

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I. ОПШТИ ДЕО

1. Основ за израду Плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације радне зоне северно од Државног пута А1 (Е-75) у Каћу, коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXVI седници, 29. априла 2022. године, и објављена је у „Службеном листу Града Новог Сада“, број 16/22, као и Решење о изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације радне зоне северно од Државног пута А1 (Е-75) у Каћу на животну средину, број V-35-928/21 од 3. новембра 2021. године.

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације насељеног места Каћ („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 23/13, 22/19, 61/19 и 5/22) (у даљем тексту: План генералне регулације).

2. Извод из Плана генералне регулације

Планом генералне регулације дефинисане су претежне намене за део грађевинског земљишта изван насељеног места, намењеног радној зони са садржајима из области примарних, секундарних и терцијарних делатности.

„Уз ауто-пут, планира се радна зона (Г) за коју је обавезно је доношење плана детаљне регулације. Пружа се паралелно са инфраструктурним коридором (магистрални нафтовод и гасовод) на дужини од 1,4 km и захвата површину од око 46 ha садашњег пољопривредног земљишта. Граничи се са станицом за снабдевање горивом (пумпа „Минут“), шумом, мелиорационим каналом и летњим путем који са надвожњаком обезбеђује прелаз преко ауто-пута за пољопривредне машине. Тај пут планира се да прерасте у општински пут за везу са Каћем на северу. Приступ са ауто-пута ће се омогућити након изградње планиране петље „Нови Сад југ“, тако што ће се преко планиране наплатне рампе и планираног надвожњака везе државних путева ИБ-20 и ИБ-13 моћи приступити атарским путевима који су источно од одбрамбеног насипа; преко тих путева и шумског земљишта могуће је трасирање саобраћајнице, чије простирање дуж инфраструктурног коридора би обезбедило приступ и инфраструктурно опремање парцела радне зоне.

Поменути надвожњак омогућиће приступ и до планираних туристичко-рекреативних локалитета у близини ауто-пута и Дунава. У окружењу хотела са станицом за снабдевање горивом (бензинска пумпа) „Минут-мајур“, укрштања шумског појаса са ауто-путем где је пролаз за дивљач, те планиране петље „Нови Сад југ“ и поменуте радне зоне, планирају се два локалитета. На северном је могућа изградња спортске хале и других спортско-рекреативних садржаја, као и проширење на пољопривредно земљиште ради лоцирања аутодрома, што би условило израду плана детаљне регулације. На јужном се планира проширење делатности постојећих салаша уз промену намене пољопривредног земљишта.“

„Радне зоне у грађевинским подручјима у атару (Б, В-1 и Г)

Према концепту просторног уређења, (...) за радне зоне намењена су грађевинска подручја у атару ((...) Г) за које је обавезно доношење планова детаљне регулације. Пра-

1032

На основу члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XLIV седници од 16. октобра 2023. године, доноси

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РАДНЕ ЗОНЕ СЕВЕРНО ОД ДРЖАВНОГ
ПУТА А1 (Е-75) У КАЋУ**

УВОД

Планом детаљне регулације радне зоне северно од Државног пута А1 (Е-75) у Каћу (у даљем тексту: План) обухваћено је грађевинско земљиште у јужном делу атара насељеног места Каћ, које се налази се у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Каћ. Подручје обухвата простор северно од Државног пута IА реда ознаке А1 (Е-75) (државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) – Нови Сад – Београд – Ниш – Врање – државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево)) (у даљем тексту: Државни пут А1 (Е-75)).

Обухваћени простор је грађевинско земљиште изван насељеног места, јужном делу атара насељеног места Каћ, северно од Државног пута А1 (Е-75). Са источне и североисточне стране простор је ограничен општинским путем, а са северозападне и западне стране мелиорационим каналима.

У јужном делу обухваћеног простора, налази се инфраструктурни коридор.

Планом је обухваћено 48,60 ha.

Планирано уређење и коришћење простора заснива се на рационалној организацији и коришћењу земљишта, усклађивању са могућностима развоја подручја северно од Државног пута А1 (Е-75) и ограничењима простора.

вила за уређење и изградњу објеката утврђују се као за претежне намене унутар грађевинских подручја у атару, за које је основ за реализацију овај план (пододељци „14.1 Секундарне и терцијарне делатности“ и „14.2. Примарне, секундарне и терцијарне дела-тности“).

(...)

Уз ауто-пут, за радну зону (Г) ће се планом детаљне регулације одредити ближи услови изградње објеката за примарну, секундарну и терцијалну делатност.“

3. Циљ доношења Плана

Циљ доношења Плана је утврђивање правила коришћења, уређења, грађења и заштите простора, а на основу смерница утврђених Планом генералне регулације, теренских истраживања, услова и програма јавних комуналних предузећа и осталих институција, анализа и студија рађених за потребе планске документације. Потребно је сагледати просторне и планске елементе и дефинисати правила по којима ће се уређивати простор и градити објекти.

Планом ће се дати урбанистичко решење прилагођено ситуацији на терену, и усклађено са Планом генералне регулације.

План садржи нарочито: границу Плана и обухват грађевинског подручја Плана, поделу простора на посебне целине, детаљну намену земљишта, регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, нивелационе коте улица и површина јавне намене, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите простора, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама, као и друге елементе значајне за спровођење Плана.

4. Опис границе обухвата Плана

Грађевинско подручје које је обухваћено Планом налази се у КО Каћ, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тромеђа парцела бр. 6722, 6463/1 и 6736. Од ове тачке, у правцу југа, граница прати источну границу парцеле број 6463/1 до пресека са јужном регулационом линијом планиране саобраћајнице, затим граница скреће у правцу југозапада, прати јужну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са источном регулационом линијом планиране саобраћајнице. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати источну регулациону линију планиране саобраћајнице, сече парцеле бр. 6734 (пут) и 6493 (канал) и долази до тромеђе парцела бр. 6790 (пут), 6493 (канал) и 5475. Од ове тачке, граница у правцу југоистока прати источну границу парцеле број 6790 (пут) и долази до тромеђе парцела бр. 6790 (пут), 6793 (пут) и 5622, затим граница скреће ка западу, прати северну границу парцеле број 6793 (пут), затим ка југу, прати западну границу парцеле број 6793 (пут) и долази до тромеђе парцела бр. 6793 (пут), 6521 (Државни пут А1 (Е-75)) и 5516. Даље, граница скреће у правцу северозапада, прати северну границу парцеле број 6521 (Државни пут А1 (Е-75)) и долази до тромеђе парцела бр. 6521 (Државни пут А1 (Е-75)), 5476/17 и 5476/12. Даље, граница прати источну и северну границу парцеле број 5476/17 и долази до тромеђе парцела бр. 5476/17, 5476/20 (пут) и 5477 (пут), затим граница скреће

у правцу североистока, прати источну границу парцеле број 5477 (пут) и јужну границу парцеле број 6493 (канал) до продуженог правца из западне регулационе линије планиране саобраћајнице. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, редом прати продужени правац и западну релациону линију планиране саобраћајнице, сече парцелу број 6731 (пут), прати западну регулациону линију планиране саобраћајнице, сече парцелу број 6732 (пут) до пресека источне и северне регулационе линије планираних саобраћајница. Даље, граница скреће у правцу североистока, прати северну регулациону линију планиране саобраћајнице и долази до почетне тачке описа границе Плана.

Планом је обухваћено 48,59 ha.

5. Положај, место и карактеристике обухваћеног грађевинског подручја

Обухваћени простор налази се у грађевинском земљишту изван насељеног места, јужном делу атара насељеног места Каћ, северно од Државног пута А1 (Е-75). Са источне и североисточне стране простор је ограничен општинским путем а са северозападне и западне стране мелиоративним каналима.

У јужном делу обухваћеног простора, налази се инфраструктурни коридор.

На северозападној страни простора налази се, а већим делом изван обухвата Плана, локални еколошки коридор. Простор у обухвату Плана се налази у непосредној близини Специјалног резервата природе „Ковилско-петроварадински рит“. Такође, у непосредној близини простора у обухвату Плана, налази се станиште заштићених и строго заштићених врста од националног значаја НСА 14 ц.

Простор је атрактиван за терцијарне садржаје туризма и угоститељства, због близине планираног туристичко-рекреативног локалитета, постојеће шуме уз западну границу Плана, рекреативне бициклистичке стазе (део кружних зелених стаза), саобраћајне везе (само за аутомобилски саобраћај) са Државним путем IB реда ознаке 13 (М-21) (Хоргош – Кањижа – Нови Кнежевац – Чока – Кикинда – Зрењанин – Чента – Београд) (у даљем тексту: Државни пут IB-13 (М-21)), посредне близине зоне салаша и рекреације „Црни вир“, „Бели Вир“ и заштићеног природног добра – Специјалног резервата природе „Ковилско-петроварадински рит“. У непосредном окружењу се налазе станице за снабдевање горивом у функцији Државног пута А1 (Е-75).

Иако има повољан положај у планираној саобраћајној мрежи Новог Сада, обухваћено подручје је слабо саобраћајно повезано. Највећи део простора намењен је пословању секундарних и терцијарних делатности. Овај простор је неизграђен (користи се као пољопривредно земљиште).

Посебан карактер, али и ограничење у смислу организације на овом простору и начину коришћења простора, представља заштитни инфраструктурни коридор у јужном делу Плана (магистрални нафтовод и гасовод), као и заштитни коридор мелиоративних канала, слаба инфраструктурна опремљеност, те слаба саобраћајна повезаност. Северни део простора обухвата део мелиоративног канала који представља локални еколошки коридор.

Оцена постојећег зеленила

Већи део постојећег зеленог фонда чине обрадиве пољопривредне површине са различитим пољопривредним културама.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА СА ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА И ПОДЕЛОМ НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

1.1. Концепција уређења простора са планираном наменом земљишта

Концепцијом просторног уређења планира се радна зона – примарне, секундарне и терцијарне делатности, саобраћајне површине и мелиративни канали.

У оквиру радне зоне основна намена је пословање примарног, секундарног и терцијарног сектора привреде. Концептом просторног развоја стварају се услови за привредни развој планирањем простора за пословање примарног, секундарног и терцијарног сектора привреде северно од Државног пута А1 (Е-75). Планиране саобраћајнице на траси постојећих атарских путева, као и концепција развоја изражена кроз планиране намене простора, опредељују поделу простора на два урбанистичка блока, и општински пут у северном делу обухвата, а према графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:2500.

Планирано саобраћајно решење се заснива на прикључењу обухваћеног простора на атарски пут, који је у Плану категорисан као општински пут, проширењу његове регулације на 15 m у обухвату Плана, и дефинисању секундарне саобраћајне мреже у оквиру радне зоне. Планирана радна зона се општинским путем повезује са насељем Каћ. Са јужне стране планирана је саобраћајница паралелна са Државним путем А1 (Е-75), и не планира се саобраћајно повезивање са Државним путем.

У јужном делу обухваћеног простора, налази се инфраструктурни коридор.

Радна зона – Примарне, секундарне и терцијарне делатности сектора привреде

Радна зона северно од Државног пута А1 (Е-75) специфична је по издвојеном положају у односу на насељено место Каћ, као и по великој расположивој површини.

Привредне делатности у радној зони првенствено подразумевају области примарних, секундарних и терцијарних делатности.

Пословање у радним зонама, се планира као пословање примарних, секундарних и терцијарних делатности, односно делатности из области пољопривреде, индустрије, грађевинарства и производног занатства, и изузетно је атрактиван простор за садржаје из области трговине, туризма и угоститељства, услужног занатства, финансијских, техничких и пословних услуга, саобраћаја и комуналних делатности.

Овај простор је погодан за лоцирање већих пословних комплекса и садржаја, примарних, секундарних и терцијарних делатности без становања.

Простор је атрактиван за терцијарне садржаје туризма и угоститељства, због близине планираног туристичко-рекреативног локалитета, постојеће шуме уз западну границу Плана, рекреативне бициклистичке стазе (део кружних зелених стаза), саобраћајне везе (само за аутомобилски саобраћај) са Државним путем ИБ-13 (М-21), посредне бли-

зине зоне салаша и рекреације „Црни вир“, „Бели вир“ и заштићеног природног добра – Специјалног резервата природе „Ковиљско-петроварадински рит“.

Кружном, рекреативном бициклистичком стазом у регулацији општинског пута планира се повезивање шумских и рекреативних локалитета изван грађевинских подручја са центром Каћа и његовим парковским и спортско-рекреативним комплексима. Бициклистичка стаза је сегмент „зелених стаза“ око града.

Прелаз преко ауто-пута реализован је надпутњак. С јужне стране ауто-пута бициклистичка стаза ће се саобраћајно повезати са планираном бициклистичком стазом дуж општинског пута (Старог каћког пута). Огранци рекреативне стазе од Старог каћког пута по постојећем насипу омогућиће везу са Дунавом на југу, а са Немановцима и Пејићевим салашима на северозападу, као део „зелених стаза“ око града.

Планира се подизање заштитног зеленог појаса ободом комплекса у оквиру радне зоне, а посебно према бициклистичкој стази и мелиоративном каналу, у циљу реализације „зелених стаза“ око града.

Могу да се реализују различити садржаји из секундарног и терцијарног сектора у виду туризма, производње, трговине, угоститељства, услужног занатства, комуналних делатности и услуга. У оквиру производног занатства планирају се оне врсте производње које не утичу штетно на околину, због утицаја на еколошки коридор и посредне близине зоне салаша и рекреације „Црни вир“, „Бели Вир“ и заштићеног природног добра – Специјалног резервата природе „Ковиљско-петроварадински рит“. Планирају се оне занатске делатности које не производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства.

План уређења слободних и зелених површина

Концепт озелењавања обухвата намену озелењавања пословања и инфраструктурног коридора.

У оквиру намене пословања, на северном делу, паралелно уз мелиорациони канал планира се заштитни појас који треба да је сачињен од вишеспратног зеленила (дрвеће и жбуње). У заштитној зони мелиорационог канала (10 m од ножице насипа) забрањена је садња биљака осим травног покривача, због проходности механизације и одржавања мелиорационог канала. Озелењавање у оквиру намене пословања треба да буде у слободном или геометријском стилу. Главне објекте је потребно нагласити декоративним биљкама као и цветним површинама. Планира се подизање заштитног појаса ободом комплекса.

Испод енергетског коридора није дозвољена садња високих врста биљака, односно дозвољава се садња нижим и полеглим биљкама.

У оквиру регулације улица нема услова за подизање дрвореда, предлаже се озелењавање сваког четвртог паркинг-места у оквиру парцеле.

1.2. Нумерички показатељи

Биланс површина

У обухвату Плана, на обухваћеном простору површине јавне намене заузимају 8,24 ha, док се за површине осталих намена резервише 40,35 ha.

Табела: Оквирни нумерички показатељи

Намене површина	површина (ha)	%
Радна зона – примарне, секундарне и терцијарне делатности	40,35	83,04
Мелиоративни канали	0,06	0,12
Саобраћајне површине – улице	8,18	16,84
Грађевинско подручје обухваћено Планом	48,59	100

2. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

2.1. 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 број 3 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 5476/20, 6790, 6791 и делови парцела бр. 5214, 5301, 5304, 5328, 5329, 5427, 5457, 5476/1, 5476/2, 5476/3, 5476/5, 5476/6, 5476/7, 5476/8, 5476/9, 5476/10, 5476/11, 5476/12, 5476/13, 5476/18, 5516, 5517, 5518, 5519, 5520, 5521, 5522, 5523, 5524, 5525, 5526, 5527, 5528, 5529, 5530, 5531, 5532, 6496, 6731, 6732, 6733, 6735, 6789;
- канал: делови парцела бр. 6463/1 и 6493.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајнице или у односу на постојеће границе парцела и постојеће објекте. Осовине саобраћајнице дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

2.2. План нивелације

Простор обухваћен Планом налази се на надморској висини од 74,90 m до 76,50 m са падом од Државног пута А1 (Е-75) према атарском путу. Државни пут А1 (Е-75) који се налази јужно од њега задржава се на постојећој коти. Планиране саобраћајнице су прилагођене терену са падовима испод 1 %.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница,
- нагиб нивелете.

3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1. Саобраћајна инфраструктура

Планирано саобраћајно решење се заснива на прикључењу обухваћеног простора на атарски пут, који је у Плану категорисан као општински пут, проширењу његове регулације, у обухвату Плана, на 15 m и дефинисању секундарне

саобраћајне мреже у оквиру радне зоне. Општинским путем планирана радна зона се повезује са насељем Каћ. Такође, општински пут повезује, преко постојећег надвожњака преко Државног пута А1 (Е-75) атар Каћа јужно од Државног пута А1 (Е-75). Дуж Државног пута А1 (Е-75), паралелно са њим, планира се режијска саобраћајница, али се не планира њено саобраћајно повезивање са Државним путем А1 (Е-75). Како се режијска саобраћајница „слепо“ завршава на оба своја краја, на њима су планиране окретнице за теретна возила. Дуж Државног пута А1 (Е-75) дефинисан је заштитни појас ауто-пута у ширини од 40 m од границе путног појаса, и у њему је забрањена изградња објеката високоградње.

У оквиру регулације општинског пута се планира коловоз ширине 6 m и пешачко-бицикличка стаза ширине 2 m. Ширина регулација секундарних саобраћајница је 15 m, а режијских око 25 m, са коловозима ширине 6 m и пешачко-бицикличким стазом ширине 2 m.

Бициклички и пешачки саобраћај

У оквиру попречних профила улица пешачко-бицикличке стазе се планирају једнострано, с обзиром на то да се очекује мали обим пешачког и бицикличког саобраћаја.

Афирмација бицикличког саобраћаја треба да буде у што ширем обиму, како би се овај вид превоза што више популаризовао.

Кружном, рекреативном бицикличком стазом у регулацији општинског пута планира се повезивање шумских и рекреативних локалитета изван грађевинских подручја са центром Каћа и његовим парковским и спортско-рекреативним комплексима. Бицикличка стаза је сегмент „зелених стаза“ око града.

Прелаз преко ауто-пута реализован је надпутњак. С јужне стране ауто-пута, бицикличка стаза ће се саобраћајно повезати са планираном бицикличком стазом дуж општинског пута (Старог каћког пута) за најбржу везу са Новим Садам. Огранци рекреативне стазе од Старог каћког пута по постојећем насипу омогућиће везу са Дунавом на југу, а са Немановцима и Пејићевим салашима на северозападу, „зелених стаза“ око града.

Стационарни саобраћај

Паркирање ће се решавати у оквиру парцела, а у складу са просторним могућностима, потребама и нормативима за поједине делатности датим у Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15). Простори за паркирање бицикала планирају се у уличним профилима и у оквиру грађевинских парцела.

Јавни путнички саобраћај

Јавни превоз је могуће организовати дуж општинског пута и секундарне уличне мреже, ради повезивања радне зоне са Каћем и Новим Садам. Такође је могуће извести аутобуске нише тамо где то просторни и саобраћајни услови дозвољавају, иако оне нису учртане на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“, у размери 1:2500. Могуће је дефинисање трасе линије јавног градског превоза унутар обухваћеног простора, у складу са плановима развоја Јавног градског саобраћајног предузећа „Нови Сад“ и потребама простора

3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће решено преко планиране водоводне мреже која ће функционисати у склопу водоводног система Града Новог Сада.

Постојећа секундарна водоводна мрежа, реализована до станице за снабдевање горивом са профилем Ø 100 mm.

Планира се изградња секундарне водоводне мреже за снабдевање водом корисника простора у свим новопланираним улицама у оквиру радне зоне.

Планирана мрежа биће профила Ø 100 mm и повезаће се на постојећу водоводну мрежу.

Евентуалне потребе за технолошком водом решиће се захватањем из подземних водоносних слојева, а у складу са условима надлежних институција.

Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад обезбеђује у нормалним условима водоснабдевања количину воде од 5 l/s са притиском од 0,5 бара за потребе противпожарне заштите (хидрантска мрежа, спринклерски систем, ...).

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

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко планиране канали-зационе мреже сепаратног типа.

Канализациона мрежа отпадних вода не постоји на обухваћеном простору пошто није постојала потреба за њеном изградњом.

Планом се предвиђа реализација канализационе мреже отпадних вода у свим улицама које су обухваћене Планом.

Планирана канализациона мрежа биће профила Ø 250 mm са оријентацијом ка постојећем канализационом систему Града Новог Сада.

Уколико се укаже потреба за изградњом црпних станица отпадних вода, исте је могуће реализовати у оквиру регулације улице, као објекте шахтног типа. У зони заштитног појаса нафтовода, црпну станицу поставити на минималном одстојању од 5 m од нафтовода.

До реализације планиране канализационе мреже, омогућава се решавање отпадних вода преко септичких јама које морају бити водонепропусне, односно, не дозвољава се дренажање отпадних вода у подземље. Водонепропусне септичке јаме морају бити удаљене минимално 3 m од суседних парцела.

Одвођење атмосферских вода биће решено преко планиране канализационе мреже атмосферских вода, са оријентацијом ка постојећим мелиорационим каналима који функционише у склопу мелиорационог слива Ковиљ.

Хидромелиорациони систем (ХМС) Ковиљ је слив пројектован за одвођење сувишних вода са припадајућих пољопривредних површина и у складу са тим, усвојени су хидраулички елементи мелиорационих канала и капацитет и режим рада црпне станице слива. Унутрашње воде ХМС Ковиљ, путем ЦС „Ковиљ“, пребацују се у реципијент, реку Дунав.

Упуштањем атмосферских вода у мелиорационе канале се не сме угрозити основна функција мелиорационе каналске мреже – одводњавање, тј. планираном изградњом нових објеката на обухваћеном простору се не сме угрозити водни режим постојеће каналске мреже у свим условима рада система за одводњавање. Како би се испоштовао постојећи режим рада мелиорационих канала Планом је предвиђено ретензионирање атмосферских вода.

С обзиром на то да планиране количине атмосферских вода са простора радне зоне представљају додатно хидролошко-хидрауличко оптерећење хидромелиорационог система за одводњавање, неопходно је кроз израду одговарајуће пројектно-техничке документације, хидролошко-хидрауличком анализом сагледати планирано – ново стање и утврдити капацитет и динамику упуштања планираних атмосферских вода у систем за одводњавање, као и евентуално потребну реконструкцију дела водних објеката постојећег система (канал, пропусти, црпне станице и др.), чиме ће се постићи ефикасно одводњавање слива у новим околностима.

Атмосферску канализацију могуће је реализовати у виду отворене уличне каналске мреже уколико то просторни и хидраулички услови дозвољавају, односно у виду зацењене канализације.

Канализација атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина пре упуштања у атмосферску канализацију мора проћи третман на сепаратору лаких нафтних деривата и песколону.

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

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

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

У подтачки 10.3.2. Правила за уређење водне инфраструктуре, део Водни услови дати су услови и ограничења по питању водних објеката и заштите вода.

Планирана канализациона мрежа у потпуности ће задовољити потребе за одвођењем отпадних и атмосферских вода.

3.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање потрошача биће трансформаторска станица (ТС) 35/10 kV „Подбара“, односно, подземни 10(20) kV водови, који се напајају са 10 kV извода „Шангај“ из исте ТС. Од ове ТС ће полазити 20 kV мрежа до ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

У наредном временском периоду очекује се привођење намени неизграђеног простора, што ће довести до изградње нових ТС 20/0,4 kV.

За потребе прикључења објеката у оквиру радне зоне до максималне снаге $P_{\max, \text{jed.}} = 1 \text{ MW}$, планира се улични коридор за изградњу подземних 20(10) kV водова од постојеће монтажно-бетонске ТС (МБТС) „Минут-лево“ до будућих ТС.

Уколико снага комплекса радне зоне прелази максималну једновремену снагу $P_{\max, \text{jed.}} = 1 \text{ MW}$, планира се улични коридор за изградњу подземних 20 kV водова од будуће ТС 110/20 kV „Каћ“ до комплекса радне зоне.

За прикључење објеката у оквиру радне зоне са максималном једновременом снагом до 200 kW изградиће се потребан број ТС „дистрибутивног типа“ са уградњом слободностојећег ормана мерног места са одговарајућим мерењем.

За прикључење објеката у оквиру радне зоне са максималном једновременом снагом преко 200 kW изградиће се нове ТС „индустријског типа“ (које ће бити у власништву инвеститора), типа: МБТС, зидана (ЗТС) или узидана (УЗТС). У тим случајевима, орман мерног места ће се налазити унутар ТС.

Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама примарних секундарних и терцијарних делатности, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру пословних објеката, у приземљу објекта. Не планира се изградња нових ТС на угловима парцела које се налазе уз раскрснице саобраћајница, осим у изузетним случајевима (ако је парцела за ТС већ формирана или ако не постоје друге просторно-техничке могућности). Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу која ће се градити подземно.

У регулацијама планираних саобраћајница планира се изградња инсталације јавног осветљења.

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

Снабдевање топлотном енергијом

Подручје обухваћено Планом ће се снабдевати топлотном енергијом из градског гасификационог система, локалних топлотних извора и обновљивих извора енергије.

Планирани пословни комплекси ће се снабдевати гасом са планиране мреже притиска до 16 bar, изградњом прикључка или сопствених мерно-регулационих станица (МРС). Од МРС ће се градити нископритисна мрежа до објеката. Приликом изградње МРС и гасоводне мреже потребно је придржавати се свих важећих правилника и техничких услова које се односе на цеви под притиском.

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

Преко подручја обухваћеног Планом до рафинерије пролази магистрални гасовод притиска већег од 16 bar и магистрални нафтовод Панчево – Нови Сад (ознака ДН-02)

са паралелно положеним оптичким телеметријским каблом. Гасовод и нафтовод имају свој заштитни коридор, који износи 30 m лево и десно од осе нафтовода у којем није дозвољена изградња објеката за рад и становање, а остали објекти се могу градити уз услове и сагласност предузећа које обавља делатност транспорта. У појасу ширине од 5 m лево и десно од осе нафтовода, односно гасовода, забрањено је садити биљке чији корени достижу дубину већу од 1 m, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

Планира се изградња продуктовода на деоници Панчево – Нови Сад који ће пролазити паралелно са трасом нафтовода ДН-02. Будућа траса планираног продуктовода ће бити положена паралелно постојећој траси нафтовода ДН-02, само померена 5 до 10 m северније. Оријентациона траса планираног продуктовода уцртана је на графичком приказу број 5 „План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација“ у размери 1:2500, а тачна траса ће се одредити приликом пројектовања и у складу са Просторним планом подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију (Сомбор – Нови Сад – Панчево – Београд – Смедерево – Јагодина – Ниш) („Службени гласник РС“, број 19/11). Приликом пројектовања и изградње инсталација и објеката у заштитном појасу гасовода, нафтовода и продуктовода поштовати све услове и одредбе важећих прописа и техничких норматива:

- Закон о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника („Службени гласник РС“, број 104/09);
- Правилник о техничким условима за несметан и безбедан транспорт нафтоводима и продуктоводима („Службени гласник РС“, број 37/13);
- Правилник о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar („Службени гласник РС“, бр. 37/13 и 87/15).

Све термоенергетске инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од надлежног дистрибутера.

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 објеката свих намена, на фасадама одговарајуће оријентације, поред стакленика дозвољава се примена осталих пасивних система – ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

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

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регу-

лацијама улица, на комуналним површинама), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела;

- површине осталих намена – на парцелама као самостојећи елементи тако да површина коју заузимају соларни панели улази у укупан индекс изграђености; на надстрешницама за паркинге у оквиру пословних комплекса, тако да не пређе 50 % укупне паркинг-површине, док преостали паркинг-простор треба да има природну заштиту високим зеленилом.

Енергија биомасе

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

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

Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, могу се постављати искључиво на парцели инвеститора. У случају ископа бунара (осим за физичка лица), потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

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

3.4. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Уколико се постављају на јавној површини, потребно је да буду на постојећим или планираним трасама водова електронских комуникација. Удаљеност ових уређаја од укрштања путева треба да износи минимално 20 m од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3 m. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

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

Планира се даље проширење капацитета у постојећој мрежи (оптички каблови Нови Сад – Нови Београд и Нови Сад – Шајкаш). Паралелно са постојећим и планираним нафтоводима и продуктоводима изведени су, односно планирани оптички каблови за систем даљинског надзора и управљања и системе катодне заштите.

Подручје у обухвату Плана покрива емисиона станица Црвени чот, са координатама 45009'3.96"N 19042'40.02"E. На подручју постоји радио-релејни коридор Предузећа за телекомуникацију „Телеком Србија“ акционарско друштво Београд. На правцу простирања радио-релејног коридора није дозвољена изградња објеката, односно потребно је обезбедити оптичку видљивост између две радио-релејне станице.

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 са микро-базним станицама мобилне телефоније могу се постављати у оквиру регулације површина јавне намене (на стубове јавне расвете, семафорске стубове и сл.), уз сагласност управљача јавним земљиштем и власника објекта на који се поставља (стуба);
- антенски системи са базним станицама мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката;
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на парцелама намењеним пословању уз обавезну сагласност власника; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, у складу са важећим законским и подзаконским актима, 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 надлежне управе.

3.5. Мере енергетске ефикасности изградње и обновљиви извори енергије

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката,

као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, Тромб-Мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту;
- постављати пуњаче за електрична возила на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

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

4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Зеленило осталих намена

Специфичност озелењавања изван грађевинског подручја базира се на повезивању зеленила како у грађевинском тако и ван грађевинског подручја. Овакав систем повезивања има функцију заштите од ветра, наноса прашине као и низ других функција.

Планира се озелењавање у оквиру границе обухвата Плана у намени пословања и инфраструктурног коридора.

У оквиру намене пословања планира се озелењавање у слободном или геометријском стилу. Потребно је користити претежно аутохтоне врсте биљака а у мањој мери алохтоне врсте. Главне објекте је потребно нагласити украсним биљкама као и цветним површинама. Минимална ширина шетне стазе треба да буде 1,2 m. Предлаже се уређење простора за активну и пасивну рекреацију (шетне стазе, мини терени за спорт и слично) као и уређење кровног врта. Уколико се планира кровно озелењавање потребно је водити рачуна приликом поставке биљака о

слојевима кровног уређења, као и сигурности због ветра, падавина, прејаке осунчаности и других фактора средине. Простор је потребно уредити урбаним мобилијаром (канте, клупе, расвета, чесма). Пешачку комуникацију је потребно планирати према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама. Минимални проценат за озелењавање је 30 %.

У оквиру намене пословања, на северном делу, паралелно уз мелиоративни канал планира се заштитни појас који треба да је сачињен од вишеспратног зеленила (дрвеће и жбуње). У ширини регулације планираног појаса за садњу дрвореда на осталом подручју у оквиру намене пословања планира се садња двоструког дрвореда различитог пречника крошње (минималне ширине 15 m и минималне ширине 7 m).

У заштитној зони мелиоративног канала (10 m од ножице насипа) забрањена је садња биљака осим травног покривача, због проходности механизације и одржавања мелиоративног канала.

Испод енергетског коридора није дозвољена садња високим врстама биљака, односно дозвољава се садња нижим и полеглим биљкама.

У оквиру регулације улица нема услова за подизање дрвореда, предлаже се озелењавање свако четврто паркинг-место у оквиру парцеле.

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

5.1. Мере очувања природних добара

На простору у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја нити других елемената еколошке мреже Републике Србије. Обухваћени простор граничи се са простором локалног еколошког коридора (Канал К-600 – канал детаљне каналске мреже (ДКМ) система за одводњавање Ковилђ), а такође се налази у близини локалног еколошког коридора – полигона (Канал Субић–Дунавац са припадајућом депресијом – канал детаљне каналске мреже (ДКМ) система за одводњавање Калиште који се у ГИС Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад води као стајаћа вода/бара), у складу са Просторним планом Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 11/12 и 9/21).

За очување еколошких својстава водних тела/канала са функцијом еколошких коридора и станишта (локални еколошки коридор – полигон):

- није дозвољено зацевљење водотокова/канала који служе као еколошки коридори; очувати природолико корито обале од природних материјала обрасле вегетацијом у што већој мери и хидролошке карактеристике које доприносе очувању биолошког минимума воде;
- минимална вегетација обале локалних коридора је травни појас ширине 2 m;
- водна тела са улогом еколошког коридора не могу да служе као пријемници непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода.

У случају планирања саобраћајнице преко простора локалног еколошког коридора (Канал К-600), а ради смањења угинућа животиња на путу, неопходно је следеће:

- спречити доспевање ситних животиња на пут изградњом трајне вертикалне баријере глатке површине (нпр. бетонски зид са унутрашње стране јарка пута и сл.) висине 0,5 m; ради смањења акцидента и угинућа животиња на путу код укрштања са еколошким коридором и на растојању до 50 m од границе еколошког коридора;
- баријера треба да усмерава кретање фауне према уређеним пролазима за животиње; континуитет баријере не смеју прекидати ни споредни путеви, на којима треба обезбедити решетку (растојање између профила око 5 cm) изнад баријере која спречава приступ ситних животиња са споредног пута на главну саобраћајницу.

Функционалну повезаност станишта и проходност еколошких коридора који се пресецају саобраћајницом, обезбедити планирањем техничких решења која обезбеђују проходност обале испод постојећих и планираних мостова/пропуста за животиње које се крећу уз водотокове. За животиње малих и средњих димензија неопходно је обезбедити пролазе за животиње унутар мостова и пропуста са обе стране корита, код локалних коридора изнад нивоа просечних водостаја у периоду март–април (ако не постоје подаци о водостају, лоцирати пролаз око 0,7–1 m изнад дна канала/потока).

Пролази за животиње код локалних еколошких коридора морају испунити следеће особине:

- косине корита и обале водотокова унутар мостова и пропуста могу да служе за кретање животиња ако испуњавају следеће услове: профил корита водотока унутар пролаза треба да има нагиб мањи од 15 ° и појас од најмање 0,8 m ширине од косине, који би био изнад нивоа просечних водостаја у периоду март–април, а да све вештачке подлоге за кретање животиња поседују храпаву површину;
- ако профил корита водотока унутар пролаза има нагиб већи од 15 °, треба формирати хоризонталну терасу ширине 0,4–1 m за кретање животиња изнад нивоа просечног водостаја; косине корита и обале треба да буду грубо храпаве (могуће решење су хоризонтална ребра или урези), што ће спречити да животиње упадну у воду и олакшаће им излаз из воде; саму терасу за кретање обложити природним типом подлоге обале водотока дате локације (нпр. глиновито земљиште са комадићима камена разне величине) и повезати са обалом ван пропуста/моста;
- обезбедити што бољу осветљеност пролаза дневном светлошћу;
- простор у полукругу код крајева пролаза треба да има нагиб терена који не прелази 20 ° ради обезбеђивања осветљености пролаза и стварања повољног визуелног ефекта за животиње;
- простор испред улаза треба да буде покривен природним типом земљишта датог локалитета (избегавати бетон).

Пролази за ситне животиње, уз поштовање претходно наведених услова, могу да се обезбеде на два начина:

- формирањем хоризонталне површине (терасе) за кретање животиња по косини водотока, ширине 0,4–0,6 m;
- изградњом пролаза за водоземце и друге ситне кичмењаке испод површине пута са обе стране канала, односно између мочварних/шумских станишта и екстензивно обрађених/ретко насељених површина; користити специјалне материјале и техничка решења у складу са прихваћеним међународним стандардима; обезбедити осветљеност и проветравање; обезбедити њихово редовно чишћење и одржавање; минималне димензије пролаза су 1 × 1 m, ако чишћење није могуће одстрањивањем решетки, и 0,6 × 0,6 m, ако је одржавање могуће са површине пута, одстрањивањем решетки;
- функционалност пролаза за животиње обезбедити редовним одржавањем.

У појасу до 200 m од еколошког коридора, планско-пројектним решењима обезбедити примену мера заштите од утицаја загађења, осветљења и буке, сагласно одредбама Уредбе о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10).

У појасу до 500 m од еколошког коридора, забрањују се планско-пројектна решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност станишта и опстанак врста и станишних типова.

Планирати градилиште на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине проторно ограничити како би се избегле негативне последице на природне и блиско-природне целине у окружењу.

Услови озелењавања наведени су у одељку 4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА.

Пронађена геолошка и палеонтолошка и археолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе, у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16, 95/18 – др.закон и 71/21).

5.2. Мере очувања културних добара

Према условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, на подручју у обухвату Плана нема заштићених културних добара, нити регистрованих објеката под претходном заштитом, а није утврђено ни постојање археолошких налазишта.

Обавеза је инвеститора и извођача радова да, ако током извођења грађевинских и других радова наиђу на археолошко налазиште или археолошке предмете, радове без одлагања обуставе и обавесте Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, као и да предузму мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

6.1. Инжењерско-геолошки услови

На простору у обухвату Плана заступљене су следеће категорије терена према погодности за изградњу:

- терен непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,5–0,5 kg/cm²; могућа градња лаких објеката, неосетљивих на слегање);
- терен врло непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 0,5 kg/cm²; терен неупотребљив за градњу).

Литолошку класификацију предметног простора чине:

- старији речни нанос, глиновито песковит до извесног степена консолидован,
- седименти старих бара и мочвара, богати органским материјама, фино песковити и глиновити, врло стишљиви,
- седименти савремених мочвара, веома богати органским материјама, врло стишљиви.

Заступљени типови земљишта на простору у обухвату Плана су:

- алувијално земљиште (флувисол) – забарено и
- алувијално земљиште (флувисол) – иловасто.

6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Ради очувања и унапређења квалитета животне средине, у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон, 95/18 – др. закон), приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења.

Мере против загађивања животне средине подразумевају побољшање технологије, елиминисање негативних ефеката постојећих извора загађивања и обезбеђивање да сви нови планирани објекти морају задовољити ниво квалитета животне средине према одговарајућим стандардима.

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

Заштита ваздуха

Праћење и контрола квалитета ваздуха на обухваћеном подручју биће остварена у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима за квалитет ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и другим важећим подзаконским актима.

Повећан ниво аерозагађења може се очекивати услед специфичног положаја обухваћеног простора у односу на значајну саобраћајницу (Државни пут А1 (Е-75)) па услови и мере за заштиту ваздуха од загађивања подразумевају контролу емисије, успостаљање мерних места за праћење аерозагађења, а у складу са резултатима мерења, ограничавање емисије загађујућих материја до дозвољених граница.

Кружном, рекреативном бицикличком стазом у регулацији општинског пута планира се повезивање шумских и рекреативних локалитета изван грађевинских подручја са центром Каћа и његовим парковским и спортско-рекреативним комплексима. Бицикличка стаза представља сегмент „зелених стаза“ око града. Ова интервенција ће имати позитиван утицај на смањење аерозагађења простора у обухвату Плана.

Мере заштите биће обезбеђене задржавањем и допуњавањем постојећег зеленила уз саобраћајнице, као и унутар комплекса пословања.

Планирати примену техничких мера за спречавање распростирања честичних и осталих загађујућих материја, у складу са чланом 40. Закона о заштити ваздуха који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог закона који се односе на контролу извора загађивања.

Заштита земљишта

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Законом о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15), Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС“, број 23/94), Уредбом о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту („Службени гласник РС“, бр. 30/18 и 64/19), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Неопходно је планирати одговарајуће мере за очување квалитета земљишта у окружењу радних комплекса у складу са чланом 16. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06, 65/08 – др. закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18 – др. закон) који се односи на забрану испуштања и одлагања штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање, као и поштовањем осталих мера за заштиту земљишта од деградације.

На постојећим пољопривредним површинама, неопходна је ограничена примена агротехничких мера заштите биља, са циљем спречавања загађења земљишта.

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.

Једна од мера заштите земљишта јесте и спречавање одлагања отпада на места која нису намењена за ту намену. У складу са важећим прописима, приликом извођења радова, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта, као и да води рачуна о геотехничким карактеристима тла, статичким и конструктивним карактеристикама објекта.

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода подразумева примену следеће законске регулативе:

- Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон),

- 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),
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14),
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12),
- Правилника о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Службени гласник РС“, број 74/11), односно примену свих важећих прописа који регулишу ову област.

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

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

Санитарно-фекалне воде и технолошке отпадне воде могу се испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), а у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада.

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

У водотоке, мелиорационе и друге канале, забрањено је испуштање било каквих вода, осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање задовољавају прописане вредности.

Заштита од отпадних материја

Поступање са отпадним материјама треба ускладити са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21), Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10), односно са свим важећим прописима који регулишу ову област.

На основу Правилника о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/11 и 7/14) утврђују се број, места и технички услови

за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада. Одржавање чистоће на територији Града Новог Сада уређује се Одлуком о одржавању чистоће („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 25/10, 37/10 – исправка, 3/11 – исправка, 21/11, 13/14, 34/17, 16/18, 31/19, 59/19 и 16/23) и Одлуком о уређивању и одржавању депоније („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 6/03, 47/06 – др. одлука и 13/14).

За сакупљање секундарних сировина треба обезбедити специјалне контејнере прилагођене различитим врстама отпада (хартија, стакло, пластика, метал).

Мере заштите од буке

Један од најзначајнијих извора буке и животној средини је друмски саобраћај. Доминантан извор буке код путничких и теретних возила је погонска јединица и контакт површине са пнеуматицима. Као резултат повећаног броја моторних возила и брзине вожње, ниво буке на путевима се повећава.

Смањење утицаја буке која потиче од друмског саобраћаја могуће је успешно извршити применом одговарајућих мера:

- техничким решењима на моторима друмско-саобраћајних возила (смањењем побудних сила, пригушењем елемената на које делују побудне силе, променом режима, начина, па често и принципа рада извора буке),
- постављањем заштитних баријера према околним објектима,
- озелењавањем (постављањем вегетационих баријера) и сл.

С обзиром на то да се у близини границе обухвата Плана не налазе објекти на које бука може да има негативне ефекте и да се ради о равничарском пределу, заштита од буке подразумева формирање специфичних форми вегетацијских препрека.

При избору врсте заштитног зеленила, посебна пажња се мора посветити способности да се истовремено обезбеди оптимална ефикасност у погледу апсорпционих, рефлексионих и изолационих карактеристика, али и способности отпорности конкретне биљне врсте на штетна дејства аеро-загађења.

За изградњу коловозног застора, користити материјале који са аспекта заштите треба да обезбеде смањење нивоа буке и вибрација које потичу од моторних возила.

Да би се остварила заштита од прекомерне буке на простору у обухвату Плана потребно је да се успостави одговарајући мониторинг животне средине, 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“, број 96/21) предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

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

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја на обухваћеном 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

Склањање људи, материјалних и културних добара обезбедити у складу са важећом законском регулативом.

Приликом изградње објеката са подрумом или сутереном, над подрумским (или сутеренским) просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

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

Мере заштите од земљотреса

Обухваћени простор спада у зону угрожену земљотресима јачине 8° MCS.

Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/19, 52/20 и 122/20).

Мере заштите од пожара

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

Ради заштите од пожара, урбанистичко-архитектонским решењем омогућава се приступ ватрогасним возилима око свих објеката, у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95), и Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Службени гласник РС“, број 1/18).

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

Омогућава се коришћење постојећих и планира изградња нових ватрогасних хидраната у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18).

У складу са чл. 33. до 35. Закона о заштити од пожара, инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за заштиту и спасавање у Новом Саду.

8. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА

Приликом пројектовања објеката (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина, треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Приликом пројектовања препоручује се примена „дизајна за све“ (универзалног дизајна), који представља интервенцију на површинама јавне намене, објектима за јавно коришћење, укључујући и пратеће уређаје и опрему, с основним циљем да се створе једнаке могућности приступа, учешћа и употребе за све потенцијалне кориснике, без потребе за додатним прилагођавањем или специјализованим дизајном.

У оквиру сваког појединачног паркиралишта обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг-места за управно паркирање возила инвалида.

Улази у све објекте за јавно коришћење морају имати прилазне рампе са максималним падом до 5 %. Лифтови у зградама морају бити прилагођени за лица са посебним потребама.

9. 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 потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или Планом предвиђена за изградњу.

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

Комунално опремање ће се обезбедити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу. Изузетно, потребе за технолошком водом могуће је решити преко бушених бунара на парцели корисника. Одвођење отпадних вода, до реализације планиране канализационе мреже, решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника. Такође, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

10. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

10.1. Општа правила за формирање грађевинских парцела

Постојећа парцелација послужила је као основ за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела.

Планом се дефинишу елементи за парцелацију површина осталих намена и при томе су утврђена следећа правила:

- обавезно се припајају две или више катастарских парцела у случајевима када катастарске парцеле, које формирају нову грађевинску парцелу, својим обликом, површином или ширином улечног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја или немају излаз на јавну површину;
- парцеле или делови парцела које не задовољавају критеријуме за формирање грађевинске парцеле треба припојити суседној парцели која је мање површине или мањег фронта.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица, и када се нове грађевинске парцеле формирају на основу правила уређења.

До реализације планираних саобраћајница (неопходних за функционисање околних планираних и постојећих садржаја) парцеле или делови парцела постојећих путева (путне линије, постојећи атарски и некатегорисани путеви, колско-пешачки пролази) не могу се припојити другој парцели ради формирања грађевинске парцеле која није саобраћајна површина јавне намене.

10.2. Правила уређења и правила грађења за Радну зону – примарна, секундарна и терцијарна делатност

Радна зона представља атрактиван простор за пословне активности, нарочито за развој примарних, секундарних и терцијарних делатности. С обзиром на погодност локације између постојећег надвожњака преко ауто-пута и планиране петље ауто-пута са Државним путем IБ реда ознаке 21 (Нови Сад – Ириг – Рума – Шабац – Коцељева – Ваљево – Косјерић – Пожега – Ариље – Ивањица – Сјеница), и атрактивних туристичких атракција у непосредном окружењу, радна зона је посебно подобра за садржаје из области трговине, туризма и угоститељства, услужног занатства, финансијских, техничких и пословних услуга, саобраћаја и комуналних делатности.

На простору у обухвату Плана планирани су објекти примарног, секундарног и терцијарног сектора привреде (погони и складишта у функцији пољопривреде, чисте индустрије, грађевинарства, административног, услужног и производног занатства, као и складишта за трговину и услуге), чије делатности неће утицати на загађење воде, ваздуха и земљишта и које неће допринети повећању нивоа буке, због утицаја на еколошки коридор и посредне близине зоне салаша и рекреације „Црни вир“, „Бели Вир“ и заштићеног природног добра – Специјалног резервата природе „Ковилско-петрова-радински рит“, и туристичких планираних локалитета.

За реализацију објеката у намени пословања важе следећа урбанистичка правила:

- максималан индекс заузетости парцеле износи 40 %;
- спратност објеката ВП за магацинске и производне објекте или до П+1 са равним кровом или плитким косим до 10°, препоручује се уређење кровног врта (зеленог крова) изнад последње етаже пословног објекта;

- максимални индекс изграђености парцеле је 0,8;
- минимална ширина улечног фронта је 25 m, оптимална ширина улечног фронта је од 30 m;
- минимална површина парцеле 2.500 m²;
- за комплексе површине преко 5.000 m² условљава се израда урбанистичког пројекта;
- минимално учешће зелених површина на парцели износи 30 %, а према условима у одељку 4 ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА;
- зелене површине у оквиру радне зоне повезати са локалним еколошким коридором и мрежом зелених површина насељеног места Каћ;
- манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса за све кориснике парцеле користећи одговарајуће нормативе за поједине врсте делатности према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Дозвољене су оне пословне делатности које су компактбилне са наменама у окружењу и немају штетан утицај на околну планиране намене, локални еколошки коридор и туристичке локалитете, и уколико испуњавају услове заштите животне средине у складу са условима дефинисаним у пододељку 6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине.

Сваки радни комплекс, мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу инфраструктурну опремљеност, паркинг и манипулативни простор на својој парцели и мора задовољити услове заштите животне средине.

Није дозвољена изградња кречана, фабрика бетона, стоваришта расутог терета, рециклажа на отвореном и сличних садржаја и пословних просторија за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на околину.

Грађевинска линија објекта се планира на удаљености минимално 15 m односно минимално 30 m од регулационе линије (према графичком приказу број 2) ради формирања претпростора, и обавезно је озелењавање овог простора високим зеленилом. У спратним деловима могући су конзолни испусти ван утврђене грађевинске линије.

Испади на објекту (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m.

Планиране пословне комплексе формирати, тако да се репрезентативнији објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни у дубини парцеле (хале, производни објекти, помоћни објекти и сл.), осим за објекте туризма где се атрактивнији објекти могу поставити и у дубини парцеле.

Пословне објекте лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 5 m на једној страни због ватросигурносних услова, односно минимално 2 m на супротној страни, и на овој фасади су само високопарпетни прозори.

Туристичко-спортско-рекреативн садржаји у радној зони

Туристички објекти које је могуће реализовати на овом простору су: хотели, смештајни капацитети, угоститељски објекти, етно-центри, конгресни центри, спа- центри и сл.

У оквиру ове намене могу се планирати садржаји везани за спорт и рекреацију у смислу отворених спортских терена и спортских објеката спратности од П/ВП до П+1. Препро-

ручује се уређење рекреативних и трим стаза у озелењеним зонама, посебно дуж мелиоративног канала, и повезивање са зеленом мрежом Града Новог Сада.

10.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

10.3.1. Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање одредби:

- Закона о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20 – др. закон),
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, који ближе прописује техничке стандарде приступачности; овим стандардима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, разрађују урбанистички услови за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима.

На прелазу пешачко-бициклических стаза преко коловоза и дуж пешачко-бициклических стаза извршити типско партерно уређење тротоара.

Најмања планирана ширина коловоза је 6 м. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 м. Пешачко-бициклическе стазе су ширине 2 м.

У оквиру грађевинских парцела саобраћајне површине се реализују у складу са потребама технолошког процеса и условима противпожарне заштите објеката.

Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

Прикључење корисника на уличну мрежу планира се само са једним прикључком у планираној намени „радна зона”, а уколико, због технологије рада на парцели, има потребе за два засебна улаза, може имати независне прикључке.

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

Услови за паркирање и гаражирање возила

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 и практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Коловоз и бициклическе стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Паркинзи могу да буду 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 30. априла 2020. 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 Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама који се односи на просторне потребе особа са посебним потребама. Ширина паркинг-простора за управно паркирање износи 2,50 м, а дужина од 4,50 м (са препустом и препоручује се због уштеде простора) до 5 м. Димензија једног паркинг-места за додужно паркирање је 5,5 × 2 м.

10.3.2. Правила за уређење водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагасти у зони јавне површине, (ако је урбана средина) између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 м.

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

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

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

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

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи 1 м, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Дубина укопавања водоводних цеви износи 1,2–1,5 м мерено од коте терена, а на месту прикључка новопланираног на постојећој цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

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

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

Уколико се нова водоводна мрежа планира у оквиру зоне изворишта воде радови морају бити спроведени у складу са Законом о водама и чл. 27–30. Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, број 92/08).

Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад обезбеђује у нормалним условима водоснабдевања количину воде од 5 l/s са притиском од 0,5 бара за потребе противпожарне заштите (хидрантска мрежа, спринклерски систем, ...).

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

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 величином и типом водомера одређује пројектант на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад у складу са техничким нормативима Одлуке о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 60/10, 8/11 – исправка, 38/11, 13/14, 59/16, 59/19 и 59/20) и Правилника о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/94).

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

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

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

Услови за изградњу канализационе мреже

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

Минимални пречник фекалне канализације је 200 mm, а атмосферске канализације 250 mm.

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

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

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

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

Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,3 m, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту 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 до 200 DN, а максимално 50 m.

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

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

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

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

Прихват канализације отпадних вода планирати из санитарних чворова и кухиња.

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

Канализациони прикључци

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

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

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

Прикључење пословних објеката врши се минималним пречником DN 200 mm.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Водни услови

За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони мелиорационих канала, уважени су следећи услови:

- планским решењем не сме се угрозити слободан протикајући профил мелиорационих канала у свим условима рада система, као ни стабилност дна и косина канала;
- континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас канала) ширине од најмање 10 m од обале мелиорационих канала, сачувати за пролаз и рад механизације која одржава канал;
- у овом заштитном појасу канала није дозвољена изградња никаквих објеката, постављање оградe, депонување материјала, садња дрвеће, као и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност канала и омета редовно одржавање канала;
- постављање подземне инфраструктуре на водном земљишту, паралелно са мелиорационим каналом, планирано је тако да се траса инсталације води по линији границе парцеле водног земљишта (парцела канала), односно унутар парцеле водног земљишта на одстојању највише до 1 m од границе парцеле и да

је обезбеђено управно растојање између трасе инсталације и ивице обале канала најмање у ширини инспекционе стазе (заштитног појаса канала) према услову 3.2. Водних услова Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад, број II-1416/4 од 20. јануара 2022. године (у даљем тексту: Водних услова).

Постављање линијског објекта изван парцеле водног земљишта, паралелно са каналом, планирати изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса канала) према услову 3.2. Водних услова.

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

Укрштања инсталација са каналом планирати што је могуће ближе углу од 90° у односу на осу канала и удаљити минимално 5 m од ивице постојећег моста/пропушта односно минимално за ширину заштитног појаса планиране инсталације, уколико је прописан појас заштите инсталације шири од 5 m. Саобраћајне површине планиране су изван парцеле водног земљишта (парцела канала). Уколико је потребна саобраћајна комуникација – повезивање, леве и десне обале канала, исту је могуће планирати уз изградњу мостова/пропушта.

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

С обзиром на то да планиране количине атмосферских вода са простора радних зона представљају додатно хидролошко-хидрауличко оптерећење хидромелиорационог система за одводњавање, неопходно је хидролошко-хидрауличком анализом сагледати планирано – ново стање и утврдити капацитет и динамику упуштања планираних атмосферских вода у систем за одводњавање, као и евентуално потребну реконструкцију дела водних објеката постојећег система (канал, пропусти, црпне станице и др.), чиме ће се постићи ефикасно одводњавање слива у новим околностима.

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

Услови коришћења вода

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

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

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

- подземне воде са квалитетом погодним за пиће користе се само за: снабдевање становништва, санитарно-хигијенске потребе, напајање стоке, за потребе индустрије која захтева висококвалитетну воду (прехрамбена, фармацевтска и др.) и потребе малих потрошача (испод 1,0 1/3) и не могу се користити за друге сврхе, изузев за гашење пожара, нити на начин који би неповољно утицао на количину и својства воде, према члану 72. Закона о водама.

- воде из изворишта површинских и подземних вода које служе за снабдевање водом за пиће, могу се користити само ако је то коришћење у складу са водним билансом и ако су претходно обављени истражни радови у складу са Законом о водама, односно хидрогеолошки истражни радови у складу са условима и начином извођења геолошких истраживања, према закону којим се уређују геолошка истраживања која обухватају утврђивање резерви, издашност и квалитет воде на одређеном изворишту, према члану 79. Закона о водама.

Услови заштите вода

Планско решење је у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Нови Сад, уз уважавање следећег:

- канализациона мрежа планирана је сепаратног типа посебно за атмосферске отпадне вода и посебно за санитарне отпадне воде;
- условно чисте атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде се могу без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, мелиорациони канал за одводњавање, околне површине и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије односно према условима 3.5. и 3.6. Водних услова;
- за атмосферске воде са заугљених и запрљаних површина (бензинска пумпа, манипулативни простор, паркинг и сл.), пре улива у реципијет, планирати одговарајући предтретман потенцијално запрљаних атмосферских вода ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица и обезбеђење квалитета захтевано у подтачки 5.2. Водних услова;
- санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде обухваћеног простора испуштаће се у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на градско централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) Града Новог Сада, према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа;
- уважени су и сви други услови за сакупљање, канализацију и диспозицију отпадних вода које пропише надлежно јавно комунално предузеће у техничком решењу (графички прилог);
- забрањено је у површинске и подземне воде уношење опасних и штетних материја које могу угрозити квалитет (еколошки статус) тј. узроковати физичку, хемијску, биолошку или бактериолошку промену вода у складу са чл. 97. и 133. (став 1. тачка 9.) Закона о водама;
- забрањено је у водотоке, мелиорационе и друге канале испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и комплетно пречишћених отпадних вода које према Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање омогућују одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класе вода) и према Уредби о граничним

вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање задовољавају прописане граничне вредности квалитета ефлуента;

- забрањено је у подземне воде уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде, у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање.

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

10.3.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре

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

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

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

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

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

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

Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.

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

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом планиране ТС или прикључењем на нисконапонску мрежу изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из ТС. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електро-дистрибуција Нови Сад“.

Услови прикључења на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће или планиране

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

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

11. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У обухвату Плана, утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта за комплексе површине преко 5.000 m² условљава се израда урбанистичког пројекта.

12. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

Закони и подзаконски акти наведени у Плану су важећи прописи, а у случају њихових измена или доношења нових, примениће се важећи пропис за одређену област.

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из План генералне регулације насељеног места Каћ – План претежне намене земљишта у атару са планом саобраћаја и заштите простора... А3
2. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације1:2500
3. План регулације површина јавне намене1:2500
4. План водне инфраструктуре1:2500
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација1:2500
6. Синхрон план инфраструктуре и зеленила1:2500
7. Попречни профили улица1:200 / 1:300
8. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза за несметано кретање лица са посебним потребама.

План детаљне регулације регулације радне зоне северно од Државног пута А1 (Е-75) у Каћу, 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 регулације радне зоне северно од Државног пута А1 (Е-75) у Каћу, доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

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: 35-995/2022-1
16. октобар 2023. године
НОВИ САД

Председница

МSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

