

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 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 _____ седници _____ године, доноси

О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА
ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА НОВОГ САДА
(локалитет радне зоне у Каћу јужно од Зрењанинског пута)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Просторног плана Града Новог Сада (локалитет радне зоне у Каћу јужно од Зрењанинског пута) („Службени лист Града Новог Сада“, број 64/23), мења се и допуњује **ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДА НОВОГ САДА** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 11/12 и 9/21) (у даљем тексту: План) за локалитет радне зоне у Каћу јужно од Зрењанинског пута.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се део подручја у обухвату Плана, у Катастарској општини Каћ, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе одлуке о изменама и допунама Плана утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 4600, 6509 (железничка пруга) и 6512/1. Од ове тачке, граница у правцу истока прати јужну планирану регулациону линију Државног пута ИБ-12 до западне границе парцеле број 4599/5, затим скреће ка северу, прати западну границу парцеле број 4599/5 до тремеђе парцела бр. 4599/5, 4599/4 и 6512/1. Даље, граница скреће ка истоку, прати јужну границу парцеле број 6512/1 до пресека са продуженим правцем источне границе парцеле број 4713/2, затим скреће ка југу, прати претходно описан правац и источну границу парцела бр. 4713/2, 4713/1 и долази до тремеђе парцела бр. 4713/1, 4714/1 и 4712/8 (пут). Од ове тачке граница скреће ка истоку, прати северну границу парцеле број 4712/8 (пут) и долази до тремеђе парцела бр. 4721/5, 4721/10 и 4712/8 (пут), затим скреће ка југу, прати продужени правац источне границе парцеле број 4721/10 и долази до западне границе парцеле број 4712/10. Даље, граница скреће ка истоку, обухвата и прати границу парцела бр. 4712/10 и 6465 (канал) до пресека са јужном планираном регулационом линијом која се налази на растојању од 4 m од правца који је дефинисан координатама тачака: $Y1=7414030.18$ и $X1=5018771.63$, $Y2=7414072.87$ и $X2=5018769.56$, $Y3=7414216.89$ и $X3=5018781.31$, $Y4=7414448.98$ и $X4=5018730.71$, $Y5=7414515.55$ и $X5=5018711.64$ и долази до пресека са продуженим правцем који спаја тачку број 5 и тремеђу парцела бр. 4712/11,

4776 и 4777. Од ове тачке граница скреће ка северу, прати претходно описан правац и долази до тромеђе парцела бр. 4712/11, 4776 и 4777, затим скреће ка југозападу, прати северну границу парцеле број 4712/11 и долази до тромеђе парцела бр. 4712/11, 4761 и 4762. Даље, граница скреће ка североистоку, прати западну границу парцеле број 4761, затим скреће ка западу, прати јужну границу парцеле број 6685/2 (Улица Делфе Иванић) и према северу прати западну границу парцеле број 6685/2 (Улица Делфе Иванић) и долази до тромеђе парцела бр. 6685/2 (Улица Делфе Иванић), 4741/3 и 4741/4. Од ове тачке граница скреће ка северозападу, прати границу парцела бр. 4741/3 и 4741/4 до њихове преломне тачке из које скреће ка југоистоку и долази до тачке описа бр. 6 и 7 које су дефинисане координатама $Y_6 = 7415027.15$ и $X_6 = 5018706.68$, $Y_7 = 7415067.76$ и $X_7 = 5018671.08$. Даље, од тачке описа број 7 граница скреће ка југу и долази до тромеђе парцела бр. 6685/2, 4758 и 4759, затим скреће ка западу, прати јужну границу парцеле број 6685/2 (Улица Делфе Иванић) и долази до тромеђе парцела бр. 6685/2 (Улица Делфе Иванић), 4761 и 4760. Од ове тачке граница скреће ка југоистоку, прати источну границу парцеле број 4761 и долази до тачке описа број 8 која је дефинисана координатама $Y_8 = 7414979.29$ и $X_8 = 5018492.75$, затим скреће ка југоистоку и долази до преломне тачке на граници парцела бр. 4712/11 и 4712/3. Даље, граница прати западну границу парцеле број 4712/3 и долази до тромеђе парцела бр. 4712/11, 4712/3 и 6701/1 (пут), затим скреће ка северозападу, прати северну границу парцеле број 6701/1 (пут) и долази до тромеђе парцела бр. 4712/11, 6466 (канал) и 6701/1 (пут). Од ове тачке граница скреће ка југозападу, прати источну границу парцеле број 6466 (канал) и њеним продуженим правцем долази до јужне границе парцеле број 6463/1 (канал), затим скреће ка југозападу и северозападу, прати јужну границу парцеле број 6463/1 (канал) и западну границу парцеле број 4712/6 до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 4601 (канал). Даље, у правцу запада граница прати претходно описан правац и јужну границу парцеле број 4601 (канал) и долази до границе катастарских општина Каћ и Нови Сад III, затим скреће ка северозападу, прати границу катастарских општина Каћ и Нови Сад III до источне границе парцеле број 6509 (железничка пруга). Даље, у правцу североистока граница прати источну границу парцеле број 6509 (железничка пруга) и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе одлуке о изменама и допунама Плана.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћено је 129,47 ха.

Члан 2.

У Плану одељак „**2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРОСТОРА**“ „Табела 1. Биланс површина у оквиру обухвата плана“, у делу „Пољопривредно земљиште“ број: „41.805,43“ замењује се бројем: „41.675,96“, а број: „59,8“ замењује се бројем: „59,6“. У делу „Грађевинска подручја насеља, грађевинско земљиште у атару (гробља, радне зоне, турист. спорт. рекреативне површине, специјална намена)“ број: „17.252,34“ замењује се бројем: „17.381,81“, а број: „24,7“ замењује се бројем: „24,9“.

У ставу 10. у првој алинеји проценат: „3,25 %“, замењује се процентом: „3,45 %“, а у трећој алинеји проценат: „1,44 %“ замењује се процентом: „1,64 %“.

У ставу 12. у првој реченици проценат: „24,7 %“, замењује се процентом: „24,9 %“.

У „Табели 2: Учешће грађевинског земљишта и атара у површини катастарских општина“ у делу „Каћ“ број: „530,14“ замењује се бројем: „400,67“, број: „8,09“ замењује се бројем: „5,40“, број: „6408,75“ замењује се бројем: „6.279,28“, број: „85,60“ замењује се бројем: „83,90“, број: „1078,32“ замењује се бројем: „1.207,79“, а број: „14,4“ замењује се бројем: „16,10“.

У „Табели 3: Упоредни биланс учешћа пољопривредног и шумског земљишта у општини Нови Сад – Град и у АП Војводини“ у делу „Пашњаци“ број: „2874“ замењује се бројем: „2.744“, а број: „4,11“ замењује се бројем: „3,90“.

У „Табели 5. Биланс пољопривредног земљишта по културама у атару“ у делу „Каћ“ број: „348,00“ замењује се бројем: „230,53“, број: „72,68“ замењује се бројем: „77,70“, број: „78,17“ замењује се бројем: „66,17“, број: „27,32“ замењује се бројем: „22,30“, број: „286,16“ замењује се бројем: „296,71“, број: „4,72“ замењује се бројем: „5,16“, а број: „5878,61“ замењује се бројем: „5.749,14“.

У делу „Укупно“ број: „1919,23“ замењује се бројем: „1.801,76“, број: „74,41“ замењује се бројем: „78,90“, број: „659,98“ замењује се бројем: „593,81“, број: „25,59“ замењује се бројем: „21,10“, број: „2579,21“ замењује се бројем: „2.282,51“, број: „6,02“ замењује се бројем: „5,36“ а број: „42720,87“ замењује се бројем: „42.591,40“.

У одељку **„7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ДЕЛОВЕ ТЕРИТОРИЈЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА“** подељак **„7.3. Услови за уређивање и изградњу привредних делатности – део радне зоне у КО Каћ, са окружењем“** део **„Опис граница грађевинског земљишта изван насељеног места за подручја која се реализују на основу овог плана“** ст. од 3. до 6. се бришу.

У подтачки **„7.3.1. Правила уређења“** део **„План регулације површина јавне намене са нивелацијом“** део **„Површине јавне намене“** став 2. алинеја друга брише се.

Досадашње алинеје три до пет постају алинеје два до четири.

У делу **„Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре“** део **„Водна инфраструктура“** део **„Одвођење отпадних и атмосферских вода“** став 2. реченица друга брише се, а став 21. мења се и гласи:

„Јужно од ДП 12 налази се мелиорациони канал К-612 који се планом задржава, и канал К-611 који се планом укида. Јужно од њих налази се мелиорациони канал К-600, чији заштитни појас са северне стране се дефинише овим планом.“ .

Став 22. брише се, а досадашњи ст. 23. и 24. постају ст. 22. и 23.

У подтачки **„7.3.2. Правила грађења“** део **„Правила грађења за објекте и комплексе јавне намене“** део **„Ретензије за прихват атмосферске канализације“** брише се.

У подтачки „7.3.3. Спровођење“ став 1. алинеја друга брише се, а досадашње ал. од треће до 10. постају ал. од друге до девете.

После пододељка „7.3. Услови за уређивање и изградњу привредних делатности – део радне зоне у КО Каћ, са окружењем“ додаје се нов пододељак „7.4. Услови за уређивање и изградњу привредних делатности – део радне зоне у КО Каћ, подручје јужно од Зрењанинског пута“ који гласи:

„7.4. Услови за уређивање и изградњу привредних делатности – део радне зоне у КО Каћ, подручје јужно од Зрењанинског пута

На територији КО Каћ, изван грађевинског подручја насеља, дефинисано је грађевинско земљиште за привредне делатности. Део тог простора спроводи се директно на основу овог плана и намењен је за радну зону.

Део радне зоне јужно од Зрењанинског пута простире се јужно од Државног пута IB реда ознаке 12 (Суботица – Сомбор – Озаци – Бачка Паланка – Нови Сад – Зрењанин – Житиште – Нова Црња – државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња) (некадашња ознака М-7) (у даљем тексту: ДП IB-12) и јужно од планиране радне зоне уз ДП IB-12 и Улицу Делфе Иванић, до канала К-600. Западни део обухвата локалитета тангира коридор железничке пруге – индустријског колосека ка Рафинерији „Нови Сад“.

Локалите дела радне зоне планира се на површини од 129,47 ха као вишенаменски простор за примарне, секундарне и терцијарне делатности. Омогућава се формирање мањих или већих пословних комплекса, у складу са планским параметрима.

Пристап и инфраструктурно опремање локалитета радне зоне планира се са ДП IB-12.

Секундарне и терцијарне делатности планирају се на мањим парцелама уз поједине саобраћајнице, док се на већем делу простора планирају примарне, секундарне и терцијарне делатности.

Локалитет радне зоне јужно од Зрењанинског пута налази се на ободу Старе високе обале Дунава, која представља зону постојећих и потенцијалних археолошких локалитета.

Опис границе локалитета радне зоне у Каћу јужно од Зрењанинског пута

Локалитет радне зоне у Каћу јужно од Зрењанинског пута обухвата подручје у Катастарској општини Каћ, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе одлуке о изменама и допунама Плана утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 4600, 6509 (железничка пруга) и 6512/1. Од ове тачке, граница у правцу истока прати јужну планирану регулациону линију Државног пута IB-12 до западне границе парцеле број 4599/5, затим скреће ка северу, прати западну границу парцеле број 4599/5 до тремеђе парцела бр. 4599/5, 4599/4 и 6512/1. Даље, граница скреће ка истоку, прати јужну границу парцеле број 6512/1 до пресека са продуженим правцем источне границе парцеле број 4713/2, затим скреће ка југу, прати претходно описан правац и источну границу парцела бр. 4713/2, 4713/1 и долази до тремеђе парцела бр. 4713/1, 4714/1 и 4712/8 (пут). Од ове тачке граница скреће ка истоку, прати северну границу парцеле број 4712/8 (пут) и долази до тремеђе парцела бр. 4721/5, 4721/10 и 4712/8 (пут), затим скреће ка југу, прати продужени правац источне границе парцеле број 4721/10 и долази до западне границе

парцеле број 4712/10. Даље, граница скреће ка истоку, обухвата и прати границу парцела бр. 4712/10 и 6465 (канал) до пресека са јужном планираном регулационом линијом која се налази на растојању од 4 m од правца који је дефинисан координатама тачака: $Y_1=7414030.18$ и $X_1= 5018771.63$, $Y_2= 7414072.87$ и $X_2= 5018769.56$, $Y_3= 7414216.89$ и $X_3= 5018781.31$, $Y_4= 7414448.98$ и $X_4= 5018730.71$, $Y_5= 7414515.55$ и $X_5= 5018711.64$ и долази до пресека са продуженим правцем који спаја тачку број 5 и тромеђу парцела бр. 4712/11, 4776 и 4777. Од ове тачке граница скреће ка северу, прати претходно описан правац и долази до тромеђе парцела бр. 4712/11, 4776 и 4777, затим скреће ка југозападу, прати северну границу парцеле број 4712/11 и долази до тромеђе парцела бр. 4712/11, 4761 и 4762. Даље, граница скреће ка североистоку, прати западну границу парцеле број 4761, затим скреће ка западу, прати јужну границу парцеле број 6685/2 (Улица Делфе Иванић) и према северу прати западну границу парцеле број 6685/2 (Улица Делфе Иванић) и долази до тромеђе парцела бр. 6685/2 (Улица Делфе Иванић), 4741/3 и 4741/4. Од ове тачке граница скреће ка северозападу, прати границу парцела бр. 4741/3 и 4741/4 до њихове преломне тачке из које скреће ка југоистоку и долази до тачке описа бр. 6 и 7 које су дефинисане координатама $Y_6= 7415027.15$ и $X_6= 5018706.68$, $Y_7= 7415067.76$ и $X_7= 5018671.08$. Даље, од тачке описа број 7 граница скреће ка југу и долази до тромеђе парцела бр. 6685/2, 4758 и 4759, затим скреће ка западу, прати јужну границу парцеле број 6685/2 (Улица Делфе Иванић) и долази до тромеђе парцела бр. 6685/2 (Улица Делфе Иванић), 4761 и 4760. Од ове тачке граница скреће ка југоистоку, прати источну границу парцеле број 4761 и долази до тачке описа број 8 која је дефинисана координатама $Y_8= 7414979.29$ и $X_8= 5018492.75$, затим скреће ка југоистоку и долази до преломне тачке на граници парцела бр. 4712/11 и 4712/3. Даље, граница прати западну границу парцеле број 4712/3 и долази до тромеђе парцела бр. 4712/11, 4712/3 и 6701/1 (пут), затим скреће ка северозападу, прати северну границу парцеле број 6701/1 (пут) и долази до тромеђе парцела бр. 4712/11, 6466 (канал) и 6701/1 (пут). Од ове тачке граница скреће ка југозападу, прати источну границу парцеле број 6466 (канал) и њеним продуженим правцем долази до јужне границе парцеле број 6463/1 (канал), затим скреће ка југозападу и северозападу, прати јужну границу парцеле број 6463/1 (канал) и западну границу парцеле број 4712/6 до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 4601 (канал). Даље, у правцу запада граница прати претходно описан правац и јужну границу парцеле број 4601 (канал) и долази до границе катастарских општина Каћ и Нови Сад III, затим скреће ка северозападу, прати границу катастарских општина Каћ и Нови Сад III до источне границе парцеле број 6509 (железничка пруга). Даље, у правцу североистока граница прати источну границу парцеле број 6509 (железничка пруга) и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе одлуке о изменама и допунама Плана.

Локалитет радне зоне у Каћу јужно од Зрењанинског пута обухвата 129,47 ha.

7.4.1. Правила уређења

Намена земљишта са поделом на просторне целине

Локалитет радне зоне је саобраћајном мрежом подељен на 19 урбанистичких блокова. Блокови 1, 15 и 19 се намењују за секундарне и терцијарне делатности.

Највећи део простора намењен је за примарне, секундарне и терцијарне делатности.

Спратност објеката је до П+1. За административне објекте, као и за специфичне објекте са посебним конструктивним и обликовним захтевима, због технолошких потреба, не условљава се спратност и висина, уз дефинисану зону заштите до 150 m, због близине планираног аеродрома.

Осим наведене намене пословања, планирају се и два хидротехничка објекта – ретензије за прихват атмосферске канализације, у блоковима 4 и 13. Дефинишу се и други инфраструктурни објекти и системи неопходни за функционисање радне зоне.

У западном делу простора задржава се одбрамбени насип.

Нумерички показатељи

Површина локалитета дела радне зоне јужно од Зрењанинског пута износи 129,47 ha.

Табела број 1: **Биланс површина локалитета дела радне зоне**

НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина (ha)	Процент (%)
Радна зона – секундарне и терцијарне делатности	14,13	10,9
Радна зона – примарне, секундарне и терцијарне делатности	85,19	65,9
Хидротехнички објекат (црпне станице)	0,1	0,1
Хидротехнички објекат (ретензије за прихват атмосферске канализације)	2,96	2,3
Заштитно зеленило	0,48	0,4
Одбрамбени насип	0,97	0,8
Мелиорациони канал	6,82	5,3
Саобраћајне површине	18,82	14,5
УКУПНО	129,47	100

План регулације површина јавне намене са нивелацијом

Површине јавне намене

Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавне намене према графичком приказу П-ДР-3 „План регулације површина јавне намене са планом саобраћаја, нивелације и регулације“, у размери 1:2.500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 4599/5, 4712/2, 4713/2, 4761 и делови парцела бр. 4599/2, 4599/4, 4600, 4602/1, 4602/2, 4712/3, 4712/6, 4712/8, 4712/9, 4712/11, 4713/1, 4741/2, 4741/3, 4742/1, 6464, 6465, 6466, 6687/1;
- ретензије: цела парцела број 4712/7 и део парцеле број 4712/11;
- црпне станице: делови парцела бр. 4602/2, 4712/9 и 4712/11;

- мелиорациони канали: цела парцела број 4601 и делови парцела бр. 4602/1, 4602/2, 4712/6, 4712/8, 4712/9, 4712/11, 6463/1, 6464, 6465, 6466;

- одбрамбени насип: део парцеле број 6522;

- заштитно зеленило: делови парцела бр. 4712/6, 4712/9, 4712/11 и 6466.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу П-ДР-3 „План регулације површина јавне намене са планом саобраћаја, нивелације и регулације“, у размери 1:2.500, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница, или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

План нивелације

Локалитет дела радне зоне налази се надморској висини од 73,00 m до 82,50 m што у условима коришћења земљишта за изградњу објеката захтева значајно насипање терена на коте које нису угрожене површинским и подземним водама и омогућавају несметано одводњавање и повезивање на саобраћајну мрежу и комуналне водове. Ови услови су определили нивелационо решење, поштујући и захтеве хоризонталног и вертикалног положаја улица и, што је изузетно значајно, систем одводњавања већ успостављеним каналима. У том смислу дефинисане су коте коловоза на будућим саобраћајницама које се крећу од 76,50 m до 77,50 m. Подужни нагиби коловоза су испод 1 %. Потребна количина насипања утврдиће се накнадно, пре реализације планираних садржаја, што подразумева да су могућа одступања од датих нивелета које не нарушавају основну концепцију Плана. Простор намењен пословању планира се на коти вишој за максимално 0,20 m од нивелете саобраћајнице.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница;
- нагиб нивелете.

Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

Саобраћајна инфраструктура

Локалитет радне зоне има повољне саобраћајне услове за лоцирање привредних делатности које захтевају добар приступ друмском и железничком саобраћају. Локалитет радне зоне је друмским саобраћајем директно повезан на ДП ИБ-12. Саобраћајни прикључак је реализован преко семафоризоване раскрснице у нивоу која је привременог карактера до реализације ДП ИБ-12 у пуном профилу од четири саобраћајне траке и разделним острвом у средини. Поред овог општинског пута локалитет радне зоне ће бити опслужен и сервисном саобраћајницом која је паралелна са ДП ИБ-12, као и мрежом постојећих атарских путева мале ширине.

Директан излазак локалитета радне зоне на ДП ИБ-12 омогућује у садашњем стању брзу конекцију са Државним путем IA реда ознаке А1 (E75) (државна граница са Мађарском

(гранични прелаз Хоргош) – Нови Сад – Београд – Ниш – Врање – државна граница са Северном Македонијом (гранични прелаз Прешево)), а у будућности и са Државним путем ИБ реда ознаке 21 (Нови Сад – Ириг – Рума – Шабац – Коцељева – Ваљево – Косјерић – Пожега – Ариље – Ивањица – Сјеница) тј. тзв. „Фрушкогорским коридором“ (у даљем тексту: ДП ИБ-21). Поред овога, у будућности ће бити омогућено и остваривање везе са железнички саобраћајем преко Индустијског колосека ка Рафинерији „Нови Сад“, односно преко локалних железничких пруга бр. 304 (Подбара – Распутница „3“ – Распутница „2“ – (Каћ)) и 305 ((Римски Шанчеви) – Распутница „1“ – Распутница „3“ – (Подбара)).

Основу саобраћајног система локалитета радне зоне чине постојећа каналска мрежа, која ће се у највећој мери заменити саобраћајницама, а које ће бити у функцији корисника радне зоне. На обухваћеном простору се не одвија јавни градски превоз, нити постоје изграђене бицикличке стазе и тротоари.

Планирано решење саобраћајне мреже заснива се пре свега на уклапању планиране мреже улица и путева са планираном сервисном саобраћајницом, атарским путевима и каналском мрежом. Саобраћајна мрежа прилагођена је планираним наменама простора, као и конфигурацији терена. У плану је дат акценат на повећавању безбедности саобраћаја и на решавању првенствено пешачких и бицикличких кретања.

Анализа токова путничког и теретног саобраћаја показује да зона поред северног прикључка на ДП ИБ-12 треба да буде повезана и са њене источне стране са Улицом Делфе Иванић, односно са Државним путем ПА реда ознаке 129 (Каћ – Шајкаш – Тител – Перлез – Ковачица – Сечањ – државна граница са Румунијом (гранични прелаз Јаша Томић)) (у даљем тексту: ДП ПА-129), а све у циљу растерећења „Каћке петље“ и омогућавања бржег и лакшег приступа радној зони из правца Новог Сада и ка Зрењанину.

Јавни превоз

Поред могућности одвијања аутомобилског, у свим улицама су створени и услови и за одвијање аутобуског (јавног) саобраћаја па се стога планира одвијање јавног аутобуског саобраћаја дуж улица у којима за тим има потребе а све у циљу што веће прерасподеле путовања са путничког аутомобила на јавни превоз и бицикли. Аутобуске нише је могуће извести тамо где то просторни и саобраћајни услови дозвољавају, иако оне нису уцртане на графичком приказу П-ДР-3 „План регулације регулације површина јавне намене са планом саобраћаја, нивелације и регулације“ у размери 1:2.500. Могуће је дефинисање траса линија јавног градског превоза и формирање аутобуских стајалишта унутар локалитета радне зоне у складу са плановима развоја Јавног градског саобраћајног предузећа „Нови Сад“ и потребама корисника простора.

Бициклички и пешачки саобраћај

У оквиру попречних профила улица планирају се комбиновано пешачко-бицикличке стазе обострано, или једнострано, у зависности од ширине улице, али увек за

двосмерно кретања ових категорија учесника у саобраћају. На појединим местима су планирани и пешачко-бициклички пролази који треба да обезбеде повољније услове за ту врсту учесника у саобраћају.

Најважнија бицикличка стаза је планирана дуж ДП ИБ-12 односно дуж сервисне саобраћајнице која је паралелана са ДП ИБ-12. Бицикличка стаза је једнострана, али планирана за двосмерни саобраћај и омогућује везу са планираним бицикличким стазама дуж ДП ИБ-21 као и будућу бицикличку везу ка Жабљу, Зрењанину и Новом Саду.

Пошто афирмација бицикличког саобраћаја треба да буде у што ширем обиму како би се овај вид превоза што више популаризовао, планом се оставља могућност изградње тротоара и бицикличких стаза, иако ове саобраћајне површине нису уцртане на графичком приказу П-ДР-3 „План регулације регулације површина јавне намене са планом саобраћаја, нивелације и регулације“, или у карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе.

Поред бицикличких стаза планом се оставља могућност и изградње бицикличких паркинга истог или већег капацитета као и паркинга за путничке аутомобиле.

Паркирање

Поред планиране редовне линије јавног градског превоза и мреже бицикличких стаза, постоји потреба да се у оквиру комплекса обезбеде паркинг-места за путничке аутомобиле. Паркинзи у улицама и на јавним површинама у радној зони нису дозвољени (осим паркинга за бицикле).

На слободним површинама унутар радних комплекса, где се планирају нови радни простори формираће се паркинг-простори за путничка возила (на три радника једно возило) по принципу паркирања на сопственој парцели, или у складу са нормативима зависно од функције комплекса. Паркинзи за теретна возила, аутобусе и радне машине се дозвољавају према потребама корисника, али искључиво на сопственим парцелама.

Положај и димензије саобраћајних површина у простору дефинисани су у односу на осовинску мрежу и постојеће границе парцела, како је приказано на графичком приказу П-ДР-3 „План регулације регулације површина јавне намене са планом саобраћаја, нивелације и регулације“. Попречни профили планиране уличне мреже саставни су део овог плана (приказан је попречни профил типске улице ширине 15 и 20 m, у размери 1:200).

Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом радне зоне решиће се преко постојеће и планиране водоводне мреже, која ће функционисати у склопу водоводног система Града Новог Сада.

Примарна водоводна мрежа, реализована је дуж ДП ИБ-12 и Улице Делфе Иванчић, са профилем Ø 250 mm.

Планом се предвиђа изградња примарног водовода пречника Ø 250 mm, који ће се изградити дуж средишње, примарне саобраћајнице, и повезаће се на постојећи доводник воде.

Унутар радне зоне планира се изградња секундарне водоводне мреже дуж свих планираних саобраћајница где то околна намена простора захтева. Планирана секундарна водоводна мрежа биће профила Ø 100 и Ø 150 mm, повезаће се на планирану примарну водоводну мрежу и функционисаће као једна целина. Тачни пречници водоводне мреже утврдиће се кроз израду техничке документације. Планом се омогућавају мања одступања од траса датих у овом плану.

Воду потребну за технолошки процес, и за заливање зеленила, 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 („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др закон).

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода решава се преко сепаратног канализационог система.

Канализациона мрежа отпадних вода биће оријентисана ка канализационом систему Града Новог Сада.

Дуж ДП ИБ-12 изграђен је колектора отпадних вода профила Ø 400 mm, који ће бити реципијент отпадних вода, са простора радне зоне.

Планирана секундарна канализациона мрежа планира се у свим улицама и биће профила Ø 250 и Ø 300 mm и оријентисаће се на планирану примарну канализацију отпадних вода преко црпне станице.

Кроз израду пројектно-техничке документације прецизно ће се утврдити капацитети планиране канализационе мреже, те су у том смислу могућа мања одступања од профила датих Планом.

Имајући у виду да је терен изразито равничарски, и да се постижу знатне дубине укопавања, Планом се предвиђа изградња три црпне станице отпадних вода, шахтног типа. Црпне станице ће се рализовати на парцелама предвиђеним за ту намену.

Планом се омогућава изградња додатних црпних станица које се могу рализовати у регулацији улице, шахтног типа, као и корекција профила датих Планом, а све у складу са пројектно-техничком документацијом која се буде радила за потребе изградње канализационог система.

Квалитет отпадних вода које се могу упустити у канализациони систем дефинише надлежно комунално предузеће уколико су услови за упуштање у канализациони систем којим управља надлежно комунално предузеће строжи од услова датим Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16). У супротном технолошке отпадних вода могу се испуштати у јавну канализациону мрежу у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Отпадне воде које не задовољавају тражени квалитет, морају се претходно третирати, односно, пречистити до прописаног квалитета, а пре упуштања у јавну канализацију.

До изградње планиране канализационе мреже, Планом се оставља могућност да се отпадне воде решавају преко водонепропусних септичких јама на парцелама корисника. Посебно се инсистира на водонепропусности септичких јама, да не би дошло до загађења подземних слојева. Септичке јаме треба поставити минимално 3 m од границе суседних парцела.

Одвођење атмосферских вода решаваће се преко планиране канализационе мреже атмосферских вода.

Тренутно, одвођење атмосферских вода највећег дела обухваћеног простора, решава се преко мреже мелиорационих канала који функционишу у склопу хидро мелиорационог слива (у даљем тексту: ХМС) „Ковиљ“ и са црпном станицом (у даљем тексту: ЦС) „Ковиљ“. Мањи део обухваћеног подручја (западни део) одводњава се преко постојећег ХМС Врбак са ЦС „Врбак“ и ХМС Калиште са ЦС „Калиште“. Унутрашње воде ХМС „Ковиљ“ путем ЦС „Ковиљ“, пребацују се у реципијент, реку Дунав. Унутрашње воде ХМС Врбак, путем ЦС „Врбак“, пребацују се у ХМС Калиште и преко ЦС „Калиште“, испуштају у реципијент, реку Дунав.

ХМС „Ковиљ“ пројектован је 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 припадајућег слива.

За потребе решавања одвођења атмосферских вода из радне зоне, урађена је Хидролошко-хидрауличка студија канала К-600 за потребе одвођења атмосферских вода из планиране радне зоне у Каћу јужно од Зрењанинског пута, коју је израдио АД „Војводина пројект“ Нови Сад. Студија је имала за циљ да дефинише решење одвођења атмосферских вода, и њихово упуштање у мелиорационе канале који су пројектовани за одводњавање пољопривредног земљишта. На основу хидрауличких прорачуна, дошло се до решења које ће омогућити упуштање атмосферских вода у канал К-600 без плавлјења околног терена. У наставку текст биће описано планирано решење одвођења атмосферских вода.

Укупно прикупљене воде из радне зоне биће оријентисане ка постојећим мелиорационим каналима који функционишу у склопу ХМС „Ковиљ“.

Упуштање атмосферских вода из радне зоне у мелиорационе канале биће у потпуности контролисано на начин да ће се атмосферска вода из радне зоне прво ретензионирати на парцелама корисника, затим на две централне ретензије, а све у циљу максималног растерећења постојећих мелиорационих канала.

Планом се предвиђа изградња примарне и секундарне канализационе мреже атмосферских вода, дуж свих постојећих и планираних улица.

Планом се предвиђа изградња црпне станице атмосферских вода, источно од насипа „Каћки“, којом ће се атмосферска вода из западног дела радне зоне, препумпати ка планираној ретензији.

У циљу контролисаног испуштања атмосферских вода са парцеле корисника, максимална количина атмосферских вода која се може директно упустити у планирану уличну атмосферску канализацију, ограничава се на $Q = 20 \text{ l/s/ha}$ са водонепропусних

површина (кровови и манипулативне површине) при прорачуну са количином која одговара двадесетоминутној киши повратног периода две године – усвојити 120 l/s/ha.

Атмосферске воде, преко $Q = 20 \text{ l/s/ha}$, морају се ретензионирати у оквиру комплекса и временски одложено испуштати у канализациони систем. Ретензије на приватним парцелама морају бити водонепропусне.

У обухвату плана постоји изграђена једна ретензија, која прикупљене атмосферске воде контролисано испушта у мелиорациони канал К-600 и на њу је оријентисан мањи део вода из ове радне зоне, само оне улице које гравитирају ка њој.

Овим планом предвиђена је изградња још једне ретензије у јужном делу простора.

Унутар парцеле предвиђене за изградњу ретензије предвиђа се изградња два ретензиона базена. Један базен ће служити за прихватање атмосферских вода радне зоне северно од ДП ИБ-21 (њен источни део), а други базен прихватаће највећи део атмосферских вода из ове радне зоне.

Осим ретензионих базена, на парцели намењеној за ретензију реализоваће се и сепаратори, таложници, црпна станица и друга пратећа опрема и објекти, неопходни за њихово несметано функционисање.

Планом се предвиђа изградња новог мелиорационог канала К-610 који има улогу да прихвати атмосферске и процедурне воде из радне зоне и да заустави евентуално плављење пољопривредног земљишта које се налази уз јужну границу Плана.

Имјући у виду да је постојеће тло врло лоше носивости, и да су планом предвиђена значајна насипања, технологију извођења хидротехничких инсталација и објеката ускладити са геомеханичким карактеристикама тла.

У подтачки 7.4.2. Правила грађења, део Правила за опремање простора инфраструктуром, у делу Водни услови, дати су услови по питању заштите водних објеката мелиорационих канала.

Одбрана од поплава

У западном делу плана, налази се крајња деоница насипа друге одбрамбене линије реке Дунав „Каћи“. Постојећи насип „Каћи“ део је система за одбрану од поплава Града Новог Сада, и реализован је са котом одбране од стогодишњих високих вода. Постојећи насип „Каћи“ планом се задржава, у оквиру парцела на којима је реализован. У складу са водним условима, дефинисан је и његов заштитни појас ширине 5 m обострано, мерено од ножице насипа. У подтачки 7.4.2. Правила грађења, део Правила за опремање простора инфраструктуром, у делу Водни услови, дати су услови по питању заштите водног објеката насипа.

Подземне воде

На обухваћеном простору се никада нису мерили нивои подземних вода, тако да Јавно предузеће „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад не поседује податке. За потребе израде Хидролошко-хидрауличке студије канала К-600 за потребе одвођење атмосферских вода из планиране радне зоне у Каћу јужно од Зрењанинског пута, коју је израдио АД „Војводина

пројект“ Нови Сад, урађени су геомеханички истражни радови, који су констатовали да се подземна вода налази на 20–30 cm, од коте постојећег терена.

Имајући у виду да ће се цела радна зона насути у просеку за око 3,5 m, у будућности подземне воде не би требале да представљају проблем.

Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Подручје дела радне зоне ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање овог простора електричном енергијом биће трансформаторске станице (у даљем тексту: ТС) 110/20 kV „Римски шанчеви“ и планирана ТС 110/20 kV „Каћ“. Из ових објеката ће полазити 20 kV мрежа водова који ће снабдевати ТС 20/0,4 kV. Од ових ТС ће полазити мрежа осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно снабдевање електричном енергијом овог подручја.

Северозападно од планиране радне зоне се планира изградња нове ТС 110/20 kV „Каћ“ која је неопходна за реализацију планираних садржаја у радној зони. Према условима Акционарског друштва „Електро мрежа Србије“ Београд, планирана је изградња прикључног вода за ТС 110/20 kV Каћ који ће се изградити северно од ДП ИБ-12. Прикључење се сагледава по принципу „улаз-излаз“ на далековод 110 kV број 1005 ТС Нови Сад 3 – ТЕ-ТО Нови Сад. Прикључење нових садржаја у оквиру планиране радне зоне ће бити могуће до попуњавања капацитета планиране ТС 110/20 kV „Каћ“ и припадајуће средњенапонске и нисконапонске мреже. Када капацитет планиране ТС 110/20 kV „Каћ“ буде попуњен, на простору радне зоне или у околини ће бити потребно градити нову ТС 110/20 kV. Локација за нову ТС 110/20 kV, када се за то укаже потреба, ће бити одређена новим планским или урбанистичко-техничким документом. Такође, у случају да процењена максимална једновремена снага појединих садржаја у радној зони прелази 16 MW (по мерном месту), на тим парцелама је потребно изградити сопствену ТС 110/20 kV (типа „индустријска“, у власништву инвеститора изградње објеката који се прикључују).

С обзиром на то да је цело подручје намењено пословно-производним делатностима, нови објекти ће се снабдевати електричном енергијом преко ТС и пратеће нисконапонске мреже или изградњом нисконапонских прикључних водова из ТС, у зависности од потреба. Нове ТС ће се градити као „индустријски тип“ (за једног корисника) или као „дистрибутивни тип“ (за више корисника). Нове ТС ће се градити као стубне, или као слободностојећи објекти на парцелама намењеним примарним, секундарним и терцијалним делатностима, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу. Ради обезбеђења услова за интервенције у случају ремонта и хаварије, свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m, а висине минимално 3,5 m у случају постојања пасажа. Далеководи 20 kV (изводи „Каћ“ и „Ковиљ“ из ТС „Римски Шанчеви“) који прелазе преко грађевинских парцела ће се делом, или у потпуности демонтирати и изградити подземно у регулацијама планираних улица, уз услове „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“. Не

планира се изградња ТС ни разводних постројења на угловима парцела код раскрсница због прегледности.

У регулацијама свих планираних улица потребно је изградити инсталацију јавног осветљења. Планиране 20 kV и 0,4 kV мреже градиће се подземно. У попречним профилима свих саобраћајница планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Постојећи далеководи 20 kV (изводи „Каћ“ и „Ковиљ“ из ТС „Римски Шанчеви“) имају дефинисан заштитни појас у коме је изградња објеката условљена Законом о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 145/14, 95/18 – др. закон, 40/21, 35/23 – др. закон и 62/23) и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ“, број 65/88 и „Службени лист СРЈ“, број 18/92), односно сагласношћу „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранка „Електродистрибуција Нови Сад“ која се издаје по испуњености услова енергетског субјекта, а које инвеститор објекта/радова доказује достављањем елабората израђеног и овереног од стране овлашћеног лица/организације.

У случају градње линијских објеката од електропроводног материјала (цевоводи, нафтоводи, гасоводи, бакарни ТК каблови, енергетски каблови са металним плаштом и др.) у оквиру обухваћеног подручја, због индуктивног утицаја високонапонских далековада који се налазе ван обухвата плана, потребно је обратити се за услове Акционарском друштву „Електромрежа Србије“ Београд.

Снабдевање топлотном енергијом

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

Снабдевање из гасификационог система биће обезбеђено из главне мерно-регулационе станице (ГМРС) „Нови Сад“ и из постојеће дистрибутивне гасне мреже насеља Каћ.

Да би се обезбедило снабдевање планираних садржаја потребно је од постојећег дистрибутивног гасовода средњег притиска (МОР 16 bar) који је изграђен уз северну страну ДП ИБ-12 изградити нову мрежу до подручја нове радне зоне. Нови објекти ће се снабдевати топлотном енергијом изградњом прикључака од планираног гасовода средњег притиска до сопствених мерно-регулационих станица (МРС) или изградњом прикључака од постојеће дистрибутивне мреже у насељу Каћ, у зависности од потреба.

Потрошачи који не буду имали могућност прикључења на гасификациони систем, могу се снабдевати топлотном енергијом из локалних топлотних извора и коришћењем обновљивих извора енергије.

Преко подручја локалитета радне зоне пролази деоница нафтовода Бачко Ново Село – Нови Сад (ознака ДН-1, у власништву АД Транснафта Панчево), пречника Ø 660 mm у новом енергетском коридору са паралелно положеним телеметријским оптичким каблом и системом катодне заштите.

У истом енергетском коридору су изграђени и нафтовод Надрљан–Рафинерија нафте Нови Сад и нафтовод Елемир – Рафинерија нафте Нови Сад, у власништву НИС а.д. Нови Сад.

Око нафтовода је дефинисан заштитни појас који износи 30 m лево и десно од осе цеви, и у њему није дозвољена изградња објеката за рад и становање, а остали објекти се могу градити уз услове и сагласност предузећа које обавља делатност транспорта гаса, односно нафте. У појасу ширине 5 m лево и десно од осе цеви 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.

У новом енергетском коридору, уз нафтовод ДН 1 се планира изградња деонице продуктовода Нови Сад – Сомбор, према Просторном плану подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију (Сомбор – Нови Сад – Панчево – Београд – Смедерево – Јагодина – Ниш) („Службени гласник РС“, број 19/11). Планира се да траса продуктовода прати трасу нафтовода ДН-1 на удаљености од 5 m у заједничком енергетском коридору. Осим продуктовода, планира се и изградња магистралног нафтовода Мађарска – Република Србија од границе са Мађарском до Терминала Транснафта у Новом Саду. Планира се да траса овог нафтовода прати трасу нафтовода ДН-1 на удаљености од 10 m у заједничком енергетском коридору.

Пројектовање и извођење термоенергетских инсталација и објеката радити у свему према важећим законима и правилницима из ове области, а посебно према Закону о енергетици, Закону о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника („Службени гласник РС“, број 104/09), Правилнику о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar („Службени гласник РС“, бр. 37/13 и 87/15), Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15),) и Правилнику о техничким условима за несметан и безбедан транспорт нафтоводима и продуктоводима („Службени гласник РС“, број 37/13).

Посебно се препоручује што већа употреба обновљивих извора енергије.

За искоришћење соларне енергије, осим пасивних система, на објектима се могу постављати фотонапонски модули и топлотни колектори. Применом топлотних колектора могу се постићи значајне уштеде код употребе топле потрошне воде и приликом загревања унутрашњих просторија у објектима.

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.

Постројења за производњу електричне и топлотне енергије коришћењем енергије сунца или биомасе (или у комбинацији са другим обновљивим изворима енергије) могу се градити у оквиру пословно-производних комплекса, према правилима уређења и грађења датим за ту намену. За изградњу оваквих објеката обавезна је израда урбанистичког пројекта. Енергија дрвне и биљне биомасе се може искористити као енергент у локалним топлотним изворима.

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

Електронске комуникације

Обухваћено 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 (спољним) кабинетима у склопу децентрализације мреже.

Спољни 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 изградња оптичког кабла уз ДП ИБ-12.

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

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

- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове уз обавезну сагласност власника, односно корисника парцеле; кабинети базних станица се у том случају постављају у подножју антенских стубова, уз могућност изградње 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;

- након пуштања опреме у рад, обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система;

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

План уређења зелених површина

На подручју локалитета радне зоне планирају се зелене површине у категорији зеленила на површинама јавне намене – дрвореди у профилима саобраћајница, као и у категорији зеленила на површинама осталих намена – високо и средње растиње у функцији заштите обрадивих површина у окружењу од неповољних утицаја радних делатности на комплексима, као и у обрнутом смеру, ради заштите делатности од неповољних утицаја ветра и непожељне инсолације.

Основне функције зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од праšине и гасова, стварање слободних простора за краћи одмор радника. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и праšину. Фаворизовати аутохтоне дрвенасте врсте, при чему треба избегавати инвазивне врсте. У производним зонама зеленило треба да омогући изолацију главних административних и јавних објеката и главних пешачких праваца.

На граници простора радне зоне са околним наменама пожељно је избегавати врсте дрвећа и жбуња које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака. То су врсте: *Berberis sp.* – берберис, *Cotoneaster sp.* – котонеастер, *Pyracantha sp.* – ватрени грм, *Sorbus sp.* – јаребика, *Acer negundo* – јавор и сл.

Ободом планираних комплекса у функцији пословања треба планирати заштитни појас различите спратности, од високе лишћарске вегетације, а остатак комплекса уредити на начин да се несметано врши функционисање и обављање делатности. Прилазе и улазе у комплексе и објекте нагласити декоративном вегетацијом. У оквиру пословних комплекса – парцела минимална површина зеленила је 30 %, од чега је високо зеленило најмање 60 %. У зони према станишту строго заштићених и заштићених врста и еколошког коридора зелени појас од вишеспратне вегетације мора бити минималне ширине 10 m. Обезбедити што већи проценат (најмање 50 %) аутохтоних врста, првенствено у спрату жбуња.

Зелени заштитни појас ширине 2 m планира се уз северну регулацију парцеле мелиорационог канала К-600. Појас зеленила се планира у сврху заштите канала који је и локални еколишки коридор. У оквиру овог зеленог заштитног појаса планира се садња високе и средње високе лишћарске и четинарске вегетације која је погодна за влажна станишта и која апсорбује веће количине воде: *Aesculus hippocastanum* – дивљи кестен, *Taxodium disticum* – мочварни чемпрес, *Acer pseudoplatanus* – горски јавор, *Salix babylonica* – жалосна врба, *Fraxinus ornus* – цветни јасен и врсте сличних карактеристика. Такође, у зеленом појасу могуће је садити и жбунасте врсте и украсне траве погодне за оваква станишта, а које би додатно функционално и визуелно обогатиле обухваћени простор.

Паркинг-просторе равномерно покрити високом лишћарском вегетацијом, а слободне зелене површине треба да садрже травни покривач.

Садња уличних дрвореда, једноструких или двоструких, вршиће се у складу са расположивим простором у оквиру профила улица. Дрвореде је потребно парцијално допунити жбунастим врстама, због бољег очувања биодиверзитета. Саднице садити на

расторању од 10 m или иза сваког четвртог паркинг-места, уколико су планирани у оквиру саобраћајне површине.

У зони према станишту строго заштићених и заштићених врста и еколошког коридора обавезно формирати зелени појас минималне ширине 10 m од границе станишта/еколошког коридора.

Поставку зеленила у непосредној близини планираних ретензија вршити у складу са условима надлежног предузећа.

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

Забрањена је садња инвазивних врста, од којих су на простору Војводине најучесталије следеће: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lucium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопа (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Заштита градитељског наслеђа

На подручју локалитета радне зоне јужно од Зрењанинског пута не налази се ни једно утврђено непокретно културно добро, нити евидентирано добро.

Северни део простора локалитета захвата руб Старе високе обале Дунава – археолошког подручја, насељаваног у различитим праисторијским периодима, античком и средњовековном времену, и делимично залази у обухвате три позната локалитета са познатим археолошким садржајем, који су назначени на графичком приказу П-ДР-2 „План регулације површина јавне намене са планом саобраћаја, нивелације и регулације“, у размери 1:2.500.

Локалитети се налазе на следећим катастарским парцелама:

- Локалитет број 5 – Попов салаш, парцеле бр. 4511–4527, 6636, 1592, 6509, 6635, 4573–4596, 4599/1, 4599/2, 4599/3 и околине у КО Каћ;

- Локалитет број 6 – Над ритом, парцеле бр. 4713, 4714 и околине;

- Локалитет број 17 – Над ритом, парцеле бр. 4715-4742, 4759-4778 и околине.

Мере заштите простора

У зонама познатих локалитета са археолошким садржајем обавезна су претходна заштитна археолошка истраживања. Обавеза инвеститора је да приликом израде пројектне документације, пре изградње инвестиционог објекта, исходује претходне услове и мере заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

На осталом простору, ван зоне Старе високе обале Дунава и наведених познатих локалитета, инвеститори изградње нових објеката и инфраструктуре обавезују се да, уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или археолошке

предмете, одмах без одлагања обуставе радове, оставе налазе у положају у којем су пронађени и обавесте надлежни Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Услови и мере заштите 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 и 95/18 – др. закон), приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења.

Изградња привредних објеката ће се спроводити у складу са важећим техничким нормативима за изградњу, уз примену технологија и процеса који испуњавају прописане стандарде животне средине.

За све пројекте који се буду реализовали 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 земљишта

Услови и начин коришћења земљишта на обухваћеном подручју, обавезују све, да приликом коришћења и експлоатације земљишта обезбеђују рационално коришћење и заштиту овог природног ресурса.

Загађивач земљишта који испуштањем опасних и штетних материја загађује земљиште, дужан је да сноси трошкове рекултивације, односно санације земљишта.

Зауљене отпадне воде са паркинга и манипулативних површина и платоа, морају се прихватити путем таложника, пречистити и онда упустити у канализацију. Чврсти и течни отпаци морају се одлагати у складу са санитарно-хигијенским захтевима.

На пољопривредном земљишту неопходно је контролисано примењивати агротехничке мере заштите биља (ограничити употребу хемијских средстава заштите биља – пестициди, ђубрива).

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

Заштита ваздуха

Праћење и контрола квалитета ваздуха на обухваћеном подручју ће се вршити 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 квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Неопходно је обезбедити праћење и пречишћавање продуката емисије на свим местима потенцијалног ризика од емисије загађујућих материја у спољашњу средину, сагласно захтевима Уредбе о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 111/15 и 83/21) и Уредбе о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 6/16 и 67/21). Правна лица и предузетници дужни су да примењују техничке мере у циљу смањења емисије загађујућих материја из складишних и других објеката, а у складу са Законом о заштити ваздуха.

С обзиром на то да се на обухваћеном простору очекује велика фреквенција саобраћаја, нарочито теретног, велики извор аерозагађења представљаће саобраћај. Смањење емисије сумпор диоксида и олова у ваздух, постићиће се коришћењем квалитетнијег горива (безоловног).

Озелењавањем ободних делова пословних комплекса обезбедиће се заштита од аерозагађења, утицаја прашине и ширења непријатног мириса, као и заштита од буке настале као последица кретања теретног и железничког саобраћаја. Врсте за озелењавање треба да буду из групе отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, под условом да не припадају групи инвазивних.

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода подразумева примену следеће законске регулативе:

- Закона о водама,
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање,
- 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) , односно примену свих 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.

Расхладне отпадне воде се према Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање сматрају технолошким отпадним водама те није дозвољено њихово упуштање у атмосферску канализациону мрежу, а уколико се њихово испуштање планира у мелиоративне канале квалитет ефлуента мора

бити у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2. Граничне вредности емисије за отпадне воде, I Технолошке отпадне воде, тачка 44а.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинска пумпа), обезбедити одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник). Квалитет ефлуента мора обезбедити одржавање II класе воде у реципијенту. Планом предвидети чишћење истог, начин одлагања и складиштења издвојених материја (уља и седимента) на сепаратору и таложнику, на начин да се у потпуности обезбеди заштита површинских и подземних вода од загађивања.

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.

Забрањено је у водотоке испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у водотоке, претходно се морају комплетно пречистити (предтретман, примарно, секундарно или терцијално), тако да задовољавају прописане граничне вредности квалитета ефлуента према Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање.

Заштита од буке

С обзиром на положај обухваћеног простора могу се очекивати повећани нивои саобраћајне буке. Такође повећани нивои буке могу се јавити при кретању возила на манипулативним интерним саобраћајним површинама, приликом рада производних постројења и сл.

Мере заштите од буке подразумевају формирање зеленог заштитног појаса по ободима привредних комплекса и дуж саобраћајница.

Ради заштите од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазило 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.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Обавезно је успостављање система контроле интензитета зрачења и нивоа контаминације у објектима у којима постоје, односно где се ради са изворима зрачења и околине ових објеката, као и система контроле индивидуалне и колективне изложености јонизујућим зрачењима.

Потенцијални извори зрачења су:

- извори нискофреквентног електромагнетског поља, као што су: ТС, постројење електричне вуче,

- електроенергетски водови тј. надземни или подземни каблови за пренос или дистрибуцију електричне енергије напона већег од 35 kV,
- базне станице мобилне телефоније које се користе за додатно покривање за време појединих догађаја, а привремено се постављају у зонама повећане осетљивости,
- природно зрачење радиоактивних материјала, радон, поједини грађевински материјали и др.

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

Ради заштите од јонизујућег и нејонизујућег зрачења неопходно је поштовати следећу законску регулативу:

- Закон о радијационој и нуклеарној сигурности и безбедности („Службени гласник РС“, бр. 95/18 и 10/19),
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09) и
- Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09).

Заштита од отпадних материја

Поступање са отпадним материјама треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон и 35/23), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21) и Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Број, врста посуде, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама дефинисани су Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/11, 7/14 и 17/24).

На основу Одлуке 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), инвеститор је у обавези да приликом прибављања локацијске дозволе прибави сагласност од надлежног Јавног комуналног предузећа „Чистоћа“ Нови Сад о потребном броју, врсти и месту за постављање посуда.

Привремено складиштење евентуално присутног опасног отпада вршити у складу са чл. 36. и 44. Закона о управљању отпадом. У случају коришћења отпадних материја као секундарне сировине, управљање отпадом обављати према одредбама Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије. Привремено одлагање чврстог отпада, који се не може искористити као секундарна сировина, вршити у посудама/уређајима одговарајућег капацитета, којима се обезбеђује изолација отпадних материја од околног простора.

Опасан отпад, било да се транспортује или је продукт неког технолошког процеса, један је од озбиљних складишних и еколошких проблема. Да би се спречила неконтролисана инцидентна ослобађања опасних материја, потребно је у потпуности испоштовати све законске одредбе о транспорту и складиштењу опасних материја.

Заштита природних добара

У обухвату локалитета радне зоне у Каћу јужно од Зрењанинског пута нема заштићених природних 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. Непосредно уз југозападну границу локалитета налази се станиште строго заштићених и заштићених врста NSA 24а, под називом „Пејићев рит“. У јужном делу простора локалитет обухвата локални еколошки коридор – канал К-600.

Услови заштите природе

У граничном појасу локалитета радне зоне планирати подизање вишеспратног заштитног зеленила у циљу заштите станишта строго заштићених и заштићених врста NSA 24а, очувања функционалности еколошког коридора, очувања биодиверзитета и квалитета животне средине.

Минимални проценат озелењених површина треба да износи 30 %, оптимално 50 %.

Простор за подизање заштитног зеленила резервисати на локацијама на којима се најефикасније смањује утицај загађења, осветљења и ширења буке у правцу станишта строго заштићених и заштићених врста.

Изградњу и уређење простора у области утицаја на станиште строго заштићених и заштићених врста вршити по принципу зоналности, у складу са потребама заштите и очувања врста и припадајућег станишта.

У појасу од 50 m од станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста/еколошког коридора:

- не планирати техничка решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) усмерене према станишту/еколошком коридору;

- обезбедити што шири појас зеленила на делу простора у близини станишта; препорука за минималну ширину вишеспратног зеленог појаса ободним делом радног комплекса према простору станишта/еколошког коридора је 10 m, а за удео високог зеленила је 60–70 %;

- обезбедити што већи проценат (најмање 50 %) аухтохтоних врста, првенствено у спрату жбуња.

У појасу од 200 m од станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста/еколошког коридора:

- просторним распоредом садржаја и дефинисањем обавезе примене одговарајућих техничких решења, обезбедити заштиту од утицаја вештачког осветљења, буке и загађења;

- услов за евентуално планирање укупаних складишта је примена грађевинско-техничких решења којима се обезбеђује спречавање емисије евентуално присутних загађујућих материја у околни простор;
- не планирати садњу инвазивних врста, од којих су на простору Војводине најчесталије следеће: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

На простору станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста и еколошког коридора, као и у зони непосредног утицаја, није дозвољено испуштање непречишћених и непотпуно пречишћених отпадних вода, складиштење опасних материјала, одлагање чврстог отпада и других загађујућих материјала, узимање земљишта за радове на изградњи и уређењу простора, као ни обављање осталих активности које нису у складу са очувањем интегритета станишта и постојећих природних вредности.

Неопходно је обезбедити очување природних ресурса у складу са чланом 9. став 1. тачка 2. Закона о заштити животне средине, у смислу рационалног коришћења земљишта приликом изградње и уређења простора. Очување квалитета земљишта остварити планирањем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15).

Планирати одговарајуће мере за очување квалитета земљишта у окружењу обухваћеног локалитета 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.

Мере за очување водних ресурса треба да буду у складу са чл. 97. и 98. Закона о водама, поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предтретмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Неопходно је предвидети одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха, који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог закона које се односе на стационарне и покретне изворе загађивања.

Планирати управљање отпадом у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом, према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта, б) опасности по биљи и животињски

свет; в) опасности од настајања удеса, експлозија или пожара; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса.

Свака активност мора бити планирана и спроведена на начин да представља најмањи ризик по животну средину и здравље људи те је, осим обавезе поштовања забрана или ограничења која су прописана законским актима, препоручено разматрање усклађености са техничким стандардима, пре свега везаним за управљање квалитетом животне средине (нпр. SRPS ISO 14001:2015), који одређује захтеве који омогућавају организацији да постигне жељене резултате у поступцима спречавања или ублажавања штетних утицаја на животну средину.

Приликом планирања радних садржаја, за потребе избора технологија, техника и опреме, имати у виду одредбу прописану начелом превенције, члана 9. став 1, тачка 2. Закона о заштити животне средине, према којој се заштита животне средине, поред спровођења поступка процене утицаја, остварује коришћењем најбољих расположивих и доступних технологија, техника и опреме.

Правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавају трошкове заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примене прописе, односно предузму мере заштите животне средине, у складу са законом.

Услови и мере заштите од елементарних непогода и других катастрофа

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

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

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

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије у објектима, прилагођене за склањање људи и материјалних добара, као и одговарајући природни објекти.

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

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

Мере заштите од земљотреса

Подручје Града Новог Сада се налази у зони сеизмичке угрожености од 8° MCS скале. Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS скале, 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

Заштита од пожара обезбеђена је погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, обавезом коришћења незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, а у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони), Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18) и осталим прописима који регулишу ову област.

Мере заштите од удара грома

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

Услови приступачности

Приликом пројектовања објекта (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 („Службени гласник РС“, број 22/15). У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг-места за управно паркирање возила инвалида. Такође, потребно је обезбедити приступачности у објектима и у њиховом окружењу. Улази у све ламеле морају имати прилазне рампе са максималним падом до 5 %. Лифтови у објектима морају бити прилагођени лицима са посебним потребама.

7.4.2. Правила грађења

Правила грађења за објекте и комплексе јавне намене

Ретензије за прихват атмосферске канализације

На простору радне зоне јужно од Зрењанинског пута планирају се две централне ретензије. Ретензија за западни слив, површине око 1,06 ha, реализована је у блоку 4, и ретензија за источни слив, површине око 1,9 ha. Ретензија ће се реализовати према условима дефинисаним овим планом у подтачки 7.4.1. Правила уређења, део Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре, део Водна инфраструктура, у делу Одвођење отпадних и атмосферских вода.

Црпне станице отпадних вода

На простору радне зоне планирају се три црпне станице отпадних вода, у блоковима 3, 9 и 12, чије су позиције дефинисане на графичким приказима. Објекти ће се реализовати у складу са условима Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад, на парцелама дефинисаним овим планом.

Одбрамбени насип

Постојећи насип „Каћки“ се задржава (блокови 2 и 3), у оквиру парцела на којима је реализован. У складу са водним условима, дефинисан је и његов заштитни појас, ширине 5 m обострано, мерено од ножице насипа

Мелиорациони канали

На локалитету радне зоне издвојене су површине за мелиорационе канале, чије су трасе делом постојеће, а делом су планиране, у функцији прихвата атмосферске канализације. Подаци о каналима, као и услови заштите дефинисани су у овој подтачки, у делу Водни услови.

Заштитно зеленило

Појас заштитног зеленила, ширине 2 m, планира се уз северну регулацију парцеле мелиорационог канала К-600. Појас зеленила планира се у сврху заштите канала који је и локални еколошки коридор. Озелењавање ће се вршити у складу са функциом заштитног зеленог појаса, како је дефинисано у подтачки 7.4.1. Правила уређења, у делу План уређења зелених површина.

Правила грађења на површинама осталих намена

Правила за формирање грађевинске парцеле

За грађевинске парцеле намењене секундарним и терцијарним делатностима минимална ширина фронта је 25 m, а минимална површина парцеле 2.500 m². Изузетно, за парцеле које ће се формирати издвајањем саобраћајних површина у делу прикључења локалитета радне зоне на ДП ИБ-12 (на парцели број 4713/1), утврђује се минимална површина парцеле 1.000 m², а ширина фронта минимално 30 m.

За грађевинске парцеле намењене примарним, секундарним и терцијарним делатностима минимална ширина фронта је 40 m, а минимална површина 5.000 m².

Могуће одступање од критеријума површине или ширине уличног фронта парцеле је 10 %.

Општа правила грађења објеката

Општа правила грађења објеката за делатности на грађевинском земљишту унутар регулација планираних блокова су:

- у планираним блоковима могу да се задрже изграђени објекти, а планира се изградња објеката чије делатности не могу да загаде воду, ваздух, тло или да стварају буку, односно чији ће се неповољни утицаји неутралисати унутар њих;

- неопходна је израда урбанистичког пројекта за изградњу и уређење комплекса већих од 3 ha, као и ради изградње станице за снабдевање горивом и станице за течни нафтни гас;

- спратност планираних објеката је приземље, односно високо приземље, до П+1; висина приземне етаже условљена је технологијом производње и конструктивним системом објекта; на делу високог приземља могуће је формирање две корисне етаже (галерија) на 1/3 површине основе; изградња подрума или сутерена је могућа уз све мере обезбеђења објекта од подземних вода и онемогућавање пропуштања потенцијално штетних отпадних вода из објекта у терен; могуће је формирање техничке етаже (за инсталациону опрему) на крову зграде;

- за административне објекте и за карактеристичне објекте (објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба) не условљава се спратност и висина, уз дефинисану зону заштите до 150 m, због близине планираног аеродрома; услов за изградњу административног објекта је изградња објекта или објеката у основној намени;

- заузетост парцеле износи до 50 %; максимални индекс изграђености је 1,5;

- на једној грађевинској парцели може се градити и дограђивати један или више пословних и производних објеката; на парцели се могу градити искључиво слободностојећи објекти;

- становање се не планира;

- грађевинска линија дефинише се на удаљености минимално 5 m од регулационе линије саобраћајница, изузев портирница и рекламних елемената, тако да је обавезно уређење озелењених претпростора; у зони према станишту строго заштићених и заштићених врста и еколошког коридора и на парцелама које се граниче са границом обухвата локалитета радне зоне грађевинска линија се утврђује на минимално 10 m од регулационе; положај грађевинских линија дефинисан је на графичком приказу П-ДР-2 „План намене земљишта“ у размери 1:5.000;

- кров је раван или кос, благог нагиба, до 10 %;

- паркирање се у целини планира у оквиру парцеле; потребно је обезбедити паркинг-места за половину од укупног броја запослених по смени, или у складу са нормативима за паркирање путничких аутомобила у зависности од намене објеката, дефинисаним у подтачки 7.4.1. Правила уређења, део Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре, у делу Саобраћајна инфраструктура; коловоз се гради са осовинским притиском за тешки саобраћај;

- парцеле се ограђују транспарентном оградом висине до 2,20 m, осим ако конкретна намена не условљава посебне услове ограђивања;

- неопходно је вршити озелењавање комплекса и формирање заштитних појасева различите спратности; минимална површина зеленила на парцели је 30 %, од чега је високо зеленило најмање 60 %;

- на парцелама које се граниче са границом обухвата локалитета радне зоне обавезно се подиже појас вишеспратног заштитног зеленила, у делу према граници обухвата локалитета;

- у зони према станишту строго заштићених и заштићених врста и еколошког коридора обавезно је формирати зелени појас минималне ширине 10 m од границе станишта/еколошког коридора (како је назначено на графичком приказу II-ДР-2 „План намене земљишта“);

- објекте градити од чврстог материјала;

- обавезна је израда процена утицаја на животну средину за потенцијалне загађиваче, у складу са законском регулативом која важи за ту област.

У оквиру планираних намена у радној зони могућа је изградња станица за снабдевање горивом. Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 30 %, а спратност II. Могућа је изградња станице за снабдевање горивом као комплементарни садржај на комплексу намењеном за друге делатности. У том случају се примењују услови за те намене, уз поштовање саобраћајних, противпожарних и других прописа који регулишу безбедност њиховог коришћења и спречавају угрожавање окружења.

Услови за изградњу објеката за секундарне и терцијарне делатности

У блоковима 1, 15 и 19 парцеле се намењују изградњи мањих погона и складишта за трговину и услуге, те изградњи објеката административног, услужног и производног занатства. То искључује изградњу кланица, мешаона сточне хране, силоса, млинова, фабрика кекса и тестенина, те грађевинских производа.

Изградња објеката на парцелама у блоку 1 условљава се изградњом режијске или саобраћајнице у залеђу блока.

Уз границе парцела према ДП ИБ-12, неопходно је формирање заштитног зеленог појаса.

Удаљеност објеката од граница парцела, минимално је 2 m од једне и 4 m од друге бочне границе комплекса. Минимална удаљеност објеката на суседним комплексима је 6 m.

Услови за изградњу објеката за примарне, секундарне и терцијарне делатности

Парцеле у овој намени намењују се изградњи погона за прераду и складиштење пољопривредних производа (кланице, млинови, силоси, мешаоне сточне хране, фабрике тестенина, кекса и сл.), ђубрива и репроматеријала у функцији пољопривредне производње, објеката за смештај пољопривредне механизације, те постројења за производњу и складишта чисте индустрије, грађевинарства, услужног и производног занатства, као и складишта за трговину и услуге; не планира се изградња сточарских и перадарских фарми. Омогућава се задржавање, доградња или замена постојећих погона, као и изградња већих погона и складишта.

Поред планиране спратности, из технолошких или функционалних разлога, могуће су и веће висине и спратност објеката, уз поштовање максималног индекса изграђености парцеле.

На простору уз железничку пругу, за изградњу објеката у појасу ширине од 25 до 50 m од колосека железничке пруге, не могу се планирати објекти у којима се производе експлозивна средства или складиште експлозивни производи и други слични објекти.

Удаљеност планираних објеката од граница парцела, минимално је 3 m од једне и 7 m од друге бочне границе комплекса. Минимална удаљеност објеката на суседним комплексима је 10 m.

Правила за опремање простора инфраструктуром

Услови за реализацију саобраћајних површина

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

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18, 95/18 – др. закон и 92/23 – 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, 128/20 – др. закон и 76/23),
- Закона о заштити од пожара и осталим прописима који регулишу ову област
- 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,
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

На прелазу тротоара преко коловоза (минималне ширине 3 m) и дуж тротоара, извршити типско партерно уређење тротоара 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.

Тротоаре 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 бицикличке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Ширина коловоза у уличној мрежи износи 6 m. На свим саобраћајницама се планира одвијање саобраћаја возила јавног превоза путника и теретних возила па радијуси кривина треба да буду минимално 8 m, а коловози димензионисани за најтежи вид саобраћаја.

Тротоари за двосмерно кретање пешака морају бити минималне ширине 1,6 m, а бицикличке стазе минималне ширине 2 m.

Укршатање саобраћајница са одбрамбеним насипом, мора бити преко навозних рампи (прилазне и силазне), које не смеју угрожавати тело одбрамбеног насипа као ни његову стабилност и функционалност.

Саобраћајне површине је могуће реализовати фазно.

Приликом израде пројектне документације могућа је дефинисање површина за аутобуска стајалишта, као и блаже корекције тротоара и бицикличких стаза од решења приказаном на графичком приказу II-ДР-3 „План регулације површина јавне намене са планом саобраћаја, нивелације и регулације“ и карактеристичним попречним профилима улица, уколико управљач јавним површинама то захтева, а за то постоје специфични разлози.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину чак и у случају да он није назначен на графичком приказу II-ДР-3 „План регулације површина јавне намене са планом саобраћаја, нивелације и регулације“. Уколико је тај приступ колски и намењен путничким аутомобилима, он не може бити ужи од 3,5 m, нити шири од 6 m.

Једна грађевинска парцела може имати максимално два колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 m. У случају да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), колски приступ се по правилу даје на ону саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,5 m. Објекти у привредним и индустријским зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5 m, за једносмерну комуникацију, односно 6 m за двосмерно кретање возила. Висина пролаза мора бити минимално 4 m.

Положај колског приступа парцели зависи од диспозиције објеката на парцели, али тако да је он могућ само у зони улазно-излазних кракова раскрснице уз поштовање услова да он није ближи од 10 m од почетка лепезе коловоза улазно-излазног крака раскрснице и правила безбедности саобраћаја дефинисане важећом законском регулативом.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бицикличке стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и бицикличка стаза у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста у односу на возила која се крећу колским прилазом. У оквиру партерног уређења тротоара потребно је бојама, материјалом и сл., у истом нивоу или благој денивелацији, издвојити или означити колски пролаз испред пасажа.

Паркирање и гаражирање возила

Приликом изградње нових објеката свих врста, простор за паркирање возила за сопствене потребе, власници обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

Паркинзи треба да буду уређени у тзв. „перфорираним плочама“, „префабрикованим танкостеним пластичним“ или сличним елементима (типа бехатон – растер са травом) који

обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња и смањење отицање воде. Они могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234:2020, 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. Одговарајућа засена садњом високог зеленила може се обезбедити и око планираних паркинга.

Такође је потребно близу улаза, односно излаза, извршити резервацију паркинга 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.

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

Услови за изградњу инсталација водне инфраструктуре и прикључака објеката на исте

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 m.

Трасе ровова за полагање водоводне инсталације постављају се 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 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 m.

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

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

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

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

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

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

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 породичне стамбене и пословне објекте, постављају се у засебно изграђеним шахтовима који су лоцирани ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије.

За вишепородичне стамбене објекте, водомери за мерење потрошње воде постављају се у шахтовима лоцираним ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије, и у просторијама за водомере лоцираним унутар самог објекта. Просторија за водомере мора бити лоцирана уз регулациону линију, према уличној водоводној мрежи са које се даје прикључак.

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 канализације полагасти 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.

Трасе канализације постављају се 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 песколову.

Директно одвођење атмосферских вода са уређених водонепропусних површина и са кровова објеката у јавну канализацију ограничава се на 20 l/s/ha, при прорачуну са количином која одговара двадесетоминутној киши повратног периода 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 предтретман.

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

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

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за 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

Планско решење је усклађено са плановима вишег реда.

Планско решење је израђено на основу геодетског снимања и усклађено са постојећим водним објектима на терену.

Планско решење је дефинисано према прописима о потпуној заштити водног режима, водних објеката за уређење водотока, објеката за заштиту од поплава, ерозија и за заштиту од штетног дејства унутрашњих вода – одводњавање, коришћење вода, сакупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода и заштиту вода и хидромелиорационим уређењем обухваћеног подручја, уважавајући Закон о водама и подзаконска акта: Уредбу о класификацији вода („Службени гласник СРС“, број 5/68), Уредбу о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Уредбу о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање, Уредбу о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање, Правилник о опасним материјама у водама („Службени гласник СРС“, број 31/82).

Према Мишљењу у поступку издавања водних услова број II-241/8-24 од 19. марта 2024. године Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине“ Нови Сад, унутар граница обухвата овог локалитета, налазе се следећи водни објекти:

- део каналске мреже хидромелиорационог система (ХМС) Ковиљ (мелиорациони канали К-611, К-611-1, К-610-1, К-612 и К-613); јужна граница обухвата се граничи са мелиорационим каналима ХМС Ковиљ (каналом К-600 – главним каналом система и каналом К-610) и мелиорационим каналом ХМС Врбак (каналом Каћи);
- крајња деоница насипа друге одбрамбене линије реке Дунав „Каћи“ (катастарска парцела број 6522 КО Каћ).

У непосредној близини обухвата овог локалитета налазе се са источне стране ХМС Дунавац, са западне ХМС Врбак, а са јужне ХМС Калиште.

ХМС Ковиљ, ХМС Дунавац, ХМС Врбак и ХМС Калиште су системи пројектовани 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 система.

Наведени сливови, односно хидромелиорациони системи (ХМС) су обухваћени Оперативним планом за одбрану од поплава од унутрашњих вода.

Хидромелиорационим системи за одводњавање и водни објекти

У оквиру локалитета радне зоне у Каћу јужно од Зрењанинског пута налазе се мелиорациони канали ХМС Ковиљ – канал К-611 (катастарска парцела број 6465 КО Каћ), канал К-612 (катастарска парцела број 6464 КО Каћ), канали К-610-1, К-611-1 и канал К-613 (катастарска парцела број 4712 КО Каћ). Јужна граница локалитета се граничи са деоницом главног канала слива К-600 (катастарска парцела број 6463 КО Каћ), од око km 12+890 (улив канала К-610) до km 14+700 и каналом К-610 (катастарска парцела број 6466 КО Каћ).

Подаци о ХМС Ковиљ

Дужина свих канала система је 82.691 m, а каналисаност је 24,65 m/ha. Унутрашње воде ХМС Ковиљ, путем црпне станице (ЦС) Ковиљ, пребацују се у реципијент, реку Дунав.

ЦС Ковиљ, чија је примарна функција одводњавање припадајућег мелиорационог подручја, има капацитет од $2,35\text{m}^3/\text{s}$ ($2 \times 1,175 \text{m}^3/\text{s}$). Локација ЦС је на стационажи km 27+343 насипа I одбрамбене линије леве обале Дунава, са брањене стране. Режим радних нивоа ЦС „Ковиљ“:

- кота радног нивоа укључења 73,00 mm
- кота радног нивоа искључења 72,40 mm.

Подаци о мелиорационим каналима

Канал К-600 – главни канал слива ЦС „Ковиљ“, дужине $L=14.700$ m. Површина припадајућег слива канала је 3.354 ha. Пројектовани хидраулички елементи канала су: ширина дна $b=3,5-1$ m; пад нивелете дна $J=0,1$ ‰; количина воде $Q=3,35$ m³/s, висина воде $h=1,2-1,6$ m.

Канал К-610 – дужина канала $L=1.800$ m, са површином припадајућег слива од 15 ha. Пројектовани хидраулички елементи канала су: ширина дна $b=1$ m; нагиб косине у односу 1:1,5; пад нивелете дна $J=0,1$ ‰; количина воде $Q=0,334$ m³/s.

Канал К-611 – дужина канала $L=150$ m, са површином припадајућег слива од 15 ha. Пројектовани хидраулички елементи канала су: ширина дна $b=1$ m; пад нивелете дна $J=0,4$ ‰; количина воде $Q=90$ l/s, висина воде $h=0,5$ m.

Канал К-612 – дужина канала $L=275$ m, са површином припадајућег слива од 15 ha. Пројектовани хидраулички елементи канала су: ширина дна $b=1$ m; пад нивелете дна $J=0,4$ ‰; количина воде $Q=90$ l/s, висина воде $h=0,5$ m.

Канал К-613 – дужина канала $L=275$ m, са површином припадајућег слива од 20 ha. Пројектовани хидраулички елементи канала су: ширина дна $b=1$ m; пад нивелете дна $J=0,4$ ‰; количина воде $Q=120$ l/s, висина воде $h=0,5$ m.

Јужна граница обухвата се граничи са деоницом канала Каћки (катастарска парцела број 4601 КО Каћ) који припада ХМС Врбак. Канал је дужине $L=1.081$ m. Пројектовани хидраулички елементи канала су: ширина дна $b=1$ m; нагиб косине у односу 1:2,5 до коте 73,50 mm а 1:1,5 изнад коте 73,50 mm; пад нивелете дна $J=0,56$ ‰; количина воде $Q=12000$ l/s.

Подаци о ХМС Врбак и ХМС Калиште

Унутрашње воде ХМС Врбак, путем ЦС Врбак, пребацују се у ХМС Калиште и преко ЦС Калиште, испуштају у реципијент, реку Дунав.

ХМС Врбак – Дужина свих канала у систему је 19.762 m, а каналисаност је 12,92 m/ha.

ЦС Врбак има капацитет од 1,0m³/s (1x1 m³/s). Ради у следећем режиму радних нивоа:

- кота радног нивоа укључења 73,00 mm
- кота радног нивоа искључења 72,50 mm.

ХМС Калиште – Дужина свих канала у систему је 50.518 m, а каналисаност је 23,36 m/ha.

ЦС Калиште, чија је примарна функција одводњавање припадајућег мелиорационог подручја, има капацитет од 4,063 m³/s (2 × 2,03 m³/s). Локација ЦС је на стационажи km 33+222 насипа прве I одбрамбене линије леве обале Дунава, са брањене стране. Режим радних нивоа:

- кота радног нивоа укључења 73,00 mm
- кота радног нивоа искључења 72,40 mm.

Подаци о главним каналима ХМС Врбак и ХМС Калиште

Канал Врбак – главни канал ХМС Врбак, дужине $L=6.500$ m. Површина припадајућег слива канала је 1.529 ha. Пројектовани хидраулички елементи канала су: ширина дна $b=3,5-1$ m; пад нивелете дна $J=0,07$ ‰; количина воде $Q=1,0$ m³/s, висина воде $h=1,2-1,6$ m.

Канал Субић–Дунавац – главни канал ХМС Калиште, дужине $L=8.391$ m. Површина припадајућег слива канала је 3.709 ha (слив Ратно острво од 2.180 ha и слив Врбак од 1.529 ha). Пројектовани хидраулички елементи канала су: ширина дна $b=4$ m; количина воде $Q=2,21$ m³/s, брзина $v=0,25$ m/s.

Подаци о ХМС Дунавац

Дужина свих канала система је 88.120 m, а каналисаност је 9,42 m/ha. Унутрашње воде ХМС Дунавац, путем ЦС Дунавац, пребацују се у реципијент, реку Дунав.

Главни канал ХМЦ Дунавац је канал Дунавац, дужине $L=15.343$ m. Површина припадајућег слива канала је 9.356 ha. Пројектовани хидраулички елементи канала су: ширина дна $b=3,5-1$ m; пад нивелете дна $J=0,15$ ‰; количина воде $Q=4,12$ m³/s, висина воде $h=1,2-1,7$ m.

ЦС Дунавац ради у следећем режиму радних нивоа:

- kota радног нивоа укључења 72,00 mm
- kota радног нивоа искључења 71,60 mm.

Постоји веза између ХМС Ковиљ и ХМС Дунавац (канал Д-601 (катастарска парцела број 6828 КО Ковиљ) је повезан са каналом К-601 (катастарска парцела број 6828 КО Ковиљ), канал Д-603-1 (катастарска парцела број 6812 КО Ковиљ) је повезан са каналом К-600 (катастарска парцела број 6813 КО Ковиљ), а латерални канал Д-6000 (катастарска парцела број 6841 КО Ковиљ) је повезан са каналом К-600 (катастарска парцела број 6841 КО Ковиљ) уз насип прве одбрамбене линије.

Планским решењем уважени су чл. од 4. до 10. и 13. до 20. Закона о водама, којима се одређује појам, управљање и намена водног добра (воде и водно земљиште) дефиницију и намену водног и приобалног земљишта, дефиницију водних објеката и др. у складу са Законом о водама.

Уважен је и члан 23. Закона о водама којим је прописано да се под управљањем водним објектима у јавној својини сматра изградња, реконструкција, санација и одржавање (редовно и инвестиционо) водних објеката на водном земљишту, вршење права инвеститора у име Републике Србије, аутономне покрајине, унапређивање, чување и старање о њиховом наменском коришћењу. Јавно водопривредно преузеће управља објектима за уређење водотока и за заштиту од поплава на водама I реда и водним објектима за одводњавање, који су у јавној својини.

Упуштање планираних атмосферских вода из радне зоне у мелиорационе канале је у складу са капацитетом и пројектованим водним режимом хидромелиорационог система за одводњавање.

Како планиране количине атмосферских вода из радне зоне представљају додатно

хидролошко-хидрауличко оптерећење хидромелиорационог система за одводњавање, а што је наведено у Мишљењу у поступку издавања водних услова број П-241/8-24 од 19. марта 2024. Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад, постоји веза између ХМС Ковиљ и ХМС Дунавац, а Хидролошко-хидрауличком студијом је обухваћен само канал К-600, Хидролошко-хидрауличком студијом извршена је анализа утицаја упуштања атмосферских вода обухваћеног подручја на постојећу каналску мрежу за одводњавање. Да се не би угрозио водни режим постојеће каналске мреже, наведена студија је основ за утврђивање начина упуштања атмосферских вода у систем за одводњавање и планирање промена у оквиру постојеће каналске мреже.

Приликом израде планског решења водило се рачуна да интереси водопривреде не буду угрожени, у смислу функционисања водопривредног система и несметаног одржавања.

Због исказаних потреба проширења грађевинског подручја и обезбеђења функционалности мелиорационих канала ради одводњавања пољопривредног земљишта и одвођења атмосферских вода са простора радних зона, намеће се потреба реконструкције канала К-600 и К-612.

Планским решењем обезбеђено је земљиште за формирање проширење парцела канала К-600 и К-612 и да се исто земљиште, по регулисаним имовинско-правним односима, преда у надлежност водопривреди. Проширење парцеле канала мора обезбедити формирање потребног профила канала за све услове рада система и радно инспекционе стазе у обостраном појасу (заштитни појас канала) ширине од најмање 5 m од обале канала, за пролаз и рад механизације која одржава канал.

Ради очувања и одржавања водних тела, површинских и подземних вода и заштитних и других водних објеката, спречавања погоршања водног режима, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, као и заштите животне средине, потребно је уважити и следеће забране:

- одлагати чврсти отпада и друге материјале у водотоке, акумулације, ретензије, мелиорационе и друге канале, упуштати загађене воде или друге материје и вршити радње, којима се може оштетити корито и обала водотока, утицати на промену његове трасе, нивое воде, и количину и квалитет воде, угрозити стабилност заштитних и других водних објеката или отежати одржавање водног система;

- вршити, без одговарајућих водних аката, интервенције у кориту (осигурање обала, преграђивање корита, проширење и продубљење корита и друго);

- изводити друге радове који би могли да угрозе стабилност и отежају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката.

Забрана вршења горе наведених радњи може се проширити и изван граница водног земљишта, ако би се тим радњама угрозио водни режим, или водни објекти.

За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони мелиорационих канала, уважено је следеће:

- планским решењем се не сме угрозити слободан протицајни 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)

- ширине од намање 5 m од обале мелиорационих канала, сачувати за пролаз и рад механизације која одржава канал;
- у овом заштитном појасу мелиорационих канала обострано, у ширини минимум 5 m забрањено је градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радње којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање и предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала;
 - постављање линијског објекат паралелно са каналом планирати изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса канала); линијски објекат поставити најмање 1 m испод коте терена и обезбедити од утицаја механизације за одржавање канала;
 - у случају да се планира постављање инфраструктуре на водном земљишту у експропријацијоном појасу канала, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију поставити по линији експропријације, тако да међусобно (управно) растојање између трасе ивице обале канала буде минимум 5 m;
 - подземно укрштање инфраструктуре са мелиорационим каналима планирати као укрштање испод дна канала полагањем у заштитној цеви, тако да горња ивица заштите буде на 1 m испод пројектованог дна канала; минимална дужина заштитне цеви мора бити једнака ширини канала у нивоу терена, увећана за ширину радно инспекционе стазе; сва евентуална укрштања са каналима, планирати под углом од 90° у односу на осу канала/водотока и удаљена минимално 5 m од ивице постојећег пропуста/моста односно минимално за ширину заштитног појаса инсталације, у колико је прописан појас заштите инсталације шири од 5 m;
 - укрштање инфраструктуре са мелиорационим каналима може се планирати и надземно, тако да се инфраструктура стави у заштитну цев која ће се причврстити бочно о конструкцију пропуста/моста, тако да доња ивица заштитне цеви не задире у светли отвор пропуста;
 - укрштање далековод са каналима извести што је могуће ближе углу од 90° и не мање од 30°;
 - у зони укрштања и паралелног вођења са каналима, висина надземног вода у распону стубова треба да омогући несметан рад механизације на одржавању каналске мреже;
 - стубове далековод предвидети на удаљености минимално 10 m од ивице обале канала, мерено управно на осовину канала;
 - саобраћајне површине планирати изван зоне експропријационог појаса канала и водотока; уколико се планира саобраћајна комуникација – повезивање, леве и десне обале канала, саобраћајницу планирати уз изградњу пропуста/моста, чије техничко решење мора обезбедити постојећи водни режим и одржавање стабилности дна и косина канала;
 - за техничко решење испуштања вода, уважити пројектоване геометријске и хидрауличке елементе канала – реципијента, низводне каналске мреже и других водних објеката, тако да се обезбеди функционалност хидромелиорационог

система, услови одржавања водних објеката и сигурност од преливања по околном терену;

- планирати упуштање атмосферске воде, претходно ослобођене муља, вегетације, масти, уља, нафтних деривата, лебдећих и пливајућих материја, у мелиорационе канале за одводњавање уз услов да се поштују хидролошко-хидрауличке карактеристике (капацитет) реципијента, да се обезбеди функционалност хидромелиорационог система, одржавање водних објеката и сигурност од преливања по околном терену;
- изливну грађевину за испуст атмосферских вода у реципијент, планирати тако да високи водостаји реципијента не спречавају евакуацију воде, да својим габаритом не залазе у протицајни профил канала и не нарушавају стабилност обале и да се не изазива ерозија корита при свим режимима течења и свим режимима изливања воде; на месту излива предвидети осигурање реципијента од ерозије; изливна грађевина мора бити на растојању најмање 5 m од пропуста/моста.

У зони заштитног објекта – насип друге одбрамбене линије Каћки, уважени су следећи услови за планирање објеката:

- није дозвољена изградња било каквих грађевинских објеката који задиру у тело насипа; забрањено је на насипу копати и одлагати материјал, садити дрвеће и обављати друге радње којима се може угрозити стабилност насипа друге одбрамбене линије;
- планираним уређењем радне зоне и обезбеђењем будуће нивелете не сме доћи до слабљење тела насипа и снижавање круне насипа; дозвољено је насипање до потребне коте, док је скидање постојећег терена дозвољено само за дебљину хумусног слоја (20 cm);
- предвиђен је заштитни појас уз ножицу насипа ширине 5 m, који треба да буде слободан за радно инспекциону стазу; у овом појасу није дозвољена изградња надземних и подземних објеката, постављање ограда, цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре, садња дрвећа и сл. ;
- у случају да се предвиђа укрштање саобраћајнице са насипом, предвидети навозне рампе (прилазне и силазне), које не смеју да угрожавају тело одбрамбеног насипа као ни његову стабилност и функционалност.

Намена земљишта, чији је носилац права коришћења Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине“ Нови Сад, не може се мењати без сагласности истог предузећа.

Планирати да се за коришћење водног земљишта, реше имовинско-правни односи са Јавним водопривредним предузећем „Воде Војводине“ Нови Сад.

Водоснабдевање обухваћеног простора планирано је из јавног водоводног система према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Све садржаје у оквиру зоне изворишта воде планирати у складу са Законом о

водама и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, број 92/08).

Воду потребну за технолошки процес у колико се не може обезбедити, 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.

Коришћење вода за снабдевање становништва водом за пиће, санитарно-хигијенске потребе, напајање стоке и одбрану земље има приоритет над коришћењем вода за остале намене.

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 (прехранбена, фармацеутска и др.) и потребе малих потрошача (испод 1 l/s) 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.

У површинске и подземне воде, забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода.

Квалитет ефлуента треба да задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање.

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.

Планско решење је у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада, испоштовани су сви дати услови и решења у вези са напред наведеним концептом.

Планским решењем омогућено је спровођење општих циљева заштите вода на бази усаглашених стратешких и планских аката сектора вода и осталих сектора, применом:

- принципа смањења загађења на месту настанка, односно, смањења количина опасних и штетних материја на извору загађења, спровођењем потребних мера заштите вода од загађивања и контролом рада објеката и постројења за пречишћавање отпадних вода;

- комбинованог приступа, који се остварује мерама контроле испуштања (стандард емисије) и мерама контроле квалитета животне средине (стандард квалитета вода), узимајући строжији критеријум од ова два;
- начела „загађивач плаћа“, којим се обавезују загађивачи да сnose трошкове мера за отклањање/смањење загађења;
- начела најбољих доступних техника, којим се обавезују сви субјекти, учесници у активностима везаним за воде, да примењују најбоље расположиве технике.

Канализациона мрежа планирана је сепаратног типа посебно за атмосферске отпадне воде, посебно за санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде.

Условно чисте атмосферске воде, чији квалитет је одређен условом број 15 из Водних услова број 000887880 2024 од дана 20. марта 2024. године, се могу без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, околне површине, ригол и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

Према начелу најбољих доступних техника од индустрије, односно на локацијама простора корисника радне зоне на обухваћеном подручју промовисати акумулирање атмосферских вода и искоришћење прикупљених атмосферских вода за заливање зелених површина, као техничке воде или воде за противпожарну заштиту како се не би оптерећивале подземне воде додатним црпљењем.

За прихват атмосферских вода од индустрије на обухваћеном подручју код делатности које генеришу зауљене атмосферске воде, пре улива у реципијет према услову 18.1 из Водних услова број 000887880 2024 од дана 20. марта 2024. године, планирати одговарајући предтретман потенцијално задржаних атмосферских вода ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица и обезбеђење квалитета захтеваног у услову 15 из Водних услова број 000887880 2024 од дана 20. марта 2024.

Санитарне отпадне воде и примарно пречишћене технолошке отпадне воде обухваћеног простора испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на централно градско постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), према условима и сиходовану сагласност надлежног јавног комуналног предузећа. Коришћење јавне канализационе мреже је могуће тек по изградњи и пуштању у функцију централног ППОВ-а јер је забрањено непречишћене отпадне воде испуштати у водотоке/канале.

Уважени су и сви други услови за сакупљање, каналисање и диспозицију отпадних вода које пропише надлежно јавно комунално предузеће.

Локација и уређење депоније отпадних материја је у складу са одредбама закона који уређује одлагање отпада.

Планском документацијом предвиђено је да се за изградњу објеката и извођење радова у складу са Законом о планирању и изградњи, прибаве водна акта.

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 и ормана мерног места. Прикључни вод

изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из ТС. Орман мерног места поставити на регулационим линијама или на фасадама будућих објеката, ако се регулациона и грађевинска линија поклапају. За прикључење са максималним једновременим снагама преко 200 MW ће се градити нове ТС „индустријског типа“ (у власништву инвеститора). У тим случајевима, орман мерног места ће се налазити унутар ТС.

Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај кабловске прикључне кутије и ормана мерног места прибавити од „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција 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.

7.4.3. Спровођење

На локлитету радне зоне у КО Каћ јужно од Зреанинског пута важе следећа правила спровођења:

- простор радне зоне – основ за реализацију је овај план,
- магистрални гасоводи и нафтоводи – спроводе се на основу овог плана и плана генералне регулације; овај план је основ за ширину заштитног термоенергетског коридора, а за сва остала правила уређења и грађења је основ план генералне регулације;
- планирани продуктовод и магистрални нафтовод Мађарска – Република Србија основ за изградњу продуктовода је просторни план подручја посебне намене.
- уколико се укаже потреба за другачијим дефинисањем положаја планираних инфраструктурних објеката, намена и правила ће се дефинисати урбанистичким пројектом;
- неопходна је израда урбанистичког пројекта за изградњу и уређење комплекса већих од 3 ha, као и ради изградње станице за снабдевање горивом и станице за течни нафтни гас.“.

Досадашњи пододељци „7.4–7.7.“ постају пододељци „7.5–7.8.“ .

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

- Рефералне карте:

II-РК-1. Намена простора	A3
II-РК-2. 2.1. Мрежа насеља и саобраћај	A3
2.2. Хидротехнички системи	A3
2.3. Енергетски системи и телекомуникације	A3
II-РК-3. Заштита простора и туризам	A3
II-РК-4. Карта спровођења	A3

- Детаљна регулација локалитета радне зоне у Каћу јужно од Зрењанинског пута:

II-ДР-1. Извод из ППГ Новог Сада	A3
II-ДР-2. План намене земљишта	1:5.000
II-ДР-3. План регулације површина јавне намене са планом саобраћаја, нивелације и регулације	1:2.500
II-ДР-4. План водне инфраструктуре	1:2.500
II-ДР-5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација	1:2.500
– Карактеристични попречни профили улица	1:200.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Просторног плана Града Новог Сада (локалитет радне зоне у Каћу јужно од Зрењанинског пута) 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 ове одлуке чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове и Јавном предузећу „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа ове одлуке чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

Одлука о изменама и допунама Просторног плана Града Новог Сада (локалитет радне зоне у Каћу), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2 и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Члан 5.

Ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

Образложење

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), прописано је да просторни план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

Статутом Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), утврђено је да просторне планове доноси Скупштина Града Новог Сада.

Одлуком о изменама и допунама планског документа дефинише се део обухвата планског документа који се мења.

Овлашћења за доношење плана садржана су у члану 35. став 7. Закона о планирању и изградњи и члану 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада.

Одлуку о изради измена и допуна Просторног плана Града Новог Сада (локалитет радне зоне у Каћу јужно од Зрењанинског пута) („Службени лист Града Новог Сада“, број 64/23), донела је Скупштина Града Новог Сада на XLVII седници од 27. децембра 2023. године.

Концептуални оквир измена и допуна Просторног плана Града Новог Сада (локалитет радне зоне у Каћу јужно од Зрењанинског пута) био је изложен на рани јавни увид у периоду од 12. јануара 2024. године до 26. јануара 2024. године. У току трајања раног јавног увида није било примедби.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 85. седници одржаној дана 11. априла 2024. године извршила стручну контролу нацрта одлуке о изменама и допунама Просторног плана Града Новог Сада (локалитет радне зоне у Каћу јужно од Зрењанинског пута) и Извештаја о стратешкој процени утицаја одлуке о изменама и допунама Просторног плана Града Новог Сада (локалитет радне зоне у Каћу јужно од Зрењанинског пута) на животну средину, пре његовог излагања на јавни увид, о чему је саставила и Извештај број V-35-244/24 од 11. априла 2024. године.

Услови и смернице од значаја за израду одлуке о изменама и допунама Плана садржани су у Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, број 88/10) и Регионалном просторном плану Аутономне Покрајине Војводине („Службени лист Аутономне Покрајине Војводине“, број 22/11).

Просторним планом Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 11/12 и 9/21) утврђене су дугорочне основе организације, уређења, коришћења и заштите простора подручја Града Новог Сада, а све у циљу усаглашавања економског и социјалног развоја са природним, еколошким и културним потенцијалима и ограничењима.

Просторни план Града Новог Сада садржи смернице за израду урбанистичких планова (планова генералне регулације) за сва насељена места на подручју Града Новог Сада.

Поред осталих намена, Просторним планом утврђени су и стратешки правци развоја привредних делатности и простори за развој привреде, који представљају значајан део укупних површина које чине структуру планираних намена на подручју Града Новог Сада, па и насељених места.

Грађевинско земљиште изван насељеног места Каћ, планирано је за привредне делатности, и северно и јужно од Државног пута IB реда ознаке 12 (Суботица – Сомбор –

Оџаци – Бачка Паланка – Нови Сад – Зрењанин – Житиште – Нова Црња – државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска црња)).

На основу Просторног плана Града Новог Сада, у зони Државног пута IB реда ознаке 12, планиране су две површине у функцији радне зоне, северно и јужно од Државног пута IB реда ознаке 12.

Површина јужно од овог путног правца заузима око 29,50 ha.

Урбанистичким плановима који су донети на основу Просторног плана Града Новог Сада и Плана генералне регулације насељеног места Каћ („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 23/13, 22/19, 61/19, 9/21 – др. план и 5/22), дефинисано је грађевинско земљиште ван грађевинског подручја Каћа, утврђени су намена и сва правила уређења и грађења која представљају основ за реализацију, како садржаја радне зоне тако и неопходне инфраструктуре.

Међутим, с обзиром да положај ове радне зоне у Каћу у односу на Нови Сад представља њену значајну развојну предност и што са аспекта саобраћаја има изузетно повољне услове, да су у последњем периоду уложена значајна средства у комунално опремање овог подручја, постоји и даље интересовање за развој пословања на овом простору. Уједно, планска решења државних путева, допринела су да простор у непосредном окружењу радне зоне, није више погодан за пољопривредну производњу.

Радна зона у Каћу представља и даље значајан просторни потенцијал за развој пословних садржаја значајних не само за Каћ, него и за Град Нови Сад, па и шире.

Изради Одлуке о изменама и допунама Просторног плана Града Новог Сада (локалитет радне зоне у Каћу јужно од Зрењанинског пута) приступа се у циљу проширења планиране радне зоне у КО Каћ јужно од Државног пута IB реда ознаке 12, односно дефинисања нових површина намењених пословању.

Површине намењене пословању представљаће у простору јединствену целину која ће се простирати у континуитету северно и јужно од Државног пута IB реда ознаке 12 и повезивати грађевинска подручја Новог Сада и Каћа.

Локалитет обухваћен Одлуком о изменама и допунама Плана представљају углавном делови атара насељеног места Каћ (необрадиво пољопривредно земљиште), али и у мањем делу грађевинско земљиште планирано за привредне делатности, канале, ретензије и саобраћајне површине.

Локалитет се простире јужно од Државног пута IB реда ознаке 12 и јужно од планиране радне зоне уз Државног пута IB реда ознаке 12 и Улицу Делфе Иванић.

Циљ израде и доношења одлуке о изменама и допунама Плана је утврђивање начина спровођења, тако да овај план буде непосредни основ за реализацију пре свега садржаја радне зоне и инфраструктурних објеката и система. Утврдиће се и детаљна планска разрада у овом делу простора са свим елементима саобраћаја, регулације и нивелације, правила коришћења, уређења, грађења и заштите која су неопходна за реализацију радне зоне, утврдиће се разграничење површина јавне намене од осталих намена итд.

Циљ израде и доношења измена и допуна Плана је и проширење планиране радне зоне у Катастарској општини Каћ, јужно од Државног пута IB реда ознаке 12, односно дефинисање нових површина намењених пословању, а у складу са потребама корисника и стратешким опредељењем Града Новог Сада за развој ових садржаја на обухваћеном

локалитету. Површине намењене пословању просторно ће представљати јединствену целину која ће се простирати у правцу југа према грађевинском подручју града Новог Сада.

Укључујући и делимично реализоване зоне планиране за пословање са северне стране Државног пута IB реда ознаке 12, подручје које је обухваћено одлуком о изменама и допунама Плана чини један значајан простор планиране радне зоне која се логично наставља на зоне пословања улазних праваца у северном делу грађевинског подручја града Новог Сада.

За израду одлуке о изменама и допунама Плана прибављени су посебни услови од: Акционарског друштва „Електропривреда Србије“, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“ Нови Сад; Јавно предузеће „Србијасгас“ Нови Сад; Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ акционарско друштво Београд; „Јавно предузеће „Пошта Србије“ Београд; „Јавно предузеће „Емисиона техника и везе“ Београд; Јавно комунално предузеће „Информатика“ Нови Сад; Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду; Јавно комунално предузеће „Чистоћа“ Нови Сад; Министарство одбране, Управа за инфраструктуру, Сектор за материјалне ресурсе; Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад; Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада; Акционарско друштво „Електромрежа Србије“ Београд; Јавно комунално предузеће „Градско зеленило“ Нови Сад; „Транспортгас Србија“ ДОО Нови Сад; „Транснафта“ АД Панчево, Покрајински завод за заштиту природе и Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство.

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић