електричном енергијом	18
6.2. Снабдевање топлотном енергијом.....	19
6.3. Електронске комуникације.....	19
6.4. Услови за прикључење	20
Услови за прикључење на електроенергетску мрежу	20
Услови за прикључење на гасоводну мрежу	20
Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација.....	20

ГРАФИЧКИ ДЕО

Списак графичких приказа

размера

- Изводи из плана детаљне регулације:
 - Извод из Плана детаљне регулације простора за пословање на улазном правцу источно од пута М-7 у Новом Саду графички приказ број 3.1.: План намене површина.....Р 1 : 2500
 - Извод из Плана детаљне регулације простора за пословање на улазном правцу источно од пута М-7 у Новом Саду графички приказ број 3.2.: План саобраћаја, нивелације и регулацијеР 1 : 2500
- Катастарско-топографски план са границом урбанистичког пројекта..... Р 1 : 1000
- Ситуациони приказ урбанистичког решења са планом регулације и нивелације.....Р 1 : 1000
- План инфраструктуре.....Р 1 : 1000
- План озелењавања.....Р 1 : 1000
- Изводи из идејног решења:

6.1.Извод из идејног решења – основе тржног центра.....	P 1 : 1000
6.2.Извод из идејног решења - основе складишних објеката.....	P 1 : 1000
6.3.Извод из идејног решења – пресеци тржног центра и складишних објеката.....	P 1 : 1000
6.4.Извод из идејног решења – изгледи тржног центра и складишних објеката.....	P 1 : 1000
6.5.Извод из идејног решења – тродимензионални прикази	

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



8000034500660

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 08113700

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ URBANIZAM ZAVOD ZA URBANIZAM NOVI SAD

Скраћено пословно име ЈР URBANIZAM NOVI SAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Нови Сад - град

Место Нови Сад, Нови Сад - град

Улица Булевар Цара Лазара

Број и слово 3

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 24. децембар 1987

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 100237773

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

160-923824-88
 160-386503-08
 105-32666-98
 200-2632220102934-31

**Подаци о статусу / оснивачком акту**

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

22. фебруар 2013

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1. Име Презиме
 ЈМБГ
 Функција
 Ограничење супотписом

Надзорни одбор**Председник надзорног одбора**

Име Презиме
 ЈМБГ

Чланови надзорног одбора

1. Име Презиме
 ЈМБГ
 2. Име Презиме
 ЈМБГ


Чланови / Сувласници**Подаци о члану**

Пословно име

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

износ	датум	
Уплаћен: 100,00 RSD	22. фебруар 2013	
Сувласништво удела од	износ(%)	
	100,00000	

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 100,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 100,00 RSD	22. фебруар 2013

Регистратор, Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милица М. Зличић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2108978805038

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1 127 09



У Београду,
26. марта 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарић
дипл. грађ. инж.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ДИСТРИБУТИВНОГ ЦЕНТРА „UNIVEREXPORT”
НА ЛОКАЛИТЕТУ УЗ ДРЖАВНИ ПУТ ПРВОГ РЕДА ИБ-12
(ДП 12, РАНИЈЕ М-7)
У НОВОМ САДУ

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Простор који је предмет Урбанистичког пројекта дистрибутивног центра „UNIVEREXPORT” на локалитету уз државни пут првог реда ИБ-12 (ДП 12, раније М-7) у Новом Саду (у даљем тексту: урбанистички пројекат) налази се у северном делу града Новог Сада, уз државни пут првог реда ИБ-12 (ДП 12, раније М-7), јужно од државног пута А1 (Е75), а непосредно пре Каћке петље.

Урбанистичким пројектом је обухваћена цела парцела број 243/90 у катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад III, површине 7,25 ха.

Према Генералном плану града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада”, број 39/06) (у даљем тексту – Генерални план) простор обухваћен урбанистичким пројектом је намењен за пословање на улазним правцима.

Према Плану генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 30/14), на предметном простору се планира пословање на улазним правцима. Основ за реализацију обухваћеног простора је план детаљне регулације.

Планом детаљне регулације простора за пословање на улазном правцу источно од пута М-7 у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 43/10) дефинише се намена пословања из области трговине, угоститељства, услужног занатства, саобраћаја и комуналних делатности, а заступљеност појединих садржаја зависиће од интереса и потреба будућих инвеститора; услов је да уз главне саобраћајнице, нарочито уз државни пут првог реда ИБ-12 (ДП 12, раније М-7), буду лоцирани атрактивнији садржаји, у смислу намене и обликовања објеката. За комплексе величине 3 ха и веће условљава се израда урбанистичког пројекта.

Урбанистичким пројектом се дефинише садржај комплекса, положај и димензије објеката, партерно и хортикултурно уређење слободних површина комплекса, обезбеђење приступа и потребног простора за паркирање, као и услови за прикључење на инфраструктуру.

1.1. Извод из Плана детаљне регулације простора за пословање на улазном правцу источно од пута М-7 у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 43/10)

Према Плану детаљне регулације простора за пословање на улазном правцу источно од пута М-7 у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 43/10) на предметном простору се планира пословање из области трговине, угоститељства, услужног занатства, саобраћаја и комуналних делатности, а могуће је реализовати и туристичке садржаје. Заступљеност појединих садржаја зависиће од интереса и потреба будућих инвеститора, а услов је да уз главне саобраћајнице, нарочито уз државни пут првог реда ИБ-12 (ДП 12, раније М-7), буду лоцирани атрактивнији садржаји у смислу намене и обликовања објеката. Спратност објеката, или делова објеката, оријентисаних на државни пут првог реда ИБ-12 (ДП 12, раније М-7) је максимална, да би се изграђени објекти висински уједначили, а у унутрашњости комплекса може бити мања (унутар комплекса могућа је различита спратност објеката, а највиша спратност је оријентисана према главној улици).

За реализацију планираних пословних садржаја неопходно је насипање простора на безбедну коту. Због висине подземних вода, сутеренске етаже се не препоручују, али се, из технолошких разлога, могу дозволити, уз поштовање коте терена.

На овом подручју, могући су сви видови трговине, осим продаје расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина. Из области услужног занатства, могуће су различите врсте занатских услуга, као што су услуге у домаћинству, личне услуге, услуге у саобраћају и слично, а у оквиру производног занатства могућа је производња електричних апарата, папирне и текстилне конфекције, предмета од коже и текстила, као и производња безалкохолних пића, графичку делатност и друге врсте производње које неће штетно утицати на околину. У области угоститељско-туристичке делатности могуће су све врсте услуга, рачунајући и преноћишта, али и друге пратеће функције, као што су спорт и рекреација. За саобраћајно-транспортну делатност могу се, поред смештаја, обезбедити и складишни простори (терминали) и продајни простори, као и простори за пружање разноврсних услуга из те области.

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

Планом су утврђени услови грађења за планиране намене. На деловима простора, где је то неопходно, пре реализације планираних садржаја, потребно је насипање терена до безбедне коте, која се креће између 76,20 и 76,80 m н.в. у зони северно од индустријске саобраћајнице и 76,50 до 78,5 m н.в. у јужној зони.

Објекти у приземном делу треба да буду на утврђеној грађевинској линији или дубље унутар комплекса, али не више од 10 m. У спратним деловима нису могући конзолни испусти ван утврђене грађевинске линије. Објекте на потесу овог улазног правца извести у класичној или монтажној конструкцији, са акцентом на њихово

архитектонско обликовање и просторно уређење свих слободних површина, посебно у делу државног пута првог реда ИБ-12 (ДП 12, раније М-7) и код угоститељских садржаја. Кровови треба да су равни или благог нагиба до 10°.

Максимална дозвољена спратност објеката је П+2 (П+3). Објекти спратности П+3 намењени су садржајима трговине и последња етажа мора бити повучена. Садржаји оријентисани на државни пут првог реда ИБ-12 (ДП 12, раније М-7) морају бити максималне спратности или једну етажу ниже да би се висински уједначили. Остали садржаји у унутрашњости комплекса могу бити ниже спратности. Висина објекта (највиша тачка) не сме прећи висину од 15 m. Подрумска или сутеренска етажа се не препоручује.

Максималан степен заузетости је 50 % са толеранцијом до 10 %.

Планиране пословне комплексе формирати тако да се репрезентативнији објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни, производни или помоћни објекти, у дубини комплекса. Објекте лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 4 m на једној страни због ватросигурносних услова, односно минимално 2 m на супротној страни.

Део интерних саобраћајница је у рангу градских улица и њихова изградња мора бити у складу са нормативима и стандардима за такве врсте објеката.

Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса за све кориснике парцела, користећи одговарајуће нормативе за поједине врсте делатности, и треба их урадити од монтажних бетонских перфорираних плоча.

Заступљеност зелених површина на комплексу је 25 %.

Озелењавање простора за пословање у оквиру појединих блокова има за циљ формирање умреженог зеленила целе зоне планирањем хортикултурног уређења сваке поједине целине. У зависности од планиране намене и специфичности организовања, величине и коришћења простора, зависиће озелењавање одређених простора. Зелени заштитни ивични потес углавном се реализује садњом дрворедних садница у једном или више редова. Уз ограде је пожељно користити зелене живице и пузавице. Улазни делови слободних површина пословних комплекса, простори уз главне објекте, као и угоститељско-туристички пунктови треба да су уређени на најдекоративнији начин парковском високом и партерном вегетацијом. Уз све планиране паркинге садити високу листопадну вегетацију (платан, јавор, мушки примерци топола и друге врсте), а иза сваког четвртог паркинг места оставити простор за дрво.

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

Кота пода склоништа мора бити минимално 30 cm виша од максималног нивоа подземних вода, а пода приземља пословних објеката 20 cm у односу на планирану нивелету.

Сви пројекти за које је прописано да се врши процена утицаја на животну средину морају, уз осталу документацију, да имају и процену утицаја на животну средину.

За комплексе величине 3 ha и веће условљава се израда урбанистичког пројекта. Код овако великих комплекса могуће је учешће различитих садржаја, сложене технологије. Урбанистичким пројектом могуће је дозволити изградњу објекта на делу комплекса и веће спратности од претходно утврђене, ради акцентовања одређеног садржаја, из технолошких разлога и слично. Висина објекта не сме бити већа од 22 m, уз услов поштовања индекса изграђености до 1,5 (толеранција индекса 10 %).

1.2. Опис границе урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом је обухваћена цела парцела број 243/90 у КО Нови Сад III.

Површина грађевинског подручја обухваћеног урбанистичким пројектом је 7,25 ha.

2. ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1. Намена и карактер простора

Урбанистичким пројектом је обухваћена цела парцела број 243/90 у КО Нови Сад III, која представља неизграђено грађевинско земљиште. Грађевинска парцела је формирана у складу са планом детаљне регулације, а изведено је и делимично насипање терена.

Планира се изградња дистрибутивног центра са складишним објектима (регалним складиштима мешовите робе), другим пратећим садржајима у функцији дистрибутивног центра (сервис камиона, перионица, станица за снабдевање горивом и др.), и тржним центром. Изградња објеката на комплексу одвијаће се у три фазе.

Прилази комплексу су обезбеђени преко државног пута првог реда ИБ-12 (ДП 12, раније М-7), односно преко сервисне саобраћајнице која је део планираног профила ове саобраћајнице, као и преко планиране саобраћајнице са североисточне стране.

2.2. Услови за уређење и изградњу објеката

Комплекс дистрибутивног центра чине две функционално различите целине: тржни центар и простор дистрибутивног центра са складишним објектима и пратећим садржајима. Ове целине су одвојене оградом, са контролом улаза и излаза за дистрибутивни део комплекса. Објекат тржног центра, као атрактивнији садржај у погледу намене и обликовања, предвиђа се у северозападном делу парцеле, ближе државном путу првог реда ИБ-12 (ДП 12, раније М-7), док се складишни објекти планирају у југоисточном делу, у дубини парцеле.

Могућа је фазна реализација садржаја у комплексу, према графичком приказу број 3 „Ситуациони приказ урбанистичког решења са планом регулације и нивелације” у размери 1:1000.

Објекат тржног центра са подземном гаражом спратности је Су+П+2, са максималном висином ~ 21,50 m. Гаража је намењена корисницима тржног центра, који ће садржати: маркет за малопродају са магацином и техничким просторијама, трговинске просторе за издавање и друге садржаје, као што су биоскоп, кафе, ресторан и слично. Кров објекта је раван, озелењен.

Складишни објекти спратности су П+Г, са галеријом уз подужне фасаде, са максималном висином ~ 17,70 m. Објекти су предвиђени као регална складишта мешовите робе. Пријем и отпрема робе предвиђају се на подужним странама објекта, преко система претоварних рампи и док-шелтера, чија технологија захтева под издигнут у односу на околне саобраћајнице за 1,20 m. Осим складишног простора, у објектима ће бити и просторије за запослене и техничке просторије.

Осим складишних објеката и тржног центра, на парцели се планирају и други објекти и садржаји: портирница, сервис камиона (објекат за технички преглед), перионица, станица за снабдевање горивом, објекти противпожарног система и колска вага. Портирница са рампом и контролом улаза и излаза планира се на улазу у дистрибутивни део комплекса. Објекти перионице и сервиса камиона, станица за снабдевање горивом и колска вага намењени су искључиво за интерну употребу и возила флоте инвеститора. За потребе противпожарног система планира се изградња пумпне станице за спринклер систем и хидрантску мрежу, са резервоарима. Сви наведени објекти су приземни, висине између 4,00 m и 8,00 m, а резервоари могу бити висине и до 12,00 m, што ће се утврдити у зависности од прорачуна потребне количине воде.

За снабдевање планираних садржаја изградиће се две трансформаторске станице и мерно-регулациона гасна станица.

Препоручује се геомеханичко испитивање, с обзиром на насипање терена.

Индекс заузетости износи 50,33 %, индекс изграђености 0,88, а учешће озелењених површина на комплексу је 17,43 %; озелењени кров тржног центра (површине око 5.200 m²), који побољшава услове озелењавања комплекса, заузима додатних ~ 7,17 %.

Положај планираних објеката дефинисан је на графичком приказу број 3 „Ситуациони приказ урбанистичког решења са планом регулације и нивелације” у размери 1:1000.

2.3. Фазност реализације

Предвиђа се могућност реализације комплекса у три фазе:

- 1. фаза ће обухватити изградњу складишног објекта (објекат број 2 на графичком приказу) и пратећих објеката, као што су: портирница, сервис камиона, перионица, станица за снабдевање горивом и објекти противпожарног система. Северни приступ комплексу, саобраћајна површина са кружним током око објеката, паркинг за камионе и платои за утовар и истовар представљају прву фазу.

- 2. фаза обухвата доградњу складишног објекта (објекат број 3 на графичком приказу), као и докова за утовар и истовар робе уз објекат.
- 3. фаза обухвата изградњу тржног центра, паркинг простора за кориснике тржног центра, као и још једног приступа са сервисне саобраћајнице.

2.4. Услови за уређење слободних и зелених површина

У оквиру комплекса дистрибутивног центра планирају се саобраћајне површине, паркинзи за аутомобиле и камионе, платои за утовар и истовар робе, као и пешачке комуникације и озелењене површине. У оквиру слободних површина треба предвидети и плато за контејнере за комунални отпад, као и корпе за отпатке.

Прилази комплексу су са сервисне саобраћајнице која је у профилу државног пута првог реда ИБ-12 (ДП 12, раније М-7), као и преко планиране саобраћајнице са североисточне стране. За посетиоце и кориснике тржног центра планира се јужни прилаз за сервисне саобраћајнице, док су севернији резервисани за запослене и теретна возила.

Уз објекат тржног центра, са југозападне стране, планиран је паркинг за кориснике, са укупно 156 паркинг-места. Са ове стране предвиђен је улаз у тржни центар. Са североисточне стране тржног центра предвиђа се паркинг за запослене, са 38 паркинг-места.

Пешачке комуникације се планирају уз објекте и паркинг простор за аутомобиле, тако да обезбеде несметан прилаз запосленима и корисницима. Приступе објектима и најмање један улаз пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

Са интерне саобраћајнице, која обилази око складишних објеката, омогућава се кружни ток саобраћаја око комплекса. Са ове саобраћајнице се прилази платоима за утовар и истовар робе, који су предвиђени уз северозападну и југоисточну страну складишних објеката.

Рекламни тотеми, висине до 22 m, могу се поставити уз ограду комплекса, како би се могли сагледати са прилазних саобраћајница.

Карактер уређења зелених површина око објеката јесте пре свега естетско-декоративни, као и санитарно-хигијенски. Због великог броја посетилаца већи део површина покрива се плочама или другим материјалом велике трајности. Постојање биљака ограничено је величином слободног простора, па се дрвеће и жбуње, а нарочито цвеће, сади у својеврсним посебним посудама, само на неким местима. Травњаци се такође подижу на релативно ограниченом простору и најчешће служе само као визуелна подлога за садњу појединих декоративних жбунастих или цветних врста.

Зелене површине потребно је обрадити на најдекоративнији начин хортикултурног и партерног уређења, поставком дрвенастих и жбунастих врста.

Истицање улаза и прилаза објектима може се постићи озелењеним дрвенастим врстама липе, јавора, кугластог багрема, као и другим декоративним врстама. Уз источну и западну страну складишног објекта потребно је посадити пузавицу (девојачку лозицу, бршљан и сл.), како би се побољшао ефекат изолације унутар самог објекта.

Унутар комплекса потребно је подићи зелени заштитни појас, где услови дозвољавају. Са јужне и западне стране подићи заштитни појас од дрвећа пречника крошње око 10 m, при чему треба водити рачуна да засад дрвећа од резервоара на јужној страни буде удаљен минимално 10 m. На северној и источној страни комплекса величина крошње засада дрвећа не треба да прелази 5 m, како се не би ометао опсег возача.

Паркинг просторе за путничке аутомобиле потребно је покрити крошњама високог листопадног дрвећа (липа, јавор, кугласти багрем,...).

Концепција уређења слободних површина и озелењавања простора је приказана на графичким приказима број 3 „Ситуациони приказ урбанистичког решења са планом регулације и нивелације” у размери 1:1000 и број 5 „План озелењавања” у размери 1:1000.

2.5. Услови за озелењавање кровног врта

У западном делу комплекса планира се уређење кровног врта на објекту тржног центра.

У односу на расположиву подлогу потребно је установити потребну дубину слоја супстрата, чиме се аутоматски дефинише врста кровног врта (екстезивни). Основне разлике у извођењу кровних вртова, односе се на дебљину слоја супстрата а самим тим и на врсте биљног материјала које ће се употребити, као и на избор одговарајућег дренажног слоја. Дебљина слоја супстрата може да буде, у зависности од типа кровног врта, од 7 cm па до 40 cm. Биљке за садњу треба да буду висине од 0,20 m па до 1 m. Хортикултурно уређење кровног врта треба да буде у складу са законима статистике, и биљке већих димензија треба садити изнад конструктивних елемената.

Основни слојеви, заједнички за све типове зелених кровова су:

- 1. вегетација (биљни материјал)
- 2. супстрат
- 3. филтерски слој – геотекстил
- 4. дренажни слој
- 5. заштитни слој – механичка заштита током извођења
- 6. заштита од корења
- 7. разделни слој (термоизолација)
- 8. хидроизолација

Услови у којима се биљне врсте налазе на зеленим крововима и зидовима потпуно су другачији од оних када се саде у слободно земљиште. У складу са

чињеницом да су микроклиматски услови на кровним површинама екстремни, потребно је садни материјал прилагодити намени и положају.

При пројектовању зелених кровова и зидова веома је важно добро познавање специфичних карактеристика локалне климе. Детаљно проучавање података који се односе на дневне температуре и количине падавина произвешће јасну слику која ће дизајнерима бити од велике користи. Такође је важно проучити окружење у коме је смештен објекат, као и његову оријентацију, јер се карактеристике ветрова битно мењају у зависности од ових чинилаца.

2.6. Нумерички показатељи

Табела 1: Нумерички показатељи

	површина (m ²)	заузетост (%)
ОБЈЕКТИ		
тржни центар	6.037,59	
складишни објекат (регално складиште мешовите робе)	21.150,68	
складишни објекат (регално складиште мешовите робе)	8.445,69	
портирница	50,00	
сервис камиона	175,00	
перионица	175,00	
станица за снабдевање горивом	108,00	
објекти противпожарног система	288,54	
трансформаторска станица	49,50	
мерно-регулациона станица	2,00	
укупно:	36.482,00	50,33%
ОЗЕЛЕЊЕНЕ ПОВРШИНЕ	12.635,79	
укупно:	12.635,79	17,43%
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ПЕШАЧКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ		
саобраћајне површине	11.951,10	
паркинг за камионе	1.012,11	
плато за утовар и истовар камиона	6.454,00	
паркинг за аутомобиле	2.434,00	
пешачке комуникације	1.514,00	
укупно:	23.365,21	32,24%
ПОВРШИНА ПРОСТОРА ОБУХВАЋЕНОГ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ	72.483,00	

2.7. Технички опис објеката са освртом на идејно решење

Идејно решење дистрибутивног центра „UNIVEREXPORT” је израдио „NORTH ENGINEERING” DOO Subotica. Одговорни пројектант архитектуре је Игор Ковачић, дипл. инж. арх.

2.7.1. Планирани објекти

Тржни центар

Планирани објекат је спратности Су+П+2.

У сутерену се планира гаража са два улаза, намењена за кориснике тржног центра. Приземље објекта ће садржати улазни хол, трговинске просторе за издавање, маркет за малопродају са техничким просторијама и магацином за пријем робе; пријем робе је предвиђен преко докова за доставна возила са североисточне стране објекта. На првом спрату ће бити трговински простори за издавање, организовани око централне галерије, док се на другом спрату, осим трговинских, планирају и угоститељски и забавни садржаји (кафе, ресторан, биоскоп и слично).

Вертикалне комуникације ће се остварити степеништем и лифтовима.

Објекат ће имати санитарне чворове за кориснике на свим надземним етажама.

У објекту су предвиђене инсталације водовода и канализације, електр енергетске инсталације и инсталације електронских комуникација, као и инсталације за грејање на гас.

Објекат је правоугаони, димензија ~ 89,00 m x 67,60 m.

Планиран је скелетни конструктивни систем са растером 11,00 m у оба правца.

Спољни зидови ће се извести од модуларних фасадних елемената, са избором боја из RAL карти: RAL 1023 (жута) и RAL 7016 (антрацит).

Кров објекта је раван, озелењен.

Складишни објекат (регално складиште мешовите робе)

Планирани објекат (на графичком приказу: објекат број 2) спратности је П+Г.

Приземље је највећим делом предвиђено за регално складиште мешовите робе, са регалима за складиштење који су централно постављени. Пријем и отпрема робе предвиђају се на подужним странама објекта, преко система претоварних рампи и докшелтера. У делу приземља предвиђа се и комора са одређеним температурним режимом (15 °C). Галерије, које се предвиђају на подужним странама објекта, садржаће простор за запослене (канцеларије, сала за састанке, гардероба, санитарни чворови), техничке просторије и дневно складиште робе. Приступ галерији је омогућен преко степеништа и теретних лифтова, а евакуација је обезбеђена путем бетонских степеништа која воде на излазе на фасади.

У објекту су предвиђене инсталације водовода и канализације, електр енергетске инсталације и инсталације електронских комуникација, као и инсталације за грејање на гас.

Објекат је са више различитих енергетских зона:

- складишни део објекта се неће грејати (предвиђен је систем који ће одржавати температуру на ~ 10 °C у зимском периоду);
- комора са одређеним температурним режимом (15 °C);
- у делу објекта за запослене планира се грејање и хлађење просторија.

Објекат је правоугаони, димензија ~ 167,00 m x 125,00 m.

Планиран је скелетни конструктивни систем са растером 16,50 m у подужном правцу, односно 12,40 m у попречном правцу.

Под приземља је издигнут у односу на околне саобраћајнице 1,20 m, због технологије претоварних рампи и док-шелтера.

Објекат је покривен спринклер системом као заштитом од пожара.

Спољни зидови ће се извести од модуларних фасадних елемената, са избором боја из RAL карти: RAL 1023 (жута) и RAL 7016 (антрацит).

Складишни објекат (регално складиште мешовите робе)

Планирани објекат (на графичком приказу: објекат број 3), спратности П+Г, представља доградњу складишног објекта (на графичком приказу број 2), на који ће се директно наставити.

Приземље је предвиђено за регално складиште мешовите робе, са регалима за складиштење који су централно постављени. Пријем и отпрема робе предвиђају се на подужним странама објекта, преко система претоварних рампи и док-шелтера. Галерије, које се предвиђају на подужним странама објекта, намениће се за дневно складиште робе.

Складишни део објекта се неће грејати (предвиђен је систем који ће одржавати температуру на ~ 10 °C у зимском периоду).

Објекат је правоугаони, димензија ~ 67,00 m x 125,00 m.

Планиран је скелетни конструктивни систем са растером 16,50 m у подужном правцу, односно 12,40 m у попречном правцу.

Под приземља је издигнут у односу на околне саобраћајнице 1,20 m, због технологије претоварних рампи и док-шелтера.

Објекат је покривен спринклер системом као заштитом од пожара.

Спољни зидови ће се извести од модуларних фасадних елемената, са избором боја из RAL карти: RAL 1023 (жута) и RAL 7016 (антрацит).

2.8. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама

У складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15), и другим важећим прописима из ове области, потребно је обезбедити услове за несметано и безбедно кретање свих корисника комплекса дистрибутивног центра „UNIVEREXPORT”, као и особа са отежаним кретањем и особа са посебним потребама, на следећи начин:

- на свим пешачким комуникацијама неутралисати висинску разлику између површина;

- на свим пешачким комуникацијама где постоје денивалације и друге архитектонске препреке, нагласити визуелне и тактилне промене у кретању и додатно их обезбедити;
- у објекту обезбедити приступ лицима са посебним потребама на коту приземља спољним или унутрашњим рампама минималне ширине 90 cm и нагиба од 1:20 (5 %) до 1:12 (8,3 %).

2.9. Заштита од елементарних непогода и других несрећа

Мере заштите од елементарних непогода

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

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

Мере заштите од земљотреса

Нови Сад се налази у сеизмичком подручју 8° MCS скале. Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS скале, 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). Препоручује се да се за све веће објекте и комплексе уради сеизмичка микрорејонизација.

Мере заштите од удара грома

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

Мере заштите од пожара

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

Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапљивих материјала за њихову изградњу, обезбеђивањем ватропреградних површина, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са Законом о заштити од пожара

(„Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15), Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95) и другим прописима који уређују ову област.

На путевима, пролазима, платоима и сличним прилазима објектима који су предвиђени за пролаз ватрогасних возила или евакуацију људи и имовине угрожених пожаром није дозвољено градити или постављати објекте и друге запреке.

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).

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

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

Ради заштите урбаних структура, поред урбанистичких, потребно је примењивати и грађевинско-техничке мере заштите од пожара у складу са прописима о изградњи објеката, електроенергетских и гасних инсталација и постројења.

Приликом пројектовања и изградње објекта, морају се обезбедити основни захтеви заштите од пожара, тако да се у случају пожара:

- очува носивост конструкције током одређеног времена,
- спречи ширење ватре и дима унутар објекта,
- спречи ширење ватре на суседне објекте, и
- омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

Инвеститор је дужан да прибави сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара, у складу са чланом Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15)

Објекти за заштиту становништва

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа. Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије у зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара.

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.

2.10. Мере заштите животне средине

На планираном комплексу обезбедиће се спречавање свих облика угрожавања животне средине у фази изградње и експлоатације планираних објеката. Усагласиће се решења инфраструктуре и потенцијалних извора загађења са свим постојећим прописима, како би се обезбедила заштита ваздуха, земљишта, површинских и подземних вода.

На комплексу дистрибутивног центра „UNIVEREXPORT” не планирају се објекти који могу угрозити животну средину. Дефинисаће се мере за оптимално функционисање објеката у оквиру комплекса, а које се односе на осветљење, вентилацију, загревање и одржавање санитарно-хигијенских услова.

Комплекс дистрибутивног центра треба да има решено питање отпадних вода и одлагања свих отпадних материја које настају у поступку складиштења и осталих функција центра. Неопходно је обезбедити оцеђивање вода са паркинга и манипулативних површина. За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинг, бензинска станица, манипулативне површине) и отпадне воде од чишћења и прања објеката, пре улива у реципијент, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник).

С обзиром да се предметни простор налази уз државни пут првог реда ИБ-12 (ДП 12, раније М-7), као и да се на комплексу очекује кретање великог броја теретних возила (камиона), посебну пажњу треба посветити заштити од аерозагађења. У ту сврху, слободне површине је неопходно озеленити у што већем проценту. Применом зеленила обезбедиће се вишеструк позитиван утицај на животну средину (неутрализација буке и аерозагађења), а визуелно ће се унапредити амбијент простора.

Коришћењем зелених кровова при изградњи објеката, допринеће се побољшању микроклиматских услова овог простора.

С обзиром да се на предметном простору планирају објекти специфичне намене (складишта, бензинска станица), неопходно је успоставити ефикасан систем заштите од пожара. Планирана интерна станица за снабдевање горивом мора да задовољава све еколошке стандарде и важеће прописе како би се сачувао квалитет животне средине.

Управљање отпадом треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и другим подзаконским актима из ове области.

На предметном простору, потребно је обезбедити довољан број корпи за отпатке на улазима у комплекс, као и на планираним пешачким комуникацијама. У погледу побољшања хигијенских услова обезбедиће се простори за смештај контејнера за одлагање отпада. Ови простори треба да буду од тврде подлоге (бетон, асфалт), при чему су видно обележена и морају испуњавати све хигијенске услове у погледу

редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење отпада.

Потенцијалне проблеме са аспекта угрожавања и заштите животне средине треба посебно проучити, а у оквиру инвестиционих програма за изградњу објеката треба урадити процену могућег 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).

3. ПРИКАЗ ПЛАНА НИВЕЛАЦИЈЕ

Грађевинско подручје обухваћено урбанистичким пројектом налази се на надморској висини од 76,00 m до 76,70 m са падом од запада према истоку. Терен је потребно уредити у смислу насипања и равнања, према графичком приказу број 3 „Ситуациони приказ урбанистичког решења са планом регулације и нивелације” у размери 1:1000.

4. ПЛАН САОБРАЋАЈА

4.1. Мрежа саобраћајне инфраструктуре

Комплекс дистрибутивног центра „UNIVEREXPORT” прикључује се на режијску саобраћајницу уз државни пут првог реда ИБ-12 (ДП 12, раније М-7). Саобраћајним решењем планирана су два прикључка комплекса на режијску саобраћајницу, прикључак за кориснике комплекса и прикључак за теретна возила, посетиоце и запослене на комплексу. Трећи приступ комплексу, за теретна возила, планира се са северне улице. Планирано саобраћајно решење на комплексу је прилагођено његовој намени, садржајима и технологији рада. С обзиром да је основна функција комплекса складиштење робе, саобраћајно решење планирано је тако да се омогући ефикасна манипулација робом, у складу са савременим стандардима. То подразумева дефинисање одговарајућих саобраћајница, манипулативних површина, платоа, паркинга и докова за утовар, истовар и претовар теретних возила. Сепаратно вођење теретног саобраћаја је условило режим једносмерног кретања теретног саобраћаја у комплексу. Дефинисан је одговарајући број паркинг места за теретна возила (планирано је 11). За потребе утовара, истовара и претовара планирано је 43 дока са одговарајућим манипулативним простором. За путничка возила је планирано 194 паркинг места на паркинзима и 160 паркинг места у оквиру паркинг гараже (чија је изградња планирана у другој фази реализације комплекса у сутерену тржног центра). За потребе опслуживања возног парка, планирани су уз јужну интерну саобраћајницу перионица, сервис камиона, интерна станица за снабдевање горивом и колска вага.

За потребе кретања пешака планиране су пешачке стазе чија је диспозиција и ширина прилагођена потребама и функционалној шеми кретања унутар комплекса.

4.2. Услови за грађење саобраћајних површина

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

Приликом ограђивања комплекса, могуће је постављање рампе ради контроле уласка – изласка возила.

Приликом израде пројекта паркинга и осталих саобраћајних површина обавезно 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).

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

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

4.3. Услови за грађење гараже

Гаража је намењена паркирању возила корисника тржног центра и отвореног је типа. Везу између гараже и инерних саобраћајница комплекса је потребно извршити двома одвојеним рампама максималног нагиба 15 %. Меродавно возило за пројектовање гараже је следећих димензија:

- ширина максимално 2,5 m, и
- дужина максимално 6 m.

Приликом израде пројекта гараже обавезно применити Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије („Службени лист СЦГ”, број 31/05).

Основни услови за кретање возила

- Капацитет гараже око 160 паркинг места у једној подземној етажи.
- Улазе и излазе у гаражу оријентисати у складу са саобраћајним решењем комплекса.

- Пожељно је да се испред улаза остави довољно простора за формирање реда од око 5 возила.
- Ширина улаза и излаза је мин. 2,5 m за један ток кретања возила. Код излаза треба предвидети простор за сачекивање возила од стране возачевог сапутника.
- Близу улаза, односно излаза, резервисати простор за паркирање возила инвалида у складу са SRPS U.A9.204.
- Вожња у гаражи треба да буде једноставна и безбедна, а препорука је да се омогући једносмерно кретање у оквиру гараже.
- Препорука је да се у процесу паркирања, док се возила крећу по паркинг гаражи, уједно омогућује и тражење слободног паркинг места. Паркирање треба да буде што једноставније.
- Могуће је предвидети и рампе на којима се врши паркирање.
- Ако је рампа на којој се врши паркирање, онда је максимални нагиб 5 %, а ако је обична рампа онда је 15 %. Морају се задовољити вертикални услови проходности возила.
- Димензија једног паркинг места за управно паркирање је минимално $4,8 \times 2,3m$, а у осталим случајевима у складу са SRPS U.S4.234.
- Обезбедити сигурност возила од крађе, механичких оштећења или ватре.
- Предвидети концепцију информативног система која је неопходна ради регулисања кретања и ради бољег сналажења корисника у њој.

Основни услови за кретање пешака

- Уколико је могуће, пешаци не би требало да се укрштају са возилима на улазу и излазу.
- По гаражи није потребно обезбедити посебну путању за кретање пешака.
- При распореду степеништа треба водити рачуна о правцима кретања већине пешака.
- Степеништа код отворених паркинг гаража не смеју бити даље од другог степеништа више од 50 m, а код затворених, више од 30 m.
- Ширина степеништа морају бити најмање 0,8 m, и за њихову изградњу у обзир долазе само незапаљиви материјали.
- Ако се у паркинг гаражи пешачка комуникација решава само степеништем, онда минимална ширина износи 1,2 m.
- Уколико се за кретање пешака користи рампа, стазе не смеју бити уже од 0,6 m и морају бити издвојене и обезбеђене гелендерима.

Остали услови

- Саобраћајно техничко решење гараже мора да задовољи све услове који су наведени у Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије („Службени лист СЦГ”, број 31/05).
- Носећи делови паркинг гараже морају бити од материјала постојаног на ватри.

5. ПЛАН ВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА МРЕЖУ

5.1. Снабдевање водом

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

Планира се изградња доводника воде профила Ø 200 mm дуж државног пута првог реда ИБ-12 (ДП 12, раније М-7) на који ће се повезати водоводна мрежа из комплекса.

Урбанистичким пројектом предвиђа се изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm унутар комплекса, којом ће се задовољити потребе за санитарном водом.

Потребе за технолошком водом могуће је решити преко бушеног бунара, са захватањем воде из подземних водоносних слојева.

За потребе против пожарне заштите планира се изградња хидрантске мреже унутар комплекса.

5.2. Одвођење отпадних и атмосферских вода

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

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

Дуж државног пута првог реда ИБ-12 (ДП 12, раније М-7) планира се изградња канализационе мреже отпадних вода, на коју ће се прикључити канализација из комплекса.

Канализациона мрежа отпадних вода биће профила Ø 250 mm.

До реализације планиране канализационе мреже отпадних вода, оставља се могућност решавања отпадних вода, у оквиру комплекса, преко водонепропусне септичке јаме.

Атмосферске воде ће се преко планиране канализационе мреже профила од Ø 250 mm до Ø 400 mm одводити ка постојећој канализацији атмосферских вода дуж државног пута првог реда ИБ-12 (ДП 12, раније М-7).

Уколико постојећа улична канализациона мрежа не може да прихвати целокупну количину воде из комплекса, омогућава се изградња ретензионог базена. Ретензиони базен сместити испод саобраћајних или зелених површина.

Како би се смањила количина атмосферских вода, предлаже се да паркинг простори буду реализовани од водонепропусних материјала односно материјала који имају мање коефицијенте отицања и продужавају време отицања.

Технолошке воде настале у перионици, потребно је третирати на сепаратору пре упуштања у затворени канализациони систем.

Уколико атмосферске воде са зауљених и запрљаних саобраћајних површина и паркинг простора, својим квалитетом не задовољавају II класе воде у складу са Уредбом о класификацији вода („Службени гласник СРС”, број 5/68) и Уредби о граничним

вредностима емисије загађујућих материја у водама и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12) планира се изградња сепаратора за третман ових вода пре упуштања у градску канализациону мрежу.

5.3. Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максималан ниво подземних вода од око 75,80 m н.в.,
- минималан ниво подземних вода од око 73,60 m н.в.

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

5.4. Услови за прикључење на водну инфраструктуру

Услови за прикључење на водоводну мрежу

Услови су следећи:

- водоводну мрежу комплекса прикључити на планирану уличну секундарну водоводну мрежу са једним прикључком;
- водомерни шахт планирати на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП „Водовод и канализација” из Новог Сада.

Услови за прикључење на канализациону мрежу

Услови су следећи:

- канализациону мрежу из комплекса прикључити на планирану уличну канализациону мрежу са једним прикључком;
- прикључни канализациони шахт планирати на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије;
- канализациони прикључак планирати са гравитационим прикључењем;

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

6. ПЛАН ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА СА ПРИКЉУЧЦИМА НА МРЕЖУ

6.1. Снабдевање електричном енергијом

Подручје пословања уз државни пут првог реда ИБ-12 (ДП 12, раније М-7) снабдева се електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање је трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV „Нови Сад 9”. Од ове ТС полазе 20 kV изводи на које су повезане дистрибутивне трансформаторске станице 20/0,4 kV, а од дистрибутивних ТС полази нисконапонска мрежа до потрошача. На самом подручју обухваћеном урбанистичким пројектом не постоје изграђене електроенергетске инсталације, већ само улична подземна 20 kV мрежа.

За снабдевање планираних садржаја потребно је изградити најмање две трансформаторске станице 20/0,4 kV чије су локације приказане на графичком приказу број 4 „План инфраструктуре” у размери 1 : 1000. Осим ових, могућа је изградња нових ТС и у оквиру планираних пословних објеката, у приземљу објекта. До нових ТС потребно је изградити прикључне 20 kV водове од постојеће електроенергетске инфраструктуре и приступни пут ширине минимално 3 m ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Од ТС 20/0,4 kV ће полазити мрежа спољног и декоративног осветљења и нисконапонска мрежа до објеката. Посебно се препоручује постављање соларних фотонапонских панела на кровним и фасадним површинама објеката, као и расветних тела са фотонапонским панелима на стубовима ради искоришћења соларне енергије и рационалне потрошње енергије. Будућа електроенергетска инсталација ће се градити подземно.

6.2. Снабдевање топлотном енергијом

Подручје пословања уз државни пут првог реда ИБ-12 (ДП 12, раније М-7) снабдева се топлотном енергијом из гасификационог система, преко гасоводне мреже средњег притиска која је изграђена од Главне мерно-регулационе станице „Нови Сад 1” која се налази јужно од подручја. На самом подручју обухваћеном урбанистичким пројектом не постоје изграђене термоенергетске инсталације.

За снабдевање планираних садржаја потребно је изградити мерно-регулациону гасну станицу (МРС) чије локација је приказана на графичком приказу број 4 „План инфраструктуре” у размери 1 : 1000. До МРС је потребно изградити прикључни гасовод средњег притиска од постојеће мреже на државном путу првог реда ИБ-12 (ДП 12, раније М-7). Од МРС ће полазити нископритисна мрежа до планираних објеката.

Оставља се могућност и да се планирани објекти делом или потпуно снабдевају топлотном енергијом из обновљивих извора енергије. У ту сврху могуће је постављање соларних колектора на кровне и фасадне површине објеката, као и искоришћење (хидро)геотермалне енергије постављањем одговарајућег типа топлотних пумпи и пратеће опреме.

6.3. Електронске комуникације

Подручје пословања уз државни пут првог реда ИБ-12 (ДП 12, раније М-7) је опремљено инфраструктуром електронских комуникација преко телекомуникационе мреже која је изграђена у регулацији пута. На самом подручју обухваћеном урбанистичким пројектом не постоје изграђене инсталације електронских комуникација.

Да би се омогућило прикључење планираних објеката у систем електронских комуникација, потребно је до њих изградити прикључак од постојеће уличне мреже. У самом комплексу могуће је постављање телефонских говорница, система видео надзора, уређаја за wireless интернет и сл. Постављање антенских система електронских комуникација је могуће на кровним површинама објеката или на земљи. У случају

постављања на земљи антенски стуб је потребно удаљити минимално 50 m од границе комплекса, односно западне регулационе линије.

6.4. Услови за прикључење

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом средњенапонске мреже, трансформаторских станица и прикључака који се састоје од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од Електродистрибуције „Нови Сад”.

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом мерно-регулационе гасне станице (МРС) и гасног прикључка од МРС до мерно-регулационог сета. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључак на мрежу електронских комуникација извести преко типског прикључка на приступачном месту на фасади објекта или до типског ормара, према условима локалног дистрибутера.

ГРАФИЧКИ ДЕО