

**336**

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XXXIV седници од 13. априла 2018. године, доноси

## **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ЈУЖНО ОД КНИНСКЕ УЛИЦЕ У ВЕТЕРНИКУ**

### **1. УВОД**

План детаљне регулације простора за породично становање јужно од Книнске улице у Ветернику (у даљем тексту: план) обухвата простор у западном делу насеља Ветерник, јужно од Книнске улице, источно од Улице Нове 108, који је са јужне стране омеђен границом грађевинског подручја насеља, а у делу је планиране зоне уз Улицу Иве Лоле Рибара и намењен је за породично становање.

Цео простор у обухвату плана је под обрадивим пољопривредним земљиштем и неизграђен је, изузев једног помоћног објекта. Простор није комунално опремљен инсталацијама водне, електроенергетске, телекомуникационе и гасне инфраструктуре.

План обухвата површину од 11,31 ха.

#### **1.1. Основ за израду плана**

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације простора за породично становање јужно од Книнске улице у Ветернику („Службени лист Града Новог Сада“, број 71/16)

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. Претежна намена која је дефинисана Планом генералне регулације је породично становање.

#### **1.2. Циљ доношења плана**

Циљ израде и доношења плана је утврђивање правила уређења и 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 је дефинисана улична мрежа која директно утиче на организацију простора. Првенствено, одвојене су површине јавних намена од површина осталих намена. Дефинисани су услови за реализацију на основу плана, односно омогућена је реализација према параметрима из плана.

### **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 простора а у осовинској тачки број 629. Из ове тачке, граница се у правцу североистока, поклапа са осовином планиране улице до пресека са западном границом парцеле број 2135/1 где скреће на североисток по западној граници исте парцеле до тремеђе парцела бр. 2135/1, 2134 и 2177. Овде граница скреће на исток пресеца парцелу број 2135/1 до њене источне границе по којој скреће на југ до тремеђе парцела бр. 2135/1, 2136 и 2138. Одавде граница у правцу југа прати источну регулацију планиране улице до њеног пресека са источном границом парцеле број 2135/1 одакле се у правцу југа поклапа са том границом до пресека са јужном регулацијом планиране улице, где скреће на запад па на југ, по источној регулацији улице, дефинисане осовинским тачкама бр. 16, 723, 649, 642 и 641 до најјужније тачке парцеле број 3322. У овој тачки граница скреће на запад по јужним границама парцела бр. 3322, 3321, 3320, 3319, 3318 и 3317 и долази до тремеђе парцела бр. 3317, 3316 и 3349/29 из које се у правцу југозапада, под правим углом, спушта на североисточну границу парцеле број 3349/32. Овде граница скреће на северозапад, продуженим правцем североисточне границе парцеле број 3349/32 до тачке која је 5.00 m удаљена од осовине планиране улице, дефинисане осовинским тачкама бр. 639 и 635. У овој тачки граница скреће на југозапад, јужном регулацијом планиране улице, дефинисане осовинским тачкама бр. 639, 635, 634 и 631 до осовине планиране улице, дефинисане осовинским тачкама бр. 631 и 629, где граница скреће на север, по тој осовини планиране улице и долази до осовинске тачке број 629 која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја.

Планом је обухваћена површина од 11,31 ха.

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

У складу са Планом генералне регулације као и на основу разматрања одлика простора, потреба и стратешког опредељења о начину уређења, на простору у обухвату плана планирају се следеће намене: породично становање, зелене површине, саобраћајне површине и инфраструктурне површине (трансформаторска и црпна станица).

С обзиром на површину обухвата плана и карактер простора, планом се не издвајају просторне целине и зоне. Правила за уређење и грађење односе се на целокупан простор, а дефинисана су према наменама.

### **4. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**

Планско решење се ослања на смернице плана ширег подручја, стање на терену и услове надлежних институција релевантних за израду плана.

Простор је првенствено намењен породичном становању са слободностојећим објектима. Планом се стварају услови за нову изградњу породичних објеката различитих типова, као и пословних објеката у оквиру намене породичног становања чије делатности не угрожавају функцију становања.

Саобраћајна мрежа је дефинисана према стању на терену и функционалним захтевима у складу са наменом. Решење саобраћаја је димензионисано према потребама корисника са минималним комфором који обезбеђује потпуно инфраструктурно и комунално опремање с обзиром на велике трошкове прибављања и опремања земљишта. Ширине регулација улица пружају могућности подизања једностраних дрвореда. Укупни фонд зеленила је првенствено заснован на зеленилу парцела породичног становања.

## 5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

За обухваћени простор приказани су основни нумерички подаци и капацитет простора.

Бруто површина обухвата плана је 11, 31 ha.

Нето површина обухвата плана је 8, 02 ha.

### Биланс површина

Табела број 1. Површине јавних намена

Намена:	Површина (ha):	Учешће у укупном простору:
саобраћајнице	3,29	29,09 %
зелене површине	0,14	1,24 %
трансформаторска и црпна станица	0,02	0,17 %
<b>Укупно површине јавне намене:</b>	<b>3,45</b>	<b>30,50 %</b>

Табела број 2. Површине осталих намена

Намена:	Површина (ha):	Учешће у укупном простору:
породично становање	7,86	69,50 %
<b>Укупно површине осталих намена:</b>	<b>7,86</b>	<b>69,50 %</b>

Капацитети простора, према утврђеним параметрима, по планираним наменама

Површине осталих намена - породично становање:

- површина у обухвату (нето): 7,86 ha ( ~ 78 607 m<sup>2</sup>),
- максимална површина под објектима: ~ 31 442 m<sup>2</sup> (ИЗ 40%),
- максимална развијена површина објеката – бруто: ~ 94 328 m<sup>2</sup> (ИИ до 1,2),
- број станова највише до 501 (до 3 стана по парцели ),
- број становника највише до 1503 (х 3 члана домаћинства).

## 6. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

### 6.1. Правила уређења јавних површина

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

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: цела парцела број 3291/4 и делови парцела бр. 2129/2, 2135/1, 2138, 3265/2, 3266, 3272, 3273, 3274, 3275, 3276, 3277, 3278, 3279, 3280, 3281, 3282, 3283, 3284, 3285, 3286, 3287, 3288, 3289, 3290, 3291/1, 3291/2, 3291/3, 3292, 3293, 3294, 3295, 3296, 3297, 3298/1, 3298/2, 3298/3, 3299, 3300, 3301, 3302, 3303, 3304, 3305, 3306, 3307, 3308, 3309, 3310/1, 3310/2, 3311, 3312, 3313, 3314, 3315, 3316, 3317, 3318, 3319, 3320, 3321, 3322, 3323, 3324, 3325, 3326, 3327, 3346, 3348, 3349/8, 3349/9, 3349/10, 3349/29, 3349/30, 3349/31, 3351, 3352, 3353/1, 3353/2, 3353/3, 3354, 3355, 3356, 4299;
- зелене површине: делови парцела бр. 2135/1, 3327;
- црпна станица: део парцеле број 3311;
- трансформаторска станица: делови парцеле број 3279, 2135/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу " План регулације површина јавне намене", важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

### 6.2. План нивелације

Терен се налази на надморској висини од 79.00 m на северном до 80.70 m на средишњем делу са нагибима испод 1%. Изградња улица, као и објеката планира се на постојећем терену, уз минималне земљане радове. Коте тротоара око објеката планирати према нивелетама коловоза са нагибом од 2%.

Елементи нивелације и регулације дати су на графичком приказу "План регулације површина јавне намене, саобраћаја и нивелације" у Р 1 : 1000. Планом нивелације дати су следећи елементи:

- ката прелома нивелете осовине саобраћајница,
- интерполована ката,
- нагиб нивелете.

## 7. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

### 7.1. Саобраћајна инфраструктура

На подручју у обухвату плана нема примарне саобраћајне мреже. Мрежа планираних секундарних саобраћајница повезана је са осталим деловима насеља и ширим подручјем преко Книнске улице која се налази северно, у непосредној близини.

Планом се успоставља секундарна улична мрежа, која се уклапа у постојећу мрежу саобраћајница која је реализована и као таква се планом задржава. 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 прилагођена стању, 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.

Простор је посредно ослужен јавним градским превозом, преко примарних саобраћајница у непосредном окружењу на оптималној пешачкој дистанци.

## 7.2. Водна инфраструктура

### Снабдевање водом

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

Изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 150 mm и Ø 100 mm, планира се у свим постојећим и планираним улицама.

Планирана мрежа повезаће се на постојећу водоводну мрежу у Книнској улици, и задовољиће потребе за водом будућих корисника.

Трасе 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 планиране канализационе мреже сепаратног типа.

Планирана секундарна мрежа отпадних вода, профила Ø 300 mm и Ø 250 mm предвиђа се у свим постојећим и новопланираним улицама.

Отпадне воде биће оријентисане према црпној станици која се планира на делу парцеле 3311 уз улицу јужно од Книнске, као и на постојећу канализациону мрежу у Книнској улици.

Предвиђа се изградња црпне станице шахтног типа.

Уколико се укаже потреба за изградњу додатних црпних станица отпадних вода, могуће их је реализовати у оквиру регулације улице, шахтног типа и према посебним условима ЈКП “Водовод и канализација“ Нови Сад.

Атмосферске воде ће се преко отворене уличне каналске мреже оријентисати према отвореним каналима који се налазе у југозападном и југоисточном делу обухваћеног простора, а функционишу у оквиру мелиорационог слива „Ветерник“.

Планом се оставља могућност, да се део отворене каналске мреже делимично или у потпуности зачеви, а све у циљу да се зацевљењем остваре бољи просторни и хидраулички услови.

Планирана улична каналска мрежа задовољиће потребе за одвођењем отпадних и атмосферских вода.

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

### Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од 78,50 до 78,80 m н.в.
- минимални ниво подземних вода од 75,00 до 75,20 m н.в.

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

## 7.3. Енергетска инфраструктура

### Снабдевање електричном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система, преко трансформаторских станица (ТС) 110/20 kV “Футог”) и 110/20 kV “Ветерник” (планирана) до дистрибутивних ТС 20/0,4 kV. Од ових ТС ће полазити мрежа јавне расвете и дистрибутивна 0,4 kV мрежа.

До планираних објеката потребно је изградити прикључке са постојеће или планиране мреже. Снабдевање подручја ће се вршити из планиране ТС која ће се изградити југозападно од подручја обухваћеног планом. У случају потребе, нове ТС се могу градити и на самом подручју као слободностојећи објекти, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3m ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. На просторима планиране изградње потребно је изградити инсталацију јавног осветљења.

Планирана 20 kV мрежа ће се градити подземно, а 0,4 kV мрежа се може градити и подземно и надземно. У попречним профилима свих улица планирају се независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Подручје делом пресеца 110 kV далековод са својим заштитним коридором који полази од преносне ТС 400/220/110 kV “Нови Сад 3” до ТС 110/35/20 kV “Нови Сад 1”. У заштитном коридору укупне ширине 50 m се морају поштовати услови заштите далековода, односно није дозвољена изградња објеката, извођење других радова, нити садња дрвећа и другог растиња, осим уз следеће услове и сагласност АД “Електромережа Србије” Београд:

- сагласност се даје на Елаборат који инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, а који израђује овлашћена пројектна организација,
- садржај Елабората и мере које се прописују приликом пројектовања и пре и за време извођења радова прописује АД “Електромережа Србије” Београд, а на основу важећих закона, правилника и техничких прописа.

На далеководу 110 kV се могу изводити санације, адаптације и реконструкције у случају потреба за интервенцијама или ревитализацијом електроенергетског система.

### Снабдевање топлотном енергијом

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

Снабдевање из гасификационог система биће обезбеђено из мерно-регулационе станице (МРС) која је изграђена у улици Новосадски пут. Од МРС је изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа коју је потребно проширити и на подручје обухваћено планом. Постојећа мрежа је димензионисана тако да омогући квалитетно снабдевање гасом свих планираних садржаја. Планирани објекти ће се снабдевати топлотном енергијом изградњом прикључка од планиране дистрибутивне мреже до котларница у објектима.

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

#### **Обновљиви извори енергије**

На овом подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

##### Соларна енергија

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

*Активни соларни системи* - соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну употребу могу се постављати 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, за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију дозвољава се постављање фотонапонских панела.

##### 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 могу се постављати на парцелама свих намена које се односе на могућу изградњу 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 намењеним породичном становању, 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 осветла тела (LED и сл.);
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, тромб-мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

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

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

#### **7.5. Електронске комуникације**

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима). На раскрсницама и дуж саобраћајница могу се постављати системи за видео-надзор и микро базне станице. 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, као и системе осталих електронских комуникација уз поштовање следећих услова:

- антенски системи се могу постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

## 8. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Највећи део површина у обухвату плана је намењен породичном становању, стога зелени фонд углавном чини зеленило које се формира на појединачним парцелама, у предбаштама и двориштима.

### 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 формирано као високостаблашице или декоративно дрвеће у предбаштама породичног становања. Поставку стабала у дрворедима потребно је ускладити са колским прилазима објектима. За овакав начин озелењавања треба користити квалитетне дрворедне саднице, старости најмање осам година. Размак стабала треба да буде од 8 до 10 m у зависности од врсте дрвећа.

Озелењени сквер уз источну границу раздваја простор оближњег гробља од простора намењеног породичном становању и треба да је повезан пешачким стазама са околним наменама. Због заштитног коридора далековода који прелази преко целе зелене површине, планира се искључиво ниска вегетација у виду заштитног зеленила.

Уз североисточну границу планира се мањи озелењени сквер који се наслања на суседни простор општеградског центра. На овом простору треба да је заступљена декоративна вегетација, претежно партерна са појединим солитерним акцентима високог дрвећа и формиран травњак отпоран на гажење. Овако озелењен сквер захтева и

одговарајуће партерно уређење и урбани мобилијар. На делу простора потребно је формирати место за дечије игралиште са неопходним реквизитима.

### Зеленило у оквиру површина осталих намена

У дворишном делу кућа породичног становања, непосредно уз објекат, најчешће се формира кућни врт са полузасенченим простором за одмор. Предбашта као најдекоративнији део врта треба да садржи декоративно листопадно и четинарско дрвеће, цветајуће шибље и пузавице. Остатак парцеле уредити у складу са организацијом садржаја на парцели са претежно аутохтоним врстама или мањим воћњаком и повртњаком. Организовати травнату површину погодну за различите рекреативне активности. Ограде суседних парцела треба да су обрасле декоративним и цветајућим пузавицама.

## 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, 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 да се одмах, без одлагања 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

На простору у обухвату плана није успостављен мониторинг чинилаца животне средине, нити се налазе објекти који својим радом негативно утичу на животну средину.

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).

Поменуте мере заштите спроводиће се у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС и 14/16) и другим прописима који регулишу ову област.

Делатности на планираним просторима које ће се одвијати на парцелама породичног становања треба да задовоље еколошке стандарде и функционалне критеријуме, односно да обезбеде задовољавајућу удаљеност од суседне парцеле или намене, пречишћавање отпадних вода, складиштење сировина у складу са законским прописима и санитарно-хигијенским захтевима, безбедно одлагање отпадака, као и спречавање свих видова загађивања тла, подземних вода и ваздуха.

### **Заштита ваздуха**

Услови и мере за заштиту ваздуха од загађивања подразумевају контролу емисије, успостављање мерних места за праћење аерозагађења, а у складу са резултатима мерења, ограничавање емисије загађујућих материја до дозвољених граница.

Планирањем зелених површина дуж саобраћајница и на слободним деловима парцела са породичним становањем побољшаће се микроклиматски услови обухваћеног простора.

С обзиром да је на простору у обухвату плана претежна намена породично становање, нису евидентирани активности, нити загађивачи, који би могли значајније да утичу на квалитет ваздуха, а ни не планирају се 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), Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 6/16), подзаконским актима, односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

### **Заштита од буке**

Ниво буке може бити повећан због рада пољопривредних машина на околном обрадивом земљишту. Ради превенције, али и заштите простора од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазило дозвољене вредности у околној животnoj средини предузеће се мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину, у складу са Законом о

заштити од буке у животnoj средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Сви корисници на простору плана своје активности морају прилагодити условима у којима ће интензитет буке бити усклађен са вредностима прописаним Одлуком о одређивању акустичких зона на територији Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 54/15 и 32/17), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

### **Заштита земљишта**

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

Потребно је обезбедити заштиту земљишта изградњом секундарне затворене каналске мреже. Зауљене отпадне воде са паркинга и манипулативних површина и платоа морају се прихватати путем таложника, пречистити и онда упустити у канализацију. Чврсти и течни отпади морају се одлагати у складу са санитарно хигијенским захтевима.

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

### **Заштита вода**

Заштита вода оствариће се применом одговарајућих мера уз уважавање следећих прописа:

- Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12 и 101/16),
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12),
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14), и осталим прописима који регулишу ову област.

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

### **Заштита од отпадних материја**

Поступање са отпадним материјама треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом („Службени глас-

ник РС", бр. 36/09, 88/10 и 14/16), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Службени гласник РС", број 92/10) и Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије ("Службени гласник РС", број 98/10).

На подручју плана, треба да је обезбеђен несметан приступ возилима за одношење отпада.

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 и 7/14).

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

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

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

У спровођењу заштите од нејонизујућих зрачења предузимају се следеће мере:

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

Неопходно је планирати изворе нејонизујућих зрачења од посебног интереса у складу са одредбама Закона о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник РС", број 36/09) и извршити стручну оцену оптерећења животне средине за поједине изворе и могућност постављања нових, уз обавезу да се прикаже постојеће и планирано стање.

### **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 изазваним 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 користиће се постојеће подрумске просторије и други погодни подземни објекти, прилагођени за заштиту, на начин, и према условима надлежног министарства.

Уколико се граде објекти намењени пословању, 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.

## **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 "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, изузев у случајевима где је утврђена обавеза обједињавања парцела.

Правила из ове подтачке односе се на формирање грађевинских парцела унутар осталог грађевинског земљишта, где се објекти реализују на парцели и дефинисани су наменом.

#### **Породично становање**

Најмања ширина уличног фронта парцеле је 12 m, а оптимална 15 m за слободностојеће објекте. За двојне објекте и објекте у низу најмања ширина фронта је 16 m

(2 x 8 m, односно 8m за низ). Прва и последња парцела у низу мора имати улични фронт од најмање 10 m.

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

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

Толеранција прописаних вредности за формирање парцеле је 10%.

Уколико се на парцели гради чисто пословни објекат формира се парцела чија је најмања површина 500 m<sup>2</sup>, а фронт 15m.

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

Планом су утврђена правила уређења и грађења за објекте осталих намена.

### Породично становање

У оквиру намене становања дефинишу се услови за изградњу објеката за намену породичног становања и комплементарних планираних намена, и пословања.

Услови за изградњу објеката породичног становања су:

- спратност главног објекта је до П+1+Пк (могућ Су или По),
- спратност другог објекта на парцели (пословног или помоћног) је П,
- начин постављања објекта на парцели: слободностојећи, двојни и у прекинутом низу,
- по правилу се објекат поставља на грађевинску линију која је 3-5 m удаљена од регулационе,
- 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, за слободностојеће објекте
- за двојне и објекте у низу могуће је градити један стан у објекту,
- планира се један стамбени објекат на парцели,
- помоћни објекти, приземне спратности, се могу градити до дозвољеног индекса заузетости,
- могуће је да део објекта, или цео објекат буде намењен пословању,
- спратност објекта је П+2 са равним кровом уколико су објекат и парцела намењени искључиво пословању,
- могуће је изградити други објекат на парцели за пословну намену, уз стамбени, до прописаног ИЗ,
- број пословних јединица у објекту се не условљава,
- ако је намена на парцели искључиво пословна (ван-стамбена) или се пословни објекат гради као други на парцели утврђује се индекс заузетости до 40% и ако је парцела већа од 600 m<sup>2</sup>,
- дозвољене делатности су трговина, услужно занатство, услуге и друге делатности које не угрожавају становање,

- неопходно је обезбедити једно паркинг место на парцели за један стан, односно једно паркинг место за једну пословну јединицу или на 70 m<sup>2</sup> бруто развијене површине намењене пословању.

У објектима се могу обављати делатности из области пословања које не угрожавају функцију становања. Унутар парцеле могуће је планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха, 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 према прописима из области заштите животне средине.

Пословање може бити намењено следећим делатностима: трговини - на овом простору 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, угоститељско-туристичким делатностима-могуће су све врсте услуга рачунајући и преноћишта, али и друге пратеће функције као што су спорт и рекреација.

Такође, 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. 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.

### Зелене површине

У оквиру намене зелених површина дефинишу се услови за уређење и грађење за намену трг - сквер и комплементарних планираних намена.

## 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 РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13),
- 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 и 9/16 УС),
- 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 ("Службени гласник РС", број 22/15), који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, разрађују урбанистичко-технички 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 наведеног правилника треба узети у обзир и SRPS U.A9. 201-206, који се односе на просторне потребе инвалида 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 израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација).

Коловоз завршно обрађивати асфалтним застором.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара планира се 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, и у складу са SRPS U.A9.202 који се односи на несметано кретање инвалида.

Најмања планирана ширина коловоза је 5 м. Уже су само по неке приступне саобраћајнице које воде до атарских путева, које су минималне ширине 3,5 м. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 м. Тротоари су минималне ширине 1,6 м.

#### Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

Прикључење корисника на уличну мрежу планира се само са једним прикључком, а уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке. У случају да постоји могућност прикључења и на секундарну мрежу, прикључак се планира на секундарну мрежу.

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

#### 12.3.2. Правила за прикључење водне инфраструктуре

##### Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагати 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 м.

Тресе 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 м, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 м.

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

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

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

Дубина укопавања водоводних цеви износи 1,2-1,5 м мерено од коте терена, а на месту прикључка новопланираног на 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 м од сваке стране.

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

Уколико се нова водоводна мрежа планира у оквиру зоне изворишта воде радови морају бити изведени у складу са Законом о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12 и 101/16) и одредбама чл. 27 - 30. Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС", бр. 92/08).

#### Водоводни прикључци

Снабдевање водом из јавног водовода планира се прикључивањем објекта на јавни водовод.

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

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

Прикључење стамбених објеката планира 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.

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

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m<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 планира се прикључење објекта пречником максимално DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.

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

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

#### **Услови за изградњу канализационе мреже**

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

Минимални пречник фекалне канализације је Ø 200 mm, а опште канализације Ø 250 mm.

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

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

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

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

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

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

Прикључење стамбених објеката планира се минималним пречником DN 160 mm.

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

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

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на 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.

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

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

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

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

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

#### **12.3.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре**

##### **Услови за прикључење на електроенергетску мрежу**

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

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

#### 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 Електродистрибуције "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. Услови приступачности

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

За парцеле ванстамбене намене, површине преко 2.000 m<sup>2</sup>, обавезна је израда простора урбанистичким пројектом. Параметри за израду урбанистичког пројекта су дефинисани за основну намену за коју се ради урбанистички пројекат у одељку „12. Правила уређења и правила грађења“, тако да се задовоље и санитарни, технички и технолошки захтеви конкретног садржаја у складу са посебним прописима за поједине области.

#### 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 пословне намене, 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, изузев када је обавезна израда урбанистичког пројекта.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

	Размера
1. Извод из Плана генералне регулације насељеног места Ветерник са означеним положајем простора у обухвату плана .....	1:2500
2. План намене површина .....	1:1000
3. План регулације површина јавне намене, саобраћаја и нивелације.....	1:1000
4. План водне инфраструктуре .....	1:1000
5. План енергетске инфраструктуре .....	1:1000
6. Синхрон план инфраструктуре и зеленила .....	1:1000

План детаљне регулације простора за породично становање јужно од Книнске улице у Ветернику 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 породично становање јужно од Книнске улице у Ветернику 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: 35-347/2017-І  
13. април 2018. године  
НОВИ САД

*Председник*  
**Здравко Јелушић, с.р.**

