



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXXVI - Број 26

НОВИ САД, 27. мај 2017.

примерак 560,00 динара

## ГРАД НОВИ САД

### Скупштина

#### 341

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XX седници од 26. маја 2017 године, доноси

### ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА СТАНОВАЊЕ У ВЕТЕРНИКУ, ИЗМЕЂУ НАСИПА И АДИЦА

#### 1. УВОД

План детаљне регулације простора за становање у Ветернику, између насипа и Адица (у даљем тексту: план) обухвата простор у југоисточном делу грађевинског подручја насељеног места Ветерник. Већим делом се простире између секундарног одбрамбеног насипа и Ветерничке улице, односно, непосредно се ослања на грађевинско подручје Новог Сада.

Делимично изграђен простор, највећим делом породичним стамбеним зградама, формирао се као последица непланске изградње на пољопривредном земљишту. Простор је делимично комунално опремљен инсталацијама електроенергетске и телекомуникационе инфраструктуре реализоване према привременим дозволама као и инсталацијама гаса без икакве документације.

План обухвата 56,12 ha.

#### 1.1. Основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације простора за становање у Ветернику, између насипа и Адица („Службени лист Града Новог Сада“, број 63/15), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XLIX седници 29.12.2015. године.

Плански основ за израду плана је План генералне регулације насељеног места Ветерник („Службени лист града Новог Сада“, бр. 27/15 и 14/17) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је дефинисана обавезна израда плана детаљне регулације за просторе који су у

оквиру проширеног грађевинског подручја, односно за подручја где није формирана улична мрежа. Претежне намене које су дефинисане Планом генералне регулације су: породично становање и предшколска установа. Значајни инфраструктурни објекти су секундарни одбрамбени насип "Ветернички" и далековод 110kV. Просторни план подручја посебне намене за Хидроелектрану Нови Сад, чија је израда условљена Просторним планом републике Србије, дефинисаће услове под којима ће се овај објекат реализовати.

#### 1.2. Циљ доношења плана

Циљ израде и доношења плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дефинисана Планом генералне регулације. Уређење и коришћење простора заснива се на рационалној организацији и коришћењу земљишта, те усклађивању са могућностима и ограничењима у располагању природним и створеним вредностима.

Планом се одређује намена земљишта и дефинише се улична мрежа. Првенствено, одвојене су површине јавних намена од површина осталих намена. Дефинисани су услови за реализацију на основу овог плана, односно омогућена је реализација према параметрима из плана. Такође, дефинисани су услови за израду урбанистичког пројекта.

#### 2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Планом је обухваћено грађевинско подручје у Катастарској општини Ветерник, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је најзападнија тачка на тремеђи парцела бр. 4097, 4798 и 4279 (насип). Из ове тачке се граница у правцу североистока, поклапа са северозападном границом парцеле број 4279 до тремеђе парцела бр. 3567, 3568 и 4279, где скреће на север по западним границама парцела бр. 3568, 3569, 3572 и 3573/9 до тремеђе парцела бр. 3573/9, 3574/12 и 3574/1 одакле у истом правцу прати источну регулацију Улице деспота Јована и долази до јужне регулације улице Нова 22 (која подужно пресеца парцелу број 3573/6) по којој скреће на исток и долази до западне регулације Дунавске улице. Одавде граница по западној регулацији Дунавске улице, скреће на југоисток, у истом правцу пресеца парцелу број 4279 (насип) и по југозападној регулацији Ветерничке улице долази до тремеђе парцела бр. 4276/10, 4276/11 и 4276/6 у којој скреће на југозапад по северозападној регулацији Нишке улице и долази до тремеђе парцела бр. 4002/1, 4002/3 и 3997/1. У овој тачки

граница скреће на исток по северној граници парцеле број 3997/1 до тремеће парцела бр. 4000/9, 4000/10 и 3997/1 где скреће на југоисток по источним границама парцела бр. 3997/1, 4276/2 и 3994/6, а затим на запад по северним границама парцела бр. 3993/3, 4276/3 и 3995/3, скреће на југ по западној граници парцеле број 3995/3 до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 4047/1 где скреће на запад, пресеца парцелу број 4031 и даље се поклапа са јужном границом парцеле број 4047/1, пресеца парцелу број 4050 и по јужној граници парцеле број 4097/2 долази до западне регулације планиране улице по којој скреће на север до јужне границе парцеле број 4079. Одавде се граница у правцу запада поклапа са јужном границом парцеле број 4079 и у истом правцу пресеца парцелу број 4279 (насип) и долази до тремеће парцела бр. 4097, 4798 и 4279 (насип), која је и почетна тачка описа границе грађевинског подручја.

Површина грађевинског подручја је 56,12 хектара.

### 3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРОСТОРА И ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

У складу са Планом генералне регулације као и на основу детаљног разматрања одлика простора, потреба и стратешког опредељења о начину уређења, на простору у обухвату плана планирају се следеће намене: породично становање, предшколска установа, пословање, уређена зелена површина-сквер, секундарни одбрамбени насип и саобраћајне површине.

У складу са наменом и положајем, простор у обухвату плана подељен је на две просторне целине:

- просторна целина 1 – југоисточно од секундарног насипа "Ветернички" (МЗ Адице)
- просторна целина 2 – северозападно од секундарног насипа "Ветернички" (МЗ Ветерник)

За сваку од наведених просторних целина дефинисане су планиране намене, у складу са концептом уређења простора у обухвату плана.

### 4. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Планско решење се ослања на смернице плана вишег реда, стање на терену, издату урбанистичку документацију и услове надлежних институција релевантних за израду плана.

Уређење простора је у мноме условљено бесправно изграђеним објектима, наслеђеном структуром парцела, интерном парцелацијом и власништвом. Наслеђене парцеле су њиве које су важећим планом генералне регулације укључене у грађевинско подручје. Изразито доминира приватно власништво што у мноме утиче на све аспекте планског решења. Планским решењем, узимајући у обзир власништво над земљиштем, обезбеђује се просторна функционалност уз крајње рационализовано планирање јавних површина.

Саобраћајно решење је димензионисано према потребама корисника са минималним комфором који обезбеђује потпуно инфраструктурно и комунално опремање с обзиром на велике трошкове прибављања и опремања земљишта.

Простор је првенствено намењен породичном становању са слободностојећим објектима. Планом се заджава велика

већина бесправно изграђених објеката на око 30 % површине у обухвату плана и стварају се услови за нову изградњу породичних објеката различитих типова.

У просторној целини 2, на око 3,5 ха, простор се намењује пословању и породичном становању. Просторна целина је саобраћајно повезана са насипом са југоистичне стране док се инфраструктурно опремање се обезбеђује преко планиране уличне мреже са северозападне стране насипа.

У просторној целини 1, на површини од око 52,6 ха, преовлађује намена породичног становања. Од јавних служби се планира изградња предшколске установе, а остале потребе за јавним службама се задовољавају у непосредном окружењу, у постојећим или планираним објектима. За изградњу објекта предшколске установе, као јавног објекта од општег интереса, препоручује се расписивање архитектонско-урбанистичког конкурса.

Саобраћајна мрежа је дефинисана према стању на терену и функционалим захтевима у складу са наменом. На појединим местима, планирају се проширења у оквиру регулација улица која ће се уређивати за јавно коришћење (попљочавањем, озелењавањем, постављањем урбаног мобилијара). Ширине регулација улица које су у великој мери условљене изграђеним објектима, интерним парцелацијама као и власничком структуром земљишта пружају скромне могућности подизања, углавном једностраних дрвореда. Укупни фонд зеленила је првенствено заснован на зеленилу парцела породичног становања.

### 5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Бруто површина обухвата плана.....	56,12 ха
Нето површина.....	44,63 ха
Просторна целина 1 (МЗ"Адице").....	52,63 ха
Просторна целина 2 (МЗ "Ветерник").....	3.48 ха

#### Биланс површина

Табела број 1. Површине јавних намена

Намена:	Површина (ха):	Учешће у укупном простору:
- предшколска установа	0,37	0,65 %
- зелена површина	0.09	0,18 %
- насип	2,05	3,6 %
саобраћајнице	11,49	20,40 %
<b>Укупно површине јавне намене:</b>	<b>13,97</b>	<b>24,84 %</b>

Табела број 2. Површине осталих намена

Намена:	Површина (ха):	Учешће у укупном простору:
- породично становање	41,12	73,27 %
- пословање	1,05	1,92 %
<b>Укупно површине осталих намене:</b>	<b>40,62</b>	<b>75,16 %</b>

Капацитети простора, према утврђеним параметрима, по планираним наменама:

## 1. Површине јавне намене

## Предшколска установа:

- површина комплекса 0,37 ha ~ 3700 m<sup>2</sup>
- површина објекта у основи: ~ 700 m<sup>2</sup>
- развијена површина објекта – бруто: 850 m<sup>2</sup> (~8 m<sup>2</sup>/детету)
- капацитет вртића: ~ 105 деце (35 m<sup>2</sup> комплекса по детету)

## 2. Површине осталих намена

## Породично становање:

- површина под наменом (нето): 41,12 ha (411200 m<sup>2</sup>)
- површина објекта у основи коју је могуће остварити: ~ 164 480 m<sup>2</sup>
- максимална развијена површина објекта – бруто: ~ 493 440 m<sup>2</sup>
- број станова највише до 2700 (до 3 стана по парцели)
- број становника највише до 8100 (x 3 члана домаћинства)

## Пословање:

- површина под наменом (нето): 10500 m<sup>2</sup>
- површина објекта у основи коју је могуће остварити: највише око 5250 m<sup>2</sup>
- максимална развијена површина објекта – бруто: око 10 500 m<sup>2</sup>.

**6. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ****6.1. Правила уређења јавних површина**

Планом је јавно грађевинско земљиште разграничено од осталог грађевинског земљишта. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавног грађевинског земљишта, према графичком приказу број 4.

## Јавно грађевинско земљиште:

- саобраћајнице: целе парцеле у КО Ветерник бр: 3996/16, 4006/2, 4014, 4030/1, 4031, 4042/25, 4050, 4083 и 4279 и делови парцела у КО Ветерник бр: 3573/9, 3996/1, 3996/2, 3996/3, 3996/4, 3996/5, 3996/6, 3996/7, 3996/8, 3996/9, 3996/10, 3996/11, 3996/12, 3996/13, 3996/14, 3996/15, 3997/1, 3997/2, 4002/1, 4003/1, 4004/1, 4005, 4006/1, 4006/3, 4006/4, 4006/10, 4007/1, 4008/1, 4008/2, 4009/1, 4009/9, 4010/1, 4011/1, 4011/2, 4012/1, 4013, 4015, 4016/1, 4017/1, 4019, 4021/1, 4021/2, 4023/1, 4025/1, 4026/1, 4027/1, 4028/1, 4029, 4032, 4033, 4034/1, 4034/2, 4035, 4036, 4037, 4038, 4039/1, 4039/2, 4040, 4042/1, 4042/2, 4042/3, 4042/4, 4042/5, 4042/6, 4042/7, 4042/8, 4042/9, 4042/10, 4042/11, 4042/12, 4042/13, 4042/14, 4042/15, 4042/16, 4042/17, 4042/18, 4042/19, 4042/20, 4042/21, 4042/22, 4042/23, 4042/24, 4043, 4044, 4045, 4046, 4047/1, 4067/2, 4067/3, 4068, 4069/3, 4070, 4071, 4072/1, 4072/3, 4073/1, 4073/3, 4074/1, 4074/3,

4075/1, 4075/4, 4075/5, 4075/8, 4075/9, 4076, 4077, 4078, 4276/2 и 4276/11;

- дечија установа: делови парцела у КО Ветерник бр: 4043, 4044 и 4045;
- секундарни одбрамбени насип "Ветернички" део парцеле у КО Ветерник број 4279
- зелена површина: део парцеле у КО Ветерник број 4040.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу "План регулација површина јавне намене, саобраћаја и нивелације са парцелацијом" у Р 1:1000, 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 чији је списак дат на графичком приказу.

**6.2. План нивелације**

Грађевински рејон налази се на надморској висини од 78,54 у југозападном делу до 81,60 m у централном делу. Подужни нагиби саобраћајница су минимални и прилагођени постојећем терену. Приликом израде главних пројеката саобраћајница могућа су незнатна одступања, али ово решење представља основу за реализацију висинског положаја објекта у простору.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница,
- нагиб нивелете,

**7. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ****7.1. Саобраћајна инфраструктура**

На подручју у обухвату плана главна саобраћајница је улица по круни секундарног одбрамбеног насипа "Ветернички" преко које је простор повезан са осталим деловима насеља и ширим подручјем преко државног пута првог реда (ДП 12), као и преко Улице ветерничке са западним делом грађевинског подручја Новог Сада, са Адицама.

Планирано решење саобраћајне мреже заснива се на постојећој и планираној саобраћајној мрежи, уз решавање кључних проблема који проистичу из стања на терену.

Осим примарне мреже, планом се успоставља секундарна улична мрежа на простору бесправне изградње, која се уклапа у постојећу мрежу саобраћајница која је реализована и као таква се планом задржава. Планиране улице су прилагођене постојећим парцелама и интерним парцелацијама на простору плана. Регулације улица планиране су у складу са просторним могућностима и уз уважавање потреба за ефикасним одвијањем саобраћаја моторних возила и пешака.

На простору у обухвату плана планира се приближно ортогонална мрежа саобраћајница, са попречним профилима који омогућавају смештање неопходне инфраструктуре, коловоза и тротоара.

У зонама породичног становања планира се паркирање у оквиру парцела. За намену пословања неопходно је обезбедити паркирање према условима датим у плану.

Ветерник као равничарско насеље има изузетне услове за развој бициклическог саобраћаја. Иако није конкурентан аутомобилском и јавном, планира се реализација започетих, и изградња нових бициклических стаза. Највећим делом се планиране трасе пружају ван коловоза, изузев на деловима мреже где за то не постоје просторне могућности. Стазе су планиране у складу са Просторним планом и према концепту повезивања локалних садржаја са међународним бициклическим коридором, према просторним могућностима уличне мреже.

Дуж главне саобраћајнице по круни секундарног одбрамбеног насипа "Ветернички" могуће је дефинисати трасу линије јавног превоза, што ће се прецизирати од стране Градске управе за саобраћај и ЈГСП "ГРАС", односно надлежног предузећа.

## 7.2. Водна инфраструктура

### Снабдевање водом

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

Планира се изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm у свим постојећим улицама.

Секундарна мрежа повезаће се на примарну водоводну мрежу која ће се реализовати у Улици ветерничкој и задовољити потребе за водом будућим садржаја.

Потребе за технолошком водом задовољити се захватањем воде из подземних водонских слојева.

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

### Одвођење отпадних и атмосферских вода

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

Отпадне воде просторне целине 2, југоисточно од секундарног насипа "Ветернички" ће се преко планиране канализационе мреже оријентисати ка будућем канализационом систему насеља Адице.

Због изразито равничарског терена постижу се знатне дубине укопавања па се планира изградња црпне станице, која ће укупно прикупљене воде са овог простора препумпавати ка канализационом систему Адица.

Црпна станица реализоваће се у регулацији улице и биће шахтног типа.

Отпадне воде просторне целине 1, северозападно од секундарног насипа "Ветернички" оријентисаће се на постојећи канализациони систем насеља Ветерник.

Планом се омогућава изградња црпне станице шахтног типа, у регулацији улице, која ће омогућити да се отпадна вода са овог простора препумпа у канализациони систем насеља Ветерник.

Планира се изградња канализационе мреже профила Ø 300 mm и Ø 250 mm у свим будућим улицама, где то околна намена простора захтева.

Канализациона мрежа својим капацитетом омогућиће несметано одвођење отпадних вода насталих на обухваћеном простору.

Атмосферске воде ће се преко планиране уличне отворене каналске мреже одводити ка продужетку улице Крагујевачке, где се планира изградња атмосферске канализације профила Ø 700 mm. Планирана атмосферска канализација ће преузети улогу постојећег мелиорационог канала Т-803, који функционише у склопу мелиорационог слива "Телеп".

Катастарска парцела 4276/2 КО Ветерник на којој се налази мелиорациони канал, ће се пренаменити већим делом у јавну површину улице, а мањим делом у породично становање.

Планом се омогућава делимично зацвешћење планиране отворене уличне каналске мреже због хидрауличких или просторних услова.

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

### Одбрана од поплава

Насеље Ветерник брани се од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у сто година преко примарног одбрамбеног насипа.

Осим примарног, постоји и секундарни насип "Ветернички", који брани Град Нови Сад од поплава које би настале услед узводног пробоја примарног насипа.

Секундарни насип "Ветернички" налази се уз северозападну границу обухваћеног простора.

Планом се задржава постојећи концепт одбране од поплава, с тим да се планира надвишење постојеће круне секундарног насипа у циљу одбране од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у хиљаду година.

Секундарни насип "Ветернички" надвисиће се до потребне коте одбране од хиљадугодишњих вода реализацијом мобилне одбране.

Приликом израде пројектно-техничке документације потребно је прибавити посебне услове од надлежних институција којима ће бити дефинисани сви неопходни технички елементи.

### Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од 76,80 до 77,80 m н.в.,

- минимални ниво подземних вода од 74,50 до 74,70 m н.в.

Правац пада водног огледала просечног нивоа подземне воде је север-југ са смером пада према југу.

## 7.3. Енергетска инфраструктура

Планира се да се ово подручје комплетно опреми инсталацијама и објектима енергетске инфраструктуре и електронских комуникација. На подручју се планира изградња електроенергетске и гасне мреже, мреже електронских комуникација, као и пратећих објеката који ће опслуживати планиране садржаје.



Све инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката је потребно изместити уз прибављање услова од власника тих инсталација.

### Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом овог подручја ће бити из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање биће трансформаторске станице (ТС) 110/20 kV "Футог" и планирана ТС 110/20 kV "Ветерник". Ова ТС ће преко 20 kV мреже напајати постојеће и планиране дистрибутивне трансформаторске станице 20/0.4 kV од којих ће полазити мрежа јавног осветљења и дистрибутивна 0.4 kV мрежа до потрошача, чиме ће бити омогућено квалитетно снабдевање електричном енергијом свих садржаја на подручју.

До нових објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број трансформаторских станица 20/0.4 kV. Осим планиране ТС која је приказана у графичком приказу „План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација“, нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3m и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа, ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. На подручју је, осим подземне, могућа изградња надземне мреже и стубних ТС, а на просторима планиране изградње потребно је изградити инсталацију јавног осветљења. Део постојеће надземне и подземне мреже који прелази преко планираног коловоза је потребно изместити у трасе које су планиране у попречним профилима улица.

Преко подручја прелази далековод 110 kV број 127/1 са својим заштитним коридором. На постојећој траси далековода планира се реконструкција, санација и адаптација (замена фазних проводника и заштитних ужади, опреме и др.). Услови заштите далековода 110 kV су следећи:

- у зони заштитног коридора далековода у укупној ширини од 50 m није дозвољена изградња објеката и садња високог и средњег растиња и воћака, осим уз услове и одобрење ЈП "Електро мрежа Србије",
- минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација од било ког дела стуба далековода износи 10 m,
- евентуални хидранти морају бити постављени на растојању већем од 35 m од осе далековода,
- нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом,
- све металне инсталације и други метални делови морају бити прописно уземљени,
- забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода,
- водити рачуна да се ни на који начин не наруши сигурносна висина од 5 m (приликом извођења радова, коришћења прскалица и воде у млазу за заливање итд.) и
- приликом извођења грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати.

### Снабдевање топлотном енергијом

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

Основни објекат за снабдевање биће главна мерно-регулациона станица (ГМРС) у Футогу. Од ове ГМРС полази гасоводна мрежа средњег притиска до дистрибутивних мерно-регулационих гасних станица (МРС) у Ветернику. Од МРС ће полазити дистрибутивна мрежа до потрошача на подручју, чиме ће се обезбедити квалитетно снабдевање топлотном енергијом свих постојећих и планираних садржаја. У случају потреба за већим количинама топлотне енергије у комплексу у намењеном пословању, могуће је изградити сопствене мерно-регулациону гасну станицу и доводни гасовод средњег притиска.

Потрошачи који не буду имали могућност прикључења у гасификациони систем снабдеваће се топлотном енергијом из локалних топлотних извора и коришћењем алтернативних и обновљивих извора енергије.

### Обновљиви извори енергије

На подручју Ветерника постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

### Соларна енергија

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

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

- објекти породичног становања – на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта и сл. дозвољава се постављање соларних система;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица и у комплексу дечије установе), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта, изнајмљивање бицикала и сл.);

### Енергија биомасе

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

### Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама који користе (хидро) геотермалну енергију могу се постављати у сврху загревања и хлађења објеката. У случају ископа бунара потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

### Енергија ветра

Појединачни стубови са ветрогенераторима мањих снага (до 10 kW) могу се постављати на парцелама свих намена, тако да висина стуба није већа од удаљености стуба од објекта на самој парцели или од границе суседне парцеле.

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

### 7.4. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

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

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

### 7.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање система електронских комуникација у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје про-

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

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

- антенски системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката,
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове уз обавезну сагласност власника парцеле; стубове постављати у дну парцела (ако су парцеле намењене породичном становању), а базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког проводног кабла до базне станице,
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука светске здравствене организације,
- изглед антенског система (који је лако уочљив) ускладити са објектима у непосредном окружењу; препоручује се употреба транспарентних материјала за маскирање и прикривање опреме,
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе,
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем и
- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

### 8. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Највећа површина у обухвату плана је намењена породичном становању тако да зелени фонд углавном чини зеленило које се формира на појединачним парцелама, у предбаштама и двориштима.

У непосредној близини простора обухваћеног овим планом, у зони приобаља, налази се већа површина под зеленилом (ритске шуме), која се зеленим везама (дрворедима дуж саобраћајница) повезује и умрежава са осталим категоријама зеленила.

#### Зеленило у оквиру површина јавне намене

Зеленило у оквиру регулација саобраћајница углавном чине дрвореди. Поставка планираних дрвореда треба да се изведе према садржајима попречних профила улица. У улицама профила 15 m могуће је формирати једностране дрвореде који би штитили јужне или западне фасаде објеката. Могуће је формирање једностраних дрвореда и улицама уже регулације уколико то дозвољава распоред

инсталација. У улицама где није могуће подизање дрвореда улично зеленило ће заменити формирано шибље или декоративно дрвеће у предбаштама породичног становања. Поставку стабала у дрворедима потребно је ускладити са колским прилазима објектима.

Слободна зелена површина у централном делу простора, у зони заштитног појаса далековода треба да садржи декоративну вегетацију уз пратеће елементе партерне архитектуре. Приликом уређења ове површине треба строго водити рачуна о условима заштите далековода, односно дозвољено је подизање травњака и ниске вегетације (перене, украсно шибље).

При избору биљака треба да су заступљене врсте декоративног дрвећа као што су липа, јавор, каталпа, црвенолисна шљива, леска, дуњарица, туја, сребрна јела, смрека, црни бор и др, као и врсте декоративног шибља: клека, тиса, берберис, шимшир, котонеастер, форзиција, јасмин, евонимус и др.

На деловима слободних површина (проширене регулације улица, пословање и сл.) планира се садња дрвећа у остављеним отворима на поплочаним платоима или постављање озелењених жардињера и цветних стубова.

У комплексу предшколске установе се планира зелени заштитни појас и адекватно зеленило на простору за одмор и игру. Од укупне површине комплекса 40% се намењује зеленим површинама. Слободне површине треба да садрже што више зеленила, јер се тиме повећава асимилациона вредност не само овог простора већ и шире околине. Врсте се бирају тако да се изоставе асмогене, алергогене врсте и билјке са отровним бобицама и бодљама.

У зони од 10 м, а од границе постојеће парцеле секундарног одбрамбеног насипа није дозвољена садња високог дрвећа. Изван зоне заштите, на парцелама где није започета изградња препоручује се подизање зеленила (дрвореди или мање групације дрвећа), које ће формирати линеарну зелену везу са осталим зеленим површинама-еколошког коридора.

#### **Зеленило у оквиру површина осталих намена**

У дворишном делу кућа породичног становања, непосредно уз објекат, најчешће се формира кућни врт са полузасененим простором за одмор. Други део дворишног простора врло често се претвара у мали повртњак или воћњак. Предбашта као најдекоративнији део врта треба да садржи декоративно листопадно и четинарско дрвеће, цветајуће шибље и пузавице.

На делу простора протеже се заштитна зона далековода, у оквиру које се забрањује садња високог дрвећа, а планира се садња ниског воћа, узгој цвећа, поврћа, мањих пластеника и сл.

### **9. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

#### **9.1. Мере очувања природних добара**

Према подацима надлежног Завода за заштиту природе, на подручју у обухвату плана нема заштићених природних добара нити заштићених подручја.

Планско решење је дефинисано, између осталог, у складу са условима заштите природе, односно услови надлежног завода уграђени су у планско решење у мери која је могућа на конкретном простору узимајући у обзир све релевантне чиниоце.

#### **Мере очувања природних вредности**

Приликом извођења било каквих радова на терену инвеститор радова се обавезује да :

"Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе."

#### **9.2. Мере очувања културних добара**

Према подацима надлежног Завода за заштиту споменика културе, на подручју у обухвату плана нема заштићених културних добара нити локалитета са археолошким садржајем.

#### **Мере заштите културних добара**

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошко налазиште или предмете, потребно је одмах, без одлагања да се обуставе радови, оставе налази у положају у којем су нађени и обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе

### **10. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

#### **Услови и мере заштите животне средине**

Ради заштите квалитета воде, ваздуха, земљишта као и заштита од буке, решења планираних објеката и пратеће инфраструктуре усагласиће се са свим актуелним техничким прописима и са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон 43/11 – УС и 14/16).

Услови и мере заштите животне средине утврђене су на основу постојећих урбаних вредности, процене могућности интервенција, унапређења и формирања система јавних простора стварањем нових и побољшаних општих услова животне средине (саобраћаја, унапређења мреже инфраструктуре и опремања постојећих и нових објеката и простора свим потребним комуналним системима), ради побољшања квалитета и стандарда живота (становања и пословања).

При изградњи објеката, инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину, у складу са одредбама Закона 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).



Мере заштите животне средине спроводиће се према Закону о заштити животне средине и подзаконским актима из ове области.

### Заштита ваздуха

С обзиром да је на простору у обухвату Плана претежна намена породично становање, нису евидентиране активности, нити загађивачи, који би могли значајније да утичу на квалитет ваздуха, осим Улице ветерничке и Улице подунавске (секундарни одбрамбени насип) које су саобраћајнице значајног интензитета.

У обезбеђивању квалитета ваздуха, концентрација загађујућих материја не сме да буде већа од оне која је, с обзиром на намену простора дозвољена. Основни услови за уређење и изградњу објеката јавне намене зависе од специфичности делатности, величине простора за обављање делатности, техничке опремљености, режима рада и положаја суседних објеката.

Заштита ваздуха на обухваћеном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 11/10, 75/10 и 63/13), и Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух ("Службени гласник РС", бр. 71/10 и 6/11-исправка).

Заштита ваздуха проистиче из планом предвиђених мера:

- дуж саобраћајница, паркинг простора, у комплексу предшколске установе, на парцелама становања обезбеђују се зелене површине у складу са основном наменом
  - изградњом планираних бициклистичких стаза посредно се смањује емисија штетних гасова
  - подизањем планираног зеленила делимично се неутралише штетно деловање загађења (издувни гасови, прашина и др.)
- Такође, неопходно је примењивати следеће мере заштите ваздуха:
- успоставити мониторинг квалитета ваздуха,
  - одређеним мерама стимулисати грађане са индивидуалним ложиштима на прелазак на алтернативне изворе загревања,
  - за загревање објеката и припрему топле потрошне воде промовисати и стимулисати употребу обновљивих извора енергије,
  - користити квалитетније гориво (безоловно) како би се смањила емисија сумпор диоксида и олова у ваздуху.

### Заштита од буке

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

Сви корисници на простору плана своје активности морају прилагодити условима у којима интензитет буке неће прелазити највиши ниво буке од 55 dB(A) ноћу и 65 dB(A) дању, односно у објекту максимум 30 dB(A) ноћу и 35 dB(A) дању.

### Заштита земљишта

Правила грађења објеката и уређење простора и намена земљишта утврђују се сагласно природним својствима земљишта. Како би се заштитило земљиште од загађења испуштањем отпадних вода у подземље, потребно је решити проблем изградњом канализације отпадних и атмосферских вода.

Неопходно је примењивати следеће мере заштите земљишта:

- спречити настајање "дивљих" депонија,
- постојеће отворене канале задржати, уз могућност реконструкције и делимичног или потпуног зацељења,
- забранити одлагање отпадног материјала, муљева, вода, на плодним земљиштима и др.
- за одржавање саобраћајнице на простору Плана, у зимском периоду, примењивати биоразградиве материјале (песак, шљунак, пиљевина и др.)

Испитивање квалитета земљишта вршити 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).

### Заштита вода

Заштита површинских и подземних вода спроводиће се у складу са следећим законским и подзаконским актима:

- Закон о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12 и 101/16),
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16)
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 24/14),
- Правилник о опасним материјама у водама ("Службени гласник РС", број 31/82),
- Уредба о класификацији вода ("Службени гласник РС", број 5/68),
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 50/12),
- Закон о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС и 14/16),
- Закон о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 14/16).

Мере заштите вода обухватају следеће:

- обезбедити несметано одвођење атмосферских вода са простора обухваћеног планом;
- у површинске и подземне воде забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које обезбеђују одржавање минимално доброг еколошког статуса тј. II класе вода водопријемника у складу са Уредбом о класификацији вода и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање задовољавају прописане вредности;



- условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања испуштати на околне зелене површине, путни канал и сл., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и не залазе у протицајни профил реципијента;
- атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинг, манипулативне површине и др.) одвести на уређај за третман зауљених отпадних вода ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица (сепаратор уља – таложник), а затим испустити у јавну атмосферску канализациону мрежу;
- санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на централни уређај за пречишћавање отпадних вода (УПОВ), у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града. Услове и сагласност за прикључење прибавити од ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад. Квалитет отпадне воде која се испушта у реципијент мора испунити граничне вредности емисије за постројење са секундарним пречишћавањем;
- 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.

#### **Заштита од отпадних материја**

Систем управљања отпадом треба ускладити са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 14/16) и подзаконским актима која проистичу из овог закона – Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Службени гласник РС", број 92/10), Правилник 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) и др.

На подручју плана сваки објект или група објеката треба да има сабирни пункт за смештање сабирних посуда – канти или контејнера који треба да задовоље захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина, као и површина са посебном наменом. Места и број посуда за смеће, као и места за контејнере за сакупљање секундарних сировина (папира, стакла, пластике, метала и др.) утврдиће се на основу броја становника, броја пражњења посуда и запремине сабирних посуда. Простори треба да су обележени, приступачни за возила јавне хигијене, са подлогом од тврдог материјала и могућношћу чишћења и прања.

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

Потребно је да становништво из својих кућа износи смеће у сопственим типизираним посудама.

#### **Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења**

Потенцијални извори зрачења су: извори нискофреквентног електромагнетског поља, као што су: трансфор-

маторске станице, 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 успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

- евидентирање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима,
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења,
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења и др.

### **11. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА**

#### **Заштита од земљотреса**

Приликом пројектовања нових објеката неопходно је применити Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90), односно у складу са важећим прописима за дату област, ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара 8° MCS скале.

#### **Заштита од поплава**

Подручје у обухвату плана није директно угрожено поплавама од спољних вода, односно водама реке Дунав. За одбрану од поплава изазваних унутрашњим водама, односно атмосферским водама, планом је дефинисан систем атмосферске канализације.

#### **Заштита од пожара**

Ради заштите од пожара, нови објекти морају бити изграђени према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима.

#### **Објекти за заштиту становништва**

Мере заштите становништва од елементарних непогода и других несрећа подразумевају склањање људи, материјалних и културних добара планирањем склоништа и других заштитних објеката.

На простору у обухвату плана нема постојећих јавних склоништа.

У постојећим објектима, за склањање људи, материјалних и културних добара користеће се постојеће подрумске просторије и други погодни подземни објекти, прилагођени за заштиту, на начин, и према условима надлежног министарства.

При изградњи планираних објеката јавних служби и објеката пословања, просторије испод нивоа терена обавезно је ојачати и прилагодити склањању, према условима надлежног министарства.

При изградњи стамбених објеката, над подрумским просторијама обавезно је градити ојачану таваницу која може да издржи урушавање објекта.

Пожељно је да се склоништа користе двонаменски, најбоље као гараже или складишни простор.

## 12. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 12.1. Правила за формирање грађевинских парцела

Планом су дефинисани елементи за формирање грађевинских парцела површина јавне намене и површина осталих намена.

На графичком приказу број 3 "План регулације површина јавне намене, саобраћаја и нивелације са парцелацијом", у размери 1:1000, дати су елементи парцелације, односно препарцелације за површине јавне намене. За површине осталих намена дефинисана су правила парцелације по утврђеним наменама.

Елементи који су дати у овом поглављу односе се на формирање грађевинских парцела унутар осталог грађевинског земљишта, где се објекти реализују на парцели и дефинисани су по наменама.

#### Породично становање

Најмања ширина уличног фронта парцеле је 12 м, а оптимална 15 м за слободностојеће објекте. За двојне објекте и објекте у низу најмања ширина фронта је 16 м (2 x 8 м, односно 8 м за низ). Прва и последња парцела у низу мора имати улични фронт од најмање 10 м.

Најмања површина парцеле је 360 м<sup>2</sup> за слободностојеће објекте и 400 м<sup>2</sup> (2x200 м<sup>2</sup>) за двојне и за објекте у низу 200 м<sup>2</sup>.

Двојни објекти се не могу планирати на парцелама где суседне парцеле (уз коју се поставља двојни објекат) испуњавају услове за изградњу слободностојећег објекта односно, уколико се не прибави сагласност власника суседне парцеле.

#### Пословање

Најмања ширина уличног фронта парцеле је 20 м, а најмања површина парцеле је 800 м<sup>2</sup>.

#### Општи услови за парцелацију и изузеци

Не условљава се максимална површина парцеле. Парцеле се могу делити до најмање парцеле према планом дефинисаним параметрима, а могу се укрупњавати без ограничења.

Толеранција код прописаних вредности за формирање парцеле је 10%.

Када је стамбени објекат изграђен на парцели која, по свом облику и површини, одступа од планиране, прихватиће се постојећа парцелација тј. фактичко стање на терену (интерна парцелација), с тим да парцела не може бити

мања од 200 м<sup>2</sup> и да се тиме не угрожавају јавне градске функције (изградња саобраћајне и комуналне инфраструктуре, објеката јавне намене и сл.). За пословне објекте парцела не може бити мања од 500 м<sup>2</sup>.

### Посебна правила за парцелацију и услови за изградњу у зони далековода

На основу овог плана могуће је формирати парцеле које се налазе у зони заштите далековода под следећим условима:

- најмања површина дела парцеле који се мора налазити ван заштитне зоне далековода, уколико обликом погодује за изградњу, износи 120 м<sup>2</sup>,
- изградња је дозвољена на делу који је ван заштитне зоне далековода а остали део парцеле се може користити према условима датим у поглављу 7.3. Енергетска инфраструктура, односно за паркинг, манипулативне и зелене површине са ниским растињем. Постављање већих пластеника и изградња стакленика није дозвољено, као ни садња високог растиња.
- објекти који су изграђени тако да се део или цео објекат налазе у заштитној зони далековода могу се задржати уколико се прибави сагласност надлежног предузећа и ако су сви остали параметри у складу са условима из плана.

### 12.2. Правила уређења и грађења за реализацију планираних намена

Планом су утврђена правила уређења и грађења за објекат јавне намене, предшколску установу, уређење зелене површине и за објекте осталих намена.

#### Услови за изградњу предшколске установе

У складу са нормативима за изградњу (површина комплекса 35 м<sup>2</sup>/детету, површина објекта 8 м<sup>2</sup>/детету) планира се изградња једне предшколске установе, капацитета око 100 деце, у мрежи јавних служби уз следеће услове:

- највећа дозвољена спратност је П+1+Пк, препоручује се да објекат буде спратности П+Пк, с тим да се поткровна етажа не може користити за боравак деце,
- највећи индекс заузетости износи 25%,
- обавезно је оградња комплекса,
- обавезно је озелењавање комплекса који ће се уређивати и постављањем игралишта и одговарајућег мобилијара и
- према прометним саобраћајницама формирати зелени заштитни појас.

Ван мреже јавних служби могућа је изградња објеката ове намене на осталом земљишту према условима дефинисаним планом за намену пословања у породичном становању, а у складу са законским нормативима за ову врсту објеката.

#### Услови за изградњу и уређење зелене површине

У непосредној близини предшколске установе се планира мала зелена површина која ће се уређивати као "урбани џеп". Обавезно је постављање урбаног мобилијара тако да се обавезно формира простор за игру деце. Остала

правила су дефинисана у поглављу 8. План уређења зелених површина.

#### Услови за изградњу објеката за становање

Услови за изградњу објеката су следећи:

- спратност главног објекта је до П+1+Пк (могућ Су или По), изузетно прихватају се већ изграђени објекти спратности П+2+Пк означени на графичком приказу бр. 2,
- начин постављања објекта на парцели: слободностојећи, двојни и у низу,
- по правилу се објекат поставља на грађевинску линију која је 3-5 m удаљена од регулационе, сем у подручјима где су већ на другачији начин постављени објекти па нове треба ускладити са непосредним окружењем,
- индекс заузетости (ИЗ) је до 40%, за парцеле веће од 600 m<sup>2</sup> рачуна се као да је површина 600 m<sup>2</sup>,
- максималан број станова у објекту је три,
- планира се један стамбени објекат на парцели, прихвата се други стамбени објекат који је већ изграђен,
- могуће је да део објекта, или цео објекат буде намењен пословању,
- могуће је изградити други објекат на парцели за пословну намену, уз стамбени, до прописаног ИЗ, приземне спратности,
- ако је намена на парцели искључиво пословна (ван-стамбена) или се пословни објекат гради као други на парцели утврђује се индекс заузетости до 40% независно од величине парцеле,
- дозвољене делатности су трговина, услужно занатство, услуге и друге делатности које не угрожавају становање,
- број пословних јединица у објекту се не условљава али је неопходно обезбедити одговарајући број паркиннг места (најмање 1 паркиннг место по пословној јединици или на 70 m<sup>2</sup> бруто развијене површине) и
- помоћни објекти, приземне спратности, се могу градити до дозвољеног индекса заузетости.

Постојећи објекти породичног становања се могу доградити или надоградити, дозвољава се њихова промена намене, као и изградња помоћних објеката уз поштовање утврђених правила.

Прихвата се постојећи индекс заузетости парцеле (када је већи од планом утврђеног) за изграђене објекте, уз прописано растојање до суседних објекта, дефинисано Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 22/15), без могућности повећања хоризонталног габарита објекта. Надзиђивање је могуће до планом предвиђене спратности.

Два или више стамбених објеката на парцели прихватају се само при легализацији објеката.

У приземљу стамбених објеката или у осталим објектима на парцели, могу се обављати делатности из области пословања (трговина, услуге, сервиси и друге делатности), које не угрожавају функцију становања. Унутар парцеле могуће је планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваз-

духа, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на остале насељске функције.

Унутар намене породичног становања могућа је реализација садржаја као што су: социјалне (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовне (предшколске установе, школе) и здравствене установе, рекреативни комплекси и површине, под условом да су мањег капацитета, како би се лакше уклопили у основну намену. У овом случају морају бити задовољени услови утврђени за изградњу стамбеног објекта, с тим да спратност објекта може бити до три корисне надземне етажне (П+1+Пк или П+2 са равним кровом). За парцеле површине веће од 2000 m<sup>2</sup> обавезна је разрада простора урбанистичким пројектом према параметрима за породично становање дефинисаним у овом плану.

Правила уређења и грађења, која нису утврђена овим планом примењују се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 22/15). Примењиваће се правила за зоне ретких насеља и породичне градње, и за грађевинске елементе објеката.

#### Услови за изградњу објеката за пословање

У просторној целини 2, северозападно од секундарног одбрамбеног насипа, планира се намена пословања под следећим условима:

- индекс заузетост је до 50%,
- спратност до П+1+Пк или П+2 раван кров, без назитка, или плитак кос кров без назитка нагиба до 15°,
- грађевинска линија је удаљена по правилу 10 m од регулационе, а најмање 5 m,
- удаљеност објеката од бочне ивице парцеле је најмање 3,5 m,
- обавезно је обезбедити паркирање по нормативу једна пословна јединица једно паркиннг место или највише 70 m<sup>2</sup> површине бруто пословног простора на једно паркиннг место,
- могуће је планирати један стан за чувара по комплексу, бруто површине 100 m<sup>2</sup>.

#### Пословање је намењено следећим делатностима:

- трговини - на овим просторима може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина;
- услужном занатству - могу се развијати различите врсте занатских услуга, као што су услуге у домаћинству, личне услуге, услуге у саобраћају и слично, а у оквиру производног занатства производња електричних апарата, папирне и текстилне конфекције, предмета од коже и текстила, предмета од дрвета и дрвних прерађевина, производња безалкохолних пића, графичка делатност и друге врсте производње које не утичу штетно на околину и
- угоститељско-туристичким делатностима - могуће су све врсте услуга рачунајући и преноћишта, али и друге пратеће функције као што су спорт и рекреација.

### 12.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

#### 12.3.1. Услови за грађење саобраћајних површина

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

- Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон и 9/16 - УС),
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник Републике Србије", 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 ("Службени гласник РС", број 22/15), који ближе прописује техничке стандарде приступачности. Овим стандардима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, разрађују урбанистички услови за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима. Поред претходно наведеног правилника треба узети у обзир и SRPS U.A9. 201-206, који се односе на просторне потребе особа са посебним потребама у зградама и околини.

На сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја применом стандарда SRPS U.C1. 280-285, а у складу са чл. 161 – 163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима, иако то у графичком прилогу број 5 није приказано.

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

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

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.C4.234 од 25.5.2005. године, којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Такође је потребно извршити резервацију места за паркирање у складу са SRPS U.A9.204 од 18.6.1988. године који се односи на просторне потребе особа са посебним потребама.

На местима где то услови дозвољавају, и ако није учтано у графичком приказу, могућа је изградња уличних паркинга уз обавезно задржавање и заштиту постојећег дрвећа. Ширина паркинг простора за управно паркирање износи од 2,30 m до 2,50 m, а дужина од 4,60 m (са прелустом и препоручује се због уштеде простора) до 5,0 m. Димензија једног паркинг места за подужно паркирање је 5,5 x 2 m.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са SRPS U.A9.202 од 18.6.1988. године који се односи на несметано кретање особа са посебним потребама.

Најмања планирана ширина коловоза је 5 m. Уже се планирају поједине стамбене саобраћајнице, које су минималне ширине 3 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m. Тротоари су минималне ширине 1,5 m, док двосмерне бицикличке стазе морају бити ширине 2 m, а једносмерне најмање 1 m.

#### 12.3.2. Правила прикључења водне инфраструктуре

##### Услови за изградњу водоводне мреже

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

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

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

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

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

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

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

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

##### Водоводни прикључци

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

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

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Нови Сад, на основу претходно урађеног



хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, у складу са техничким нормативима.

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

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 у парцели корисника 0,5 m од регулационе линије.

Код изградње пословних објеката површине преко 150m<sup>2</sup> код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm.

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

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

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

#### Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже отпадне канализације полагају у зони јавне површине између две регулационе линије једнострано с обзиром на ширину регулације која на обухваћеном простору не прелази 15 m.

Минимални пречник отпадне канализације је Ø 250 mm.

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

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

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

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

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

#### Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Нови Сад, у складу са типом објекта и техничким нормативима.

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

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Водни услови

За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони насипа II одбрамбене линије уважити следеће:

- локализациони насип "Ветернички" представља насип II одбрамбене линије дела града Новог Сада од евентуалног продора I одбрамбене линије реке Дунав и потребно га је сачувати за ту намену;
- планира се заштитни појас насипа II одбрамбене линије ширине 10 m дуж границе катастарске парцеле постојећег насипа друге одбрамбене линије (катастарска парцела бр. 4279 КО Ветерник). Овај заштитни појас треба да буде слободан за радно инспекциону

стазу како би се обезбедио несметан пролаз возила и механизације службе одбране од поплаве. У овом појасу се не могу градити надземни објекти нити постављати ограде и сл;

- 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 II одбрамбене линије;
- изградња планиране бицикличке и пешачке стазе не сме нарушавати стабилност и сигурност II одбрамбене линије (слабљење тела насипа и снижавање круне насипа) као и рад службе за одбрану од поплава;
- нивелету будуће стазе прилагодити постојећој нивелети насипа, при чему коловозна конструкција стазе не сме залазити или оштетити тела постојећег насипа. Да би се обезбедио континуитет нивелете стазе, дозвољено је насипање до потребне коте, док је скидање постојећег терена дозвољено само за дебљину хумусног слоја (20 см);
- на деоницама на којима постојећа геометрија насипа не одговара потребама планираних стаза (ширина круне), извршити реконструкцију насипа према техничким условима извођења за изградњу насипа и према посебним водним условима, при чему реконструкција – проширење насипа мора да се изведе од кохерентног материјала, уз формирање нове косине у нагибу не мањом од постојећег;
- приликом планирања уређења круне насипа II одбрамбене линије предвиђен је простор који ће се користити за монтажу покретне-мобилне опреме за одбрану од поплава, као и простор за пролазак транспортних средстава за њено постављање;
- код планираних укрштања саобраћајнице са круном насипа, планиране навозне рампе (прилазне и силазне), не смеју да угрожавају тело одбрамбеног насипа као ни његову стабилност и функционалност;
- мора се спречити скупљање и задржавање атмосферских вода уз ножице насипа II одбрамбене линије;
- уколико се планира постављање подземне инфраструктуре по траси паралелно са насипом II одбрамбене линије, инсталације треба положити тако да међусобно (управно) растојање између трасе и границе парцеле насипа буде минимум 5 m;
- приликом одбране од поплава и радова на редовном одржавању насипа, надлежне службе водопривреде задржавају право кретања у целој зони насипа.

Забрањено је копати бунаре, ровове и канале поред насипа у појасу ширине најмање 10,0 m од небрањене ножице насипа према водотоку, односно до 50,0 m према брањеном подручју, осим ако је њихова функција заштита од штетног дејства вода или је техничком документацијом, урађеном у складу са овим законом, доказано да није угрожена стабилност насипа.

Граница и намена земљишта на које право коришћења има Јавно водопривредно предузеће "Воде Војводине" Нови Сад или Водопривредно предузеће "Шајкашка" Нови Сад, не може се мењати без посебне сагласности ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад.

### 12.3.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре

#### Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити директно из трансформаторске станице или прикључењем на постојећу или планирану нисконапонску мрежу изградњом подземног или надземног прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Ормане мерног места постављати на регулационој линији, на спољашњим фасадама објекта или зиданим оградама. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од Електро-дистрибуције "Нови Сад".

#### Услови за прикључење на гасоводну мрежу

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

#### Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључење објеката у систем електронских комуникација решити изградњом подземног или надземног прикључка 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 оператора.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

### 12.4. Посебна правила за опремање простора инфраструктуром

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру могућа су мања одступања од планираног решења датог у графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре, ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се Планом не задржава и сл.).

Наведене интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

Сва одступања од планског решења морају бити у складу са законима и правилницима који регулишу предметну област.

Не условљава се формирање потпуне грађевинске парцеле за регулацију улица ради реализација појединачних садржаја унутар профила. Могућа је фазна реализација.

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

Приликом планирања простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовања објеката (објеката за јавно коришћење, пословних објеката и др.) потребно је примењивати 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). Применом стандарда о приступачности се обезбеђује несметано кретање свих људи, а нарочито деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом. Стандарди се примењују приликом издавања локацијских услова за изградњу.

Такође, потребно је примењивати стандарде SRPS U.A9. 201-206, Стратегију приступачности Града Новог Сада 2012-2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 21/12) као и друге важеће прописе и стандарде који регулишу ову област.

### 13. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПРЕПОРУЧУЈЕ РАСПИСИВАЊЕ КОНКУРСА

За парцеле, ванстамбене намене, површине преко 2.000m<sup>2</sup>, обавезна је разрада простора урбанистичким пројектом. Параметри за израду урбанистичког пројекта су дефинисани за основну намену у оквиру које се ради урбанистички пројекат.

За изградњу објекта предшколске установе препоручује се расписивање архитектонско-урбанистичког конкурса. Пошто се ради о јавном објекту од општег интереса, од значаја је да се овој врсти објекта посвети посебна пажња и кроз конкурс оствари квалитетно, одрживо и савремено решење.

### 14. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном енергијом и гасним инсталацијама. Простор ће се комунално опремати прикључењем на изграђену или планом предвиђену водоводну, канализациону, електроенергетску и гасну мрежу.

Изузетно, комунално опремање се може решити на следећи начин, и то:

- у зонама породичног становања снабдевање водом може се решити преко бушених бунара на парцели корисника уколико бунарима захваћена вода квалитативно и квантитативно задовољава потребе корисника; уколико не постоји могућност прикључења на канализациону мрежу, одвођење отпадних вода решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника; снабдевање топлотном енергијом такође, се може решити употребом алтернативних и обновљивих извора енергије (соларни колектори, топлотне пумпе, употреба брикета, пелета итд.), као и локалних топлотних извора (сопствене котларнице

које користе енергенте који не утичу штетно на животну средину);

- првенствено за објекте пословања и предшколске установе али и остале објекте, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно уколико објекти испуњавају највише стандарде у енергетској сертификацији зграда. Ови објекти морају имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

### 15. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

Саставни део плана су следећи графички прикази:

Размера

- Извод из Плана генералне регулације насељеног места Ветерник са означеним положајем простора у обухвату плана ..... А3
- План намене земљишта са регулацијом ..... 1:1000
- План регулације површина јавне намене, саобраћаја и нивелације са парцелацијом ..... 1:1000
- План водне инфраструктуре ..... 1:1000
- План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација ..... 1:1000
- Синхрон план водне и енергетске инфраструктуре и електронских комуникација са зеленилом..... 1:1000

План детаљне регулације простора за становање у Ветернику, између насипа и Адица садржи текстуални део који се објављује у "Службеном листу Града Новог Сада", и графичке приказе израђене у три примерка које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

План детаљне регулације простора за становање у Ветернику, између насипа и Адица доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране [www.skupstina.novisad.rs](http://www.skupstina.novisad.rs).

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-76/2016-I  
26. мај 2017. године  
НОВИ САД

Председник  
Здравко Јелушић, с.р.