



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXXIV - Број 27

НОВИ САД, 16. јун 2015.

примерак 360,00 динара

## ГРАД НОВИ САД

### Скупштина

344

На основу члана 46. став 1. 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 ХЛ седници од 15. јуна 2015. године, доноси

### ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УНИВЕРЗИТЕТСКОГ КОМПЛЕКСА У НОВОМ САДУ

#### Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се план детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду (у даљем тексту: план).

#### Члан 2.

Грађевинско подручје које ће бити обухваћено планом налази се у Катастарској општини Нови Сад II, унутар описане границе.

За почетну тачку описа оквирне границе обухвата плана утврђена је тачка на пресеку продуженог правца осовине Ловћенске улице и продуженог правца северне границе парцеле број 759/2. Даље граница прати продужени правац осовине Ловћенске улице до пресека са осовином Булевара цара Лазара, затим скреће у правцу североистока, прати осовину Булевара цара Лазара и долази до пресека са продуженим правцем западне границе парцеле број 3660/1. Даље граница скреће у правцу југоистока, прати западну границу парцеле број 3660/1 и долази до тромеђе парцела бр. 3660/1, 3660/3 и 7847/2 (насип), затим скреће у правцу југозапада, прати западну границу парцеле број 7847/2 до пресека са планираном регулационом линијом насипа. Од ове тачке границе прати планирану регулациону линију насипа до пресека са западном границом парцеле број 7847/2 коју прати до пресека са осовином Јиречекове улице, затим скреће у правцу запада, прати осовину Јиречекове улице до пресека са осовином Улице Вељка Петровића. Даље граница скреће у правцу севера, прати осовину Улице Вељка Петровића до пресека са осовином Улице др Илије

Ђуричића, затим скреће у правцу запада, прати осовину Улице др Илије Ђуричића до пресека са осовином Фрушкогорске улице. Од ове тачке граница скреће у правцу севера, прати осовину Фрушкогорске улице до осовинске тачке број 3544 на раскрсници Булевара цара Лазара, затим скреће у правцу североистока, прати осовину Булевара цара Лазара до пресека са управним правцем повученим из југозападне преломне тачке парцеле број 759/2. Даље граница скреће у правцу северозапада, прати претходно описани управни правац и долази до југозападне преломне тачке парцеле број 759/2, затим обухвата парцелу број 759/2 и продуженим правцем северне границе парцеле број 759/2 долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа оквирне границе обухвата плана.

Планом ће бити обухваћено приближно 29 ha.

#### Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Планом генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 15/12 и 33/14) и Планом генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске, Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 40/11 и 30/12-исправка) којима је простор у обухвату плана намењен специјализованом центру – Универзитету у Новом Саду, комплексу Основне школе "Јован Поповић", спортским теренима и општеградском центру.

#### Члан 4.

Циљ доношења плана је преиспитивање важећег планског решења и његовог усклађивања са могућностима реализације, у складу са новим захтевима и потребама корисника простора и инфраструктурног опремања подручја.

#### Члан 5.

Концептуални оквир планирања садржан је у Генералном плану града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада" број 39/06), као и у Плану генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 15/12 и 33/14) и Плану генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске, Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 40/11 и 30/12-исправка) којима је простор у обухвату плана намењен специјализованим центрима: Универзитету и спортском центру.

**Члан 6.**

Рок за израду плана је четири месеца од дана ступања на снагу ове одлуке.

**Члан 7.**

Средства за израду плана обезбеђена су у Програму уређивања грађевинског земљишта за 2015. годину ("Службени лист Града Новог Сада", број 69/14).

**Члан 8.**

План ће израдити Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

**Члан 9.**

Саставни део ове одлуке су Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду на животну средину, и графички приказ границе и обухвата плана.

**Члан 10.**

Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала којим се представља концептуални оквир плана, у приземљу пословне зграде ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у просторијама Месне заједнице "Лиман", Нови Сад, Улица Драге Спасић број 1 и Месне заједнице "Прва војвођанска бригада", Нови Сад, Улица Народних хероја број 5, и путем интернет стране [www.skupstinans.rs](http://www.skupstinans.rs).

Јавни увид обавиће се излагањем нацрта плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду, у приземљу пословне зграде ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, и у просторијама Месне заједнице "Лиман", Нови Сад, Улица Драге Спасић број 1 и Месне заједнице "Прва војвођанска бригада", Нови Сад, Улица Народних хероја број 5.

**Члан 11.**

Ова одлука 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: 35-57/2015-І  
15. јун 2015. године  
НОВИ САД

*Председница*

**Јелена Црногорац, с.р.**

Градска управа за урбанизам и стамбене послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 88/10), по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине у складу са чланом 46. ст. 7. и 8. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) број VI-501-1/2015-133 од 3. јуна 2015. године доноси

**Р Е Ш Е Њ Е**  
**О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ**  
**ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ**  
**РЕГУЛАЦИЈЕ УНИВЕРЗИТЕТСКОГ**  
**КОМПЛЕКСА У НОВОМ САДУ НА**  
**ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

**Не приступа се** изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду на животну средину, којим ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду.

**О б р а з л о ж е њ е**

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије" бр. 135/04 и 88/10) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања.

Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину је саставни део одлуке о изради плана и објављује се.

Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада", број 48/09), одређене су врсте планских докумената у области просторног и урбанистичког планирања за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Поред тога прописано је да за измене планских докумената, орган надлежан за припрему плана може одлучити, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Према Плану генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 15/12 и 33/14) и Плану генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске, Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 40/11 и 30/12-исправка) простор у обухвату плана намењен је специјализованом центру – Универзитету у Новом Саду, комплексу Основне школе „Јован Поповић“ спортским теренима и општеградском центру.

На простору у обухвату плана нема регистрованих загађивача животне средине. Полазећи од просторно-планских циљева уређења простора ускладиће се сви облици коришћења простора у складу са потенцијалним могућностима и укупним капацитетом простора и обезбедити мере за спречавање и отклањање штетних последица за активности које ће се реализовати на простору плана и његове непосредне околине.

С обзиром на напред наведено, а на основу закључка да постојећи и планирани садржаји који се налазе унутар и ван обухвата плана неће имати значајнији утицај на

животну средину, предлага се доношење Решења о неприступању изради стратешке процене утицаја плана на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу овог плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду, услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", 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 Републике Србије", број 114/08).

На основу свега наведеног, а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број: VI-501-1/2015-133 од 3. јуна 2015. године, одлучено је као у диспозитиву.

ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ  
И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ  
Број: V-35-57/2015  
4. јун 2015. године  
НОВИ САД

в.д. начелника  
Милош Егић, с.р.

### 345

На основу члана 46. став 1. 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 XLI седници од 15. јуна 2015. године, доноси

## ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА НАМЕЊЕНОГ ЗА ПОСЛОВАЊЕ НА УЛАЗНОМ ПРАВЦУ ДУЖ ФУТОШКОГ ПУТА У НОВОМ САДУ

### Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се план детаљне регулације простора намењеног за пословање на улазном правцу дуж Футошког пута у Новом Саду.

### Члан 2.

Грађевинско подручје које ће бити обухваћено планом налази се највећим делом у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад IV, и мањим делом у КО Нови Сад I, КО Нови Сад II и КО Ветерник, унутар описане границе.

За почетну тачку описа оквирне границе обухвата плана утврђена је осовинска тачка број 7056 на пресеку осовине Булевара кнеза Милоша и планиране улице, и налази се у КО Нови Сад I. Даље, у правцу југа граница прати осовину Булевара кнеза Милоша до пресека са осовином Футошког

пута, односно до осовинске тачке број 1298 која је у КО Нови Сад II. Од ове тачке граница скреће ка западу, прати осовину Футошког пута која прелази преко КО Нови Сад II, КО Нови Сад IV, КО Нови Сад II, и долази до осовинске тачке број 327 која је у КО Ветерник. Даље, у правцу севера граница прати осовину Улице сомборска рампа, која прелази преко КО Ветерник, КО Нови Сад IV и долази до осовинске тачке број 343 која је у КО Ветерник, затим скреће ка истоку, прати осовину планиране улице, прелази у КО Нови Сад IV и долази до почетне тачке описа оквирне границе обухвата плана.

Планом ће бити обухваћено приближно 22 ha.

### Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Планом генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 40/11 и 11/15), којим је обухваћени простор намењен пословању на улазним правцима.

### Члан 4.

Циљ доношења плана је преиспитивање важећег планског решења и његовог усклађивања са могућностима реализације, у складу са новим захтевима, потребама корисника простора, и инфраструктурно опремање простора.

### Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Генералним планом града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада" број 39/06), којим је обухваћени простор намењен за пословање на улазним правцима.

### Члан 6.

Рок за израду плана је 60 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

### Члан 7.

Средства за израду плана обезбеђена су у Програму уређивања грађевинског земљишта за 2015. годину ("Службени лист Града Новог Сада", број 69/14).

### Члан 8.

План ће израдити Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

### Члан 9.

Саставни део ове одлуке су Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја план детаљне регулације простора намењеног за пословање на улазном правцу дуж Футошког пута у Новом Саду на животну средину и графички приказ оквирне границе обухвата плана.

### Члан 10.

Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала којим се представља концептуални оквир просторног развоја простора намењеног за пословање на улазном правцу дуж Футошког пута у Новом Саду, у приземљу пословне зграде ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у просторијама

Месне заједнице "Гаврило Принцип", Нови Сад, Булевар Јована Дучића 3, и путем интернет стране [www.skupstini-pans.rs](http://www.skupstini-pans.rs).

Јавни увид обавиће се излагањем нацрта плана детаљне регулације простора намењеног за пословање на улазном правцу дуж Футошког пута у Новом Саду, у приземљу пословне зграде ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, и у просторијама Месне заједнице "Гаврило Принцип", Нови Сад, Булевар Јована Дучића 3.

#### Члан 11.

Ова одлука 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: 35-47/2015-1  
15. јун 2015. године  
НОВИ САД

Председница

Јелена Црногорац, с.р.

Градска управа за урбанизам и стамбене послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 88/10), по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине у складу са чланом 46. ст. 7. и 8. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) број VI-501-1/2015-137 од 4. јуна 2015. године доноси

### **РЕШЕЊЕ О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА НАМЕЊЕНОГ ЗА ПОСЛОВАЊЕ НА УЛАЗНОМ ПРАВЦУ ДУЖ ФУТОШКОГ ПУТА У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

Не приступа се изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора намењеног за пословање на улазном правцу дуж Футошког пута у Новом Саду на животну средину, којим ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана детаљне регулације простора намењеног за послове на улазном правцу дуж Футошког пута у Новом Саду.

#### Образложење

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије" бр. 135/04 и 88/10) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања.

Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину је саставни део одлуке о изради плана и објављује се.

Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада", број 48/09), одређене су врсте планских докумената у области просторног и урбанистичког планирања за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Поред тога прописано је да за измене планских докумената, орган надлежан за припрему плана може одлучити, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Према Плану генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 40/11 и 11/15) обухваћени простор намењен је пословању на улазним правцима – комплексима Јавног градског саобраћајног предузећа "Нови Сад" и расадника Јавног комуналног предузећа "Градско зеленило".

На простору плана нема регистрованих загађивача животне средине. Највећи део предметног простора (комплекс Јавног градског саобраћајног предузећа) користи се за паркирање и сервисирање аутобуса овог предузећа, који представљају значајан извор аерозагађења. Управо из тог разлога, у плану ће се посебна пажња посветити мерама заштите ваздуха. Постојеће зелене површине на комплексу расадника потребно је сачувати у што већој мери.

С обзиром на напред наведено, а на основу закључка да постојећи и планирани садржаји који се налазе унутар и ван обухвата плана неће имати значајнији утицај на животну средину, предлага се доношење Решења о неприступању изради стратешке процене утицаја плана на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу овог плана детаљне регулације простора намењеног за пословање на улазном правцу дуж Футошког пута у Новом Саду, услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", 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 Републике Србије", број 114/08).

На основу свега наведеног, а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број: VI-501-1/2015-137 од 4. јуна 2015. године, одлучено је као у диспозитиву.

ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ  
И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ  
Број: V-35-47/2015  
10. јун 2015. године  
НОВИ САД

в.д. начелника  
Милош Егић, с.р.



**346**

На основу члана 46. став 1. 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 XLI седници од 15. јуна 2015. године, доноси

### **ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ "СЕВЕР III" У НОВОМ САДУ**

**Члан 1.**

На основу ове одлуке израдиће се план детаљне регулације радне зоне "Север III" у Новом Саду (у даљем тексту: план).

**Члан 2.**

Грађевинско подручје које ће бити обухваћено планом налази се у Катастарској општини Нови Сад I, унутар описане границе.

За почетну тачку описа оквирне границе обухвата плана утврђена је тачка број 1 на осовини Канала ДТД чије су координате  $Y_1=7411399,62$   $X_1=5014330,14$ , затим скреће у правцу југозапада до тачке на пресеку границе парцела бр. 10667/1(Канал ДТД) и 4142/9 и продуженог правца који је дефинисан тачкама бр. 2 и 3, чије су координате  $Y_2=7411390,53$   $X_2=5014303,90$ ,  $Y_3=741382,65$ ,  $X_3=5014268,70$ . Од ове тачке граница пресеца парцелу број 4142/9 и преко тачака бр. 2 и 3 долази до тачке број 4 чије су координате  $Y_4=7411259,84$   $X_4=5014190,80$ , затим скреће у правцу југоистока и под правим углом долази до границе парцела бр. 4142/9 и 10680 (река Дунав). Даље, граница скреће у правцу југозапада, прати границу парцеле број 10680(река Дунав) до пресека са правцем који је паралелан осовини железничке пруге, затим скреће ка северозападу, пресеца парцелу број 4150/1(Београдски кеј) претходно описаним правцем, прати северну границу парцеле број 4150/3 и долази до тремеће парцела бр. 4150/3, 10592/2(железничка пруга) и 4152/1. Од ове тачке граница прати северну регулациону линију пруге до тремеће парцела бр. 10617, 4141 и 4148/1, затим скреће ка североистоку, прати источну регулациону линију планиране индустријске пруге и њеним продуженим правцем долази до осовине Канала ДТД. Даље, граница скреће ка југоистоку, прати осовину Канала ДТД и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа оквирне границе обухвата плана.

Планом ће бити обухваћено приближно 79 ha.

**Члан 3.**

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Планом генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 30/14), којим је обухваћени простор намењен пословању у радним зонама.

**Члан 4.**

Циљ доношења плана је преиспитивање важећег планског решења и његовог усклађивања са могућностима

реализације, у складу са новим захтевима и потребама корисника простора, у сврху увођења нових складишних простора и нових технологија.

**Члан 5.**

Концептуални оквир планирања одређен је Генералним планом града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада" број 39/06), којим је обухваћени простор намењен радној зони-луци, приста-ништу и слободној зони.

**Члан 6.**

Рок за израду плана је 60 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

**Члан 7.**

Средства за израду плана обезбеђена су у Програму уређивања грађевинског земљишта за 2015. годину ("Службени лист Града Новог Сада", број 69/14).

**Члан 8.**

План ће израдити Јавно предузеће „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

**Члан 9.**

Саставни део ове одлуке су Програм развоја радне зоне "Север III" у Новом Саду, Решење о изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације радне зоне "Север III" у Новом Саду на животну средину, и графички приказ оквирне границе обухвата плана.

**Члан 10.**

Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке излагањем материјала којим се представља концептуални оквир просторног развоја радне зоне "Север III" у Новом Саду, у приземљу пословне зграде ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у просторијама Месне заједнице "Салајка", Нови Сад, Шајкашка 26 и путем интернет стране [www.skupstinans.rs](http://www.skupstinans.rs).

Јавни увид обавиће се излагањем нацрта плана детаљне регулације радне зоне "Север III" у Новом Саду, у приземљу пословне зграде ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, и у просторијама Месне заједнице "Салајка", Нови Сад, Шајкашка 26.

**Члан 11.**

Ова одлука 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: 35-64/2015-I  
15. јун 2015. године  
НОВИ САД

Председница  
Јелена Црногорац, с.р.

Градска управа за урбанизам и стамбене послове, на основу члана 9. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 88/10) и члана 3. алинеја 2. Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада", број 48/09), по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине у складу са чланом 46. ст. 7. и 8. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) број VI-501-1/2015-123 од 28. маја 2015. године доноси

## **РЕШЕЊЕ О ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ "СЕВЕР III" У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

1. Приступа се изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације радне зоне "Север III" у Новом Саду, на животну средину.

2. Стратешком проценом утврдиће се утицај планираног решења на животну средину у циљу утврђивања смерница за заштиту животне средине, којима ће се обезбедити заштита животне средине и унапређење одрживог развоја сагледавањем свих негативних промена у просторно-функционалној организацији.

3. У оквиру стратешке процене утицаја плана на животну средину разматраће се постојеће стање животне средине на простору обухваћеним планом, значај и карактеристике плана, карактеристике утицаја планираних садржаја на животну средину и друга питања и проблеми заштите животне средине у складу са критеријумима за одређивање могућих значајних утицаја на животну средину, узимајући у обзир планиране намене објеката и намену површина на овом подручју.

Планом ће бити обухваћен простор који се налази у североисточном делу града унутар КО Нови Сад I, односно простор између Канала ДТД на северу, реке Дунав на истоку, на југу сада једноколосечне, а планиране двоколосечне пруге Београд-граница Мађарске и на западу планиране трасе железничке пруге Нови Сад-Орловат.

Према Плану генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 30/14) простор у обухвату плана намењен је за пословање у радним зонама, а радна зона "Север III" опредељена је за развој луке и робно-транспортног, односно логистичког центра.

За постојеће и потенцијалне делатности, на простору у обухвату плана, неопходно је утврдити критеријуме заштите животне средине као и просторно-планске мере за очување и спречавање деградације средине, имајући у виду како захтеве појединих радних активности у односу на просторно-технолошке, инфраструктурне елементе и економске аспекте заштите средине везане за спречавање деградације, тако и у односу на друге садржаје у простору.

Постојеће стање карактерише директно испуштање отпадних вода у Канал ДТС и Дунав, без пречишћавања или са делимичним третманом одређених технолошких

фаза. Евидентан негативан утицај констатован је на основу анализе квалитета воде у водотоцима Дунав и Каналу ДТД. Побољшање квалитета ових вода може се очекивати тек након изградње уређаја за пречишћавање отпадних вода.

С обзиром на то да се ради о простору радне зоне, посебна пажња ће се посветити решавању проблема одвођења отпадних вода и успостављању ефикасног система управљања отпадом.

Посебна пажња ће се посветити и мреама заштите ваздуха, с обзиром на чињеницу да је на простору у обухвату плана евидентан интензиван саобраћај (друмски, железнички и речни).

На основу анализе, идентификације и еколошке валоризације обухваћеног простора, утврдиће се постојећи и могући утицаји релевантни за квалитет животне средине.

У оквиру стратешке процене утицаја плана на животну средину разматраће се следећа питања везана за заштиту животне средине:

- значај плана за заштиту животне средине и одрживи развој;
  - основни проблеми заштите животне средине на простору плана, и могућности утицаја плана на делове животне средине, природног и урбаног окружења;
  - степен утицаја плана на друге планове на различитим хијерархијским нивоима.
4. Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину садржаће следеће:
- полазне основе стратешке процене у оквиру којих ће се утврдити постојеће стање квалитета чинилаца животне средине;
  - опште и посебне циљеве стратешке процене и избор индикатора;
  - процену могућих утицаја са описом мера предвиђених за смањење негативних утицаја;
  - смернице за израду процена утицаја пројеката на животну средину;
  - програм праћења стања животне средине у току спровођења плана;
  - приказ коришћене методологије и тешкоће у изради стратешке процене;
  - приказ начина одлучивања и начина на који су питања животне средине укључена у план, опис разлога одлучујућих за предложени садржај плана са аспекта разматраних варијантних решења;
  - закључке до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени.

5. Извештај о стратешкој процени израдиће Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, које ће дефинисати методологију и састав стручног тима за израду извештаја о стратешкој процени.

Носилац израде извештаја о стратешкој процени дужан је да исти изради у року од 60 дана од дана доношења овог решења.

6. У току израде извештаја о стратешкој процени прибавиће се подаци, мишљења и извршиће се консултације са свим надлежним и заинтересованим органима и организацијама, који располажу подацима или имају неки интерес који се односи на заштиту животне средине.

Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину биће изложен на јавни увид заједно са Нацртом плана.

7. Ово решење објавити у "Службеном листу Града Новог Сада".

ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ  
И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ  
Број: V-35-64/2015  
2. јун 2015. године  
НОВИ САД

в.д. начелника  
Милош Егић, с.р.

### 347

На основу члана 46. став 1. 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 ХЛ седници од 15. јуна 2015. године доноси

## О Д Л У К У О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ

### Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 40/11 и 30/12-исправка) (у даљем тексту: План).

### Члан 2.

Одлуком о изменама и допунама Плана биће обухваћено пет локалитета у грађевинском подручју Плана, у Катастарској општини Нови Сад II.

Локалитет 1 обухватиће подручје од почетне тачке на пресеку продуженог правца јужне планиране регулационе линије Улице Арањ Јаноша и осовине Булевара Европе. Од ове тачке у правцу истока граница прати претходно описани правац, јужну планирану регулациону линију Улице Арањ Јаноша и њеним продуженим правцем долази до осовине Улице цара Душана. Даље, граница скреће ка југу, прати осовину Улице цара Душана до пресека са осовином Булевара цара Лазара, затим скреће ка западу, прати осовину Булевара цара Лазара, до пресека са осовином Булевара Европе. Од ове тачке граница скреће ка северу, прати осовину Булевара Европе, и долази до почетне тачке границе подручја, површине 1,69 ha.

Локалитет 2 обухватиће целе парцеле бр. 1402/1, 1402/2, 1402/3, 1401/2 и 1401/3, површине 1140m<sup>2</sup>.

Локалитет 3 обухватиће целу парцелу број 462/1, површине 4104m<sup>2</sup>.

Локалитет 4 обухватиће целу парцелу број 908, површине 754m<sup>2</sup>.

Локалитет 5 обухватиће подручје од почетне тачке на пресеку осовина улица Максима Горког и Димитрија Туцовића. Даље, у правцу североистока граница прати осовину Улице Максима Горког до пресека са управним правцем повученим из пресека јужне регулационе линије Улице Максима Горког и планиране регулационе линије заједничке блоковске површине, затим скреће ка југоистоку, прати управни правац и планирану регулациону линију заједничке блоковске површине до пресека са западном регулационом линијом Сутјеске улице. Од ове тачке граница управним правцем долази до осовине Сутјеске улице, затим скреће ка југу, прати осовину Сутјеске улице и осовину коловоза на парцели број 886/1 до пресека са продуженим правцем североисточне границе парцеле број 893(објекат). Даље, граница прати претходно описани правац и границу парцеле број 893(објекат) до пресека са осовином коловоза на парцели број 886/1, затим прати осовину коловоза на парцели број 886/1 до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 759/2(објекат). Од ове тачке граница скреће ка истоку, прати претходно описани правац и долази до северозападне преломне тачке парцеле број 759/2(објекат), затим скреће ка југу, прати западну границу парцеле број 759/2(објекат) и из њене југозападне преломне тачке управним правцем долази до осовине Булевара цара Лазара. Даље, граница скреће ка западу, прати осовину Булевара цара Лазара, затим у правцу севера прати осовину Булевара ослобођења до пресека са осовином Улице Димитрија Туцовића. Од ове тачке граница скреће ка североистоку, прати осовину Улице Димитрија Туцовића, и долази до почетне тачке границе подручја, површине 21,54 ha.

### Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Планом генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 40/11 и 30/12-исправка).

### Члан 4.

Циљ доношења измена и допуна Плана је преиспитивање важећег планског решења и његовог усклађивања са могућностима реализације у складу са новим захтевима и потребама корисника простора, стањем на терену и реалним могућностима његове реализације.

### Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Генералним планом града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада" број 39/06) и Планом генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду.

**Члан 6.**

Рок за израду одлуке о изменама и допунама Плана је 60 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

**Члан 7.**

Средства за израду одлуке о изменама и допунама Плана обезбеђена су у Програму уређивања грађевинског земљишта за 2015. годину ("Службени лист Града Новог Сада", број 69/14).

**Члан 8.**

Одлуку о изменама и допунама Плана израдиће Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

**Члан 9.**

Саставни део ове одлуке су Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду, и графички приказ дела обухвата Плана који се мења.

**Члан 10.**

Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала у приземљу пословне зграде ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у просторијама месних заједница "Прва војвођанска бригада", Нови Сад, Народних хероја 5, "Иво Андрић", Нови Сад, Бановић Страхиње 20, "7. јули", Нови Сад, Мише Димитријевића 74а, "Никола Тесла- Телеп", Нови Сад, Гери Кароља 5, и путем интернет стране [www.skupstinans.rs](http://www.skupstinans.rs).

Јавни увид обавиће се излагањем нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду, у приземљу пословне зграде ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, и у просторијама месних заједница "Прва војвођанска бригада", Нови Сад, Народних хероја 5, "Иво Андрић", Нови Сад, Бановић Страхиње 20, "7. јули", Нови Сад, Мише Димитријевића 74а, "Никола Тесла- Телеп", Нови Сад, Гери Кароља 5.

**Члан 11.**

Ова одлука 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: 35-166/2015-І  
15. јун 2015. године  
НОВИ САД

*Председница*

**Јелена Црногорац, с.р.**

Градска управа за урбанизам и стамбене послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 88/10), по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине у складу са чланом 46. ст. 7. и 8. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) број генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду, VI-501-1/2015-136 од 3. јуна 2015. године доноси

**Р Е Ш Е Њ Е**  
**О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ**  
**ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ИЗМЕНА И ДОПУНА**  
**ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ**  
**ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА**  
**ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И**  
**ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА**  
**ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У**  
**НОВОМ САДУ, НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

Не приступа се изради стратешке процене утицаја измена и допуна плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду, којим ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду.

**Образложење**

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије" бр. 135/04 и 88/10) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања.

Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину је саставни део одлуке о изради плана и објављује се.

Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада", број 48/09), одређене су врсте планских докумената у области просторног и урбанистичког планирања за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Поред тога прописано је да за измене планских докумената, орган надлежан за припрему плана може одлучити, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа



и организација, да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Планом генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 40/11 и 30/12-исправка) локалитети који ће бити обухваћени изменама и допунама Плана намењени су за:

- Локалитет 1 за општеградски центар;
- Локалитет 2 за вишепородично становање;
- Локалитет 3 за општеградски центар;
- Локалитет 4 за општеградски центар;
- Локалитет 5 за Спортски и пословни центар "Војводина".

На предметним локацијама нема регистрованих загађивача животне средине.

Циљ измена и допуна плана је преиспитивање важећег планског решења и његовог усклађивања са могућностима реализације у складу са новим захтевима и потребама корисника простора, стањем на терену и реалним могућностима његове реализације.

Планираним активностима не уводе се садржаји који ће штетно деловати на ваздух, земљиште, становништво, инфраструктурне и друге објекте.

С обзиром на то да се ради о мањим изменама и допунама планског документа и да се ради о простору који Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада", број 48/09) није утврђен као простор за који се израђује стратешка процена утицаја плана на животну средину, предлаже се доношење Решења о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу ове измене и допуне плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду, услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", 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 Републике Србије", број 114/08).

На основу сврега наведеног, а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број: VI-501-1/2015-136 од 3. јуна 2015. године, одлучено је као у диспозитиву.

ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ  
И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ  
Број: V-35-166/2015  
4. јун 2015. године  
НОВИ САД

в.д. начелника  
Милош Егић, с.р.

## 348

На основу члана 46. став 1. 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 XLI седници од 15. јуна године, доноси

### ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧЕНЕЈ

#### Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ченеј ("Службени лист Града Новог Сада", број 58/14) (у даљем тексту: План).

#### Члан 2.

Одлуком о изменама и допунама Плана биће обухваћена цела парцела број 1832 у Катастарској општини Ченеј, површине 49,16 ha.

#### Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Просторним планом Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/12) и Планом генералне регулације насељеног места Ченеј ("Службени лист Града Новог Сада", број 58/14).

#### Члан 4.

Циљ доношења измена и допуна плана је одређивање пољопривредног земљишта за грађевинско земљиште у атару, утврђивање правила уређења и правила грађења у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дефинисана Просторним планом Града Новог Сада, преиспитивање важећег планског решења и његовог усклађивања са могућностима реализације, у складу са новим захтевима и потребама корисника простора, а све у функцији примарне пољопривредне производње (фарма за узгој свиња).

#### Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Просторним планом Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/12) којим је обухваћени простор намењен пољопривредном земљишту, уз могућност изградње објеката у функцији пољопривредне производње.

#### Члан 6.

Рок за израду одлуке о изменама и допунама Плана је 30 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

#### Члан 7.

Средства за израду одлуке о изменама и допунама Плана обезбедио је АД "Неопланта" Индустрија меса Нови Сад.

**Члан 8.**

Одлуку о изменама и допунама Плана израдиће ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

**Члан 9.**

Саставни део ове одлуке су Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ченеј на животну средину, и графички приказ дела обухвата Плана који се мења.

**Члан 10.**

Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала којим се представља концептуални оквир уређења простора, у приземљу пословне зграде ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у просторијама Месне заједнице "Ченеј", Ченеј, Вука Караџића 289, и путем интернет стране [www.skupstinans.rs](http://www.skupstinans.rs).

Јавни увид обавиће се излагањем нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ченеј, у приземљу пословне зграде ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, и у просторијама Месне заједнице "Ченеј", Ченеј, Вука Караџића 289.

**Члан 11.**

Ова одлука 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: 35-161/2015-I  
15. јун 2015. године  
НОВИ САД

*Председница*

**Јелена Црногорац, с.р.**

Градска управа за урбанизам и стамбене послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине у складу са чланом 46. ст. 7. и 8. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) број VI-501-1/2015-132 од 03.06.2015. године доноси

**РЕШЕЊЕ  
О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ  
ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ИЗМЕНА И ДОПУНА  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧЕНЕЈ НА ЖИВОТНУ  
СРЕДИНУ**

Не приступа се изради стратешке процене утицаја измена и допуна плана генералне регулације насељеног

места Ченеј, којим ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради измена и допуна плана генералне регулације насељеног места Ченеј.

**Образложење**

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије" бр. 135/04 и 88/10) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања.

Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину је саставни део одлуке о изради плана и објављује се.

Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09), одређене су врсте планских докумената у области просторног и урбанистичког планирања за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Поред тога прописано је да за измене планских докумената, орган надлежан за припрему плана може одлучити, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Обухваћени простор се налази у северном делу атара Ченеја у непосредној близини државног пута IIА реда Нови Сад-Суботица (у даљем тексту: државни пут IIА-100) и постојеће фарме свиња чији је власник АД "Неопланта" индустрија меса из Новог Сада.

Циљ израде плана је промена намене пољопривредног земљишта у грађевинско у функцији примарне пољопривредне производње, а ради остварења планских услова за ефикасно функционисање фарме на начин да се максимално заштити околно пољопривредно земљиште, односно планом ће се дефинисати све мере заштите у складу са важећом законском регулативом.

С обзиром на то да се ради о мањим изменама и допунама планског документа и да се ради о простору који Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада", број 48/09) није утврђен као простор за који се израђује стратешка процена утицаја плана на животну средину, као и да је за план генералне регулације насеља Ченеј иста израђена, предлаже се доношење Решења о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу ових измена и допуна плана генералне регулације насељеног места Ченеј, услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08).

На основу свега наведеног, а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2015-132 од 03.06.2015. године, одлучено је као у диспозитиву.

ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ  
И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ  
Број : V-35-161/15  
4. јун 2015. године  
НОВИ САД

в.д. начелника  
Милош Егић, с.р.

## 349

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), члана 130. став 2. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 132/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08) Скупштина Града Новог Сада на XLI седници од 15. јуна 2015. године, доноси

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ВЕТЕРНИК

### 1. УВОД

Насељено место Ветерник (у даљем тексту насеље Ветерник) је једно од најмлађих у Граду. У групи насеља западно од Новог Сада има специфичан положај, између Новог Сада и Футога; грађевинска подручја су спојена, надовезују се једно на друго. Са преко 16 000 становника чији се број у планском периоду, од 20 година, повећава на око 21 000, Ветерник је друго по величини насеље, одмах после Футога.

Планом је обухваћена катастарска општина (у даљем тексту КО) Ветерник, осим подручја Адица и Ветерничке рампе који су у грађевинском подручју Новог Сада, и део КО Футог у северном делу насеља, уз пругу.

Основна карактеристика експанзивног развоја насеља у последњих двадесет година је бесправна изградња. Механички прилив становништва и близина атрактивног макро-регионалног центра допринели су интензивној бесправној изградњи, углавном стамбених објеката. На стотине породичних кућа изграђено је без одобрења за изградњу, махом на приватном пољопривредном земљишту, али и на градским парцелама. Уз Новосадски пут, формирана је зона објеката терцијарних делатности, у комбинацији са становањем. Од објеката јавних служби, 2009. године, изграђена је Основна школа "Марија Трандафил". Осим новоизграђене школе, јавни сектор се није развијао, те постоји изражен дефицит у појединим областима.

Положај на важном путу, величина популације и близина Новог Сада, насеље Ветерник чине привлачним за смештај нестамбених садржаја за задовољавање потреба сопственог становништва, али и за децентрализацију одређених функција из Новог Сада. Његов развој се усмерава у правцу јачања урбаних карактеристика.

Регулациони план насеља Ветерник ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 3/01, 3/03 и 17/03) је усвојен 2001. Године, а измене су донешене 2003. године. По доношењу Просторног плана Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/12), (у даљем тексту Просторни план), приступило се изради плана генералне регулације насељеног места Ветерник, усклађеног са Просторним планом, законском регулативом, стањем на терену и потенцијалима развоја насеља.

Стратешким опредељењем по питању правца развоја насеља, план дефинише проширење грађевинског подручја тако да се у највећој могућој мери санирају подручја нелегалне градње, као и да се омогући развој садржаја ширег значаја. Дефинисани су делови простора који се реализују на основу овог плана, као и они за које је потребна израда нове урбанистичке документације за реализацију.

### 2. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

План је израђен на основу Одлуке о изради плана генералне регулације насељеног места Ветерник ("Службени лист Града Новог Сада", број 10/13), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XI седници 22. фебруара 2013. године.

Плански основ за израду је Просторни план.

### 3. ОБУХВАТ ПЛАНА И ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Простор обухваћен планом обухвата делове катастарских општина (у даљем тексту: КО) Ветерник (површине 1529,63ha) и Футог (површине 45,71 ha), укупне површине 1575,34 ha унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе обухвата плана утврђена је тачка на тремеђи КО Ветерник, Футог и Нови Сад IV. Од ове тачке граница прати границу КО Ветерник и КО Нови Сад IV, до границе грађевинског подручја града Новог Сада коју прати све до осовине реке Дунав, а затим у правцу запада, севера и југоистока прати границу КО Ветерник, до пресека са западном регулацијом железничке пруге, а на граници КО Ветерник и Футог. Од ове тачке границе прелази у КО Футог, у правцу североистока прати западну регулацију железничке пруге, затим у правцу југоистока пресеца пругу и долази до границе КО Футог и Нови Сад IV, затим прати границу КО Футог и Нови Сад IV и долази до почетне тачке описа границе.

#### Граница грађевинског подручја насеља

Грађевинско подручје насеља Ветерник обухватиће делове катастарских општина (у даљем тексту: КО) Ветерник (површине 784,39 ha) и Футог (површине 3,19ha), укупне површине 787,58 ha, унутар следеће границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је тачка пресеку границе КО Нови Сад IV и КО Ветерник и осовине постојећег пута, затим у правцу истока прати границу КО Ветерник и Нови Сад IV до тремеђе парцела бр. 852/4(пут у КО Нови Сад IV), 3080/28(КО Ветерник) и 3079/2(КО Ветерник). Од ове тачке граница скреће ка југу, прелази у КО Ветерник и прати западну границу свих парцела са основним бројем 3079 и 3078, до пресека осовине Улице Драгослава Срејовића и продуженог правца границе парцела бр. 3080/1 и 3078/2. Од ове тачке граница скреће ка западу до осовонске тачке број 691 и наставља



ка југу да прати осовину Улице Арона Загорице до осовинске тачке број 690 на осовини Новосадског пута, затим скреће ка истоку до осовинске тачке број 516. Даље, граница скреће ка југу, прати осовину Палићке улице до јужну границу парцела бр. 3759/18, односно до осовинске тачке број 405. Од ове тачке граница скреће ка западу, прати јужну границу парцеле број 3579/17 до тромеђе парцела бр. 3770/96, 3770/82 и 3759/17, затим пресеца наилазеће парцеле до тромеђе парцела бр. 3761/2, 3770/43 и 3770/96. Даље, граница наставља да прати јужну границу парцела бр. 3761/2, 3770/41, 3770/40, 3770/12 и 3764/14 до тачке која је удаљена 4.00m од тромеђе парцела бр. 3770/44, 3770/24 и 3764/14, затим у правцу југа пресеца парцелу број 3770/44 до тромеђе парцела бр. 3770/25, 3770/88 и 3770/44. Од ове тачке граница прати источну границу парцеле број 3770/25 до тромеђе парцела бр. 3770/28, 3770/25 и 3770/88, затим скреће ка југозападу пресеца наилазеће парцеле до тромеђе парцела бр. 4023/1, 4022/4 и 4022/8. Даље, граница скреће ка југоистоку, прати источну границу парцела бр. 4023/1, 4025/1, 4024/1, 4026/1, 4027/1, 4028/1, 4030/1, 4017/1, 4016/1, 4012/1, 4011/1, 4010/1, 4009/8, 4008/2, 4008/1, 4007/1, 4004/1 и 4003/1, источну и јужну границу парцеле број 4002/1, источну границу парцела бр. 3997/1, 4276/3 и 3994/6 и долази до тромеђе парцела бр. 3994/6, 3993/3 и 3992/1. Од ове тачке граница скреће ка западу, прати северну границу парцела бр. 3993/3, 4276/3, северну и западну границу парцеле број 3995/3 до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 4047/1, затим пресеца парцелу број 4031(пут) претходно описаним правцем, прати јужну границу парцеле број 4047/1 до тромеђе парцела бр. 4047/1, 4047/2 и 4050(пут). Даље, граница пресеца парцелу број 4050(пут), прати јужну границу парцеле број 4087/2 до пресека са западном планираном регулационом линијом улице, затим скреће ка северу, прати западну планирану регулациону линију до пресека са јужном границом парцеле број 4079. Од ове тачке граница скреће ка западу, прати јужну границу парцеле број 4079, њеним продуженим правцем пресеца парцелу број 4279(насип) и долази до западне границе парцеле број 4279(насип), затим скреће ка североистоку, прати западну границу парцеле број 4279(насип) и долази до тромеђе парцела бр. 3573/9, 3571 и 3572, затим се ломи ка западу по северној међи парцеле број 3571 до пресека са источном регулационом линијом планиране улице. Од ове тачке граница скреће у правцу југозапада, пратећи источну, јужну(преко осовинске тачке број 231) и западну регулациону линију планиране улице до пресека са јужном границом парцеле број 3555/33 и у правцу северозапада прати северну границу парцеле број 3556 до парцеле број 4275/2(канал). Идући даље у правцу југозапада граница се поклапа са источном границом парцеле број 4275/2(канал) до тромеђе парцела бр. 4275/2(канал), 4142/1 и 4142, затим пресеца парцелу број 4275/2(канал) до тромеђе парцела бр. 4275/2(канал), 4158 и 4155/8. Од ове тачке граница скреће ка северозападу, прати северну границу парцела бр. 4158 и 4159, затим у правцу југозапада прати источну границу парцеле број 4160(канал) до пресека са управним правцем повученим из тромеђе парцела бр. 4160(канал), 4172 и 4169/1. Даље, граница скреће ка северозападу и претходно описаним правцем пресеца парцелу број 4160(канал) до тромеђе парцела бр. 4160(канал), 4172 и 4169/1. Од ове тачке граница скреће ка североистоку пратећи источну границу парцеле број 4169/1, затим скреће ка северозападу обухватајући парцеле број 4169/2 и долази до тромеђе парцела бр. 4169/2, 4167 и 4272(канал). Даље, граница пресеца парцелу број 4272(канал) до тромеђе парцела бр. 4272(канал), 4178/1 и 4186, затим прати западну границу парцеле број 4186, пресеца парцелу број 4298(пут) и долази до тромеђе

парцела бр. 4298(пут), 3379/3 и 4299(пут). Из ове тачке граница скреће на југоисток по јужној граници парцеле број 3379/3, затим на северозапад по њеној западној па на североисток по северној граници до тромеђе парцела број 3379/3, 4299(пут) и 3377 одакле пресеца парцелу број 4299(пут) и долази до тромеђе парцела бр. 3381, 3380/1 и 4299(пут). Даље, граница прати северну границу парцела бр. 3380/1, 3380/2, северну и источну границу парцела бр. 3380/3, 3382/1 и долази до пресека источне границе парцеле бр. 3382/1 и западне планиране регулационе линије улице. Од ове тачке граница прати западну планирану регулациону линију улице до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 3850 повученим из тромеђе парцела бр. 4300, 3350 и 3349/43. Од ове тачке граница прати северну границу парцела бр. 3350 и 3351 до пресека са јужном регулационом линијом планиране улице. Даље у правцу запада граница се поклапа са регулационим линијама планираних улица до пресека са источном границом парцеле број 3265/1, затим у правцу југа прати источну границу парцела бр. 3265/1 и 4271/2 до тромеђе парцела бр. 4271/2, 3265/2 и 3264. Од ове тачке граница скреће ка западу, пресеца парцелу број 4271/2 и даље прати јужну границу парцела бр. 3262/2, 3258 и 3255 и долази до границе парцеле КО Ветерник и Футог. Од ове тачке граница се пружа ка северу поклапајући се са границом КО Ветерник и Футог до јужне границе парцеле број 3187 где скреће на североисток па затим исток по северној граници канала, парцела број 4269/1 до детаљне тачке канала која је наспрам тромеђе парцела број 4269/1, 3206 и 4291 на северној граници пруге где скреће ка тој тромеђи. Из ове тромеђе, граница прати северну границу пруге у правцу североистока до границе КО Ветерник и КО Футог. Даље граница скреће ка западу, прати границу КО Ветерник и КО Футог до западне границе парцеле број 9950(пруга) у КО Футог, затим прелази у КО Футог и у правцу севера прати западну границу парцеле број 9950(пруга) до пресека са продуженим правцем границе парцела бр. 9292 и 9293. Од ове тачке граница скреће ка југоистоку, прати претходно описани правац и границу парцела бр. 9292 и 9293 којом долази до јужне регулационе линије планиране обилазнице коју прати, у правцу истока, до пресека са западном регулационом линијом планиране улице. Од ове тачке граница скреће ка североистоку, пресеца планирану обилазницу до пресека северне регулационе линије планиране обилазнице и западне регулационе линије планиране улице. Даље, граница прати западну регулациону линију планиране улице до пресека са продуженим правцем северне регулационе линије планиране улице, затим скреће ка југоистоку, прати северну регулациону линију планиране улице до пресека са западном границом парцеле број 4292(пут). Од ове тачке граница под правим углом долази до осовине постојећег пута, затим скреће ка североистоку, прати осовину постојећег пута и долази до тачке која је одређена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја.

У случају неслагања описа границе у тексту и границе приказане на графичком приказу, важи граница на графичком приказу.

#### 4. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Планови вишег реда, који прописују услове и смернице за израду овог плана и са којима је овај план усаглашен, су: Просторни план Републике Србије ("Службени гласник РС", број 88/10), као основни полазни документ за израду свих планских докумената, Регионални просторни план



Аутономне покрајине Војводине ("Службени лист АП Војводине", број 22/11), Просторни план подручја посебне намене међународног водног пута Е-80 Дунав (Паневропски коридор VII) ("Службени гласник РС" бр. 14/15) и Просторни план који представља основ за израду урбанистичког плана за насеље Ветерник.

## Просторни план Републике Србије

У мрежи насеља, на републичком нивоу, Нови Сад представља урбани центар међународног значаја и, заједно са Београдом, Крагујевцем и Нишом, део је средишње осовине север-југ. "Урбани центри на овој развојној осовини I ранга, имаће кључну улогу у уравнотеженом просторном развоју Републике Србије и биће носиоци просторног, односно интегрисаног и одрживог развоја својих метрополитенских подручја."

У регионалној организацији Нови Сад припада региону АП Војводине "који карактерише значајни хумани, културни и економски капитал, специфична традиција у производњи, и квалитетни потенцијали за развој интензивне, модерне пољопривреде, виноградарства, прерађивачке индустрије експортно оријентисане, саобраћајне привреде, туризма и развијеног сектора услуга." У свом региону Град Нови Сад ће имати улогу развојног центра на укрштању коридора X и VII уз претпостављено функционално повезивање са градом Београдом.

Такође, Нови Сад је градски туристички центар националног значаја.

Према ESPON класификацији, Нови Сад је функционално урбано подручје (ФУП) међународног значаја, са дневним миграцијама околног становништва у проценту већем од 50%.

У мрежи железничког саобраћаја, планира се задржавање једноколосечне пруге Нови Сад – Сомбор (Богојево), која пролази кроз насеље Ветерник. Она је категорије регионалне пруге и има велики значај у интеграцији железнице те се планира њена ревитализација и модернизација (перспективно електрификација).

У области енергетске инфраструктуре која се дефинише просторним планом републике, најзначајнији објекат је планирана хидроелектрана на делу обале Дунава која припада КО Ветерник.

## Регионални просторни план Аутономне Покрајине Војводине

У мрежи насеља АП Војводине Нови Сад има ранг националног центра и привредни је центар I ранга. Нови Сад са својим припадајућим функционалним подручјем доминира простором АП Војводине и град је међународног значаја.

Значајни саобраћајни правци кроз насеље су регионална пруга Нови Сад – Сомбор (Богојево) у северозападном делу насеља и постојећи државни пут I Б12, који пролази средиштем насеља и сада представља главну везу са Новим Садам на истоку, Бачком Паланком на западу и Сомбором према северу. Међународни бициклистички коридор планира се уз обалу Дунава.

Регионалним просторним планом дефинисана је планирана хидроелектрана на Дунаву: "Изградњом хидроелектране "Нови Сад", снаге око 250 MW искористио би се већи део преосталог хидропотенцијала Дунава."

Обала Дунава део је еколошког коридора међународног значаја, док се на подручју насеља налазе и станишта заштићених врста од националног значаја.

## Просторни план подручја посебне намене међународног водног пута Е-80 Дунав (Паневропски коридор VII)

Просторни план обухвата подручје водног паневропског коридора (сектор кроз Србију) утврђеног Просторним планом републике Србије. Просторни план поред коридора водног пута Е80- Дунав (у даљем тексту: ППППН Е-80 Дунав), обухвата и "зону непосредног утицаја коридора водног пута" - и то најближих атара насеља, који су у физичкој или функционалној вези са коридором водног пута.

Подручје просторног плана између осталог обухвата и простор на територији Града Новог Сада, односно део катастарске општине Ветерник.

Планом су дате смернице за израду планске документације и спровођење просторног плана и разраду просторним и урбанистичким плановима и урбанистичко-техничком документацијом.

За део коидора водног пута Е-80 Дунав који се налази у обухвату плана генералне регулације основ за спровођење је ППППН Е-80 Дунав, а за "зону непосредног утицаја коридора водног пута" основ за реализацију је план генералне регулације.

На простору у обухвату плана генералне регулације могу се планирати пратећи садржаји водног пута локалног значаја, који нису предвиђени ППППН Е-80 Дунав, као ни плановима вишег реда, уз услов прибављања свих неопходних сагласности.

ППППН Е-80 Дунав изградњу хидроелектране на подручју Града Новог Сада дефинише на следећи начин: "... потенцијалној изградњи ХЕ "Нови Сад" код Беочина предвиђене снаге око 250 MW и просечне годишње потрошње од око 1000 GWh/год. Економска, финансијска, технолошка, еколошка оправданост и социјална прихватљивост изградње хидроелектране ће захтевати изградњу сложених студија, усклађивање са заштитом природе и животне средине и другим интересима на локацији и суседству, кооперацију са поузданим партнерима из иностранства и поштовање међународних докумената који обавезују Републику Србију у домену одрживе енергетике. Потребно је иновирање техничке документације (Генерални пројекат ХЕ "Нови Сад" на Дунаву) рађене 80-тих година прошлог века како би се преиспитала локација хидроелектране и коте успора, као и техничка решења заштите приобаља."

## Просторни план Града Новог Сада

Просторни план је основ за израду Плана генералне регулације насељеног места Ветерник.

Просторним планом, поред предвиђене границе грађевинског подручја насеља, утврђена је намена простора атара: пољопривредно земљиште, шуме у функцији спорта и рекреације и остале шуме. Река Дунав има значај међународног пловног пута и еколошког коридора.

### Функција у мрежи насеља

Ветерник припада западној групи насеља на територији Града Новог Сада. "То је највећа група насеља и захваљујући положају, традицији, међусобној и близини града, група насеља са највећим развојним потенцијалима."

"Насеља Футог и Ветерник, као насеља са наглашеним урбаним функцијама, у даљем развоју, треба да добију низ заједничких садржаја, чиме би се умањила њихова упућеност на Нови Сад, односно дневне миграције учиниле вишесмерним."

"Приобаље ових насеља, низом планираних садржаја и својим природним вредностима, је потенцијал, који не би требало изгубити због појединачних интереса, односно нелегалног запоседања."

#### Организација јавних служби

Од садржаја јавних служби, у насељу Ветерник обавезно је обезбедити:

- у области образовања - објекте предшколског васпитања и образовања и основне школе;
- у области здравства - амбуланте (здравствене станице) и апотеке;
- у области социјалне заштите – дневне центре поред постојећег комплекса за децу ометену у развоју;
- у области културе – мултифункционални простор и библиотеку;
- и у области спорта и физичке културе – отворене и уређене просторе и покривене спортске објекте.

Остале садржаје јавних служби могуће је организовати ако постоји интерес и економска основа за организовање садржаја, било у оквиру јавног или приватног сектора власништва.

Међу приоритетима је изградња објеката предшколске установе, изградња здравствене станице и допуна мреже апотека.

#### Привредне делатности

У насељу Ветерник планира се неколико локалитета за привредне делатности, а очекује се да ће се добар део услужних делатности развијати у оквиру породичног становања, највише у зони дуж Новосадског пута и Улице Иве Лоле Рибара.

#### Туризам

Као насеље на левој обали Дунава, са аспекта развоја туризма Ветерник има значајан потенцијал. Планира се развој речног и спортског туризма у приобаљу Дунава, као и развој руралног туризма.

#### Саобраћај и инфраструктура

У саобраћајној мрежи дефинисана су два правца општинских путева – на правцу планиране северне обилазнице и правац Новосадског пута, који пролази кроз средиште насеља, једноколосечна пруга у северозападном делу насеља (регионална пруга Нови Сад – Сомбор (Богојево)) и трасе међународног бициклистичког коридора и осталих бициклистичких стаза.

Планира се "електрификација и модернизација железничке пруге Нови Сад – Богојево, којом би се омогућило увођење електромоторних гарнитура за саобраћај локалних – градских возова и боље повезивање Футога и Ветерника са градским језгром Новог Сада".

#### Мелиорациони одводни систем

Мелиорациони сливови на територији Града Новог Сада, поред одводњавања атара, имају задатак да делом прихвате и површинске воде са урбаних површина насеља. У насељу Ветерник постоји мелиорациони одводни слив "Ветерник", који се задржава.

#### Одбрана од поплава

"Према концепту одбране од поплава задржавају се постојеће трасе примарних насипа дуж Дунава од Челарева до Ковиља са секундарним насипима: "Футог", "Ветерник", "Шумска улица" (привремено) и делимично "Каћки".

"Секундарни насипи "Футог" и "Ветерник" (друге одбрамбене линије) штитиће градско подручје Новог Сада од узводних продора. Ради формирања планиране одбране уз насип обострано (са брањене и небрањене стране), задржава се формирани заштитни појас ширине 25 m."

"Планирана хидроелектрана "Нови Сад" својим положајем (стационажа Дунава km 1265), режимом и пратећим садржајем утицаће на просторну концепцију Града Новог Сада, а посебно на одбрану од поплава.

Поред позитивних утицаја ХЕ "Нови Сад" на решавање услова пловидбе при ниским водостајима, искоришћење воденог потенцијала Дунава у енергетске сврхе, објекат ХЕ са успором, представља озбиљан услов будућег уређења ширег окружења, а пре свега у смислу заштите Града Новог Сада од високих вода Дунава."

#### Зеленило

Поред парковског и уличног зеленила, као најзначајнијих категорија зеленила у граду и насељима, у насељу Ветерник од посебног значаја је шумско земљиште, заштитно зеленило и зеленило на пољопривредном земљишту.

"Концепција развоја шума и шумског земљишта у оквиру обухвата плана подразумева повећање површина под шумама, унапређење постојећих шума, њихово коришћење у складу са еколошким принципима уз остваривање заштитних, културно социјалних и производних функција. Потребно је унапредити стање свих шума на простору обухвата плана и формирати ваншумско зеленило, посебно заштитне појасеве који ће међусобно повезати веће шумске комплексе.

Заштитно зеленило формирати као линеарно зеленило дуж канала и саобраћајница, као шумски зелени појас, ветробрани појас и као рекреативно подручје.

Систем зелених површина на пољопривредним подручјима реализоваће се успостављањем мреже засада (ветрозаштитних појасева, живица итд.), уз максималну заштиту постојеће вегетације."

## **5. ПРОЈЕКЦИЈА СТАНОВНИШТВА И ПРИВРЕДНОГ РАЗВОЈА**

### **5.1. Демографски развој**

#### **Становништво**

Према резултатима пописа становништва из 2011. године популација на простору обухваћеним планом је порасла за око 26,5 % у односу на попис из 2002. године, тако да сада има укупно 16.637 становника, што је у складу са трендом раста популације Новог Сада. У истом међупописном периоду (2002-2011.) популација насеља Нови Сад, заједно са Петроварадином и Сремском Каменицом, је забележила раст од око 19 %, док је укупна популација Града Новог Сада у овом периоду порасла за 14%.

Табела 1: Кретање броја становника после Другог светског рата

| Простор         | Година пописа |         |         |         |         |         |         |         |
|-----------------|---------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
|                 | 1948.         | 1953.   | 1961.   | 1971.   | 1981.   | 1991.   | 2002.   | 2011.   |
| Насеље Ветерник | 789           | 846     | 1.908   | 5.730   | 9.556   | 10.271  | 13.155* | 16.637* |
| Нови Сад-град   | 77.641        | 86.029  | 114.523 | 156.903 | 187.890 | 196.023 | 216.834 | 258.881 |
| Град Нови Сад   | 111.358       | 120.686 | 155.685 | 206.821 | 250.138 | 265.464 | 299.294 | 341.625 |

\* **Процењен број** (Према попису из 2002. године, Ветерник обухвата и подручје МЗ Адице, што је исправљено у попису 2011. године, али је простор Ветерничке рампе у оба пописа остао у обухвату Ветерника иако се овај простор налази унутар границе грађевинског подручја Новог Сада, односно ван границе обухвата плана. Подаци у табели су добијени корекцијом резултата о броју становника добијених по попису из 2002. за насеље Ветерник (18.375 становника), и податка о броју становника за МЗ Адице и подручја Ветерничке рампе (4 процента од укупног броја становника)).

#### Извор: Републички завод за статистику

Због свог положаја, на саобраћајном правцу између насеља Футог и Нови Сад и шире, између општине Бачка Паланка и Новог Сада, близине централних функција Новог Сада, великих површина неизграђеног земљишта, добре инфраструктурне и саобраћајне повезаности са осталим деловима Града, ово подручје је било идеално да прихвати сваки већи прилив становника. Може се због тога с правом рећи да су промене у величини овог насеља последица, односно својеврсна рефлексија послератне историје Новог Сада.

У току целог послератног периода број становника насеља Ветерник се константно повећавао. У периоду 1961-1971. број становника је увећан за око 3 пута, а тренд раста је настављен и у наредном десетогодишњем периоду. Тако је у периоду 1971-1981. забележен раст популације Ветерника за око 70%. Популациони раст је у двадесетогодишњем периоду (1961-1981.) остварен готово искључиво

на основу механичког прилива становника, а у овом периоду су миграције учествовале у промени броја становника са више од 70 %. У наредној декади (1981-1991.) прилив становника у Ветерник је у потпуности стао, када је и дошло до скромног раста популације од само 3%, што је искључиво резултат природног прираштаја. Нови већи прилив становништва је забележен у међупописном периоду 1991-2002, када је забележен раст популације Ветерника од око 30%, што се тумачи као последица рата и појаве избеглог становништва.

Процењује се да ће, раст броја становника бити настављен и у планском периоду, али нешто успоренијим темпом. Спорији демографски раст предвиђа се због све слабијег природног прираштаја и његовог све мањег доприноса расту становништва. Тако је стопа природног прираштаја за Ветерник у периоду између два пописа становништва (1981-1991.) износила 10,0 ‰, а у наредном десетогодишњем периоду је знатно опала и износила 4,0 ‰, да би у периоду (2002-2007.) стопа природног прираштаја пала на 2,5‰. У истом периоду, од последњег пописа до 2007. године, у Новом Саду, Петроварадину и Сремској Каменици забележена је негативна стопа природног прираштаја од -0,7‰.

Претпоставља се да ће и поред неповољних демографских трендова који су присутни последњих неколико деценија, Ветерник у планском периоду остварити умерен раст броја становника, јер ће својим повољним положајем привлачити мигранте са ширег подручја.

Табела 2: Прогноза укупног броја и структуре становништва Ветерника до 2032. године

| Опис                                                     | 2002.         |            | 2011.         |            | 2032.         |            |
|----------------------------------------------------------|---------------|------------|---------------|------------|---------------|------------|
|                                                          | Број          | %          | Број          | %          | Број          | %          |
| Старосне групе                                           |               |            |               |            |               |            |
| 1-3                                                      | 460           | 3,5        | 482           | 2,9        | 654           | 2,8        |
| 4-6                                                      | 513           | 3,9        | 515           | 3,1        | 651           | 2,8        |
| 7-14                                                     | 1.525         | 11,6       | 1.481         | 8,9        | 1.806         | 7,9        |
| 15-18                                                    | 776           | 5,9        | 815           | 4,9        | 932           | 4,0        |
| радно способно становништво (мушки 15-64 и женски 15-59) | 9.024         | 68,6       | 11.629        | 69,9       | 13.568        | 59,2       |
| 65 и више                                                | 1.171         | 8,9        | 1.979         | 11,3       | 5.266         | 23,0       |
| <b>Укупан број становника насеља</b>                     | <b>13.155</b> | <b>100</b> | <b>16.637</b> | <b>100</b> | <b>22.903</b> | <b>100</b> |

Постепено старење становништва, као последица ниског природног прирастаја и продужења дужине трајања живота, наставиће се и у планском периоду, па ће учешће старог становништва у укупној популацији Ветерника расти, а проблем збрињавања старих лица биће све израженији.

Процес трансформације породице који подразумева њену нуклеаризацију, али и дугогодишњи пад природног

прирастаја, довео је и до постепеног смањивања просечне величине домаћинства. Тако је просечна величина домаћинства у Ветернику опала са око 3,7 у 1948. години, на око 3,3 члана у 2002. години. Ови процеси ће се наставити и у планском периоду, па ће просечна величина домаћинства у Ветернику на крају планског периода износити око три члана.

Табела 3: Кретање броја домаћинстава у Ветернику до 2032. године

| Година            | 2002. | 2011. | 2032. |
|-------------------|-------|-------|-------|
| Број домаћинстава | 3.986 | 5.235 | 7.634 |
| Просечна величина | 3,3   | 3,2   | 3,0   |

## 5.2. Привредни развој

### Пројекција привредног развоја

Повољан положај у односу на Нови Сад представља значајну развојну предност. Близина развијене средине отвара могућности за брже запошљавање радно способног становништва, па ће и у планском периоду део становништва Ветерника радити у Новом Саду.

Због недовољно развијених привредних делатности (занатство и производња мањег обима) у насељеном месту, број запослених становника 2002. године износио је 4.033, од којих је близу 2.500 је радило изван Ветерника, углавном у Новом Саду.

Табела 4: Основни програмски елементи привредног развоја Ветерника до 2032. године.

| Редни број | Опис                      | Попис 2002. | 2011.  | 2032.  |
|------------|---------------------------|-------------|--------|--------|
| 1.         | Број становника           | 13.155      | 16.755 | 22.903 |
| 2.         | Број домаћинстава         | 3.986       | 5.235  | 7.634  |
| 3.         | Прос вел. дом.            | 3,3         | 3,2    | 3,0    |
| 4.         | Радни контингент          | 9.024       | 11.571 | 13.568 |
| 5.         | Број запослених           | 4.033       | 5.429  | 10.077 |
| 5.1.       | Запослени у Ветернику     | 1.580       | 2.068  | 6.024  |
| 5.1.1.     | Примарни сектор           | 256         | 318    | 403    |
| 5.1.2.     | Секундарни сектор         | 320         | 417    | 1.181  |
| 5.1.3.     | Терцијарни сектор         | 862         | 1.177  | 4.170  |
| 5.1.4.     | Непривреда                | 150         | 156    | 270    |
| 5.2.       | Запослени изван Ветерника | 2.453       | 3.361  | 4.053  |

Раст запослености у Ветернику биће најбржи у области терцијарних делатности, у оквиру којих ће бити основан и највећи број малих и средњих предузећа и занатских радњи. Нешто спорији развој и пораст запослености, у односу на терцијарне делатности, оствариће секундарне делатности (индустрија и производно занатство) док ћу у области примарног сектора (пољопривреда, шумарство, лов и риболов) раст запослености бити незнатан.

## 6. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Основна функционална подела насеља је на просторне целине: атар (749,83 ha) и грађевинско подручје (825,51 ha).

Атар је подељен на потцелине које међусобно нису повезане. Чине га три потцелине: северозападно од грађевинског подручја, северно од грађевинског подручја, и јужно од грађевинског подручја.



Грађевинско подручје је примарном саобраћајном мрежом подељено на три урбанистичке целине:

1. урбанистичка целина јужно од Новоадског пута,
2. урбанистичка целина између Новосадског пута и планираног општинског пута,
3. урбанистичка целина северно од планираног општинског пута.

Такође, према специфичној функцији у насељу, положају и начину организације простора, у грађевинском подручју издвајају се четири зоне:

- а. центар насеља,
- б. зона уз Новосадски пут,
- в. нови центар уз железничку станицу,
- г. нови центар уз Улицу Драгослава Срејовића.

## 7. КОНЦЕПТ ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА

Процеси који су се одвијали последњих година у насељу али и у окружењу, утицали су на измењен концепт развоја у погледу правца ширења грађевинског подручја. Највеће проширење грађевинског подручја (226,52 ha) се огледа у спајању источног дела насеља, са грађевинским подручјем Новог Сада.

У јужном делу насеља проширује се грађевинско подручје (~42,00 ha) укључивањем дела Дунавских салаша где је нелегална изградња присутна у већем обиму, као и уз грађевинско подручје Новог Сада према Адицама (52,3 ha).

Из грађевинског подручја изостављен је део (53,25 ha) још увек нереализоване радне зоне, која се планира северно од регионалне пруге Нови Сад – Сомбор (Богојево). Имајући у виду културе и класе земљишта, овај простор се намењује пољопривредном земљишту у атару.

Простор који се прикључује грађевинском подручју, према Сајлову, северно од планираног општинског пута, представља главни развојни потенцијал. У великој мери је неизграђен, иако постоје веће групације бесправно изграђених објеката. Око 8 ha пашњака, у том делу, враћено је Месној заједници Ветерник на коришћење и намењује се садржајима јавне намене који су просторно захтевни, а у светлу смерница Просторног плана о децентрализацији појединих функција (високо школство, здравство, култура, спорт).

Укупно повећање грађевинског подручја износи 252,71 ha. Овим ће се легализовати великог броја објеката и успоставити основни урбани ред у смислу комуналног опремања простора. Обезбеђују се и неопходни јавни садржаји и остале пратеће намене у складу са капацитетом простора.

Најзначајније одлике саобраћајног решења последица су планираног измештања државног пута IБ-12, на основу саобраћајног решења Просторног плана. Садашња траса државног пута IБ-12 ће измештањем имати смањен ранг што се одражава на регулацију самих праваца, и на планирање простора непосредно уз њих. Такође, траса која се планира у продужетку Булевара војводе Степе (траса бивше обилазнице са корекцијама на делу) добија локални карактер.

Планиране примарне саобраћајнице растеређују главни путни правац Нови Сад-Бачка Паланка и омогућавају функционисање саобраћајних веза унутар насеља.

### 7.1. Атар

Основно полазиште у планирању намена и услова коришћења површина у атару је максимално очување пољопривредног земљишта и његово коришћење за пољопривредну производњу. Остале намене су дефинисане према карактеру простора, различитим условима и ограничењима која из њих произилазе. Значајну улогу за насеље чини зеленило атара, односно подручја са задржаним природним карактеристикама, који доприносе очувању животне средине стварајући повољније услове за насеље у целини. Планирано је њихово унапређивање пошумљавањем и формирање линеарног зеленила дуж канала и појединих путева, што омогућава продирање свежег ваздуха у насеље из приобаља.

Три независне потцелине у атару имају различите намене и начин коришћења.

#### I. Потцелина атара северозападно од грађевинског подручја (160,91 ha)

Потцелину чини обрадиво и необрадиво пољопривредно земљиште кроз које пролазе атарски путеви и мелиорациони канали са заштитним и зеленим појасевима. Пашњак (NSA 19) у северном делу и мочвара (NSA 09a) у средишњем су станишта заштићених и строго заштићених врста за која важе посебна правила коришћења према условима Завода за заштиту природе. Станишта се чувају у изворном облику и не смеју се спроводити било какве активности које би нарушиле аутохтоне карактеристике.

#### II. Потцелина атара северно од грађевинског подручја (69,29 ha)

У овом делу, потцелина атара обухвата и део КО Футог. Чине га: обрадиво и пољопривредно земљиште у функцији пољопривредне производње, уз пругу и необрадиво земљиште уз пут, пашњаци. У југозападном делу ове потцелине планирана је измењена траса општинског пута.

#### III. Потцелина атара јужно од грађевинског подручја (519,63 ha)

Примарни одбрамбени насип, као значајан хидротехнички објекат, има утицај на уређење и коришћење ове потцелине атара. Примарни насип, са секундарним насипом, чини линију одбране града Новог Сада од продора воде у случају попуштања примарног одбрамбеног насипа, узводно.

У односу на примарни одбрамбени насип простор се дели на брањено и небрањено подручје. У небрањеном подручју намене су, водно земљиште реке Дунав (око 196 ha) и приобаље чији је део намењен шуми са функцијом рекреације, а део викенд зони (Каменар 1, Каменар 2, Асурџићева шума, викенд насеље "Шајкашка" и нови део).

На простору шуме у функцији рекреације овим планом се омогућава уређење према условима датим у плану, без могућности изградње објеката.

Викенд зона је формирана на приобалном потезу од Каменичке аде до секундарног насипа.

Хидроелектрана са браном је енергетски објекат који је дефинисан плановима вишег реда. Изградња хидроелектране је условљена изградом Просторног плана подручја посебне намене који ће дефинисати зону утицаја и мере заштите на читавом подручју утицаја уз израду студије оправданости и других релевантних докумената.

У браћеном делу потцелине атара јужно од грађевинског подручја, највећи део простора намењен је пољопривредном земљишту са дефинисаним условима који се односе на изградњу. Постојећи салаши се задржавају, а концептом просторне организације се подржава и њихов даљи развој у циљу развоја пољопривредне производње на мањим газдинствима и сеоског туризма.

Земљиште које није у приватној својини, а води се као шумско, унапређује се подизањем нових засада и планираним проширењем на пашњаке уз подизање шумских засада. Планирају се зелени појасеви уз мелиоративне канале и поједине путне правце тако да се формира мрежа зеленила која обезбеђује насељу продор свежег ваздуха из приобаља, даље се пружа кроз насеље, ка северу, где се надовезује на систем зеленила Новог Сада.

На шумском земљишту, западно од секундарног насипа планира се шума-парк у функцији спорта и рекреације која се мањим делом намењује за изградњу док је већи део намењен шуми са уређеним стазама и отвореним теренима.

У овом делу атара је присутна бесправна изградња, спорадично и у мањим групацијама.

Табела 5: Биланс површина у атару

| НАМЕНА ПОВРШИНА У АТАРУ                                    |                                                                       | Површина (ha)  | Учешће у укупној површини (%) |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------|
| 1.                                                         | обрадиво пољопривредно земљиште (оранице, баште, воћњаци)             | 243,70         | 32,50                         |
| 2.                                                         | необрадиво пољопривредно земљиште (пашњаци, трстици, мочваре, ливаде) | 136,81         | 18,25                         |
| 3.                                                         | шумско земљиште                                                       | 26,58          | 3,54                          |
| 4.                                                         | приобаље – шуме у функцији рекреације                                 | 27,76          | 3,70                          |
| 5.                                                         | приобаље са викенд зоном                                              | 54,57          | 7,28                          |
| 6.                                                         | водно земљиште – река Дунав                                           | 189,80         | 25,31                         |
| 7.                                                         | хидротехничке површине (одбрамбени насип, мелиорациони канали)        | 29,16          | 3,89                          |
| 8.                                                         | парк-шума                                                             | 35,03          | 4,67                          |
| 9.                                                         | саобраћајне површине                                                  | 6,42           | 0,86                          |
| <b>АТАР - УКУПНО:</b>                                      |                                                                       | <b>749,83</b>  | <b>100%</b>                   |
| <b>Грађевинско подручје:</b>                               |                                                                       | <b>825,51</b>  |                               |
| <b>Обухват плана (грађевинско подручје + атар) укупно:</b> |                                                                       | <b>1575,34</b> |                               |

## 7.2. Грађевинско подручје

Експанзивни, неплански раст насеља утицао је на значајно проширење грађевинског подручја. Доминантна намена је породично становање, а уз Новосадски пут је пословање са становањем. У складу са наведеним урбанистичким целинама и зонама насеља планом су дефинисане претежне намене.

### Урбанистичка целина 1 – јужно од Новосадског пута

У овој, као и у урбанистичкој целини број 2, преовладава намена ново породично становање. То је породично становање које је настало непланским ширењем насеља, радијално је позиционирано у односу на наслеђено становање и, осим завршавања започетих целина, садржи значајне капацитете неизграђеног простора за потребе становања у планском периоду.

У ову урбанистичку целину спада и стари центар Фештераја са наменом становање у старим деловима насеља, које, због одређених специфичности, има прилагођене услове изградње.

Уз становање планирају се још и предшколске установе, пословање са становањем дуж продужетка Улице краља Петра I, дисперговани центри, мешовито становање - стамбени комплекс "Липов гај" и поједини локалитети намењени пословању.

У западном делу ове урбанистичке целине налази се установа социјалне заштите Дом "Ветерник" је која је, у складу са одлуком Владе Србије, у мрежи установа социјалне заштите од 01.01.2011. године. Предвиђена је за смештај до 500 корисника подељених на радну јединицу за смештај деце и омладине и радну јединицу за смештај одраслих лица. Дом је институција од републичког значаја, на западној граници насеља, према Футогу, заузима површину од 17,4 ha. Комплес је подељен на 3 потцелине за

које су дефинисани услови за изградњу и уређење. Планом је предвиђена могућност развоја установе, изградња нових објеката доградња постојећих, изградња спортских терена и уређење слободних површина као и изградња стамбеног комплекса за запослене.

Јужно од Дома "Ветерник", површина до мелиоративног канала, намењује се туристичко спортско-рекреативној намени.

Вишепородично становање које се налази уз Дом "Ветерник" се задржава уз могућност надоградње нижег објекта до висине објекта веће спратности према условима дефинисаним планом уз могућност препарцелације према стању на терену.

У југоисточном делу урбанистичке целине налази се Спортски центар "Вујадин Бошков", на површини од око 7,3 ха. Намењен је спортским активностима са отвореним теренима и пратећим објектима управе са свлачионицама и осталим потребним садржајима. Задржављу се сви изграђени објекти у јужном делу комплекса и дефинише се зона за изградњу у северном делу.

#### **Урбанистичка целина 2 – између Новосадског пута и планираног општинског пута**

Поред преовлађујуће намене ново становање, већи део ове урбанистичке целине заузима намена становање у старим деловима насеља. То је зона породичног становања у наслеђеној урбаној матрици која је настала плански, у неколико различитих временских етапа. Најстарији део насеља, између улица Краља Александра и Школске представља посебну амбијенталну целину која се чува према условима дефинисаним у плану.

Ново вишепородично становање се планира уз Новосадски пут као завршетак започете целине и уз Улицу војводе Путника у непосредној близини предшколске установе, школе и здравствене станице.

У оквиру ове целине се налази већина постојећих, као и планираних објеката јавних служби основна школа, предшколске установе, здравствена станица са апотеком, спортски центри и пијаца.

У западном делу ове урбанистичке целине, северно од регионалне пруге, на површини 24,76 ха, планира се радна зона.

#### **Урбанистичка целина 3 – северно од планираног општинског пута**

Грађевинско подручје, северно од планираног општинског пута, намењује се разнородним јавним наменама, пословању уз јавне намене са условима који усмеравају врсту пословања компатибилну са суседним јавним наменама, пословању са становањем и пословању уз општински пут. Планира се ново гробље које се просторно надовезује на новосадско и задовољиће потребе за сахрањивањем становника Ветерника и дужи од планског хоризонта.

У оквиру пословања могу се планирати различити садржаји из терцијарног сектора (делатности из области трговине, угоститељства, услужног занатства, саобраћајне и комуналне делатности), као и већи комплекси намењени комерцијалним центрима са низом продајних и сервисних садржаја. Такође, могуће је планирати и објекте производног занатства из области индустрије, грађевинарства и

сл, у складу са прописаним еколошким стандардима, без загађивања животне средине.

Намене унутар издвојених специфичних зона планирају се у складу са развојем функција ових зона у насељу.

#### **Зона а - центар насеља**

У центру насеља, осим намене општеградског центра, претежне намене су: основна школа, спортски центар, парковска површина, пијаца (постојећа и алтернативна локација), гробље и комплекс Српске православне цркве Св. Симеон Мироточиви.

У оквиру намене општеградски центар планирају се пословне (услугне, комерцијалне) и културне делатности, спортски објекат, као и различите јавне службе, пијаца (алтернативна локација) и објекти државне управе.

Центар насеља се планира на површини од око 23 ха. Уређује се као јединствена целина разнородних садржаја, чија функција је задовољење потреба становника насеља за садржајима који унапређују квалитет становања, али и омогућавају квалитетно функционисање локалне заједнице. Центар насеља такође има функцију окупљања, повезивања и јачања заједнице становника насеља.

Поред повезивања планираних садржаја унутар целине, концепт урбанистичког решења допринеће међусобном повезивању околних намена становања и пословања, као и делова насеља северно и јужно од пута за Бачку Паланку. Уређење ове целине ослониће се на природне карактеристике терена, уз задржавање отвореног мелиорационог канала и његово амбијентално уклапање.

#### **Зона б - зона уз Новосадски пут**

Намењена је пословању са становањем, чистом пословању, породичном и вишепородичном становању, предшколској установи и диспергованим центрима.

#### **Зона в - нови центар уз железничку станицу**

Уз планирану железничку станицу налазе се постојећа предшколска установа, здравствена станица и различите зелене површине; планира се станични парк и специфична зелена површина која се чува као природно станиште заштићених и строго заштићених врста. У продужетку Улице војводе Бојовића се планира дисперговани центар са садржајем уобичајеним за централне функције насеља комерцијалног типа: трговина, пословање, услуге, али нису искључени ни остали компатибилни садржаји.

#### **Зона г - нови центар уз Улицу Драгослава Срејовића**

Центар се формира линеарно уз улицу, али се преко локалног еколошког коридора, уз мелиорациони канал, повезује са зоном Новосадског пута, и даље, преко становања јужно од Новосадског пута са диспергованим центрима у јужном делу насеља. Такође, повезује се, са северне стране са диспергованим центром у зони планираног општинског пута. Намене су: постојећи спортски центар - фудбалски терен са објектом, комплекс социјалне заштите (могуће намене: дом за старе, дом за децу без родитељског старања, дневни центри, прихватилишта, народна кухиња), дечија установа, планирани спортски центар и пословање са становањем.

Табела 6: Биланс површина у грађевинском подручју

| ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ                                      |                                                                |                         |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ</b>                                |                                                                | <b>153,83</b> 18,63%    |
| 1.                                                         | улице, паркинзи, железничка пруга                              | 153,10                  |
| 2.                                                         | простор за железничку станицу                                  | 0,73                    |
| <b>ЈАВНЕ СЛУЖБЕ</b>                                        |                                                                | <b>43,78</b> 5,30%      |
| 1.                                                         | предшколске установе                                           | 3,26                    |
| 2.                                                         | основне школе                                                  | 4,25                    |
| 3.                                                         | здравствене станице                                            | 0,63                    |
| 4.                                                         | комплекс објеката социјалне заштите                            | 0,64                    |
| 5.                                                         | социјална заштита – Дом "Ветерник"                             | 17,04                   |
| 6.                                                         | простор за разнородне јавне намене у северном делу насеља      | 7,50                    |
| 7.                                                         | спортски центри                                                | 9,46                    |
| 8.                                                         | спортски парк                                                  | 1,00                    |
| <b>ЗАЈЕДНИЧКА БЛОКОВСКА ПОВРШИНА</b>                       |                                                                | <b>1,70</b> 0,21%       |
| <b>ОТВОРЕНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ</b>                          |                                                                | <b>18,32</b> 2,22%      |
| 1.                                                         | тргови - скверови                                              | 0,97                    |
| 2.                                                         | парковске површине                                             | 3,90                    |
| 3.                                                         | заштитно зеленило                                              | 7,77                    |
| 4.                                                         | специфично зеленило – природна станишта                        | 4,49                    |
| 5.                                                         | туристичко спортско-рекреативна намена                         | 1,19                    |
| <b>ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ</b>                            |                                                                | <b>39,35</b> 4,77%      |
| 1.                                                         | гробље                                                         | 26,38                   |
| 2.                                                         | пијаца                                                         | 0,42                    |
| 3.                                                         | хидротехничке површине (одбрамбени насип, мелиорациони канали) | 12,55                   |
| <b>ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА</b>                             |                                                                |                         |
| <b>СТАНОВАЊЕ</b>                                           |                                                                | <b>420,98</b> 51,00%    |
| 1.                                                         | ново породично становање                                       | 295,17                  |
| 2.                                                         | становање у старим деловима насеља                             | 285,51                  |
| 3.                                                         | вишепородично становање                                        | 2,20                    |
| 4.                                                         | мешовито становање -стамбени комплекс "Липов гај"              | 4,51                    |
| <b>ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ</b>                                  |                                                                | <b>15,77</b> 1,91%      |
| 1.                                                         | центар насеља                                                  | 4,70                    |
| 2.                                                         | дисперговани центри                                            | 2,55                    |
| 3.                                                         | комплекс српске православне цркве                              | 1,25                    |
| 4.                                                         | Спортски центар "Вујадин Бошков"                               | 7,27                    |
| <b>ПОСЛОВАЊЕ</b>                                           |                                                                | <b>131,78</b> 15,96%    |
| 1.                                                         | пословање секундарног и терцијарног сектора                    | 61,31                   |
| 2.                                                         | пословање са становањем                                        | 44,73                   |
| 3.                                                         | радна зона                                                     | 24,76                   |
| 4.                                                         | станице за снабдевање горивом                                  | 0,98                    |
| <b>ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ – УКУПНО:</b>                      |                                                                | <b>825,51 (ha)</b> 100% |
| <b>Атар:</b>                                               |                                                                | <b>749,83</b>           |
| <b>Обухват плана (грађевинско подручје + атар) укупно:</b> |                                                                | <b>1575,34</b>          |



## 8. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

### 8.1. Атар

У атару се као јавно грађевинско земљиште издвајају све саобраћајнице (категорисани путеви и атарски путеви), канали, насипи (примарни и секундарни), површине за објекте инфраструктуре, шуме са функцијом рекреације, водно земљиште (река Дунав), делови викенд зоне.

### 8.2. Грађевинско подручје

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле за површине јавне намене, према графичком приказу број 5 "План површина јавне намене грађевинског подручја са парцелацијом" у размери 1:5000. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичким приказима.

Површине јавне намене издвајају се за:

1) јавне службе:

- предшколске установе,
- основне школе,
- здравствене станице,
- Дом "Ветерник",
- социјалну заштиту,
- разнородне јавне намене,

2) заједничку блоковску површину,

3) комуналне површине:

- гробље,
- пијацу,
- велетржницу
- мелиорационе канале,
- секундарни насип,

4) спорт и рекреацију:

- спортски центар,

5) зелене површине:

- тргове - скверове,
- парковске површине,
- заштитно зеленило,
- специфично зеленило – природна станишта,

6) саобраћајне површине:

- улице,
- железничку пругу,
- простор железничке станице.

Након израде планираних вишепородичних објеката, као јавна површина, издвојиће се неизграђени простор за заједничку блоковску површину. Такође, планом детаљне регулације ће се дефинисати тачан положај пијаце (алтернативна локација) и велетржнице и издвојити јавна комунална површина.

Насеље Ветерник је изграђено на терену са падом од севера ка југу, на надморској висини од 83,00m до 77,50m.

Углавном се задржава постојећа нивелација терена. Планом нивелације дате су коте прелома нивелете осовине улица, интерполоване коте и нагиб нивелете. Нивелете тротоара око објеката рачунају се према нивелети коловоза.

Пре реализације улица и осталих јавних површина потребно је снимити терен и нивелационо решење прилагодити постојећем стању уз поштовање основне концепције плана, што подразумева да су могућа одступања од датих нивелета.

Постојећи мелиорациони канали окружују старији део насеља, тако да се у њих уливају улични канали за одвођење атмосферских вода из насеља и сви канали гравитирају ка Дунаву.

За све изведене инфраструктурне објекте (трафостанице, мерно-регулационе станице и слично) за које је потребно формирање грађевинске парцеле, а у плану није просторно дефинисана, исту треба формирати у односу на изграђени објекат.

## 9. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ

### 9.1. Саобраћај

У насељу Ветерник заступљени су: друмски, железнички и водни саобраћај. Основни правци друмског саобраћаја су државни пут првог реда (ДП 12) саобраћајнице општинског значаја, железничка пруга је регионалног значаја, док је водни саобраћај део коридора међународног значаја.

#### Друмски саобраћај

##### Атар

У атару Ветерника егзистира мрежа атарских, некатегорисаних путева који су углавном земљани. Планира се могућност изградње савремених коловозних застора на атарским путевима. Уколико је приликом њихове изградње потребно проширење њихове регулације неопходна је израда плана детаљне регулације.

Дуж круне примарног одбрамбеног насипа постоји асфалтни коловоз, којим су повезани Нови Сад, Ветерник и Футог, а такође, дуж круне секундарног одбрамбеног насипа постоји асфалтни коловоз од Дунава до Новосадског пута.

##### Грађевинско подручје

Простор обухваћен планом пресеца постојећи државни пут IB-12 (Суботица-Озаци-Бачка Паланка-Нови Сад-Зрењанин-државна граница са Румунијом), који је основна друмска веза Ветерника са Новим Садом, а који и у планском решењу представља најбољу везу са градом.

Извршена је реконструкција, односно проширење постојећег државног пута првог реда на две одвојене коловозне траке од по 7,00 m са издигнутим или упуштеним ивичњацима на предметном простору.

План саобраћаја насеља Ветерник подразумева пре свега решавање основног саобраћајног проблема насеља – интензивног транзитног и теретног саобраћаја дуж

постојећег државног пута IB-12. Просторним планом града Новог Сада је планирано измештање постојећег државног пута IB-12 северно од подручја катастарске општине Ветерник. Такође, планира се изградња општинског пута (према Просторном плану), који се пружа од Новог Сада, у продужетку Булевара војводе Степе, ка западу, денивелисаним пружним прелазом се укршта са Регионалном железничком пругом 5, "Нови Сад-Озаци-Богојево" и повезује са новом, планираном трасом државног пута IB-12. Планирани општински пут имаће по две саобраћајне траке у сваком смеру.

Усмеравањем саобраћаја ка планираном општинском путу, растеретиће се Новосадски пут и Улица Иве Лоле Рибара (планирани општински пут) и дуж њих би се одвијао локални саобраћај. Планом су у оквиру примарне мреже саобраћајница дефинисане, поред општинских путева и главне саобраћајнице дуж којих се одвија саобраћај од значаја за цело насеље.

Други основни проблем саобраћаја, који се планом решава јесте секундарна улична мрежа на простору бесправне изградње, која се уклапа у постојећу мрежу насеља.

Углавном је реализована и као таква се планом задржава. На просторима бесправне изградње планира се приближно ортогонална мрежа саобраћајница, са попречним профилима који омогућавају смештање неопходне инфраструктуре, коловоза и тротоара.

Планира се одвијање приградског аутобуског саобраћаја по постојећим трасама, а могуће је трасе планирати и дуж осталих улица у оквиру примарне саобраћајне мреже. Развој мреже линија јавног превоза биће у функцији развоја насеља и равнотисних планова Јавног градског саобраћајног предузећа, чиме ће се створити одговарајући услови да се овако велико подручје опслужује јавним превозом.

У зонама породичног становања планирано је паркирање у оквиру парцела док се у зонама осталих насељских садржаја планирају улични, и паркинзи у оквиру појединачних комплекса, а у складу са просторним могућностима и потребама.

За вишепородично становање планира се изградња наткривених паркинга, паркирање у оквиру заједничке блоковске површине и у регулацији улица.

Табела 7: Нормативи за паркирање, у складу са планираном наменом објеката

| Објекти                                                       | Тип објекта                                            | Јединица мере                    | Једно паркинг место на: |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| Становање                                                     | - вишетажна зграда ван блока                           | m <sup>2</sup>                   | 65-85                   |
|                                                               | - П+1 породични                                        | стан                             | 1                       |
| Администрација, индустрија, занатство, образовање, рекреација | - управно-административни објекат                      | m <sup>2</sup><br>запослен       | 40-60<br>5-7            |
|                                                               | - комунална предузећа                                  | m <sup>2</sup><br>запослен       | 25-35<br>3-5            |
|                                                               | - агенције                                             | m <sup>2</sup><br>запослен       | 25-35<br>3-5            |
|                                                               | - пословни простор                                     | m <sup>2</sup><br>запослен       | 45-60<br>7-9            |
|                                                               | - банке, поште                                         | m <sup>2</sup><br>запослен       | 30-45<br>5-7            |
|                                                               | - основне школе, обданишта и јасле                     | ученика                          | 7-12                    |
|                                                               | - средње и стручне школе                               | ученика                          | 10-15                   |
|                                                               | - универзитети                                         | студенти                         | 5-10                    |
|                                                               | - позоришта, биоскопи, концертне дворане               | седишта                          | 5-10                    |
|                                                               | - објекти за велике зборове                            | седишта                          | 3-8                     |
|                                                               | - спортски објекти                                     | гледалаца према макс. капацитету | 8-12                    |
|                                                               | - библиотека                                           | m <sup>2</sup>                   | 30-45                   |
|                                                               | - пословање секундарног и терцијарног сектора привреде | m <sup>2</sup><br>запослен       | 100-150<br>15-50        |
|                                                               | - електро-сервис                                       | m <sup>2</sup><br>запослен       | 30-60<br>4-6            |
|                                                               | - занатске радње                                       | m <sup>2</sup><br>запослен       | 60-80<br>3-5            |
|                                                               | - магацини и складишта                                 | запослен                         | 3-5                     |

|                         |                                |                                        |                        |
|-------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|------------------------|
| Продавнице              | - робне куће                   | m <sup>2</sup><br>запослен             | 100-150<br>25-60       |
|                         | - супермаркети                 | m <sup>2</sup>                         | 50-80                  |
|                         | - мешовита трговина            | m <sup>2</sup>                         | 20-40                  |
|                         | - млекара, продавница хлеба    | m <sup>2</sup>                         | 30-60                  |
|                         | - посластичарница              | m <sup>2</sup>                         | 20-30                  |
|                         | - дуван, новине                | m <sup>2</sup>                         | 20-30                  |
|                         | - пијаца                       | тезга                                  | 4-6                    |
|                         | - техничка роба                | m <sup>2</sup>                         | 25-50                  |
| Угоститељски<br>објекти | - ресторан, гостионица, кафана | седишта                                | 8-12                   |
|                         | - диско клуб                   | столови                                | 3-5                    |
|                         | - хотели А и Б категорије      | собе                                   | 3-5                    |
|                         |                                | кревети                                | 5-8                    |
| Здравствени<br>објекти  | - болнице                      | m <sup>2</sup><br>запослени<br>кревети | 40-100<br>5-10<br>7-20 |
|                         | - амбуланте                    | m <sup>2</sup><br>запослени            | 30-70<br>3-7           |
|                         | - апотека                      | m <sup>2</sup>                         | 30-45                  |
|                         | - домови за старе              | кревети                                | 5-10                   |

Планира се, поред постојећих станица за снабдевање горивом на Новосадском путу, могућност изградње интерних и јавних станица за снабдевање горивом на другим локацијама за које се утврди да постоје просторно-урбанистички и законски услови надлежних органа и организација.

Ветерник као равничарско насеље има изузетне услове за развој бициклистичког саобраћаја. Иако није конкурентан аутомобилском и јавном, предвиђа се реализација започетих, и изградња нових бициклистичких стаза. Највећим делом протежу се 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 бициклистичким коридором, према просторним могућностима уличне мреже као и дуж мелиорационих канала у атару.

У циљу поспешивања развоја бициклистичког туризма планирана је бициклистичка стаза дуж одбрамбеног насипа, међународни бициклистички коридор. Ово је предуслов за реализацију међународних пројеката који се заснивају на изградњи тзв. "зелених путева" (Project for Public Spaces & Greenways), "бициклистичких стаза дуж Дунава" (GTZ-Programm für Wirtschafts-und Beschäftigungsförderung in Serbien-WBF) и "Европске мреже бициклистичких стаза" (EuroVelo - руте бр. 6 и 11 као део европске мреже бициклистичких рута). Бициклистичким стазама ће се повезати природне и историјске знаменитости Града Новог Сада, суседних регија, али и суседних држава.

У свим улицама су планиране пешачке стазе.

С обзиром на непланску изградњу, која се одвијала мимо планиране уличне мреже и према интерним парцелацијама за које не постоје регистровани подаци, предвиђа се могућност дефинисања колско-пешачких прилаза ради омогућавања приступа објектима и формирања парцела.

Регулације улица планиране су у складу са просторним могућностима и уз уважавање потреба за ефикасним одвијањем саобраћаја моторних возила и пешака. Унутар профила улице планиран је простор за изградњу неопходне инфраструктуре, коловоза, пешачке стазе и отворених канала за одвођење атмосферске воде.

### Водни саобраћај

Река Дунав, која протиче поред Ветерника, а једним делом је обухваћена и овим планом, међународни је водни пут Е-80 (паневропски коридор VII), на коме према Конвенцији из 1948. године важи међународни режим пловидбе. На подручју Ветерника планирају се садржаји у функцији водног саобраћаја у склопу планиране хидроелектране (преводнице, сидришта) а њихова локација и функционалне карактеристике ће бити дефинисане просторним планом подручја посебне намене.

### Железнички саобраћај

Планира се електрификација и модернизација постојеће регионалне железничке пруге "Нови Сад - Озаци - Богојево", којом би се омогућило увођење електромоторних гарнитура за саобраћај локалних - градских возова и боље повезивање Футога и Ветерника са градским језгром Новог Сада. С тим у вези, планирана је изградња железничке станице Ветерник, са неопходним пратећим садржајима и за ту намену је дефинисана одговарајућа површина.

## 9.2. Водна инфраструктура

### Снабдевање водом

Снабдевање водом појединачних корисника у атару биће решено преко бушених бунара на сопственим парцелама.

Снабдевање водом **грађевинског подручја** биће решено преко постојеће и планиране водоводне мреже која ће функционисати у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

На Новосадском путу постоје примарни доводници воде профила Ø 250 mm и Ø 400 mm, на које је повезана секундарна водоводна мрежа из оближњих улица.

Секундарна водоводна мрежа је профила Ø 100 mm и Ø 150 mm и изграђена је у делу насеља.

Планира се изградња примарног доводника воде за насеља Ветерник, Футог и Бегеч, профила Ø 300 mm. Доводник ће се изградити у зони северно од примарног одбрамбеног насипа.

Примарни водовод профила Ø 200 mm изградиће се у Улици Драгослава Срејовића, дуж планираног општинског пута и у продужетку Улице краља Петра према насељу Сајлово.

Унутар насеља планира се изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm у свим планираним и постојећим улицама где она до сада није реализована.

Планом се омогућава измештање постојеће водоводне мреже са површина осталих намена земљишта у регулацију улице. До измештања постојећег водовода, а у циљу његовог несметаног функционисања, планирају се заштитни појасеви ширине 2m. У заштитном појасу водовода забрањена је изградња објеката високоградње и садња дрвећа.

Планирана водоводна мрежа задовољиће потребе за водом корисника простора.

Положај постојеће и планиране водоводне мреже дат је у графичком приказу број 7 "План инфраструктуре у атару" у размери 1:10000 и број 8 "План водне инфраструктуре грађевинског подручја" у размери 1:2500.

#### Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних вода појединачних корисника у **атару** решаваће се преко водонепропусних септичких јама на сопственим парцелама. Водонепропусност је неопходна како би се спречило загађење земљишта и подземних водоносних слојева. Септичку јаму поставити минимум 3m од границе суседне парцеле.

Одвођење отпадних и атмосферских вода у **грађевинском подручју** биће решено преко сепаратне канализационе мреже.

Отпадне воде ће се преко постојеће и планиране канализационе мреже отпадних вода одводити према канализационом систему Града Новог Сада.

Насеље Ветерник повезано је на канализациони систем Града Новог Сада преко примарне канализационе мреже која је изграђена на Новосадском путу са профилем Ø 800 mm.

Секундарна канализациона мрежа је профила Ø 250 mm и изграђена је у делу насеља.

У Улици Драгослава Срејовића постоји примарни канализациони колектор профила Ø 400 mm на који ће бити оријентисана канализација из околних улица.

Планира се изградња примарне канализационе мреже отпадних вода профила Ø 400 mm дуж планираног општинског пута, са оријентацијом на постојећи канализациони систем Новог насеља.

Отпадне воде са простора породичног становања између насипа "Ветернички" и насеља Адице, биће оријентисане на примарну канализациону мрежу насеља Адице.

Планира се изградња секундарне канализационе мреже отпадних вода профила Ø 250 mm у свим планираним и постојећим улицама где она до сада није реализована.

Због равничарског терена и укрштања са мелиорационим каналима, долази до знатне дубине укопавања канализационе мреже, па се из тог разлога планира изградња црпних станица шахтног типа, које ће се реализовати у регулацији планиране улице. Планом је дат оријентациони положај црпних станица, док ће се њихов тачан положај дефинисати главним пројектом.

Атмосферске воде из атара одводиће се преко мелиорационих канала који функционишу у оквиру мелиорационог слива "Ветерник" и "Телеп". Уз отворене мелиорационе канале у атару планира се заштитни појас ширине 14 m, обострано, мерено од горње ивице канала. У овом појасу забрањена је изградња објеката и садња дрвећа.

Атмосферске воде у грађевинском подручју делом се одводе преко отворене уличне каналске мреже и атмосферске канализације са оријентацијом према отвореним мелиорационим каналима, који функционишу у оквиру мелиорационог слива "Ветерник" и једним мањим делом у склопу мелиорационог слива "Телеп".

Укупно прикупљене атмосферске воде се преко мелиорационе црпне станице "Ветерник" препумпавају у Дунав.

На Новосадском путу реализована је атмосферска канализација профила од Ø 300 mm до Ø 500 mm, са оријентацијом на постојеће мелиорационе канале.

Планирана атмосферска канализација ће се реализовати у виду отворених уличних канала који се могу делом или у потпуности зацевити, а све у складу са наменом простора и просторним и хидрауличким условима.

Отворени мелиорациони канали у склопу мелиорационих слива "Ветерник" и "Телеп" задржавају се као такви. Изузетно се оставља могућност њиховог делимичног зацељења или измештања у регулацију улице, где то захтевају просторни услови. Делимично зацељење или измештање канала могуће је реализовати уз претходно прибављено позитивно мишљење ЈВП "Воде Војводине", Нови Сад.

Уз отворене мелиорационе канале у грађевинском подручју планира се заштитни појас ширине 7 m, обострано, мерено од горње ивице канала. У овом појасу забрањена је изградња објеката и садња дрвећа.

Објекти који су у поступку легализације, а делом се налазе у заштитном појасу мелиорационог канала или на парцели водног земљишта, могу се легализовати уз претходно реализовано техничко решење које ће обезбедити несметано функционисање водопривредног објекта и уз претходно прибављено позитивно мишљење од ЈВП "Воде Војводине", Нови Сад на то техничко решење.

Планирана канализациона мрежа омогућиће несметано одвођење отпадних и атмосферских вода насеља Ветерник.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже и мелиорационих канала, дат је у графичким приказима бр. 7 и 8.



### Наводњавање

Планом се омогућава изградња заливних система у атару, са захватањем воде из подземних водоносних слојева, мелиорационих канала и Дунава, а све у складу са условима ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад.

Условљава се израда плана детаљне регулације у циљу реализације планиране отворене каналске мреже, за потребе заливних система на просторима где их данас нема.

### 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.

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

Надвишење ће се извести на делу примарног насипа и целокупном трасом секундарног насипа "Ветернички", како је представљено у графичким приказима бр. 7 и 8.

Деоница примарног одбрамбеног насипа узводно од секундарног насипа "Ветернички", планом се задржава као таква, уз могућност реконструкције према условима надлежних институција.

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 за надвишење одбрамбене линије.

Основ за реализацију планираног надвишења примарног насипа на делу источно од секундарног, биће план детаљне регулације.

У зони прве одбрамбене линије, са брањене стране важе следећи услови:

- у појасу ширине 10,0 m од ножице насипа мора се оставити слободан пролаз за радно инспекциону стазу, за возила и механизацију службе одбране од поплаве и спровођење одбране од поплаве. У том појасу није дозвољена градња никаквих подземних и надземних објеката нити постављање ограда и слично.

У заштитном појасу насипа, на удаљености 10,0 m до 50,0 m од ножице насипа, услови под којима се могу изводити објекти зависе од елемената и стања одбрамбене линије, а услови су следећи:

- на делу од 10,0 m до 30,0 m удаљеном од ножице насипа могу се предвидети приступи парцели, паркинг простор и слични објекти нискоградње, садити ниско растиње – жбуње, али није дозвољена изградња никаквих надземних објеката, постављања ограда и сл. као ни постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре, и
- на делу од 30,0 m до 50,0 m удаљеном од ножице насипа могућа је изградња, адаптација, доградња и

реконструкција објеката плитко фундираних (дубина фундирања до максимално 1,0 m од постојеће коте терена). Није дозвољена изградња сутерена (подрума). У овом појасу се може предвидети постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре (дубина рова за постављање инсталација до максимално 1,0 m од постојеће коте терена). Приликом планирања изградње подземне инфраструктуре, приоритет има изградња канализације како би се у појасу дуж одбрамбених насипа елиминисале септичке јаме.

У зони прве одбрамбене линије, са небрањене стране важе следећи услови:

- дуж одбрамбене линије у појасу ширине мин. 10,0 m неопходно је обезбедити континуитет саобраћаја, мора се оставити слободан пролаз за возила и грађевинску механизацију службе одбране од поплава. У овом појасу није дозвољена градња никаквих објеката, постављање ограда и сл.

У инундационом појасу насипа, на удаљености 10,0 m до 50,0 m од ножице насипа, у којем постоји или је планиран заштитни појас са шумом и заштитним зеленилом (заштитне шуме), није дозвољена изградња никаквих подземних и надземних објеката нити постављање ограда и сл.

За извођење свих радова, и планирање и изградњу свих врста објеката у зони до 50,0 m, потребно претходно прибавити позитивне услове од ЈВП Воде Војводине и органа аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, надлежног за послове водопривреде.

За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони насипа II одбрамбене линије насипа "Ветернички" важе следећи услови:

- у појасу ширине 10,0 m мерено од постојеће границе парцеле насипа друге одбрамбене линије мора се оставити слободан пролаз за радно инспекциону стазу, за возила и механизацију службе одбране од поплаве и спровођење одбране од поплаве. У том појасу није дозвољена градња објеката, постављање ограда и сл. У појасу од 5 до 10 m од границе постојеће парцеле могуће је постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре.

Дуж обале Дунава, у појасу ширине 10 m, не могу се лоцирати никакви објекти или зидане оgrade. Овај појас мора бити стално проходан за механизацију која одржава обалу и обалоутврду.

Хидроелектрана "Нови Сад" својим положајем (станица Дунава km 1265, или у складу са студијама и потребном пројектно-техничком документацијом), режимом, односно у зависности од могућих кота успора (од 80,00 до 82,00 m н.в.) и пратећим садржајем, утицаће на просторну концепцију Града Новог Сада, а посебно на одбрану од поплава.

### Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од 77,50 до 79,20 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од 74,80 до 76,00 m н.в.

Правац пада водног огледала просечног нивоа подземне воде је северозапад-југоисток са смером пада према југоистоку.

### 9.3. Енергетска инфраструктура

#### Енергетска инфраструктура и електронске комуникације у атару

У атару Ветерника се налазе значајни инфраструктурни објекти. Преко атарског и грађевинског подручја прелази далеководи 110 kV који повезују ТС „Нови Сад 3“ са ТС „Нови Сад 1“ (далековод број 127/1) и ТС 110/20 kV „Нови Сад 5“ (два далековода). Поред ових далековода, преко овог подручја прелази 20 kV далеководи, као и два 35 kV далековода, један из ТС „Футог“ до ТС „Нови Сад 2“ и други из ТС „Римски Шанчеви“ до ТС „Нови Сад 1“.

Сви далеководи 110 kV се овим планом задржавају. Далековод број 127/1 је потребно реконструисати и по потреби изградити на вишим стубовима у истом заштитном коридору. Сви постојећи 20 kV далеководи се задржавају, а далековод 35 kV из ТС „Футог“ ће бити замењен 20 kV далеководом. До тада се морају поштовати услови заштите овог вода. На трасама 20 kV водова, или изградњом 20 kV огранака од њих, могу се постављати стубне трансформаторске станице за потребе снабдевања електричном енергијом викенд-објеката, спортско-рекреативног парка и објеката у функцији пољопривредне производње. За потребе осветљења јавних путева и спортско-рекреативног парка могућа је изградња инсталације јавне расвете.

У оквиру регулација путева у атару могућа је изградња електроенергетских, термоенергетских инсталација и инсталација електронских комуникација. У атарском подручју такође је могућа изградња антенских система мобилне телефоније уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука светске здравствене организације.

Плановима вишег реда планирана је изградња хидро-електране снаге 130 MW до 210 MW у јужном делу подручја, ради искоришћења хидроенергетског потенцијала Дунава. Укупна производња електричне енергије зависиће од тачног дефинисања коте успора (од 80,00 до 82,00 m н.в.), а кретаће се између 985 и 1500 GWh на годишњем нивоу.

#### Енергетска инфраструктура грађевинског подручја

##### 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 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 планираних ТС које су приказане у графичком приказу број 9 „План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација грађевинског подручја“, нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу гра-

дити 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 могућа изградња надземне мреже и стубних ТС, а на просторима планиране изградње потребно је изградити инсталацију јавног осветљења. Део постојеће надземне 20 kV мреже биће демонтиран. У попречним профилима свих саобраћајница планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

У случају да се на грађевинској парцели налазе изведени капацитети електроенергетске инфраструктуре који ометају реализацију, обавезно је, пре приступања реализацији, измештање истих у планиране (постојеће) регулације улица уз прибављање услова власника, односно управљача инфраструктуром.

##### Постојећи и планирани далеководи у грађевинском подручју

Преко грађевинског подручја прелази далеководи 110 kV и 35 kV са својим заштитним коридорима. На делу простора испод појединих далековода (далековод 110 kV број 127/1 и далековод 2x35 kV који повезује ТС „Римски Шанчеви“ и ТС „Нови Сад 1“) изграђени су стамбени и пословни објекти што значајно угрожава безбедност људи и самог далековода. На основу Просторног плана, као и према условима ЈП „Електромержа Србије“ и Електродистрибуције „Нови Сад“, планира се следеће:

- изградња двосистемског далековода 2x110 kV на делу трасе постојећег далековода 2x35 kV и његово прикључење на далековод 110 kV за ТС „Нови Сад 5“; далековод ће се градити на високим стубовима; до изградње овог далековода, задржавају се сви услови заштите постојећих далековода; за изградњу новог далековода, обавезна је израда плана детаљне регулације или,
- ако се промене услови надлежних институција и планирани далековод изгради подземно, биће изграђен изван обухвата овог плана; у том случају, задржава се траса 35 kV далековода који ће прећи на рад на 20 kV напонски ниво, или ће бити изграђен подземно, у регулацијама улица; тада ће се укинути режим заштите далековода и може се реализовати се намена дефинисана планом, без ограничења.

У зони заштитних коридора далековода није дозвољена изградња објеката и садња високог и средњег растинја и воћака, осим уз услове и одобрење власника ових инсталација.

Како ће растом потрошачког конзума ТС „Футог“ бити недовољна за снабдевање свих планираних садржаја, планира се изградња ТС 110/20 kV „Ветерник“ која ће се градити у североисточном делу подручја, а тачна локација биће одређена Планом детане регулације за ово подручје. Нова ТС „Ветерник“ ће се прикључити у електроенергетски систем изградњом прикључног далековода од постојећих далековода 110 kV који повезују ТС „Нови Сад 3“ и ТС „Нови Сад 5“.

##### Снабдевање топлотном енергијом

Подручје Ветерника 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 ће полазити гасоводна мрежа средњег притиска до дистрибутивних мерно-регулационих гасних станица (МРС) у Ветернику. Од ових МРС ће полазити дистрибутивна мрежа до потрошача, чиме ће се обезбедити квалитетно снабдевање топлотном енергијом свих постојећих и планираних садржаја.

Будући објекти у Ветернику имају могућност снабдевања прикључењем на постојећу или планирану дистрибутивну гасоводну мрежу. У случају потреба за већим количинама топлотне енергије у комплексима у намени пословања, центра, јавних служби и спорта и рекреације могуће је изградити сопствене мерно-регулационе станице 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.

У случају да се на грађевинској парцели налазе изведени капацитети термоенергетске инфраструктуре који ометају реализацију, обавезно је пре приступања реализацији измештање истих у планиране (постојеће) регулације улица уз прибављање услова власника, односно управљача инфраструктуром.

### 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 у атару*

Соларни системи (соларни колекторски систем или систем са фотонапонским панелима) за сопствене потребе и комерцијалну производњу енергије могу се постављати у атару под следећим условима:

- наводњавање – дозвољава се постављање резервоара за воду, фотонапонских панела и пратеће опреме потребних димензија на земљи за потребе наводњавања пољопривредних површина на свим класама земљишта;
- стакленици и пластеници - дозвољава се постављање фотонапонских панела и соларних колектора на земљи и на објектима за потребе загревања, заливног система или осветљења стакленика или пластеника до максимално дефинисаних урбанистичких параметара за ове просторе;
- салаши, фарме, објекти у функцији примарне пољопривредне производње и воћарско - виноградарске зоне - дозвољава се постављање фотонапонских панела и соларних колектора на кровним површинама и фасадама објекта за потребе загревања, припреме топле потрошне воде и снабдевања електричном енергијом.

Препоручује се употреба комбинованих система за производњу енергије из обновљивих извора (соларна енергија са енергијом ветра, геотермалном енергијом или енергијом биомасе);

- објекти саобраћајне инфраструктуре – као пратећи садржај дозвољава се постављање фотонапонских панела за потребе осветљења, сигнализације и видео-надзора путева и објеката у функцији путног објекта; у заштитном појасу поред јавног пута, по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута, могуће је заштитну ограду (за звучну и визуелну заштиту) изградити од фотонапонских панела; у заштитном пружном појасу и на објектима железнице уз сагласност управљача дозвољава се постављање фотонапонских панела за потребе комерцијалне производње електричне енергије и за потребе управљања (рампе), сигнализације, осветљења и видео надзора;
- водни објекти и инфраструктура - на постројењима за прераду воде, пумпним станицама и сл. дозвољава се постављање фотонапонских панела на објектима и на земљи. Фотонапонски панели могу се постављати и на отвореним каналима;
- рибњаци - на воденим површинама дозвољава се постављање фотонапонских панела.

Соларни системи за **комерцијалну производњу** електричне и/или топлотне енергије могу се градити у атару, и то:

- пољопривредно земљиште лошије од 5. класе, трстици и пашњаци – уз обавезну израду плана детаљне регулације и стратешке процене утицаја на животну средину.

#### *Активни соларни системи у грађевинском подручју*

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;
- објекти вишепородичног становања, објекти у намени центри, пословни објекти, објекти спорта и рекреације, објекти јавних служби, – на кровним површинама и фасадама објекта, где просторно-технички услови то дозвољавају; на постојећим (уз сагласност пројектанта објекта или Друштва архитеката Новог Сада) и планираним објектима дозвољава се постављање соларних система на препустима у форми оgrade или надстрешнице; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима; на објектима под заштитом, соларни системи се могу постављати само уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, у заједничким блоковским површинама, у парковима, у оквиру дечјих игралишта и спортских терена), за осветљење рекламних panoа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта, изнајмљивање бици-



клова и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела; Наткривање паркинг простора, односно формирање надстрешница са фотонапонским панелима се дозвољава уз услов валоризације и заштите постојећег зеленила, функционалности примене система у односу на оријентацију и максималну искоришћеност простора за потребе паркирања, тако да не пређе 50% укупне паркинг површине, док остали паркинг простор треба да има природну заштиту високим зеленилом;

– површине осталих намена - на надстрешницама за паркинге у оквиру парцела вишепородичних, пословних објекта, спортских, туристичких, културних и других комплекса, уз услове као у претходној алинеји.

#### Енергија биомасе

Постројења за производњу електричне и топлотне енергије из биомасе или у комбинацији са другим ОИЕ могу се градити у атару на пољопривредном земљишту 6. класе и ниже, трстицима и пашњацима, уз обавезну израду плана детаљне регулације и стратешке процене утицаја на животну средину.

Постројења за производњу биогаса из биљног и животињског отпада за сопствене потребе могу се градити за потребе објеката у функцији примарне пољопривредне производње и на фармама, а до максимално дефинисаних урбанистичких параметара за ове просторе.

#### Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати на парцелама свих намена које се односе на могућу изградњу објеката, као и на пољопривредним површинама у сврху обезбеђивања топлотне енергије за објекте у функцији пољопривредне производње.

#### 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.

#### **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 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. Сви објекти подлежу и обавези спровођења енергетског прегледа.

Сви јавни објекти су дужни да спроводе програм енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреб, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и др.).

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.

Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и транспорт и дистрибуцију природног гаса морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система.

#### **9.4. Електронске комуникације**

Подручје Ветерника ће бити комплетно прикључено у системе електронских комуникација.

У Ветернику је телефонска мрежа изграђена делом кабловски, а делом надземно. Корисници са овог подручја прикључени су на аутоматске телефонске централе и удаљене претплатничке степене. Делом је изграђена и примарна оптичка мрежа кабловског дистрибутивног система, док је дистрибутивна мрежа изграђена надземно.

Систем фиксне телефоније ће се снабдевати из примарне мреже, аутоматских телефонских централа и удаљених претплатничких степена од којих ће се изградити телекомуникациона мрежа до свих објеката на подручју.

Планира се изградња оптичког кабла Сајлово-Ветерник за потребе повезивања нових локација приступних телекомуникационих уређаја у Ветернику.

Планира се даље проширење капацитета у постојећој мрежи и изградња подземних водова дуж постојећих и пла-



нираних саобраћајница. У циљу децентрализације мреже планира се постављање мултисервисних платформи и друге телекомуникационе опреме у уличним кабинетима. Такође се планира изградња нових приступних чвор ова за:

- подручје између улица Ветерничка рампа 20, нова 40, Новосадски пут;
- подручје између улица Дударска, железничке пруге, Радиоја Кораћа (Задарска) и Иве Лоле Рибара;
- подручје ограничено Улицом Војводе Путника и границом грађевинског подручја;
- подручје између улица Девет Југовића, Нова 58, Церска, Емила Чакре, Нова 64 и канала;
- подручје између улица Живорада Петровића, Ветерничке рампе XXII, Нове XXXVIII, Новосадског пута, Три багрема и Драгослава Срејовића;
- подручје северно од Новосадског пута и околина улица Дунавске и Паунове.

Да би се обезбедило прикључење планираних објеката у систем електронских комуникација потребно је у регулацијама саобраћајница и до објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити инсталација електронских комуникација.

У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за инсталације система електронских комуникација.

У случају да се на грађевинској парцели налазе изведени капацитети телекомуникационе инфраструктуре који ометају реализацију, обавезно је пре приступања реализацији измештање истих у планиране (постојеће) регулације уз прибављање услова власника, односно управљача инфраструктуром.

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

- антенски системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника, односно корисника тих објеката, односно скупштине станара;
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове уз обавезну сагласност власника, односно корисника парцеле; антенске стубове могуће је постављати на парцелама свих намена, уз услов да је минимална удаљеност од најближег објекта једнака висини антенског стуба; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука светске здравствене организације;
- изглед антенског система (који је лако уочљив) ускладити са објектима у непосредном окружењу; користити транспарентне материјале 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;

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

Постојећи системи мобилне телефоније се задржавају до привођења простора планираној намени уз обавезно периодично мерење јачине зрачења како је то важећим правилницима дефинисано.

## 9.5. Услови за реализацију планираних капацитета инфраструктуре

Утврђени услови за реализацију капацитета инфраструктуре директно се примењују за подручја која се реализују на основу овог плана. За подручја која се разрађују плановима детаљне регулације услови су усмеравајућег карактера.

### Услови за изградњу саобраћајних површина

Уређење саобраћајних површина регулисано је Законом о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13) и Законом о планирању и изградњи.

У складу са чланом 33. Закона о јавним путевима обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима.

У складу са чл. 28 - 30. Закона о јавним путевима предвиђен је и обезбеђен заштитни појас јавног пута. Заштитни појас је појас, са сваке стране јавног пута мерено од путног појаса, односно од крајње тачке попречног профила. Ширине заштитних појасева се примењују и у насељима, осим ако је другачије одређено урбанистичким планом. За димензионисање елемената општинских путева у атару дате су препоруке у Табели 8.

Табела 8: Димензионисање елемената<sup>1</sup> општинских путева у атару (препоруке)

| ПУТЕВИ                                                      | општински путеви |
|-------------------------------------------------------------|------------------|
| ширина коридора (m)                                         | 20               |
| ширина путног појаса (m)                                    | 10               |
| ширина заштитног појаса (m)                                 | 5                |
| саобраћајне траке (m)                                       | 2x3,0            |
| стабилизована банкина ( m )                                 | -                |
| ивичне траке (m)                                            | 2x0,3            |
| разделна трака ( m )                                        | -                |
| банка (m)                                                   | 2x1,0            |
| носивост (kN)                                               | лак саобраћај    |
| V <sub>rac</sub> (km/h)<br>(рачунска брзина кретања возила) | (50) 60          |

<sup>1</sup> Основни елементи за категорисане путеве предложени су на основу ЗОЈП (Закона о јавним путевима) ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11 и 93/12) и Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11).

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 бициклическе стазе се завршно обрађују 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 растинја.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234 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 паркинга у складу са SRPS U.A9.204 који је у складу са Стратегијом приступачности Града Новог Сада 2012-2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 21/12).

На местима где то услови дозвољавају, иако није уцртано у графичком приказу, могућа је изградња уличних паркинга и бициклических стаза, уз обавезно задржавање и заштиту постојећег квалитетног дрвећа.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са SRPS U.A9.202 поштујући услове приступачности.

Најмања планирана ширина коловоза је 5 m (на државним путевима 7,1 m). Уже могу бити унутарблоковске саобраћајнице, минималне ширине 3 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m, осим унутарблоковских саобраћајница где могу износити и 3 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног градског превоза путника планирају се радијуси кривина 12 m. Тротоари су минималне ширине 1,6 m, док двосмерне бициклическе стазе морају бити ширине 2 m, а једносмерне минимум 1 m.

Мимо дефинисане уличне мреже, могуће је приликом препарцелације дефинисати интерни јавни колско-пешачки пролаз, на парцелама које су већ изграђене или које није могуће реализовати у оквиру планског решења због непланске изградње.

За парцеле које немају директан приступ на јавну површину, могуће је дефинисати односно формирати приватне колско пешачке пролазе, или утврдити право службености пролаза. Ширина ових пролаза биће дефинисана појединачно за сваки случај.

Саобраћајни услови које треба да задовољи кружна површинска раскрсница су:

- да постоје просторне могућности за изградњу кружне раскрснице;
- да има максимално 2+2 саобраћајне траке;
- да су прилазни краци подједнако оптерећени;
- да нама семафорске сигнализације;
- да се захтева већи ниво безбедности у саобраћају;
- да се постављају на раскрсницама које су мало или средње оптерећене;

а) максимално 3400 возила/сат у самој раскрсници, или

б) максимално 2400 возила/сат по једном прилазу;

- приликом дефинисања функционалног решења, димензионисања кружне раскрснице и обликовања прикључних праваца, имати у виду ранг токова који се укрштају на истој, положај у простору и токове ужег и ширег окружења;
- ширину возне траке предвидети у складу са кривом трагова и потребним резервним простором;
- полупречнике закривљења саобраћајних прикључака утврдити сходно меродавном возилу;
- за возила која захтевају елементе вше од меродавних (нпр. теретно возило са приколицом), мора се извршити додатно проширење кружног коловоза на рачун кружног подеоника како би се обезбедила проходност таквих возила;
- коловоз мора бити димензионисан за осовинско оптерећење од 11,501;
- предвидети прописане дужине прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике окружења локације у складу са чланом 33. Закона о јавним путевима, и у свему у складу са SRPS U.C4.050 1990 Пројектовање и грађење путева, Површинских чворова, Техничких услова;
- обезбедити потребан ниво функције и безбедности, који обухвата услове обликовања прикључка, уједначени пројектни третман саобраћајних струја и релативну хомогеност брзина у подручју кружне раскрснице;
- раскрсница са кружним током треба тежити централној симетрији кружне раскрснице укључујући и зоне излива/улива како би се обезбедили равноправни услови за све токове;
- применити верификациони програм проходности у складу са меродавним возилом, извршити провсру решења са становишта испуњења услова релативне хомогености карактеристичних брзина у кружној раскрсници и унутрашње прегледности (провсру нивоа услуге и пропусне моћи кружне раскрснице);
- број уливних трака дефинисати на основу провере пропусне моћи док ће величина пречника уписане кружнице зависити од највеће вредности брзине раскрснице;
- угао пресецања мора бити приближан правом углом;
- дефинисати елементе ситуационог плана кружне раскрснице, где ће бити обухваћено поред пречника уписане кружнице, ширине кружног коловоза и елемената улива или излива и елементи обликовања прикључних праваца како би се обезбедио простор за формирање острва за каналисање токова;
- аутобуски саобраћај, стајаишта лоцирати иза кружне раскрснице на безбедном одстојању, ван коловоза;
- потребно је обезбедити пешачке и евентуално бициклическе стазе и прелазе у зони кружне раскрснице;
- дефинисати димензије простора на саобраћајној површини за накупљање и кретање пешака;

- решити прихватање и одводњавање површинских вода будуће кружне раскрснице;
- приликом извођења радова на изградњи кружне раскрснице, водити рачуна о заштити постојећих инсталација поред и испод наведених државних путева;
- дефинисати хоризонталну и вертикалну сингализацију на предметном путу и прикључним саобраћајница у широј зони прикључења, у складу са важећим стандардима и прописима;
- дефинисати стреласте путоказе на свим острвима на излазу из раскрснице;
- уколико се на раскрсници налазе пешаци, бициклисти и јавни превоз обавезно је њено осветљење. Примену ниског зеленила и/или визуелне доминанте у центру кружног подеоника предвидети искључиво уколико не ремети визуру прегледности предметне раскрснице (уколико не улази у обвојницу линија визура прегледности возила у кружном току);
- решења предвидети у складу са одредбама Закона о јавним путевима из поглавља VI. Посебни услови изградње и реконструкције;
- обавеза надлежне општинске управе је да *решити имовинско-правне односе* и преузме трошкове изградње нових деоница државних путева, раскрсница (*предметна кружна раскрсница*) и прикључака који се предложе планским решењем у делу саобраћајне инфраструктуре;
- саобраћајне прикључке на коловоз државних путева предвидети приоритетно преко постојећих саобраћајних прикључака (са *максималним искоришћењем* постојећих прикључака уз преиспитани статус прикључака, односно проверу да ли су за исти прибављени услови/сагласности уирављача јавног пута) или евентуално формирањем нових саобраћајних прикључака применом принципа контроле приступа на државни пут, *уз претходно прибављене услове за реконструкцију постојећег или изградњу новопланираног саобраћајног прикључка уз сагласност управљача јавног пута или путем израде планске документације детаљне урбанистичке разраде*);
- у случају потребе за евентуалним планирањем нових прикључака максимално поштовати растојања предвиђена за државне путеве I и II реда, која су прецизирана условима бр.953-8911/11-1 од 04.07.201 године;
- прецизирати регулациону и грађевинску линију дуж коридора јавног државног пута (постојећу и планирану) у складу са чл. 28 - 30. Закона о јавним путевима;
- саобраћајни прикључак објеката (бензинске станице, пословни, комерцијални комплекси и др.) на државни пут првог реда подразумева примену трака за успорење/убрзање, срачунатих према рачунској брзини на путу. Услови се формирају узимајући у обзир сваку локацију понаособ као и просторне и урбанистичке карактеристике ширег подручја;
- саобраћајни прикључак из претходног става, којим се врши повезивање на држави пут првог реда који пролази урбаном средином, предвиђа се уместо траке за успорење, манипулативна трака за излив са државног пута, дужине довољне да прихвати прописани број меродавних возила, док се трака за убрзање

изоставља, а прикључци се могу планирати на растојању од 800 до 1000 m (за зоне које се налазе у неизграђеном подручју);

Елементи за уређење и изградњу саобраћајних површина дефинисани су на графичким приказима "План површина јавне намене, са саобраћајним решењем, нивелацијом и парцелацијом грађевинског подручја", у Р 1:2500, те на графичким приказима "Попречни профили улица", у Р 1:100 (200). Ту су дати елементи за коловозе, паркинге и бициклистичке стазе на површинама које се спроводе на основу овог плана (у складу са графичким приказом "Начин спровођења плана" у Р 1:10000).

Приликом планирања и пројектовања саобраћајних прикључака водити рачуна о следећем:

- обезбедити зоне погребне прегледности;
- ширина коловоза приступног пута мора бити минималне ширине 6,60 m (са ивичном траком) 6,00 m (са ивичњак) и дужине 40,00 m;
- сагледати евентуалну могућност за додатном саобраћајном траком за лева скретања са предметних државних путева;
- са даљином прегледности од минимално 120,00 m (у односу на "СТОП" линију на саобраћајном прикључку на предметни пут);
- са коловозном конструкцијом за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини);
- коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован у складу са чл. 37. и 38. Закона о јавним путевима.

При повезивању стамбене зоне, стамбено-пословне зоне, индустријске зоне и др. на државне путеве потребно је предвидети паралелну сервисну саобраћајницу која ће повезивати целокупну локацију дуж путних праваца, у циљу безбеднијег одвијања саобраћаја на предметним путевима, и смањења конфликтних тачака.

Повезивање постојећих и нових саржаја планирати у складу са чл. 37. и 38. Закона о јавним путевима. Повезивање искључиво базирати унутар граница плана на свј постојећем, планом дефинисаним прикључним местима. Уколико се појави тенденција изградње нових објеката повезивати их путем сервисне саобраћајнице на постојеће прикључке. Предвиђено планирати и спроводити уз поштовање и примену свих важећих прописа и норматива из области саобраћаја и услова ЈП "Путеви Србије".

Планирати и пројектовати евентуалну изградњу бициклистичких и пешачких стаза поред предметног пута:

- са адекватном - стандардима утврђеном грађевинском конструкцијом;
- која задовољава услове утврђене одредбама Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11);
- са удаљењем слободног профила бициклистичке и пешачке стазе од ивице коловоза предметног пута од 1,50 m (ширина банке предметног пута);
- са размотреним и пројектно разрешеним свим аспектима коришћења и несметаног приступа бициклистичкој



и пешачкој стази од стране инвалидних - хендикепираних особа;

- са обезбеђеним приступима бициклическе и пешачке стазе до постојећих или пројектом утврђених бициклических и пешачких прелаза на предметном путу;
- са саобраћајном анализом постојећег и перспективног бициклическог и пешачког саобраћаја и саобраћаја возила на предметном путу, у циљу утврђивања постојећих и перспективних пешачких прелаза на којима је потребно обезбедити позивне пешачке семафоре, или упозоравајућу светлосну сигнализацију.

Аутобуска стајалишта планирати саобраћајно безбедно у складу са саобраћајно безбедносним карактеристикама и просторним потребама, у складу са чл. 70. и 79. Закона о јавним путевима, и уз поштовање следећих услова:

- почетак, односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално 20 m од почетка односно краја лепеза прикључног пута у зони раскрснице;
- дужина прегледности на деоници предметног пута на којој се пројектује и гради аутобуско стајалиште мора бити најмање 1,5 дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину кретања возила од 50,00 km/сат;
- наспрамна (упарена) аутобуска стајалишта поред јавног пута пројектују се и граде тако да се гледајући у смеру вожње, прво наилази на стајалиште са леве стране пута и тада подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од краја левог до почетка десног) мора износити минимално 30 m;
- изузетно, аутобуска стајалишта се могу пројектовати и градити тако да се прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута и тада међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити од 50 m;
- ширина коловоза аутобуских стајалишта поред предметног пута мора износити 3,5 m;
- дужина укључне траке са предметног пута на аутобуска стајалишта мора износити 30,50 m;
- дужина укључне траке са аутобуских стајалишта на предметни пут мора износити 24,80 m;
- дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити 13,00 m за један аутобус, односно 26,00 m за два или зглобни аутобус;
- попречни пад коловоза аутобуских стајалишта мора бити минимум 2% од ивице коловоза пута;
- коловозна конструкција аутобуских стајалишта мора бити једнаке носивости као и коловозна конструкција предметног пута;
- приликом прецизирања саобраћајног решења и израде пројектно-техничке документације обавезно исту ускладити са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута, и осталим важећим стандардима и прописима;
- паркинзи се не могу градити на парцели државног пута;
- у заштитном појасу јавног пута на основу члана 28. став 2. Закона о јавним путевима, може да се гради,

односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

Општи услови за постављање инсталација:

- предвидети двострано проширење државног пута на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница,
- траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметних путева.

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по **3,00 m** са сваке стране,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи **1,35 m**,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до корње коте заштитне цеви износи **1,00 m**.

Услови за паралелно вођење инсталација са предметним путем:

- предметне инсталације морају бити постављене минимално **3,00 m** од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или сружне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза,
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) потребно је прибављање услова и сагласности ЈП „Путеви Србије“ за израду планске и/или пројектне документације изградњу и постављање истих, у складу са важећом законском регулативом.

Зеленило у коридору државног пута се подижу тако да не ометају прегледност јавних петева и не угрожавају безбедност саобраћаја у складу са чланом 31. Закона о јавним путевима.

**Услови за уређење и изградњу у заштитном пружном појасу**

У заштитном пружном појасу (25 m рачунајући од осе крајњих колосека) нису планиране зграде, постројења и други објекти, осим објеката у функцији железничког саобраћаја.



У заштитном пружном појасу (на удаљености већој од 25 m рачунајући од осе крајњег колосека) могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити пословни, помоћни и слични објекти.

На растојању мањем од 25 m могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница, паркинг простора, али на растојању већем од 8 m, као и зелених површина при чему треба водити рачуна да високо растине мора бити на растојању већем од 10 m у односу на осу колосека железничке пруге.

При изради техничке (пројектне) документације за изградњу објеката у заштитном пружном појасу обавезно је прибављање услова од ЈП „Железнице Србије“, и сагласности на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу и коридору железничке пруге, а у складу са Законом о железници и Законом о безбедности у железничком саобраћају.

#### **Општи услови за изградњу станица за снабдевање горивом**

Станице за снабдевање горивом могу бити изграђене са ужим или ширим садржајем.

Под ужим садржајем станице за снабдевање горивом подразумевају се следећи садржаји:

- места за истакање за свих врста горива,
- манипулативна површина,
- цистерне,
- систем цевовода,
- отвори за пуњење и преглед цистерни,
- продајни и пословни простор у функцији станице за снабдевање горивом,
- надстрешница.

Под ширим садржајем станице за снабдевање подразумева се ужи садржај станице за снабдевање горивом, уз додатак следећих садржаја:

- перионице,
- сервисне радионице,
- угоститељства,
- паркинга.

Основ за изградњу станица за снабдевање горивом је план детаљне регулације уз прибављање сагласности управљача јавног пута.

Станице за снабдевање горивом се на просторима предузећа, у циљу обављања њихове делатности, могу градити на основу плана, којим се уређује изградња у оквиру основне намене, уз поштовање саобраћајних и прописа који регулишу безбедност њиховог коришћења и спречавања угрожавања окружења.

Најмања удаљеност прилаза станице за снабдевање горивом од суседне раскрснице је 25 m.

#### **Услови за прикључење на водну инфраструктуру**

##### **Услови за прикључење на водоводну мрежу**

Услови су следећи:

- прикључење објеката на уличну водоводну мрежу планира се једним прикључком;

- уколико је објекат са више заједничких улаза, односно засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода;

- за мање објекте, у којима није могуће обезбедити адекватну просторију, планира се постављање водомера у одговарајући шахт;

- водомерни шахт планирати на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.

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

##### **Услови за прикључење на канализациону мрежу**

Услови су следећи:

- прикључење објеката на уличну канализацију планира се једним прикључком;

- прикључни канализациони шахт планирати на парцели корисника, а на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије;

- канализациони прикључак планирати са гравитационим прикључењем;

- прикључење сутеренских и подрумских просторија није могуће, осим ако се обезбеди аутономни систем за препумпавање;

- водонепропусну септичку јаму поставити минимум 3 m од границе суседне парцеле.

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

##### **Водни услови**

- Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, чији квалитет одговара II класи воде, могу се без предtretмана, испуштати у атмосферску канализацију, на зелене површине и риголе.

- Атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина и технолошке отпаде воде, могу се испуштати у реципијент само након пречишћавања. Третман оваквих вода мора бити на сепаратору и таложнику за издвајање минералних уља и брзоталоживих примеса.

- Забрањено је у водотоке упуштати непречишћене отпадне воде. Воде које се упуштају у канале својим степеном пречишћености и режимом упуштања морају бити у оквиру II класе воде у складу са Уредбом о класификацији вода ("Службени гласник СРС" број 5/68) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС" број 24/14). Квалитет ефлуента мора задовољити и одредбе Правилника о опасним материјама у водама ("Службени лист СРС" број 31/82).

У зони насипа друге одбрамбене линије важе следећи водни услови:

- 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.

- У круни насипа се може планирати изградња бицикличке стазе и пешачке стазе и задржава се постојећи

коловоз. Изградња стаза не сме нарушавати стабилност и сигурност друге одбрамбене линије (слабљење тела насипа и снижавање круне насипа) као и рад службе за одбрану од поплава.

- У случају да се предвиђа укрштање саобраћајнице са круном насипа, предвидети навозне рампе (прилазне и силазне), које не смеју да угрожавају тело одбрамбеног насипа, као ни његову стабилност и функционалност.

#### **Услови за прикључење на енергетску инфраструктуру**

##### **Услови прикључења на електроенергетску мрежу**

Прикључење објеката породичног становања на електроенергетску мрежу решити повезивањем на постојећу или планирану електроенергетску мрежу. Прикључак извести изградњом надземног или подземног прикључног вода до ормара мерног места. Ормаре мерног места постављати на регулационој линији или на спољашњим фасадама објеката, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Нови Сад".

Прикључење осталих објеката извести са постојеће или планиране електроенергетске мреже, изградњом сопствене трансформаторске станице или директно напојним водом из постојеће трансформаторске станице, у зависности од потреба. Прикључак извести изградњом надземног или подземног прикључног вода до ормара мерног места. Ормаре мерног места постављати на регулационој линији, на спољашњим фасадама објеката или у оквиру објеката, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Нови Сад".

##### **Услови прикључења на гасоводну мрежу**

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

##### **Услови прикључења на мрежу електронских комуникација**

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

##### **Услови за реализацију инфраструктуре на простору за које се условљава израда плана детаљне регулације до доношења плана**

За саобраћајну, водну, енергетску и телекомуникациону инфраструктуру утврђена су правила уређења инфраструктурних система на постојећим јавним површинама, до доношења плана детаљне регулације, и то:

- у оквиру постојећих инфраструктурних система, омогућава се потпуна или делимична реконструкција, као и делимично измештање инсталација;
- омогућава се реализација нових деоница инфраструктурне мреже, које функционишу у оквиру техничких

целина мреже, а које су дефинисане у графичком, односно текстуалном делу плана;

- инфраструктурни објекти могу се реализовати у оквиру постојеће регулације улице у складу са просторним ограничењима проистеклим из постојеће опремљености улице, односно условима исходованим од стране носиоца система који њиме управља.

#### **10. ПЛАН ЗЕЛЕНИЛА**

Утврђена правила и услови за уређење зелених површина директно се примењују за подручја која се реализују на основу овог плана. За подручја која се разрађују плановима детаљне регулације правила су усмеравајућег карактера.

##### **10.1. Зеленило атара**

###### **10.1.1. Концепт зеленила атара**

Концепт развоја зелених површина на подручју атара подразумева задржавање свог постојећег шумског земљишта и пашњака, као и зеленила на пољопривредном земљишту.

У циљу очувања и унапређења зеленог фондуса атара, планира се повећање површине под шумским земљиштем, где је то могуће, као и планирање ваншумског зеленила у форми заштитних појасева, и то у смислу просторног повезивања постојећих у веће шумске комплексе. Значајно је задржати постојеће ветрозаштитне појасеве атара, и успоставити мрежу ових засада, повезујући их живицама и осталим зеленилом атара у целину.

Шуме у приобаљу Дунава су од изузетног значаја. Чувају се и користе као рекреативно подручје.

###### **10.1.2. Услови за уређење зелених површина у атару**

##### **Атар северозападно од грађевинског подручја**

Потребно је обезбедити и одржати биолошку и предену разноврсност природних станишта унутар агроекосистема очувањем и заштитом рубних станишта, живица, међа, кошница, пашњака и влажних екосистема са очувањем или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом, ливадском или мочварном вегетацијом.

Треба обезбедити одрживо коришћење травних површина станишта за кошење и испашу у складу са капацитетом станишта (очување старих раса и сорти, обнова екстензивног сточарства и сл.), обезбедити повезивање ливадских и слатинских станишта заштићених врста очувањем постојећих ливада и пашњака, као и подизањем пољозаштитних појасева који садрже континуирани појас травне вегетације.

Подизање зеленог коридора уз мелиорационе канале има функцију повезивања зеленила јужног атара са грађевинским подручјем. Забрањена је садња високе вегетације у појасу од 10 m од горње ивице канала. Заштитни појас канала треба да има травну вегетацију која се одржава

редовним кошењем и која не може бити засенчена дрворедом. Изван зоне заштите, формираће се линијски дрвореди или мањи шумарци целом дужином канала (еколошки коридор). Зелени коридори могу да садрже пешачке и бициклистичке стазе.

#### **Атар северно од границе грађевинског подручја**

Потребно је подићи ветрозаштитне појасеве око планираних пољопривредних комплекса у циљу заштите насељеног подручја од штетних честица.

Ветрозаштитне појасеве, распоредити управно на смер дувања доминантних ветрова, али и у правцу ветра ако је ветар усмерен у правцу насеља.

#### **Атар јужно од грађевинског подручја**

Зеленило у јужном делу атара је заступљено у широким зеленим потезима. Вегетација је подељена на шуме, парк шуму, вегетацију уз канале, приобалну вегетацију и пољопривредне културе.

Зеленило које се планира у овом делу атара треба да је високо дрвеће и средње високо шибље са одговарајућим карактеристикама у погледу заштите, дрвеће брзог раста и отпорно према биљним болестима.

Приобаље Дунава представља изузетно вредан простор са карактеристичном аутохтоном вегетацијом. Само уређење обале се обрађује слободно формираном вегетацијом са пешачким, бициклистичким, трим стазама и приступима обали. Обала се може користити за привез чамаца и отворене природне плаже.

Подизање тополика у приобаљу (у редовима) своди се на она подручја, која су удаљенија од туристичко рекреативних пунктова. Ове засаде се одвајају потезима природних шума које бар делимично одржавају аутохтони еколошки систем.

У западном делу јужног атара, на парцелама шумског земљишта, планира се пошумљавање аутохтоном врстама, подизањем тополика или засада храста. Забрањена је садња инвазивних врста, а током уређења зелених површина потребно је одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина.

У зони шума са функцијом рекреације задржавају се и обнављају деградиране шуме, садњом квалитетне аутохтоне вегетације (топола, врба, јасен, храст и сл.).

На делу простора северно од насипа планира се шума-парк са разноликим садржајима (рекреативне зелене површине, спортски терени, туристичко-угоститељски објекти и сл.) и великим процентом аутохтоне високе и ниске вегетације (80%). За шуму-парк карактеристично је композиционо решење које је подређено лаком и погодном кретању посетилаца. Основни путеви се допуњавају системом другостепених парковских путева и стаза слободних пејзажних облика. Основни - кружни пут треба да је димензионисан за већи број људи. Неопходно је обезбедити две основне функције: зону масовне активности и зону мирног одмора и шетње. На неким деловима треба оставити или формирати ливаде и пропланке које ће посетиоци користити за трчање или за неки други вид рекреације.

## **10.2. Зеленило грађевинског подручја**

### **10.2.1. Концепт зеленила грађевинског подручја**

Зеленило у грађевинском подручју се унапређује колико то ограничени просторни услови дозвољавају. Мрежу јавног зеленила допуњује богато зеленило стамбеног подручја, које у великом проценту заузима парцеле породичних објеката.

Улични се планирају планирати претежно у старом делу насеља, у профилима улица одговарајуће ширине регулације, као и у регулацијама примарних саобраћајница у осталим деловима насеља.

Посебно се потенцира развој зелених површина у заштитним појасевима мелиорационих канала, чија мрежа пресеца целу површину насеља. Отворени канали су специфичност Ветерника и потенцијал за развој зелених, па и рекреативних површина.

### **10.2.2. Услови за уређење зелених површина грађевинског подручја**

#### **Јавно зеленило**

#### **Линеарно зеленило - дрвореди**

Поставка планираних дрвореда треба да се изведе према садржајима попречних профила улица. Код садње дрвећа у дрворедима стабла алеја садити на размаку 6 - 7 m, а изразито високе врсте у улицама веће ширине на размаку 10 m. У улицама профила 10 - 15 m формирати једностране, а у ширим улицама (око 20 m и више) двостране дрвореде. У сасвим узаним улицама где није могуће подизање дрвореда улично зеленило ће заменити формирано шибље или декоративно дрвеће у пред баштама породичног становања. Поставку стабала у дрворедима ускладити са колским прилазима објектима.

Обавезна је поставка дрвореда дуж саобраћајница ради повезивања свих категорија зеленила са шумама приобаља.

#### **Парковске површине**

У јужном делу насеља, као једна од намена у оквиру центра насеља, планирана је парковска површина. Основни садржај и функција ове површине је претежно мирна рекреација, одмор и игра деце. Простор парка је потребно обликовати на бази биолошке основе и принципа слободног уређења предела уз примену одговарајуће вегетације. Кроз целокупну парковску површину треба да су провучене стазе које повезују околне намене и усмеравају пешачке комуникације. За овај парк предвиђена је разрада планом детаљне регулације.

У насељу Ветерник планиране су још две парковске површине, у источном делу у Улици Драгослава Срејовића и у западном делу између пруге и Железничке улице. Најмање 70% површина намењених парку треба да буде под зеленилом.

Организација простора треба да се базира на поставци зеленог заштитног појаса према саобраћајницама и пруги и формирању живописних травних партера, са групацијама декоративног дрвећа, шибља и цвећа, као малих издвојених делова природе.

Декоративност и живост парковских површина ће се постићи увођењем водене површине и фонтана, кружних стаза, издвојених декоративно поплочаних одморишта и, наравно, одговарајућег парковског мобилијара. Приликом избора биљних врста треба користити оне биљке које испуњавају функције "оздрављења" средине и заштите простора. Бирати саднице добре виталности, аутохтоне и прилагођене биљке, широког лишћа, мањих захтева према условима средине, и са другим позитивним особинама (декоративност, дуговечност, брз раст итд.). Паркове је потребно оивичити заштитним појасом од биљака различите спратности (високе и ниске вегетације). Осим зеленила, у паркове је неопходно унети и елементе парковске архитектуре (стазе, одморишта, амфитеатар, подзиде, канделабри, клупе, перголе, фонтане и скулптуре).

### Тргови и скверови

Слободне зелене површине, скверови, тргови, пјачете и сл. треба да садрже декоративну вегетацију уз пратеће елементе партерне архитектуре. Приликом садње треба водити рачуна о прегледности саобраћаја и визура.

### Заштитно зеленило

Овај вид зеленила треба да је међусобно повезан зеленим везама дуж саобраћајница и да са осталим категоријама зеленила чини мрежу зеленила насеља.

У заштитном зеленилу мелиорационих канала дозвољена је садња зеленила у примарној намени, као и уређење пешачких и бициклистичких стаза уз постављање урбаног мобилијара.

Уз Новосадски пут, у блоку вишепородичног становања отвореног типа, планиран је заштитни појас - линеарни парк. Треба га формирати од високог дрвећа, са травнатим просторима за игру деце и засенченим стазама са одмориштима и парковским мобилијаром.

### Зеленило заштићених природних станишта

Повољно стање дивљих врста обезбеђује се заштитом њихових станишта и заштитним мерама за поједине врсте. У грађевинском подручју насеља евидентирана су станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја.

Треба утврдити на којим стаништима постоје услови за трајно очување природних вредности, а за које постоје други приоритети одрживог развоја, што важи како за грађевинско подручје, тако и за атар (северозападни део). Након предвиђених мера заштите заштићених природних добара и њиховог усклађивања са законом, одређени број природних станишта ће ући у састав заштићених природних подручја или ће постати део еколошке мреже Републике Србије. У односу на статус подручја дефинисаће се услови за еколошку ревитализацију станишта.

### Зеленило гробља

Зеленило гробља као површине специјалне намене, треба да је уређено у парковском стилу, а ободом комплекса потребно је формирати појас заштитног зеленила ширине од 10-15 м. Однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40%. У оквиру површина које нису

намењене сахрањивању учешће зелених површина треба да буде 40% (украсног и заштитног зеленила).

У појасу зеленила потребно је формирати места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу.

### Зеленило у оквиру комплекса јавних служби

Дечије установе и школе треба да садрже зелени заштитни појас и адекватно зеленило на простору за одмор и игру. Од укупне површине ових комплекса 40% треба да припада зеленим површинама. У школски круг треба да се унесе што више зеленила, јер се тиме повећава асимилациона вредност не само овог простора већ и шире околине. При избору врста потребно је водити рачуна да се изоставе асмогене, алергогене врсте и биљке са отровним бобицама и бодљама.

Постојећи озелењени комплекс Дом "Ветерник" захтева реконструкцију и обнову пејзажно парковских својстава. Пре значајнијих захвата подизања или реконструкције зелених површина, неопходна је израда биолошке основе целокупног простора. Пешачке правце унутар комплекса треба да прате линије једностранних или обостраних дрвореда, алеја. Терасе за одмор треба делимично да су заштићене крошњама дрвећа. Компактно подужно озелењавање гушћим групацијама потребно је применити приликом подизања заштитног појаса око комплекса. Потцелина 3-слободна површина може се укључити у неке видове рекреације на отвореном уз адекватно озелењавање.

Здравствене станице треба у оквиру својих комплекса да садрже богато зеленило које би остварило санитарно хигијенску и декоративну улогу у односу на околне намене.

У оквиру грађевинског подручја предвиђен је и спортски парк - озелењена површина за активну и пасивну рекреацију. Однос високе и ниске вегетације треба да је 40% према 60%. Висока вегетација треба да је распоређена више ободом са планираном шетном или трим стазом, а преостали простори отворених ливада биће ангажовани за различите спортске активности (спортске терене, стазе за мини голф, боћање, дечија игралишта и сл.). Минимално учешће уређених зелених површина износи 70%.

### Зеленило у оквиру осталих намена

У оквиру простора намењеног пословању, обавезно је подизање зеленог заштитног појаса ободом комплекса ради физичког и функционалног раздвајања од становања и других намена.

Заступљеност зелених површина у комплексима пословања зависи од њихове величине. Комплекси величине до 1 ха треба да имају минимално 20% зелених површина, величине 1-5 ха 25%, а већи преко 5 ха 30-50% зелених површина.

На слободном простору уз објекте пословања са становањем и централних функција планира се садња дрвећа на поплочаним платоима или постављање озелењених жардињера и цветних стубова.

У североисточном делу насеља, у оквиру појединачних парцела уз Улицу Олге Илић и даље уз мелиорациони канал, до Улице Драгослава Срејовића, обавезно је подизање дрвореда уз ограде пословних комплекса ради повезивања заштићеног природног станишта, у грађевинском подручју Новог Сада, са еколошким коридором и осталим категоријама зеленила.



Предбашта као најдекоративнији део врта треба да садржи декоративно листопадно и четинарско дрвеће, цветајуће шибље и пузавице.

У улицама које у профилу не садрже дрворед предлаже се поставка високог дрвећа уз ограду предбаште.

Непосредно уз објекат у дворишном делу најчешће се формира кућни врт са полусасеним простором за одмор.

Други део дворишног простора врло често се претвара у мали повртњак или воћњак.

Слободни простори око објеката вишепородичног становања, укључујући стамбени комплекс „Липов гај“, оплемениће се зеленилом. Декоративно листопадно и четинарско дрвеће и нисови шибља у појединачним вртovima чиниће заједнички уређен зелени фонд, а као пратећи садржај уређења на овим површинама треба додати елементе партерне архитектуре (поплочани платои, стазе, фонтане и погла).

Зеленило на простору садржаја туристичко спортско-рекреативне намене треба да представља доминантан аспект уређења. У зависности од конкретног садржаја примениће се одговарајуће хортикултурно уређење. Најмање 30 % површине парцеле мора бити озелењено.

На делу простора протеже се појас далековода, испод њих се забрањује садња високог дрвећа, а планира се садња ниског воћа, узгој цвећа, поврћа, мањих пластеника и сл.

## 11. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита животне средине обезбедиће се спречавањем штетних утицаја и коришћењем природних ресурса према планираном развоју.

Ресурсна подручја овог насеља обухватају пољопривредно земљиште, површинске и подземне воде и приобаље Дунава са шумским површинама.

Земљиште за пољопривредну производњу у зависности од педолошких, хидролошких и других својстава користиће се за ратарску и повртарску производњу.

На земљиштима непогодним за пољопривредно коришћење подизаће се шуме рекреационог и заштитног карактера.

Приобаље Дунава користиће се за пловидбу, наводњавање, спорт, рекреацију и туризам. Различитост у коришћењу простора поред реке мора имати за последицу негативне утицаје. Према претпостављеним утицајима утврдиће се посебни режими коришћења и заштите.

Специфични природни услови (обала реке, пејзаж посебних вредности) треба да се користе тако да задржавају своје садашње карактеристике природних станишта уз обнову ресурса без значајнијих модификација гла.

У свим планираним активностима забрањено је загађивање ваздуха и воде, преко дозвољених граница, изазивање буке и вибрација, неконтролисано коришћење водног ресурса и неконтролисано упуштање отпадних вода у подземље, Дунав или друге акумулације.

Ради очувања и унапређења квалитета животне средине, у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/2009, 36/09 - др. закон, 72/209

- др. закон и 43/11- УС), приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења.

Мере које ће се предузети за смањење или спречавање штетних утицаја на животну средину обухватају мере предвиђене Законом о заштити животне средине и другим прописима, нормативима и стандардима, мере које ће се предузети за случај удеса, планове и техничка решења заштите животне средине и примену услова добијених од надлежних органа и институција.

Приликом реализације плана, делатности које се могу наћи на Листи I и Листи II (према Уредби 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)) или по мишљењу надлежног органа могу имати значајан утицај на животну средину, условљава се израда Студије о процени утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09), односно покретање поступка за процену утицаја на животну средину.

Ради евидентирања утицаја радних активности на животну средину потребно је да се утврђују и прате, квалитативно и квантитативно, све штетне материје и друге појаве које могу да угрозе животну средину, као и мере које ће омогућити планирање спречавања емисију у околину штетних материја.

Ради формирања информационог система животне средине потребно је успоставити мониторинг и формирати базе података за загађиваче и активности које се дешавају у животној средини.

### Заштита, унапређење и управљање водама

Заштита вода обухвата бројне активности које утиче на очување квалитета подземних и површинских вода Дунава и мреже мелиорационих канала.

Ради спречавања директних и индиректних штета од поплава обезбедиће се адекватна заштита изградњом одбрамбених насипа поред Дунава.

Сви загађивачи који имају отпадне воде оптерећене органским и неорганским материјама морају вршити претходно пречишћавање пре упуштања у водоток или земљиште. Потребно је пратити квалитет вода и водотока и у зависности од присуства дозвољених количина опасних и штетних материја утврђивати услове испуштања, односно коришћења вода.

Пре упуштања у јавни канализациони систем, отпадна употребљена вода ће бити контролисана и спроводиће се редовна испитивања у складу са Законом о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10 и 93/12), Правилником о опасним материјама у водама ("Службени гласник РС", број 31/82) и Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06).

Мониторинг квалитета отпадних вода потребно је спроводити преко узорак за сваки излив и то пре мешања отпадних вода са водама пријемника, тако да квалитет отпадних вода задовољи захтеве за одговарајућу класу воде у пријемнику.

Учесталост мерења отпадних вода и годишњи број узорака потребно је одредити у зависности од количине и

врсте отпадне воде (да ли садржи опасне материје или не), а према члану 7. Правилника о начину и минималном броју испитивања квалитета отпадних вода ("Службени гласник РС", бр. 47/83 и 13/84 - исправка).

### **Заштита земљишта**

Сви потенцијални загађивачи земљишта морају обезбедити заштиту од штетних утицаја.

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

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). У току извођења радова инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме неопходне мере како не би дошло до нарушавања слојевите структуре земљишта.

Потребно је успоставити систематску контролу радиоактивне комтаминације животне средине и пољопривредних производа.

### **Заштита ваздуха**

Праћење и контрола ваздуха на предметном подручју вршиће се у складу са Законом о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 10/13), Уредби о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и Правилником о граничним вредностима емисије, начину и роковима мерења и евидентирања података ("Службени гласник РС", бр. 30/97 и 35/97-исправка).

Емисије загађења из постојећих ложишта смањиваће се проширењем мреже гасификационог система и коришћењем природног гаса као енергетског извора.

Потребно је успоставити контролне пунктове за праћење аерозагађења.

### **Заштита од буке**

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

Потребно је успоставити контролне пунктове за праћење буке.

### **Комунални и анимални отпад**

У циљу правилног управљања отпадом неопходно је поступање са отпадним материјама у складу са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10), 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).

Приликом одлагања отпадних опасних материја које није могуће искористити у друге сврхе, депо оваквих материја треба да буде лоциран на начин захтеван законским прописима за поступање са опасним отпадом. Садржај контејнера треба да буде прописно изолован од околне средине и јасно обележен.

У складу са планираном наменом потребно је обезбедити просторе за контејнере за комунални отпад а према Одлуци о одржавању чистоће ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 25/10, 37/10 - исправка, 3/11 - исправка, 21/11 и 13/14). Прилазни путеви до места за држање посуда за чување и сакупљање отпада треба да буду двосмерни за саобраћај специјалних возила за одвоз отпада, максималног оптерећења до 10 t, ширине до 2,6 m, дужине до 10 m и висине око 3,9 m. Саобраћајне површине морају да буду прилагођене габаритима и масама камиона за пражњење контејнера.

За сваки контејнер потребно је обезбедити 3 m<sup>2</sup> глатке носиве подлоге у нивоу прилазног пута, на растојању не већем од 2 m од прилазног пута за специјална возила за одвоз смећа. На контејнерском месту треба обезбедити одлив оцедних и атмосферских вода у сливник. За типску канту, зависно од величине, потребно је обезбедити до 0,5 m<sup>2</sup> једнако опремљене површине. Ови простори морају испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење смећа.

У нареденом планском периоду комунални отпад депоноваће се на депонији у Новом Саду.

За решавање проблема анималних отпадака и кадавера предлага се изградња сакупљачког пункта у којем би се у условима ниских температура чували кадавери и остали анимални отпаци и транспортовали у најближу кафилерију.

Отпаци угинулих животиња могу се одлагати према условима утврђеним Правилником о начину разврставања и поступања са споредним производима животињског порекла, ветеринарско-санитарним условима за изградњу објеката за сакупљање, прераду и уништавање споредних производа животињског порекла, начину спровођења службене контроле и самоконтроле, као и условима за сточна гробља и јаме гробнице ("Службени гласник Републике Србије", бр. 31/11, 97/13 и 15/15).

Забрањено је одлагање отпадака на местима која нису одређена за ту намену, као и одлагање индустријских отпадака пре издвајања отпадака који се могу користити као секундарне сировине. Са отпацима се мора поступати на начин којим се обезбеђује заштита животне средине од њиховог штетног утицаја. У том циљу потребно је рационално сакупљање и коришћење отпадака који имају употребну вредност уз очување њиховог квалитета за даљу прераду, као и ефикасно уклањање и безбедно одлагање, односно складиштење отпадака.

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

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.

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.

Ради спречавања неконтролисаних инцидентних ослобађања опасних материја потребно је у потпуности испоштовати све законске одредбе о транспорту и складиштењу опасних материја.

Као заштита од електромагнетног зрачења далековода и као заштита самог далековода од спољних утицаја, планира се заштитни коридор далековода у коме се забрањује изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, осим уз посебну сагласност власника далековода и израду елабората. Заштитни појас далековода 110 kV износи 25m лево и десно од хоризонталне пројекције далековода.

### **Заштита зеленила**

Посебну пажњу посветити уређењу зелених површина како са аспекта еколошких и других особености, тако и у односу на обезбеђивање одређених потреба основне намене. Зелене површине треба реализовати као зелени заштитни појас, дрвореде и декоративно-естетске зелене површине са визуелним ефектом зеленила и одговарајућим својствима садног материјала у зависности од доминантних циљева који ће се поставити у сваком појединачном решењу.

Због наглашеног природног значаја потребно је у што већој мери сачувати постојеће шумске површине чији уређајни статус треба да омогући такав начин газдовања у оквиру којег ће се шумске површине обнављати врстама меких лишћара и формирати простор подунавског типа.

Специфичност обале Дунава, очување дендрофлоре и осталих врста флоре као и унапређивање флорних и осталих пејзажних вредности овог простора на подручју у обухвату плана обезбедиће се планираном наменом површина.

### **Услови за лоцирање радних активности**

Локациони фактори размештаја радних капацитета са аспекта одлика простора и конкретног производног програма обухватају еколошке захтеве и ограничења.

Решавање повољног размештаја радних активности у односу стамбене и рекреационе садржаје, треба да спрече нова загађења, што значи да ће се градити само они погони који нису штетни за животну средину.

## **12. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

### **12.1. Евидентирана културна добра и услови заштите**

На простору у обухвату плана налази се утврђено непокретно добро-споменик културе "Босанска колиба" са етнолошком збирком, у Улици цара Лазара број 42, као и један

евидентиран објект који ужива претходну заштиту, на адреси: Улица краља Александра број 6.

За наведене објекте утврђују се следећи услови и мере заштите:

- чување значајних архитектонско – амбијенталних вредности, где су дозвољене интервенције у функцији и делимично у структури и конструкцији, али уз очување хоризонталног и вертикалног габарита;
- чување архитектонског елемента, тзв. "сунчаног забата" у оригиналном облику, материјалу и конструкцији.

За све радове на наведеним објектима неопходна је сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе.

### **Заштита простора - археолошки локалитети**

У обухвату плана евидентирано је шест локалитета са археолошким садржајем.

#### **Локалитет број 1**

Простор између улица Краља Петра I, Београдске, Соње Маринковић и Петра Кочића; случајни налаз везан за мађарску скелетну некрополу.

#### **Локалитет број 2**

Улица Милана Тепића бр. 25-27 (број парцеле 1389, КО Ветерник); случајни налаз – остава са средњевијековним алатом.

#### **Локалитет број 3**

Школска улица (угао са Улицом Николе Тесле) – случајно пронађени метални налази.

#### **Локалитет број 4**

Далматинска улица; случајни налаз скелетних гробова, са предметима из раног средњег века.

#### **Локалитет број 5**

Улица краља Петра I број 50; случајни налази скелетних гробова.

#### **Локалитет број 6**

Потез Ливаде (делимично изграђен простор око улица Железничке и Вука Караџића); рекогносцирањем терена 80-их година 20. века, регистровано је постојање већег налазишта хоризонталне стратиграфије из времена бронзаног доба.

Археолошки локалитети су представљени на графичком приказу број 4 "План намене земљишта грађевинског подручја" у размери 1:5000, а локалитети су означени бројевима 1 до 6.

Са аспекта археологије, прописују се следеће мере заштите и услови изградње:

- за просторе у зони локалитета са археолошким садржајем (локалитети под бројевима 1 до 6) обавезна је контрола земљаних радова и археолошки надзор

приликом земљаних радова на изградњи објеката и инфраструктуре;

- приликом изградње објеката и инфраструктуре, за цело подручје у обухвату плана, утврђује се обавеза исходавања пројектних услова и сагласности на пројектну документацију надлежног завода за заштиту споменика културе;
- према члану 109. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон), инвеститори изградње нових објеката и инфраструктуре дужни су да, уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или предмете, одмах и без одлагања обуставе радове, оставе налазе у положају у којем су нађени и обавесте надлежни завод за заштиту споменика културе.

## 12.2. Евидентирана природна добра и услови заштите

На простору који је обухваћен границом плана нема заштићених природних добара, али се налазе следећа подручја од значаја за очување биолошке разноврсности:

1. подручја од међународног значаја за очување биолошке разноврсности:

- IPA (Important Plant Area) регион, који обухвата подручје Фрушке горе и Ковилско-петроварадинског рита; обухват овог региона поклапа се са обухватом Просторног плана подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године ("Службени лист АП Војводине", број 16/04) чији део, у зони водене површине Дунава, је у обухвату плана;

2. станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја:

- ознака: NSA08, назив: "Коп поред пруге код Футога 2" (део станишта), категорије станишта: ободна вегетација водених система;
- ознака: NSA09а, назив: "Коп поред пруге код Ветерника", категорије станишта: ободна вегетација водених система;
- ознака: NSA09б, назив: "Коп поред пруге код Ветерника", категорије станишта: ободна вегетација водених система;
- ознака: NSA19, назив: "Утрине код Ветерника" (део станишта), категорије станишта: ободна вегетација водених система, рурални мозаици, слатине;

3. еколошки коридори:

- Дунав и његов обалски појас са насипом – еколошки коридор од међународног значаја, утврђен Регионалним просторним планом АП Војводине ("Службени лист АП Војводине" број 22/11);
- локални еколошки коридори: мелиорациони канали (обележени на графичком приказу број 2 "План намене земљишта у атару" у размери 1:10000.

Простор станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја планом је намењен специ-

фичном зеленилу (природна станишта) и дефинисана су правила и услови коришћења у оквиру ове намене, а у складу са условима заштите природе. Поред услова дефинисаних у одељцима 17. "Правила уређења и правила грађења за простор који се реализује на основу плана генералне регулације", и 18. "Правила усмеравајућег карактера за подручја која се реализују на основу плана детаљне регулације", обавезне су и следеће мере заштите:

1. забрањено је преоравати површине под природном вегетацијом, уклањати травни покривач са површинским слојем земљишта, подизати соларне и ветрогенераторе, градити рибњаке, мењати морфологију терена и одлагати отпад;
2. прибавити посебне услове заштите природе за следеће активности: изградња и реконструкција инфраструктуре и објеката, подизање привремених објеката (надстрешнице и сл) планирање рекреативних активности, уређење вода и радови на одржавању каналске мреже, геолошка и друга истраживања, подизање и сеча зеленила, паљење вегетације, ревитализација станишта, формирање појилишта.

Поред правила уређења дефинисаних планом, у одељцима „17.“ и „18.“, услови очувања и унапређења еколошких коридора су следећи:

1. поплочане и изграђене деонице уз канал на сваких 200 до 300 m прекидати мањим зеленим површинама; поплочани или бетонирани делови обале не могу бити стрмији од 45%, изузев пристана;
2. на местима укрштања еколошких коридора (мелиорационих канала) са путевима вишег реда, предвидети посебне прелазе за животиње приликом изградње или реконструкције;
3. прибавити посебне услове заштите природе за израду техничке документације регулације водотокова, поплочавање и изградњу обала, изградњу или обнављање мостова и саобраћајница.

Потребно је обезбедити повезивање слатинских станишта заштићених врста очувањем постојећих ливада и пашњака уз еколошки коридор и обезбедити повезивање степских и шумостепских станишта заштићених врста подизањем пољозащитних појасева који садрже континуирани појас травне вегетације.

У приобалном појасу Дунава резервисати простор за вишеспратно зеленило ширине 20-50 m.

Уређењем континуираног појаса вишеспратног зеленила, очувати појас приобалне вегетације (врбака и мочварне вегетације) на што већој дужини обале водотока/канала и обезбедити што већи проценат (најмање 50%) аутохтоних врста плавног подручја (тополе, врбе, панонски јасен, брест, храст лужњак и др.).

Реконструкцијом постојећих обалоутврда обезбедити на мањим просторима прекиде и омогућити кретање животиња.

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



### 13. ЗАШТИТА 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) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара 8° MCS скале.

#### Заштита од поплава

Насеље Ветерник брани се од високих вода Дунава преко примарног и секундарног одбрамбеног насипа. Планом се задржава постојећи концепт одбране од полава, уз планирано надвишење примарног и секундарног насипа, како је дефинисано у пододелу 9.2 "Водна инфраструктура", у поднаслову "Одбрана од поплава".

#### 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.

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 издржи урушавање објекта.

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

### 14. УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

Приликом планирања простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовања објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење 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). Стандардима о приступачности се обезбеђује несметано кретање свих људи, а нарочито деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвали-

дитетом. Стандарди се примењују приликом издавања урбанистичко-техничких услова за планирање и пројектовање.

Такође, потребно је примењивати стандарде SRPS U.A9. 201-206 са циљем обезбеђивања приступачности у зградама и околини, 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.

### 15. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Планиране намене на деловима простора који су претежно изграђени реализују се на основу овог плана, док се за неизграђене и делове простора, за које се планира промена намене и издвајање земљишта јавне намене, условљава израда плана детаљне регулације. За значајне - капиталне инфраструктурне објекте, као и за реку Дунав, израђује се просторни план подручја посебне намене.

Начин спровођења простора у обухвату плана приказан је на графичком приказу број 9 "Спровођење плана", у размери 1 : 10000.

#### 15.1. Подручја која се реализују на основу плана генералне регулације

На основу овог плана реализује се највећи део простора намењеног становању и садржајима као што су дисперговани центри, јавне службе, пословање са становањем уз Новосадски пут и у осталим деловима насеља, као одређени специјализовани комплекси, за које се утврђује и разрада урбанистичким пројектом.

На парцели насипа друге одбрамбене линије "Ветернички" овај план је основ за реконструкцију, постављање мобилне одбране и за изградњу саобраћајних површина.

По посебним условима се спроводи овај план за простор у заштитном коридору планираног далековода, у источном делу насеља, снаге 110 kV, за који је предвиђена израда плана детаљне регулације.

#### 15.2. Подручја која се реализују на основу плана детаљне регулације

Доношење плана детаљне регулације обавезно је за одређене делове простора, односно намене.

У грађевинском подручју то су:

- зона а - центар насеља,
- стамбене зоне у јужном делу насеља;
- пословање и разнородне јавне намене северно од планираног општинског пута (урбанистичка целина 3),
- радна зона,
- планирани општински пут у северном делу насеља,
- станице за снабдевање горивом,
- простор намењен пословању секундарног и терцијарног сектора, уз границу грађевинског подручја у западном делу насеља,

- коридор планираног далековода у источном делу насеља, осим ако се не реализује каблирањем – односи се искључиво на инфраструктурни објекат,

- део секундарног одбрамбеног насипа јужно од Ветерничке улице,

У атару то су:

- шума - парк,

- простор приобаља са викенд зоном,

- комплекси постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије из обновљивих извора енергије (биомаса, соларна енергија и сл.),

- део примарног одбрамбеног насипа источно од секундарног насипа,

- за потребе реализације планиране отворене каналске мреже, односно, за потребе планираних заливних система на просторима где их данас нема,

- атарски путеви, у случају проширења регулације.

Делови простора на којима је основ за реализацију план детаљне регулације приказан је на графичком приказу број 9. Прецизне границе обухвата дефинисаће се приликом израде планова детаљне регулације.

#### **Делови простора на којима важи забрана изградње до доношења плана детаљне регулације**

За све просторе за које је дефинисана разрада планом детаљне регулације прописује се забрана изградње до доношења плана, осим за објекте инфраструктуре у постојећим регулацијама улица према условима дефинисаним у одељку „9.“ поделељак „9.5.“.

### **15.3. Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат и за које се расписује конкурс**

Локације и комплекси за које се условљава израда урбанистичког пројекта, на основу услова дефинисаних овим планом, су следећи:

- планирани комплекс социјалне заштите уз Улицу Драгослава Срејовића;

- комплекс железничке станице;

- комплекси пословне намене који се граде на парцели већој од 2000 m<sup>2</sup> у намени диспергованог центра, било ког вида пословања, спорта и становања;

- стамбени комплекси;

- парцеле пољопривредног земљишта веће од 3 ha на којима се планира изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње и стакленика и пластеника;

- комплекси планираних спортских центара, северно и јужно од Новосадског пута (СЦ2 и СЦ3),

- спортски парк, јужно од Новосадског пута (СП);

- дисперговани центар локалитети 4 и 5, јужно од Новосадског пута,

- комплекс спортског центра "Вујадин Бошков", у случају нове изградње, као и реконструкције или доградње постојећих објеката,; урбанистички пројекат се условљава и у случају потребе за променом карактера спортског центра и планирање других спортских активности;

- туристичко спортско-рекреативна намена, јужно од Дома "Ветерник".

У случају потребе за изградњом нових објеката према условима из овог плана, за следеће комплексе условљава се израда урбанистичког пројекта:

- Дом "Ветерник",

- комплекс Српске православне цркве и

- пијаца уз Новосадску пут.

За реализацију објеката јавних служби и других јавних установа и становања, чија се изградња финансира буџетским средствима, препоручује се расписивање архитектонског конкурса ради добијања квалитетнијег функционалног и обликовног решења будућег објекта, односно комплекса.

### **16. ПРОСТОР ЗА КОЈИ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ**

Израда просторног план подручја посебне намене условљава се за простор на ком ће се градити хидроелектрана уколико се на основу претходне студије оправда-носи потврди локација за изградњу у обухвату овог плана. Просторни план треба да обухвати и појас обале узводно од планиране хидроелектране, као и ширу зону утицаја. Обухват просторног план подручја посебне намене дефинисаће се при изради плана, у складу са тачном позицијом, одабраном технологијом и анализом утицаја на околину.

Такође, просторни план подручја посебне намене условљава се и за реку Дунав – међународни водни пут Е-80 и међународни еколошки коридор. План обухвата коридор водног пута Е-80 и зону непосредног утицаја.

Условје и начин реализације наведених намена, као и намена у обухвату плана, дефинисаће просторни план подручја посебне намене, у складу са условима заштите и утицајем на окружење.

### **17. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРОСТОР КОЈИ СЕ РЕАЛИЗУЈЕ НА ОСНОВУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

Правила уређења и правила грађења дефинишу се за реализацију планираних намена за делове простора за које није предвиђена даља планска разрада кроз доношење планова детаљне регулације.

За делове простора у обухвату плана за које је одређена даља планска разрада, правила утврђена овим планом су усмеравајућег карактера и дата су у одељку „18“.

#### **17.1. Правила уређења и грађења у атару**

Планом се дефинишу правила уређења и грађења у атару према потцелинама атара .

##### **17.1.1. Потцелина атара северозападно од грађевинског подручја**

Атар северозападно од грађевинског подручја намењује се обрадивом пољопривредном земљишту и необрадивом пољопривредном земљишту.

**Обрадиво пољопривредно земљиште**

У циљу заштите пољопривредног земљишта, дозвољена је изградња објеката искључиво у функцији пољопривреде и пољопривредне производње (економски и помоћни), као и стакленика и пластеника. Због високог квалитета пољопривредног земљишта у овом делу атара, као и због ограничене површине и близине грађевинског подручја, изградња фарми се не планира, али се постојеће задржавају.

Објекти у функцији примарне пољопривредне производње

Овим објектима се сматрају објекти за смештај свих видова пољопривредне механизације, објекти за складиштење, сушење и чување пољопривредних производа, ђубрива, репроматеријала, као и други објекти у функцији пољопривредне производње (институти Пољопривредног факултета, пољопривредне економије, машински парк и сл.).

Објектима за смештај пољопривредне механизације сматрају се затворени простори и надстрешнице у којима се смешта механизација (возила, машине, прикључни уређаји и др.), као и пољопривредни алати и опрема ради чувања и одржавања.

Објектима за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала сматрају се све врсте складишта (полупотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и др.).

Услови за изградњу објеката:

- минимална површина парцеле је 1 ха;
- за парцеле површине 1-3 ха индекс заузетости је до 15%;
- за парцеле површине преко 3 ха укупна максимална површина објеката у основи је 5000 m<sup>2</sup>;
- спратност објекта је П и ВП;
- могућа је изградња подрума;
- максимална висина пода приземља је 70 cm;
- минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 5 m;
- постојеће парцеле које су мање од дозвољене се задржавају у затеченом стању, а у случају реконструкције или замене објекта није планирано повећање корисне површине, и заузетости;
- парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,20 m; ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1 m од међне линије;
- приликом изградње објеката обавезна је примена хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова, одговарајућа инфраструктурна опремљеност (електроинсталације, евентуално санитарна вода, водонепропусна септичка јама и др.).

За парцеле површине 1-3 ха основ за реализацију је овај план, а за комплекс преко 3 ха обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Стакленици и пластеници

У циљу интензивирања пољопривредне производње, на пољопривредном земљишту дозвољена је изградња или постављање стакленика и пластеника:

- минимална удаљеност објеката од међних линија је 5 m;

- парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,20 m; ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1 m од међне линије;

- заузетост земљишта пластеницима је до 75%;

- заузетост земљишта стакленицима је до 50%.

За површине за изградњу стакленика преко 3 ха обавезна је израда урбанистичког пројекта.

**Необрадиво пољопривредно земљиште**

У оквиру необрадивог пољопривредног земљишта, које углавном чине пашњаци и мање мочваре, налазе се подручја од значаја за очување биолошке разноврсности - станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја. То су "Утрине код Ветерника" (НСА19) и "Коп поред пруге код Ветерника" (NSA09a).

У складу са условима заштите природе, подручја станишта се задржавају у садашњем облику и функцији. Не планира се изградња нити други облици уређења или коришћења ових простора. Могуће је, према условима надлежних институција спроводити еколошку рекултивацију и остале прописане мере заштите.

**Заштитно зеленило уз канале**

Систем мелиорационих канала сматра се значајним природним добром. Поједини канали означени су као локални еколошки коридори. Планом се уз све мелиорационе канале на простору атара предвиђа подизање заштитног зеленог појаса. Планира се појас за ревизиону стазу ширине 10 m од горње ивице канала, са обе стране, озелењене травом, и појас од још 10 m за подизање високог растлиња – двоструки смакнути дрворед. Поред заштите канала, планирани појас заштитног зеленила има функцију линеарног повезивања зелених површина уз Дунав са зеленилом грађевинског подручја насеља. У појасу заштитног зеленила на делу земљишта јавне намене, уз канале могу се уредити пешачке и бициклистичке стазе.

**17.1.2. Потцелина атара северно од грађевинског подручја**

У делу атара северно од грађевинског подручја намена је обрадиво и необрадиво пољопривредно земљиште. За овај простор важе правила уређења и правила грађења дефинисана за обрадиво пољопривредно земљиште у северозападном делу атара.

На необрадивом пољопривредном земљишту, могуће је градити рибњаке и постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије из обновљивих извора енергије.

Просторни план дефинисао је да се простор планираних рибњака реализује на основу плана детаљне регулације ако је рибњак већи од 10 ха, односно у случају потребе утврђивања јавног или грађевинског земљишта.

Као слатководна аквакултура, рибњак обухвата узгој и лов рибе уз коришћење разних поступака за побољшање приноса тих организама у односу на могућности у природном окружењу.

Соларни системи и постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије из биомасе или у комбинацији са другим ОИЕ, за комерцијалну производњу, могуће

је градити према условима датим у одељку 9.3. „Енергетска инфраструктура“, Обновљиви извори енергије уз обавезу израде Плана детаљне регулације и Стратешке процене утицаја на животну средину.

### 17.1.3. Потцелина атара јужно од грађевинског подручја

У овом делу атара највећу површину заузима обрадиво пољопривредно земљиште, затим шумско земљиште, и мање површине необрадивог пољопривредног земљишта и заштитно зеленило уз канале.

Намена приобаље – шуме у функцији рекреације обухвата постојећи шумски појас у приобаљу. На овом простору, у оквиру зелениленог пошумљеног постора, потребно је уредити просторе за шетњу (уређене пешачке стазе), за трчање (трим стазе), боравак на отвореном, одмор, игру деце, рекреацију. Изградња објеката било какве врсте се не планира.

За намену шума- парк условљава разрада планом детаљне регулације.

Постојећи комплекси салаша се задржавају, уз могућност текућег одржавања као и промене основне намене у нове, које су у функцији културе, туризма и рекреације. Предлажу се и намене из области јавних служби: социјална заштита, здравство и сл. (нпр. центар за лечење зависности). Парцеле на постојећим салашима се по правилу задржавају уз могућност укрупњавања. Уколико се планира реконструкција салаша поводом промене намене, дозвољено је повећање за 10 % укупне бруто површине изграђених објеката, а спратност објеката је до П+Пк.

Примарни одбрамбени насип, узводно од секундарног, реализује се на основу овог плана према условима датим у пододељку „9.2.“.

### Пољопривредно земљиште

За ову намену важе правила уређења и правила грађења дефинисана за обрадиво пољопривредно земљиште у северозападном делу атара.

### Шумско земљиште

На шумском земљишту предвиђа се обнављање деградираних шуме уз задржавање квалитетног постојећег фонда у циљу формирања функционалних целина. Веће површине под пашњацима ће се рекултивисати односно пошумити у циљу стварања повољног микроклимата и заштитних појасева око насеља.

### Заштитно зеленило уз канале

Заштитно зеленило уз мелиорационе канале подиже се према условима дефинисаним за ову намену у делу атара северозападно од грађевинског подручја.

### Необрадиво пољопривредно земљиште

Мањи пашњаци задржавају своју основну функцију. У складу са потребама корисника и њих је могуће пошумити. Изградња објеката било какве врсте се не планира.

## 17.2. Правила уређења и грађења у грађевинском подручју

Планом се дефинишу правила уређења и грађења у грађевинском подручју према планираним наменама.

### 17.2.1. Површине јавне намене

#### Јавне службе

##### Предшколске установе

На територији насеља постоји један комплекс предшколске установе, а планира се шест нових. Мрежом предшколских установа равномерно је покривена цела територија грађевинског подручја, у складу са прописаним нормативима за капацитете ових установа и радијусима опслуживања. На графичком приказу означене су ознакама ПУ 1 до ПУ 7.

Нормативи и правила за изградњу и уређење за све планиране комплексе предшколских установа су следећи:

- површина комплекса 35 m<sup>2</sup>/детету,
- површина објекта 8 m<sup>2</sup>/детету,
- максимална заузетост комплекса је 25%,
- максимално дозвољена спратност је П + 1+Пк, с тим да се поткровна етажа не може користити за боравак деце,
- обавезно је оградивање комплекса,
- слободне површине се уређују озелењавањем, постављањем игралишта и одговарајућег мобилијара,
- према прометним саобраћајницама или намени пословања формирати зелени заштитни појас.

**ПУ 1** – постојећи комплекс предшколске установе у Улици краља Александра се задржава на делу парцеле број 617, са планираним проширењем на парцеле бр. 639 и 640. Укупна површина комплекса износи 0,95 ha (што је довољно за 270 деце). У случају потребе, дозвољена је доградња објекта до максималне заузетости комплекса 25%. Максимална спратност објеката је П+1+Пк. Могуће је коришћење поткровне етаже, али не за боравак деце.

За планиране комплексе дефинисани су оквирни капацитети, у зависности од површине конкретног локалитета.

**ПУ 2** – планирани комплекс предшколске установе у западном делу насеља, уз железничку пругу, у Железничкој улици. На парцелама бр. 810, 811, 812, 816, 817 и деловима парцела 832 и 779, површине око 0,51 ha, формираће се комплекс капацитета до 150 деце.

**ПУ 3** – планирани комплекс предшколске установе у зони вишепородичног становања у централном делу насеља, северно од пута за Бачку Паланку, у Улици Милана Тепића. Комплекс површине око 0,5 ha, формира се од делова парцела бр. 1388/5 и 1388/6. Капацитет је 140 деце.

**ПУ 4** – планирани комплекс предшколске установе у зони новог центра из Улицу Драгослава Срејовића. Комплекс површине око 0,3 ha, формира се од дела парцеле број 3460/2. Капацитет установе је око 100 деце.

**ПУ 5** – планирани комплекс предшколске установе у јужном делу насеља, према Адицама, формираће се на



површини од око 0,34 ha, капацитета око 100 деце, на деловима парцела 4043 и 4044.

**ПУ 6** – планирани комплекс предшколске установе у центру насеља, уз планирану основну школу. На делу парцеле 1817/1, површине око 0,38 ha, формираће се комплекс капацитета 110 деце.

**ПУ 7** – планирани комплекс предшколске установе у јужном делу насеља, уз комплекс Основне школе "Марија Трандафил". На парцели 3546/20, површине око 0,37 ha, формираће се комплекс капацитета око 105 деце.

#### Основне школе

На територији насеља постоје два комплекса основних школа, а планира се још један, у оквиру центра насеља. На овај начин равномерно је покривена цела територија грађевинског подручја, у складу са прописаним нормативима за капацитете ових установа и радијусима опслуживања. На графичком приказу означене су ознакама ОШ 1, ОШ2 и ОШ 3.

Нормативи и правила за изградњу и уређење за све планиране комплексе основних школа су следећи:

- површина комплекса 25 m<sup>2</sup>/детету,
- површина објекта 8-10 m<sup>2</sup>/детету,
- максимална заузетост комплекса је 25%,
- максимално дозвољена спратност је П +2+Пк,
- поткровље се не предвиђа за боравак деце,
- обавезно је оградивање комплекса,
- слободне површине се уређују озелењавањем, постављањем игралишта и одговарајућег мобилијара,
- према прометним саобраћајницама или намени пословања формирати зелени заштитни појас.

**ОШ 1** – комплекс Основне школе "Михајло Пупин" у Улици краља Александра, се задржава на постојећем комплексу површине око 0,9 ha. Објекат је могуће реконструисати и надоградити у оквиру правила дефинисаних планом.

**ОШ 2** – комплекс Основне школе "Марија Трандафил" у Фештерају, изграђен је на комплексу површине око 1,48 ha. Објекат је могуће реконструисати и надоградити у оквиру правила дефинисаних планом.

#### Здравствене установе

За потребе становника насеља Ветерник планирана су два комплекса примарне здравствене заштите, један у северном и један у јужном делу насеља, како би се обезбедила потребна приступачност основној здравственој заштити. Поред постојеће здравствене станице у Улици краља Александра, планира се још једна мања здравствена станица у Фештерају.

#### **ЗС 1** - Здравствена станица у Улици краља Александра

Планом се задржава постојећи комплекс објекта за примарну здравствену заштиту величине око 0,45 ha. Дозвољена је доградња здравствене станице до максималног индекса заузетости 50%, као и надоградња објекта до П + 1.

За слободни простор око објекта се предвиђа адекватно хортикултурно уређење са површинама за паркирање возила.

#### **ЗС 2** - Здравствена станица у Фештерају

Површина планираног комплекса, на парцели 3503/1, износи 0,18 ha.

Планирана спратност објекта је до П + 1, максимална заузетост комплекса 50%.

Слободне, неизграђене просторе адекватно озеленити и обезбедити простор за паркирање унутар комплекса.

#### Комплекс објеката социјалне заштите у зони новог центра уз Улицу Драгослава Срејовића

За комплекс објеката социјалне заштите издваја се простор површине 0,64 ha, на делу парцеле број 1721. Намењује се првенствено за дом за старе, клуб пензионера, али су, у складу са будућим потребама насеља и Града, могући и следећи садржаји из области социјалне заштите: дом за децу без родитељског старања, прихvatилиште, центри за социјални рад и сл. Могуће је градити објекат са једном или више наведених намена, на јединственој или посебним парцелама. Могућа је фазна реализација простора.

За изградњу дома за старе потребно је 25 до 30 m<sup>2</sup> површине комплекса по кориснику, тако да планирани комплекс одговара капацитету од око 200 корисника. Потребна површина објекта је 25 m<sup>2</sup> по кориснику.

Објекат, односно комплекс, за боравак деце се планира према следећим нормативима: површина комплекса по кориснику је 40 m<sup>2</sup>, потребна површина објекта је 15 до 17 m<sup>2</sup> по кориснику, а потребна слободна површина је 20 m<sup>2</sup> по кориснику. Оптималан капацитет установе је 80 корисника.

За изградњу овог простора се условљава израда урбанистичког пројекта за који је потребно поштовати следеће услове:

- максимална заузетост комплекса је 25%;
- дозвољена спратност је до П+2+Пк;
- најмања површина грађевинске парцеле је 2000 m<sup>2</sup>;
- слободни простор је намењен за јавни паркинг, рекреативне, озелењене и уређене површине са свим елементима урбаног мобилијара.

#### Дом "Ветерник"

Дом за особе са инвалидитетом "Ветерник" је установа за децу и младе и једна је од највећих установа социјалне заштите у земљи. Намена је за смештај деце и омладине и радно оспособљавање одраслих лица. Резиденцијални део обухвата највећи део смештајних капацитета установе али се корисницима нуди и низ других услуга.

Установа заузима комплекс од 17,04 ha, који је функционално подељен на три потцелине, означене бројевима 1 до 3, како је приказано на графичком приказу број 4, "План намене земљишта грађевинског подручја" у размери 1 : 5000.

Правила уређења и правила грађења дефинисана су по потцелинама, а зоне изградње дефинисане су графички.

#### **Потцелина 1 – смештајни део**

Ово је главна функционална целина комплекса, у којој су лоцирани сви смештајни капацитети, економско – енер-

гетски блок, помоћни објекти. Објекти су повезани отвореним зеленим и партерно уређеним површинама.

У оквиру ове потцелине могуће су све интервенције на постојећим објектима, доградња постојећег и изградња нових објеката у складу са функционалним потребама установе, а према следећим правилима:

- максималан индекс заузетости потцелине је 25 %,
- максимална спратност објеката је П+1,
- препорука је да се пројектују коси кровови,
- могућа је изградња смештајних, управних, економских и помоћних објеката у функцији основне намене, отворених и затворених спортских терена, као и уређивање слободних површина за одмор, рекреацију, рад и едукацију и сл.

Приближни норматив за димензионисање комплекса за ову врсту објеката је 40m<sup>2</sup> површине комплекса по кориснику, 15 – 17 m<sup>2</sup> површине објекта по кориснику и 20m<sup>2</sup> слободне површине по кориснику.

Потцелина је дефинисана грађевинском линијом и представља максималну зону изградње (дефинисано у графичком приказу број 4).

Потребне интервенције на постојећим објектима: адаптација, реконструкција и доградња уз мање проширење корисне површине, до индекса заузетости 20% потцелине 1, као и уређење слободних површина, изградња отворених терена и сл, реализоваће се на основу овог плана. У случају потребе за доградњом већег обима и/или изградњом нових објеката обавезна је израда урбанистичког пројекта.

#### Потцелина 2 – стамбене јединице за особље

Ова потцелина намењена је изградњи стамбених јединица за запослене у дому. Лоцирана је у североисточном делу комплекса. Просторно је издвојена од смештајног дела за штићенике и има приступ са планиране јавне саобраћајнице. Изградња објеката је планирана на површини од око 0,57 ha, која представља једну грађевинску целину, која ће се реализовати на основу јединственог архитектонског пројекта. Јужни део потцелине се уређује као зелена парковска површина, а представља резерву простора за евентуално ширење стамбеног комплекса.

Планира се изградња двојних или објеката у низу у зависности од потребног броја стамбених јединица. Постављају се са обе стране интерне саобраћајнице. Позиција, као и зона изградње објеката, приказане су на графичком приказу број 4, а прецизно дефинисане у прилогу "Зоне за изградњу стамбених јединица за особље у комплексу дома "Ветерник".

Дефинишу се следећи услови за изградњу објеката:

- грађевинска линија је на 5 m од регулације улице,
- зона изградње је 12 m (максимална дубина габарита),
- ширина једног стамбеног објекта је максимално 8,00 m,
- слободни простор око објекта се уређује као јединствена површина,
- парцела под објектом се не издваја, објекти припадају парцели дома
- максимално дозвољена спратност је П+1+Пк,
- помоћни садржаји (гараже и сл) пројектују се у оквиру објеката.
- у једном објекту је могуће пројектовати највише три стамбене јединице

- међусобно растојање објеката са бочне стране је најмање 4 m

Оснoв за реализацију ове потцелине је овај план, на основу дефинисаних услова и графичког прилога: " Зоне за изградњу стамбених јединица за особље у комплексу Дома "Ветерник" (потцелина 2)", у размери 1:1000.

#### Потцелина 3 – уређена зелена површина

Ова потцелина планира се као зелена површина која се уређује у функцији основне намене установе, без изградње објеката.

Могући садржаји су:

- игралишта или други вид активне или пасивне рекреације (трим стазе, мини голф, објекти за животиње у функцији хипотерапије и сл, педагошки садржаји итд.),
- простор за различите видове радног оспособљавања и активности на отвореном у циљу обогаћивања форми и садржаја процеса рехабилитације или побољшања основних егзистенцијалних потреба, као што су: повртњак (башта), пластеници, пашњак и сл.,
- зелене површине, са парковским или шумским зеленилом, којима би се формирали природни амбијенти већих површина и у функцији заштитног зеленила према саобраћајници.

#### Пијаца

Пијаца се планира у делу центра северно од Новосадског пута на локацији на којој тренутно функционише. Планирани садржаји су: простор зелене пијаце, пословни простор (локали, управа), санитарни чвор, складишта, паркинг са манипулативним простором, уређене зелене површине и сл. Потребни садржаји формираће јединствену функционалну целину. Планирана спратност објеката је приземна, индекс заузетости до 30%.

Део потребних садржаја је реализован у претходном периоду, с тим да је изграђене објекте могуће реконструисати и уклопити у планирано уређење комплекса. Такође, објекте изграђене без одобрења за изградњу, могуће је делимично или у целости уклонити.

За реализацију садржаја пијаце обавезна је израда урбанистичког пројекта.

#### Спорт и рекреација

За територију насеља Ветерник планирана су три јавна спортска центра, постојећи у Улици краља Петра I (СЦ 1), и планирани у зони центра уз Улицу Драгослава Срејовића (СЦ 2), уз мелиорациони канал и спортски центар у Фештерају (СЦ4) који је у зони центра насеља за који је оснoв за реализацију план детаљне регулације.

#### Постојећи спортски центар (СЦ 1)

Са фудбалским игралиштем и трибином, заузима комплекс површине 2,82 ha. Центар се задржава у постојећим границама. Планира се завршавање изградње и уређења отворених спортских терена и пратећих садржаја (трибине, паркинг, озелењавање и сл.). За постојећи објекат (управа, свлачионице, санитарни чвор...) дозвољена је доградња до габарита 15 x 30 m (до 450 m<sup>2</sup>), а задржава се приземне спратности. Простор испод трибина се може

користити за спортске или комерцијалне садржаје. Могућа је изградња додатних спортских и пратећих садржаја до укупне заузетости комплекса објектима до 15%. Спратност објекта је једна корисна етажа.

#### Спортски центар уз Улицу Драгослава Срејовића (СЦ 2)

Нови јавни спортски центар се планира на комплексу површине 2,11 ха, који се формира према графичком приказу број 5 "План површина јавне намене грађевинског подручја са парцелацијом" у размери 1 : 5000. Планира се изградња мање спортске дворане, димензионисане према кошаркашком терену, као и уређење отворених или наткривених спортских терена, у зависности од потреба. У оквиру комплекса обавезно је планирати површине за паркирање, димензионисане у складу са капацитетом дворане односно комплекса (табела број 7). Висина спортских објекта је максимално три корисне надземне етаже. Максимална заузетост комплекса је 50%. Просторно ограничење за организацију садржаја представља заштитни појас далековода, у ком није дозвољена изградња објекта. Обавезна је разрада простора урбанистичким пројектом.

#### **Зелене површине**

##### Тргови – скверови

На подручју насеља планира се неколико локалитета које треба поред адекватног озелењавања, обогатити елементима урбаног мобилијара, просторним акцентима у виду фонтана, чесми, скулптура сл. Прецизан начин уређења сваке појединачне површине дефинисаће се пројектом партерног уређења.

##### Парковске површине

У грађевинском подручју насеља планирана су две парковске површине, које укупно заузимају 3,9 ха.

Парк у јужном делу насеља планира се у оквиру зоне центра насеља, и усмеравајућа правила за разраду планом детаљне регулације дата су у одељку „18.“.

Парк у западном делу насеља, уз пругу, је у функцији баријере према зони становања и железничке станице. Уређиваће се за потребе становника који му гравитирају и будућих корисника станице. Планира се постављање одговарајућег парковског мобилијара, дечијих игралишта, шетних стаза, као и водених површина. Партерно и хортикултурно уређење дефинисаће се идејним пројектом уређења, у складу са условима за уређење зелених површина дефинисаних у одељку 10. "План зеленила".

##### Заштитно зеленило

Уз главне путне правце, железничку пругу, мелиорационе канале, налазе се простори намењени заштитном зеленилу.

Детаљни услови за уређење површина под заштитним зеленилом дефинисани су у одељку 10. "План зеленила".

##### Специфично зеленило – природна станишта

Намена специфично зеленило планира се на простору природног станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја (ознака: НСА 096), које обухвата мочварно земљиште и вегетацију и живе врсте водених система. Према условима заштите, ово подручје се чува у свом природном облику. Уређење овог простора подразуме-

мева еколошку ревитализацију и заштиту станишта од евентуалних неповољних утицаја околних функција насеља. Уређују се ободне зоне према суседним наменама у складу са условима надлежног завода за заштиту природе.

#### **Саобраћајне површине**

##### Простор за железничку станицу

Уз регулацију железничке пруге резервише се простор површине 0,73 ха за потребе изградње железничке станице и осталих потребних садржаја у функцији железнице. Објекти ће се градити према условима и стандардима Железница Србије.

У оквиру планираног комплекса железничке станице Ветерник реализују се следећи садржаји: зграда железничке станице, магацини, перони, радионице, рампе, депои и сл. Поред објекта железничке станице, на комплексу се планира уређење трга са приступном саобраћајницом од Железничке улице, паркинг простора, зелених површина, као и изградња пратећих услужних објекта и инфраструктуре.

Максимална спратност објекта је П+1, а максимална заузетост комплекса је 30%.

За комплекс железничке станице обавезна је израда урбанистичког пројекта.

#### **17.2.2. Површине осталих намена**

##### **Становање**

Овим правилима дефинишу се услови за изградњу и уређење у оквиру свих видова становања који су дефинисани овим планом.

##### Ново породично становање

За ново породично становање дефинишу се следећи услови:

- спратност до П+1+Пк (могућ Су или По),
- начин постављања објекта на парцели: слободностојећи, двојни, у прекинутом и непрекинутом 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,
- најмања површина парцеле је од 360 m<sup>2</sup> за слободностојеће, двојне објекте и објекте у прекинутом низу,
- код објекта у непрекинутом низу минимална површина парцеле је 240 m<sup>2</sup>, минимална ширина фронта је 8 m,
- минимална ширина фронта 12 m за слободностојеће објекте,
- код двојних, и објекта у прекинутом низу, минимална ширина фронта је 10 m,
- 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>
- двојни објекти се не могу планирати на парцелама где суседне парцеле (уз коју се поставља двојни објекат) испуњавају услове за слободностојећи објекат односно,

уколико се не прибави сагласност власника суседне парцеле,

- максималан број станова у објекту је три,
- планира се један стамбени објект на парцели,
- могуће је да део објекта, или цео објект буде намењен пословању,
- могуће је изградити други објект на парцели за пословну намену, уз стамбени, до прописаног ИЗ, приземне спратности,
- дозвољене делатности су трговина, услужно занатство, услуге и друге делатности које не угрожавају становање,
- помоћни објект се гради до прописаног ИЗ,
- у оквиру појединачних парцела уз Улицу Олге Илић и даље уз мелиорациони канал до Улице Драгослава Срејовића, обавезно је подизање високог зеленила, у појасу од 10 m, у ком није дозвољена изградња објеката.

Толеранција код прописаних вредности за формирање парцеле је 10%.

#### Породично становање у старим деловима насеља

За породично становање у старим деловима насеља дефинишу се следећа правила:

- могуће је формирање парцела већих од 1000 m<sup>2</sup> спајањем уличне парцеле са баштом,
- спајање суседних парцела, се не планира на подручју око улица Краља Александра и Школске (простор амбијенталне заштите, означен на графичком приказу број 4) у циљу очувања амбијенталних вредности; у овој зони се објект, по правилу гради на регулационој линији, или највише 3 m удаљен од ње и постављају се уз бочну ивицу парцеле, највише 1 m удаљен од ње, у складу са објектима у окружењу ради очувања амбијента,
- могућа је деоба парцела, односно препарцелација, ако се формирају нове парцеле чији је улични фронт минималне ширине 12 m.

Остала правила су као за ново породично становање.

Услови за изградњу економских и помоћних објеката:

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, коњушнице и др.), испусти за стоку, ђубришта, осочаре могу се градити до дозвољеног индекса заузетости, а у складу са прописима,
- минимално растојање сточне стаје од било ког стамбеног објекта је 15 m, а осталих објеката загађивача 20 m од стамбених објеката или бунара;
- сточне стаје и нужници морају имати септичку јаму са поклопцем, озидану као непропусну јаму која има обезбеђено одвођење преливне воде или њено биолошко пречишћавање; минимална удаљеност септичке јаме од границе парцеле је 3 m;
- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране за стоку и слични објекти граде се у економском делу парцеле;
- економски и помоћни објекти морају бити изграђени од ватроотпорног материјала; могу се градити без ограничења габарита, као приземни објекти са или без подрума, до максимално дозвољеног индекса заузетости;

- држање домаћих животиња у оквиру помоћних објеката мора бити усаглашено у свему са важећим прописима који регулишу ову област и Одлуком о држању домаћих животиња ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 60/10, 12/11, 17/11-исправка, 1/12, 65/13 – др. одлука и 13/14).

Постојећи објекти породичног становања се могу доградити или надоградити, дозвољава се њихова промена намене, као и изградња помоћних објеката уз поштовање индекса заузетости и индекса изграђености парцеле.

Прихвата се постојећи индекс заузетости за изграђене објекте, уз прописано растојање до суседних објекта, дефинисано одговарајућим правилником, без могућности повећања хоризонталног габарита објекта. Надзиђивање је могуће до планом предвиђене спратности.

Постојеће изграђене парцеле мање од најмање прописане површине, се задржавају, индекс заузетости до 50% или се објекти могу реконструисати у оквиру затечених габарита.

Постојеће парцеле је могуће делити или укрупњавати према условима за формирање нових парцела, осим у зони амбијенталне заштите где су услови посебно дефинисани.

Када је објект 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 m<sup>2</sup> и да се тиме не угрожавају јавне градске функције (изградња саобраћајне и комуналне инфраструктуре, објеката јавне намене и сл.).

Могућа је подужна подела парцела код изграђених двојних објеката, при чему улични фронт новоформиране парцеле не може бити ужи од 7,5 m.

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

У приземљу стамбених објеката или у осталим објектима на парцели, могу се обављати делатности из области пословања (трговина, услуге, сервис 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 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.

Унутар намене породичног становања могућа је реализација садржаја као што су: социјалне (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовне (предшколске установе, школе мањег капацитета) 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. За површину парцеле преко 2.000 m<sup>2</sup>, обавезна је разрада простора урбанистичким пројектом.

Правила уређења и грађења, која се односе на зоне ретких насеља и породичне градње, као и грађевинске елементе објеката, а нису у супротности са овим планом, примењују се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" број 22/15).



### Специфични облици становања

Поред стандардног начина изградње стамбених објеката на парцелама, на овом простору је могуће градити и стамбене комплексе. Под појмом "стамбени комплекс" подразумева се изградња више стамбених објеката на јединственом комплексу, тако да се формирају парцеле под објектима, а остатак парцеле је у заједничком власништву свих власника објеката.

На подручјима породичног становања, у оквиру остатог грађевинског земљишта, могуће је формирати стамбени комплекс под следећим условима:

- минимално се гради четири објекта (три за једноструки низ);
- минимална површина је 1.600 m<sup>2</sup> (1.200 m<sup>2</sup> за једноструки низ);
- индекс заузетости је до 30%;
- спратност је П – П+1;
- сваки објекат може имати два стана.

### Мешовито становање – стамбени комплекс "Липов гај"

Комплекс представља у највећој мери реализовану целину, са различитим типовима стамбених јединица, породичним и вишепородичним. Изграђени објекти се задржавају без промена хоризонталне и вертикалне регулације. Могуће је тавански простор претворити у стамбени и припојити га постојећем стамбеном простору. Такође, могућа је промена намене из стамбене у пословну, искључиво за услуге мирних делатности: ординације, канцеларије и сл.

Слободна, неизграђена површина у централном делу комплекса, на парцели 3761/35 КО Ветерник, планирана је за изградњу пословног, пословно – стамбеног или стамбеног објекта, спратности до П+1+Пк, или П+2. Изградња се планира у северном делу парцеле, унутар зоне изградње дефинисане на графичком приказу број 4. Ова зона може бити изграђена у потпуности (ИЗ до 100%), у зависности од намене и функције објекта. Намена пословања мора заузимати најмање 50% корисне површине објекта. Јужни део парцеле треба уредити као слободну парковску површину, са дечијим игралиштем и парковским мобилијаром.

На парцели број 3761/35 могуће је планирати и изградњу предшколске установе на осталом грађевинском земљишту. Површина комплекса је око 0,21 ха, довољна за смештај 60 деце. Максимални индекс заузетости комплекса је 25%, а спратност је највише П+1. Препоручује се да се просторије за боравак деце налазе искључиво у приземљу, а да се на спрату предвиде просторије за управу, запослене и по потреби за салу за скупове и сл. Комплекс се оградњује и уређује адекватним мобилијаром и зеленилом.

У јужном делу комплекса, у појасу од 10 m од регулације планиране улице, омогућава се изградња садржаја терцијалних делатности (услуге које су компатибилне са основном наменом комплекса). Растојање између планираних пословних и постојећих стамбених објеката је најмање 10 m. Спратност планираних објеката је приземна.

### Вишепородично становање

Од укупно пет постојећих објеката, четири се задржава без промене, а један је планиран за надзиђивање. Објекат

северно од Дома "Ветерник" се надзиђује до спратности суседног вишепородичног објекта, до П+3+М.

У делу уз Дом "Ветерник", ради регулисања имовинско-правних односа на парцелама постојећих вишепородичних објеката, планом се омогућава препарцелација. Део парцеле број 1981 на којем је изграђен део објекта који се налази на парцели број 1982/1, могуће је припојити парцели број 1982/1.

Нови објекат који се планира, уз Улицу Милана Тепића, представља завршетак започетог потеза који се сагледава са Новосадског пута. Објекат се планира на делу парцеле 1388/6 КО Ветерник. Поставља се на грађевинску линију, уз заузетост парцеле до 40%. Препоручује се да положај и начин организовања објеката треба да буде као на суседној парцели 1388/7. Спратност планираног објекта је Су+П+2+Пк. Парцела се не оградњује. Партерно уређење и озелењавање ускладити са уређењем парцела суседног вишепородичног становања. Објекат треба формом и архитектинским изразом уклопити у окружење.

Вишепородично становање се планира уз Улицу војводе Путника. На северном делу, формира се комплекс површине око 1,35 ха на коме се могу градити објекти спратности Су+П+3 са равним кровом. Објекти се граде у оквиру дефинисане зоне изградње. Објекти, у оквиру комплекса се организују тако да формирају низ препознатљивих јединица које ће у најмањој мери одступати од контекста којим доминирају структуре ниске спратности породичног становања.

У оквиру комплекса се планира изградња наткривених полуукопаних паркинга изнад којих ће се формирати озелењени уређени простор за заједничке активности становника. Алтернативно је могуће градити подземну јавну гаражу. Планира се уређење јавне површине изградњом спортских терена, теретане на отвореном, дечијих игралишта али и опремање адекватним урбаним мобилијаром (клупе, расвета, корпе за отпатке, чесма са пијаћом водом, надстрешнице, салетле и сл. за заштиту од сунца и кише) ће створити квалитетан јавни простор намењен становницима вишепородичних објеката, непосредног суседства и целог насеља. Овако осмишљен јавни простор треба да постане место окупљања, да задовољи потребе свих старосних група становништва и, као такав, буде важан агенс у оснаживању локалне заједнице, развијању осећаја припадности, јачању друштвене кохезије.

На јужном делу простора намењеног вишепородичном становању уз Улицу војводе Путника важе исти услови као и у северном делу, за дефинисане зоне изградње.

За реализацију објеката у намени вишепородичног становања планира се формирање парцеле под објектом. Коначне парцеле под објектима формирати након изградње, а преостали део парцеле је површина јавне намене, односно заједничка блоковска површина.

### Централне функције

#### Дисперговани центри

Дисперговани центри се налазе приближно равномерно распоређени по целом насељу како би се обезбедила што боља доступност. Основна намена свих центара је комерцијалног карактера (трговина, услуге, пословање), али и култура, спорт и локалне канцеларије, удружења и сл. Становање је, такође, заступљено као пратећа намена

на појединим локалитетима. Дефинисано је 6 локалитета који се разликују по условима за реализацију.

#### *Локалитет 1*

Налази се у Улици краља Петра I, у непосредној близини спортског центра. Северни део локалитета, површине око 0,45 ha је већ реализован, изградњом објекта пословне намене са уређеним паркингом и зеленим површинама. Прихвата се стање изведено на терену, и заржава постојећа спратност објекта (П+М). Могућа је реконструкција, адаптација и доградња корисне површине до укупно 30 % заузетости парцеле.

У јужном делу, површине приближно 0,49 ha, планиран је, такође, вишенаменски објекат са озелењеним парк-сквером и сл. (препоручују се садржаји у функцији спорта и рекреације). Спратност објекта је максимум П + Пк (две етаже), а у случају спортске дворане једна етажа повећане висине (ВП) са могућношћу изградње галерије на делу или над целом основом.

За изградњу спортске хале заузетост парцеле се не условљава. Хала се димензионише према рукометном терену, уз пратеће садржаје, према капацитету простора.

Уколико се гради објекат са садржајима из области културе, угоститељства и сл., заузетост парцеле је до 50%

Могућа је изградња комплекса отворених тениских и других терена, са пратећим објектима (управа, угоститељски објекат, свлачионица, мокри чвор, магацин) приземне спратности. Заузетост парцеле објектима је до 5%.

Услов за реализацију планиране намене, у јужном делу, је обједињавање парцела планираних за намену центра.

#### *Локалитет 2*

Локалитет 2 се налази уз мелиорациони канал, односно локални еколошки коридор. Намењен је првенствено садржајима комерцијалног типа, а могуће су и друге намене које се уклапају у капацитет простора (укупно око 0,9 ha).

Објекат се поставља на грађевинску линију која је минимално 5m удаљена од регулационе линије.

Индекс заузетости је 50 %, учешће становања је највише 50% корисне површине објекта, али не више од три стамбене јединице по објекту.

Спратност је П+1+Пк, не планирају се помоћни објекти. Реализација је по парцелама најмање површине 600 m<sup>2</sup>, са ширином фронта од најмање 15 m.

#### *Локалитет 3*

Простор уз Новосадски пут, на углу са Обровачком улицом, намењен је изградњи трговинског или пословног центра. Укупна површина комплекса износи 0,14 ha и обавезна је његова реализација у целости. Максимална спратност објекта оријентисаног на главни пут је П + 1 + Пк, али није искључена и изградња маркантног објекта веће спратности (до П+4) који би доминирао у простору.

Индекс заузетости комплекса је до 40%.

Планиране објекте поставити на грађевинску линију на растојању минимум 10 m од регулације Новосадског пута и 5 m од регулације Обровачке улице.

#### *Локалитет 4*

Простор у Фештерају, намењен је изградњи трговинско-занатског или пословног центра. Формиран је од дела парцеле 3499 КО Ветерник, и његова површина износи 0,25 ha.

Планира се изградња једног или више објеката на јединственом комплексу, спратности до две надземне етаже. Индекс заузетости је 40%.

Учешће становања је до 30% корисне површине објекта (објеката), а број стамбених јединица се не условљава.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за реализацију овог комплекса.

#### *Локалитет 5*

Локалитет се налази у најсевернијем делу постојећег стамбеног комплекса "Липов гај" и намењен је изградњи објекта, или објеката комерцијално-услужних делатности (трговина, снабдевање, занати итд.) или становању уз услов да приземље буде пословне намене. Простор представља једну грађевинску целину. Површина овог локалитета износи око 0,27 ha.

Максимално дозвољен индекс заузетости је 50%, спратност до П+2+Пк, уз индекс изграђености је до 1,6. Грађевинска линија објекта мора бити минимално 5 m удаљена од регулације главног пута. Слободне просторе око објекта треба адекватно уредити, озеленити и допунити простором за паркирање. Простор центра може бити у склопу стамбеног комплекса "Липов гај" за потребе становника комплекса са контролисаним улазом или оријентисан на спољне кориснике.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта.

#### *Локалитет 6*

Локалитет се налази између Улице Милана Тепића и Новосадског пута. Намењен је пословању без становања, односно комерцијално – услужним делатностима (трговина, снабдевање, угоститељство, занати и сл). Површина локалитета је око 0,11 ha.

Планирана спратност објекта је Су+П+1, са равним или косим кровом без назитка. Максимална заузетост парцеле је 40%. Обавезно је обезбедити потребан број паркинг места према конкретnoj намени (у складу са табелом број 7). Парцела се не ограђује. Партерно уређење и озелењавање ускладити са уређењем парцела суседног вишепородичног становања.

#### Спортски центар "Вујадин Бошков"

Задржава се намена фудбалског спортског центра, са фудбалским тереном и осталим отвореним теренима и пратећим објектима управе, свлачионица, и других просторија потребних за функционисање клуба. Планом се прихватају изграђени објекти на терену у јужном делу комплекса (спратности П-П+2) који су намењени управи, свлачионицама, едукативним садржајима (фудбалска академија) са смештајним капацитетима. Нова изградња објеката за потребе клуба или за намене које нису у супротности са основном наменом (угоститељски пункт, сала за репрезентативне скупове и сл.) се планира у северном делу комплекса, уз Новосадски пут, у зони која је дефинисана грађевинском линијом. Максимални индекс заузетости зоне дефинисане за изградњу је 50% и неопходно је обезбедити потребан број паркинг места и адекватно партерно уређење са озелењавањем. У случају овакве изградње обавезна је израда урбанистичког пројекта. Спратност објекта, уз Новосадски пут је до П+1+Пк.

Могуће је променити карактер спортског центра и планирати друге спортске активности (тенис, спортска дворана и сл.), уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

Спортски центар у Дунавским салашима (СЦ 3)

Налази се у јужном делу грађевинског подручја, обухвата блок између улица Косове и Рајске на површини од око 1,67 ha.

Локалитет је намењен спорту и рекреацији. Постоји могућност изградње спортске хале, отворених терена који се могу наткривати, тениског центра са стадионом за око 2500 гледалаца и свих других спортских садржаја са пратећим објектима који се могу уклопити у капацитет простора.

Индекс заузетости се не условљава већ се изградња димензионише према конкретним садржајима, уз обавезно задовољавање потребе за паркирањем према броју корисника, са уређеним зеленилом.

Спратност објеката је П+1+Пк, или у случају спортске дворане једна етажа повећане висине са могућношћу изградње галерије на делу основе.

Препоручује се реализација локалитета у целости, а могуће је и формирати мање комплексе према конкретним просторним захтевима појединачних спортских садржаја, али не мање од 2000 m<sup>2</sup>.

За сваки комплекс појединачно условљава се израда урбанистичког пројекта.

Ограничавајући фактор за лоцирање објеката је далековод са заштитним коридором. У зони заштитног коридора изградња објеката ће бити могућа након планираног измештања енергетског коридора.

Зона центра насеља – комплекс Српске православне цркве Св. Симеон Мироточиви

Комплекс Српске православне цркве (СПЦ) се реализује на основу овог плана, а налази се у оквиру зоне центра насеља који се у већој мери разрађује планом детаљне регулације. Остале намене у оквиру ове просторне целине реализују се на основу плана детаљне регулације.

Комплекс СПЦ се задржава у постојећим границама и са постојећим објектима. Осим објекта храма изграђена су још три објекта за потребе парохијског дома, стана за свештеника, сале за скупове и др. Уз објекат храма, на основу овог плана, могуће је изградити звоник према потребама корисника, а уколико постоји потреба за изградњом других објеката у комплексу храма условљава се израда урбанистичког пројекта. Највећи дозвољени индекс заузетости комплекса је 20%. Нови објекти, спратности до П+1+Пк, морају да чине јединствену и складну целину са постојећим објектима тако да се не наруши доминантни објекат храма са свих значајнијих визура.

**Пословање**

Најинтензивнија зона пословања је потез уз Новосадски пут, а планирају се и поједини локалитети у насељу, углавном периферно лоцирани у односу на становање.

Пословање секундарног и терцијарног сектора привреде

Пословање овог типа намењено је следећим делатностима:

- трговини - на овим просторима може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина;

- услужном занатству - на улазним правцима 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 дрвених прерађевина, производња безалкохолних пића, графичка делатност и друге врсте производње које не утичу штетно на околину;

- угоститељско-туристичким делатностима - могуће су све врсте услуга рачунајући и преноћишта, али и друге пратеће функције као што су спорт и рекреација;

- мањим погонима и складиштима чисте индустрије и грађевинарства.

Услови који се дефинишу за ову намену су следећи:

- минимална парцела 1600 m<sup>2</sup>;
- минимална ширина фронта 25 m;
- грађевинска линија је удаљена од регулационе по правилу 10 m, а најмање 5 m;
- удаљеност објеката од бочних граница парцеле је минимум 3 m;
- индекс заузетости до 50 %;
- спратност до П+1 или ВП уколико то технологија захтева, а у објекту је могуће пројектовати галерију;
- могуће је планирати 1 стан за чувара по комплексу бруто површине до 100 m<sup>2</sup>;
- обавезно је обезбедити потребан број паркинг места, према врсти пословног објекта.

На делу простора јужно од Дома "Ветерник" планирају се пословни садржаји за које су потребни већи комплекси, не мањи од 1 ha. Најмање 50% мора бити озелењено а индекс заузетости је до 30%. Објекти се постављају на најмање 10 m од границе парцеле. Осим наведеног примењују се остали услови дефинисани за ову намену. За овај део је обавезна разрада урбанистичким пројектом.

Пословање са становањем

Ова намена је планирана уз Новосадски пут, где је у великој мери реализована, уз продужетак Улице краља Петра I, уз планирани општински пут и у зонама центра насеља.

За реализацију ове намене дефинисани су следећи услови:

- минимална парцела 500 m<sup>2</sup>;
- минимална површина парцеле при формирању нових парцела за изградњу је 1000 m<sup>2</sup>;
- минимална ширина фронта уз Новосадски пут је 15 m, уз бочне улице минимално 12 m;
- грађевинска линија је удаљена од регулационе, по правилу 10 m, а најмање 5 m;
- ИЗ до 50 %;
- спратност до П+1+Пк;
- уколико је намена искључиво пословна, објекти уз Новосадски пут и уз Улицу Драгослава Срејовића могу бити спратности до П+2 (раван кров или плитак кос кров без назидка највећег нагиба до 15°);
- уколико је пословање комбиновано са становањем највећи број стамбених јединица је 3, број пословних



јединица се не условљава, али се утврђује просечна површина пословне јединице минимално 50 m<sup>2</sup>;

– обавезно је обезбедити потребан број паркинг места на парцели, један стан на једно паркинг место и на 70 m<sup>2</sup> бруто пословне површине једно паркинг-место.

Толеранција код прописаних вредности за формирање парцеле је 10%.

Делатности су предвиђене из терцијарне и кварталне области привреде. Могуће се све делатности дефинисане за намену пословања, осим стоваришта грађевинског материјала и ауто-отпада.

У овој намени могуће је формирање и чисто стамбених парцела према условима за ново породично становање, изузев уз Новосадски пут.

У одређеним деловима простора, где парцеле уз улицу, уз коју се планира намена пословања са становањем, нису још формиране, ширина зоне која се намењује овој намени дефинисана је нумерички, приближном димензијом у односу на регулацију улице. Дефинисане приближне димензије ће се поштовати са највећом могућом прецизношћу (±5m) приликом формирања парцела у овој намени.

#### Туристичко спортско-рекреативна намена, јужно од Дома "Ветерник"

На простору површине око 1,19 ha у југозападном делу грађевинског подручја планирају се садржаји првенствено спортско-рекреативне намене, али и из домена туризма. Планирају се отворени спортски терени и мања хала димензионисана према рукометном терену. Индекс заузетости је до 15%, највише 50% може бити заузето отвореним спортским теренима, а најмање 30% мора бити озелењено. Спратност за халу се дефинише према функционалним захтевима са повећаном висином приземља (односно П+1 унутар исте), а за остале објекте је П.

Могуће је градити смештајне и угоститељске капацитете различитог типа (павиљонског, по угледу на традиционалну организацију салаша, појединачних објеката, и сл.). Парцела је најмање 1 ha, индекс заузетости је 25%, за смештајне туристичке капацитете, дозвољена спратност за главни објекат је П+Пк, а за бунгалове П.

Зелене површине потребно је повезати са осталим деловима зеленила како у грађевинском подручју тако и у атару. Озелењавање простора треба да буде у парковском стилу, уз опремање урбаним мобилијаром. Садржај биљног материјала треба да буде претежно од аутохтоних сорти, и није дозвољено уношење инвазивних врста.

#### **Посебна правила за парцелацију и услове уређења и грађења за простор заштитног коридора далековода у источном делу насеља**

До доношења плана детаљне регулације, за овај далековод, могуће је формирање грађевинских парцела на основу овог плана, тако да се формирају потпуне грађевинске парцеле са деловима у заштитном коридору, уз услов да делови у коридору чине максимално 30% површине парцеле. На деловима парцела који се налазе у заштитном коридору није дозвољена изградња до доношења плана детаљне регулације. На деловима парцела који се налазе изван заштитног коридора примењују се правила уређења и грађења по наменама из овог плана.

### **18. ПРАВИЛА УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА ЗА ПОДРУЧЈА КОЈА СЕ РЕАЛИЗУЈУ НА ОСНОВУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

Планом се дефинишу правила и услови усмеравајућег карактера за даљу планску разраду делова простора који се реализују на основу плана детаљне регулације.

Приликом израде плана детаљне регулације могућа је корекција мреже и регулационих линија саобраћајница дефинисаних овим планом.

Правила се дефинишу по дефинисаним зонама и наменама.

Правила усмеравајућег карактера за разраду планом детаљне дефинишу се за:

- зону центра насеља (зона а);
  - стамбене зоне у јужном делу насеља;
  - пословање и јавне намене северно од планираног општинског пута;
  - простор намењен пословању секундарног и терцијарног сектора, уз границу грађевинског подручја у западном делу насеља;
  - радну зону;
  - приобаље са викенд зоном;
  - шуму-парк;
  - рибњак;
  - станице за снабдевање горивом;
- и следеће инфраструктурне коридоре:
- планирани општински пут у северном делу насеља;
  - енергетски коридор;
  - секундарни одбрамбени насип на делу јужно од Ветерничке улице у оквиру грађевинског подручја;
  - део примарног одбрамбеног насипа.

#### **Зона центра насеља (зона а)**

Планиране намене у оквиру зоне центра насеља су: општеградски центар, гробље, пијаца (постојећа и алтернативна локација), спортски центар, парк, основна школа. Центар у југоисточном делу обухвата и део пословања са становањем и породично становања. Постојећи комплекси су гробље и комплекс православне цркве. Комплекс православне цркве је у већој мери реализован па се уређује на основу плана генералне регулације.

#### Општеградски центар

Намена општеградског центра планира се у делу центра јужно од општинског пута Нови Сад – Бачка Паланка. На овом простору планирају се садржаји централног карактера, за потребе целог насеља. Планирају се јавни садржаји (првенствено органи локалне самоуправе), културни центар (са биоскопском или универзалном салом), библиотека, галерије, клубови за децу, омладину, простор за културно-уметничка друштва, спортска и друга удружења и сл.

Општа правила за изградњу објеката су: спратност планираних објеката је до три корисне надземне етаже. Могуће је учешће становања до 50% изграђене површине објеката. Индекс заузетости је до 40%. Парцеле за потребе објеката јавне намене ће се формирати у складу са конкретним садржајима с тим да не могу бити мање од 1000 m<sup>2</sup>. За



објекте осталих намена утврђује се минимална парцела од 600 m<sup>2</sup>.

Алтернативна локација за пијацу ће се дефинисати у плану детаљне регулације уколико се за то стекну услови, тако да се планира измештање постојеће пијаце. Постојећа пијаца има ограничен капацитет за просторни развој па се очекује да ће се ширењем насеља и повећањем броја становника створити потреба за боље организованом пијацом. Усмеравање становника на локално снабдевање је један од елемената одрживог развоја.

Нова пијаца, површине 0,5-1,0 ha садржаће: простор зелене пијаце, затворени део, пословни простор (локали, управа), санитарни чвор, складишта, хладњаче, паркинг са манипулативним простором, уређене зелене површине и сл. Потребни садржаји формираће јединствену функционалну целину. Планирана спратност објеката је приземна. Индекс заузетости је до 25%. Простор намењен пијаци ће се планом детаљне регулације издвојити као јавна комунална површина.

Поред јавних, планирају се и комерцијални садржаји: трговина, угоститељство, туристички садржаји, услуге и сл. Спратност планираних објеката је до три корисне надземне етажне. Становање се не планира.

Једну од значајнијих улога у формирању центра насеља имају отворени, јавни простори. Планира се формирање централног трга, којим би се повезали најатрактивнији садржаји, и који ће, са мрежом других отворених простора (озелењени простори, пјачете, дечија игралишта и сл), формирати жив и атрактиван простор и унапредити начин коришћења планираних садржаја.

### Гробље

Постојећи комплекс гробља се задржава, уз проширење у северозападном делу за организовање приступа и паркирања. Предвиђа се: приступни пут, заштитно зеленило, паркинг простор и уређене зелене површине са одговарајућим урбаним мобилијаром.

Уколико се исказе потреба, унутар комплекса, или у приступном делу, могућа је изградња капеле, оријентационе димензије 12 x 6 m.

Гробље је затворено за нова гробна места и сахрањивање се врши само на постојећим гробним местима. Уколико се створе услови и постигне сагласност свих корисника и надлежних служби, размотриће се промена намене гробља у парк – гробље.

### Спортски центар (СЦ 4)

Комплекс спортског центра планиран је у средишњем делу зоне центра насеља, уз примарну саобраћајницу.

Нови јавни спортски центар се планира на комплексу површине око 2,91 ha. Планирати изградњу мултифункционалне спортске дворане, димензионисане према рукометном терену, као и уређење отворених спортских терена, са уређеним зеленим површинама. Уз отворене терене могуће је градити трибине, свлачионице и остале потребне клупске просторије приземне спратности, односно према висини трибина. У оквиру комплекса обавезно је планирати површине за паркирање, димензионисане у складу са капацитетом дворане односно комплекса (табела број 7). Висина спортске хале је одређена функцијом, а у оквиру те висине могуће је сместити највише три корисне етажне

за садржаје који се могу наћи у оквиру спортске хале (свлачионице, управа, сала за конференције, угоститељски, специјализоване трговине спортском опремом и сл.). Највећи индекс заузетости комплекса је 50%.

### Парк

Парк се планира на површини од 2,9 ha. Његова функција, осим стварања природног окружења у изграђеном простору насеља, је и повезивање стамбене зоне са садржајима центра и даље, са осталим садржајима насеља северно од Новосадског пута. Осим уређених зелених површина, простора за одмор, дечијих игралишта, посебну пажњу треба посветити уређењу пешачких комуникација на одговарајућим правцима.

Усмеравајућа правила за уређење зелених површина парка дата су у одељку 10. "План зеленила".

### Основна школа (ОШ 3)

Комплекс основне школе планира се на површини од око 2,02 ha. Капацитет школе се планира за 700 до 800 ученика, са радом у једној смени. У северном делу комплекса, према намени пословање са становањем, планира се формирање зеленог заштитног појаса. Главни колски приступ комплексу предвиђен је са западне стране. Објекат ће се планирати према критеријумима и нормативима за изградњу објеката основне школе и потребама насеља. Планирана спратност је до П+2.

### Стамбене зоне у јужном делу насеља

На углавном неизграђеним деловима простора, јужно од Книнске улице и источно од планиране основне школе у центру насеља дефинисана је претежна намена ново породично становање и основни саобраћајни правци.

У јужном делу насеља границом грађевинског подручја обухваћена су два локалитета бесправне изградње која се планом намењују породичном становању. Овим планом дефинисани су основни саобраћајни правци, као и локација за предшколску установу.

Правила дефинисана овим планом у одељку „17“, за предшколске установе, становање и ново породично становање, су усмеравајућа правила за изградњу објеката у овим деловима насеља.

### Пословање и јавне намене северно од планираног општинског пута (део урбанистичке целине 3)

#### Разнородне јавне намене у северном делу насеља

Разнородне јавне намене планирају се на парцелама бр. 3015/2 и 3025, које се налазе са југоисточне стране примарног саобраћајног правца који чини основну спону насеља Ветерник и северозападних дела Новог Сада, преко Сајлова. Овај простор има површину од око 7,5 ha. Корисник парцела је Село Ветерник, и издваја се као површине јавне намене.

Због одговарајуће позиције и површине, овај простор планира се за лоцирање неких од недостајућих јавних служби градског и регионалног значаја, као што су: општа болница, породилиште, универзитетски кампус и сл. Такође, на овом простору је могуће је лоцирати комплекс предшколске установе површине око 0,6 ha, капацитета око 200

деце, имајући у виду оптималан размештај вртића према радијусу опслуживања и власништво земљишта.

Максимална спратност објеката је четири надземне етажне, а индекс заузетости до 30 % по комплексу. Начин организације простора дефинисаће се планом детаљне регулације, у складу са конкретним наменама, али тако да се омогући формирање, у великој мери озелењеног, отвореног и прозачног простора, избегавањем збијених, затворених блокова зграда и великих бетонских или поплочаних површина. Изграђене објекте треба уклопити у окружење у ком преовлађују озелењени простори.

#### Пословање секундарног и терцијарног сектора привреде

Пословање у овом делу насеља специфично је по издвојеном положају у односу на стамбене зоне, као и по великој расположивој површини. У том смислу овај простор је погодан за лоцирање већих комплекса и садржаја који се не могу лоцирати уз становање.

У односу на правила за уређење и изградњу за намену пословања, која се дефинишу и спроводе на основу овог плана, за овај простор повећана је минимална површина парцеле (комплекса), која се утврђује на 2.500 m<sup>2</sup>, као и максимална спратност се ограничава на три корисне надземне етажне. Индекс заузетости је до 40%.

У оквиру ове намене, у зони уз примарну саобраћајницу према Сајлову, могуће је издвојити простор за велетржницу. У односу на предвиђене просторне потребе и програм за реализацију оваког комплекса, планом детаљне регулације издвојиће се комплекс и дефинисати правила за уређење и грађење. Планирани комплекс је површине 6-10 ha. Урбанистички параметри који се примењују за комплекс велетржнице су следећи: највећи индекс заузетости 50% и максимална дозвољена спратност објеката је П+2.

Објекат велетржнице садржи:

- затворени простор велетржнице са боксовима за продају пољопривредно- прехранбених производа;
- отворени простор велетржнице за продају пољопривредно - прехранбених производа из камиона, као модел продаје који је на овим просторима још увек неизбежан;
- паркинг за теретна возила за снабдевање пијаци;
- паркинг путничких возила за купце;
- хладњачу;
- контролну зграду (управу);
- додатне садржаје (складиштење цвећа);
- пратеће садржаје (унутар простора неопходно је предвидети неки угоститељски садржај, санитарне чворове за кориснике и продавце, па и додатне садржаје који ће обезбедити бољи квалитет услуге);

Реализација велетржнице би се одвијала етапно и постепено организовала као модеран дистрибутивни центар.

У оквиру претежне намене пословања могуће је планирати намене: ново породично становање и пословање са становањем, за делове простора на којима постоје изграђени стамбени и стамбено-пословни објекти, према условима дефинисаним за ове намене (у одељку 17). Такође, за ове намене, на парцелама бр. 3057/1, 3057/4, 3057/5, 3057/6 и 3058 условљава се најмања површина парцеле од 500 m<sup>2</sup> и обавеза подизања високог зеленила на најмање 20% површине парцеле. Ови услови се дефинишу због поези-

вања зеленила природног станишта у западном делу ново-садног грађевинског подручја, са локалним еколошким коридором и мрежом зелених површина насеља.

#### Гробље

Планом је за гробље резервисан простор површине око 23,1 ha, који се простира јужно од планираног проширења Новог гробља у Новом Саду.

На овој локацији планира се изградња гробља за потребе сахрањивања целог насеља Ветерник, али се планира и као резерва простора за сахрањивање за потребе Новог Сада. Планирана површина ће задовољити потребе за сахрањивањем у планском периоду, и знатно дуже. Очекује се да овом гробљу гравитирају и друга насеља. Параметри за реализацију ће се утврдити планом детаљне регулације (према моралитету, врсти организације, односу површина за сахрањивање и осталих површина и др.) чиме ће бити дефинисан капацитет гробља.

Концепт уређења усагласиће се са уређењем Новог гробља у Новом Саду. Основни концепт организације и обликовања гробља као целине је наглашеног пејзажног карактера (просечна површина гробног места око 3,7 m<sup>2</sup>), што треба поштовати и у концепту уређења планираног гробља у Ветернику. Сама основа гробља шематски је постављена, са повезивањем свих потребних функција на целом комплексу, као и у односу на шири, околни простор.

Гробље садржи следеће површине:

#### Површине за сахрањивање

1. гробна поља за сахрањивање путем укопа,
2. гробна поља специјалне намене: розаријум, колумбаријум, дечје гробље, алеја урни, социјални случајеви,
3. гробнице,
4. костурнице (озаријуми).

#### Остале површине

1. зона намењена изградњи главног гробног центра,
2. зона намењена изградњи економских објеката,
3. вртларија,
4. вртларија и расадник,
5. изградња објеката са салама за комеморацију, или зидови колумбаријума,
6. гробни центар,
7. зона декоративне хортикултурне поставке,
8. простор за одлагање смећа и сувог цвећа,
9. заштитно зеленило (пејзажно-шумско гробље),
10. заштитно зеленило (шумски зелени појас).

Планира се изградња свих потребних пратећих објеката и више улаза.

У оквиру комплекса гробља, према намени пословања и јавним наменама, потребно је формирати заштитни зелени појас, ширине најмање 30 m.

#### Заштитно зеленило

Део простора намењен заштитном зеленилу има функцију повезивања зеленог појаса парковског и специ-

фичног зеленила са зеленилом у стамбеној зони насеља у јединствену мрежу зелених површина.

#### Трансформаторска станица

Трансформаторска станица 110/20 kV за снабдевање електричном енергијом подручја насеља Ветерник планира се у северном делу урбанистичке целине 3, на граници са КО Нови Сад IV, на делу парцеле број 3025. У оквиру комплекса трафо-станице могу се градити и постављати садржаји у функцији овог електроенергетског објекта: трансформатори, електроенергетски водови високог, средњег и ниског напона (надземни и подземни), трансформаторско и разводно постројење и пратећи пословно-складишни објекат у функцији основне намене. Обавезна је опремљеност неопходном инфраструктуром (прилазне и интерне саобраћајнице, водоводна и канализациона мрежа, електроенергетска мрежа, мрежа електронских комуникација).

Овим планом утврђена је оријентациона позиција овог енергетског објекта, док ће се Планом детаљне регулације дефинисати тачна локација и површина комплекса, као и прецизни услови за изградњу.

#### **Простор намењен пословању секундарног и терцијарног сектора, уз границу грађевинског подручја у западном делу насеља**

На компактном простору, површине око 5 ha, планира се пословање секундарног и терцијарног сектора привреде. Планом детаљне регулације дефинисаће се урбанистички блокови односно улична матрица, у складу са потребама и конкретним наменама. Правила за уређење и изградњу простора дефинисана за ову намену у поделу 17.2. "Правила уређења и грађења у грађевинском подручју", усмеравајућа су при изради плана детаљне регулације.

#### **Радна зона**

##### Радна зона

Површина радне зоне у северозападном делу насеља износи око 24,76 ha. Намењује се производњи, преради и складиштењу производа у оквиру примарног и секундарног сектора привреде.

У радној зони могу се градити:

- објекти за производњу, прераду и складиштење пољопривредних производа (млинови, складишта, мешаоница сточне хране и сл.);
- садржаји у функцији пољопривредне производње, нпр. погони за прераду воћа, поврћа и меса;
- мањи погони и складишта чисте индустрије, грађевинарства, производног занатства (нпр. металопрерађивачка индустрија, прерада дрвета и сл.).

Не искључују се и други садржаји уколико постоји заинтересованост, уколико су испоштовани сви ограничавајући фактори (еколошки, технички, технолошки и сл.). Становање се не дозвољава.

Усмеравајућа правила за уређење и грађење у радној зони су:

- минимална површина парцеле је 1,0 ha површине;
- максимално дозвољена спратност производних објеката је до ВП (односно у складу са технолошким захтевима); за управне зграде до П+1;

- степен заузетости је највише 30%, а од слободних површина најмање 30% треба да је озелењено.

#### Специфично зеленило – природна станишта

За природна станишта НСА08 и НСА09а правила уређења ће се дефинисати у складу са условима надлежног завода за заштиту природе.

#### **Приобаље са викенд зоном**

Простор површине око 55 ha, кога сачињавају викенд насеља Каменар I - V, Асурчићева шума, комплекс "Шајкашке" и простор до секундарног насипа, намењује се за викенд зону у складу са Просторним планом.

Услови који се морају поштовати при изради планске документације су следећи:

- земљиште на коме се подижу викенд куће не може се парцелисати и ограђивати, а слободне површине око објеката се користе као заједничке;
- простор се дефинише као јавна површина, а парцеле осталог земљишта формирају се под објектима;
- максимална површина објеката у основи је 30,0 m<sup>2</sup> (брuto);
- могу се градити објекти искључиво типа сојенице, на коти 80,00 m н.в;
- максимална спратност објеката је П+Пк.

#### **Шума - парк**

Простор којим газдује ЈП "Војводина шуме", површине око 35 ha, намењује се шума - парку. Основни карактер овог простора је шума у функцији рекреације. Предлажу се следећи садржаји: рекреативне зелене површине, уређене пешачке и трим стазе, јахаће стазе, отворени спорски терени, туристичко – угоститељски објекти и сл.

Већина комплекса се уређује као шума. Најмање 80% површине комплекса мора бити озелењено. Изградња објеката се планира у северном делу комплекса, на парцелама: 4158, 4159, 4140 и 4141. Део за изградњу може бити заузет објектима до 10%. Спратност објеката може бити до највише три надземне етаже.

Комплекс шума – парка се планира као јавна површина, а за објекте се издваја остало земљиште под габаритом.

Уређење шума-парка планира се тако да се природни облик, изглед и вредности простора сачувају у највећој могућој мери. Постојећи мелиорациони канал је еколошки коридор који се уређује према условима за формирање заштитног појаса канала у атару.

Планом детаљне регулације прецизно ће се дефинисати површина у обухвату комплекса и грађевинско земљиште ван грађевинског подручја.

#### **Рибњак**

Формирање комплекса, на необрадивом пољопривредном земљишту (осим на стаништима заштићених и строозаштићених врста) или обрадивом ложијом од 5. класе, дозвољава се на парцели са најмањом ширином фронта 40 m, најмање површине 1ha.

Изградња објеката на комплексу дозвољена је са максималним индексом заузетости 20%, а објекти су подељени

на технички део (објекти за запослене, пословни објекти, објекат за боравак, као и потребни пратећи објекти) и изоловани производни део. Постоји могућност и организовања специјализованог објекта угоститељских услуга. Дозвољена спратност објекта је П+Пк.

Комплекс рибњака треба да је ограђен.

#### Станице за снабдевање горивом

Станице за снабдевање горивом се планирају према условима датим у одељку 9. "План инфраструктуре", поделак 9.1. "Саобраћај". Парцеле на којима се налазе постојеће станице за снабдевање горивом могу променити намену у складу са условима дефинисаним овим планом, односно примењују се правила и услови за намену пословања са становањем.

#### Планирани општински пут у северном делу насеља

Општински пут се планира у складу са условима дефинисаним у одељку 9. "План инфраструктуре", поделак 9.1. "Саобраћај".

#### Енергетски коридор-далековод 110 kV

Усмеравајућа правила за реализацију трасе далековода снаге 110 kV, који се планира у источном делу насеља, дефинисана су у одељку 9. "План инфраструктуре", поделак 9.3. "Енергетска инфраструктура".

Траса планираног далековода са заштитним коридором дата је само оријентационо.

До доношења плана детаљне регулације, за овај енергетски коридор, могућа је парцелација и изградња објекта према условима дефинисаним овим планом с обзиром да се план детаљне регулације израђује само за инфраструктурни објекат.

Уколико се планирани далековод, у источном делу насеља, снаге 110 kV, буде реализовао каблирањем, тако да се његова траса дефинише изван обухвата овог плана.

#### Комплекси постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије из обновљивих извора енергије

У оквиру комплекса постројења планира се изградња и постављање садржаја у функцији објекта: соларни панели, трансформатори, генератори, електроенергетски водови високог, средњег и ниског напона (надземни и подземни), трансформаторско и разводно постројење, пратећи пословно-складишни објекат и сл. Обавезна је опремљеност неопходном инфраструктуром (прилазне и интерне саобраћајнице, водоводна и канализациона мрежа, електроенергетска мрежа, мрежа електронских комуникација).

Овим планом утврђени садржаји су оријентациони, а због специфичности техношких процеса прецизно ће дефинисати на основу конкретног захтева.

#### Секундарни одбрамбени насип на делу јужно од Ветерничке улице у оквиру грађевинског подручја.

У зони секундарног одбрамбеног насипа "Ветернички" планира се изградња хидроелектране са браном. Уколико се приступи реализацији ове намене, услов је претходна израда просторног плана подручја посебне намене, који ће обухватити секундарни насип и шире окружење.

У зони секундарног насипа, на делу простора унутар планираног грађевинског подручја јужно од Ветерничке улице, у случају потребе формирања приступа парцелама са јавне површине унутар које се налази секундарни насип, као и за утврђивање осталих правила основ за реализацију је план детаљне регулације.

#### Део примарног одбрамбеног насипа

За примарни одбрамбени насип јужно од секундарног одбрамбеног насипа планирано је надвишење, према правилима дефинисаним у одељку 9. "План инфраструктуре", поделак 9.2. "Водна инфраструктура". Основ за реализацију надвишења је план детаљне регулације.

### 19. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

Саставни део плана су следећи графички прикази:

1. Извод из Просторног плана Града Новог Сада са положајем насељеног места Ветерник
2. План намене земљишта у атару ..... 1 : 10 000
3. План површина јавне намене у атару ..... 1 : 10 000
4. План намене земљишта грађевинског подручја ..... 1 : 5 000
5. План површина јавне намене са саобраћајним решењем, нивелацијом и парцелацијом грађевинског подручја ..... 1 : 2 500
6. План инфраструктуре у атару (са примарном инфраструктуром грађевинског подручја) ..... 1 : 10 000
7. План водне инфраструктуре грађевинског подручја ..... 1 : 2 500
8. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација грађевинског подручја ..... 1 : 2 500
9. Спровођење плана ..... 1 : 10 000

Прилози:

- карактеристични профили улица ..... 1:100 (200)
- зоне за изградњу стамбених јединица за особље у комплексу Дома "Ветерник" (потцелина 2) ..... 1 : 1 000
- начин могућег постављања габарита у оквиру зоне изградње и уређење заједничке блоковске површине ..... 1 : 1 000
- типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза у вези са несметаним кретањем лица са посебним потребама.

План генералне регулације насељеног места Ветерник 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 стамбене послове,



и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

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

План генералне регулације насељеног места Ветерник доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернета ([www.skupstinans.rs](http://www.skupstinans.rs)).

До доношења планова детаљне регулације забрањује се изградња нових објеката на обухваћеном простору, осим за уређење и реализацију инфраструктурних система на постојећим јавним површинама у складу са правилима утврђеним у одељку "9." поделељак "9.5."

Ступањем на снагу овог плана престају да важе Регулациони план насеља Ветерник ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 3/01, 3/03 и 17/03) и Регулациони план пута Нови Сад – Футог (деоница од Бистрице до Ветерника) ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 1/02 и 12/03).

Ступањем на снагу овог плана престају да важе План генералне регулације простора за породични становање

у западном делу града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 3/12 и 8/12 - исправка) и План детаљне регулације Адица у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 05/08), у деловима за које се доноси овај план.

План детаљне регулације дела приобаља у КО Ветерник ("Службени лист Града Новог Сада", број 32/05) остаје на снази и примењиваће се и даље.

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: 35-48/2013-І  
15. јун 2015. године  
НОВИ САД

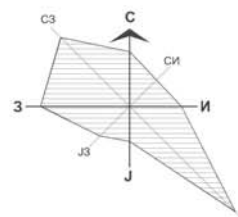
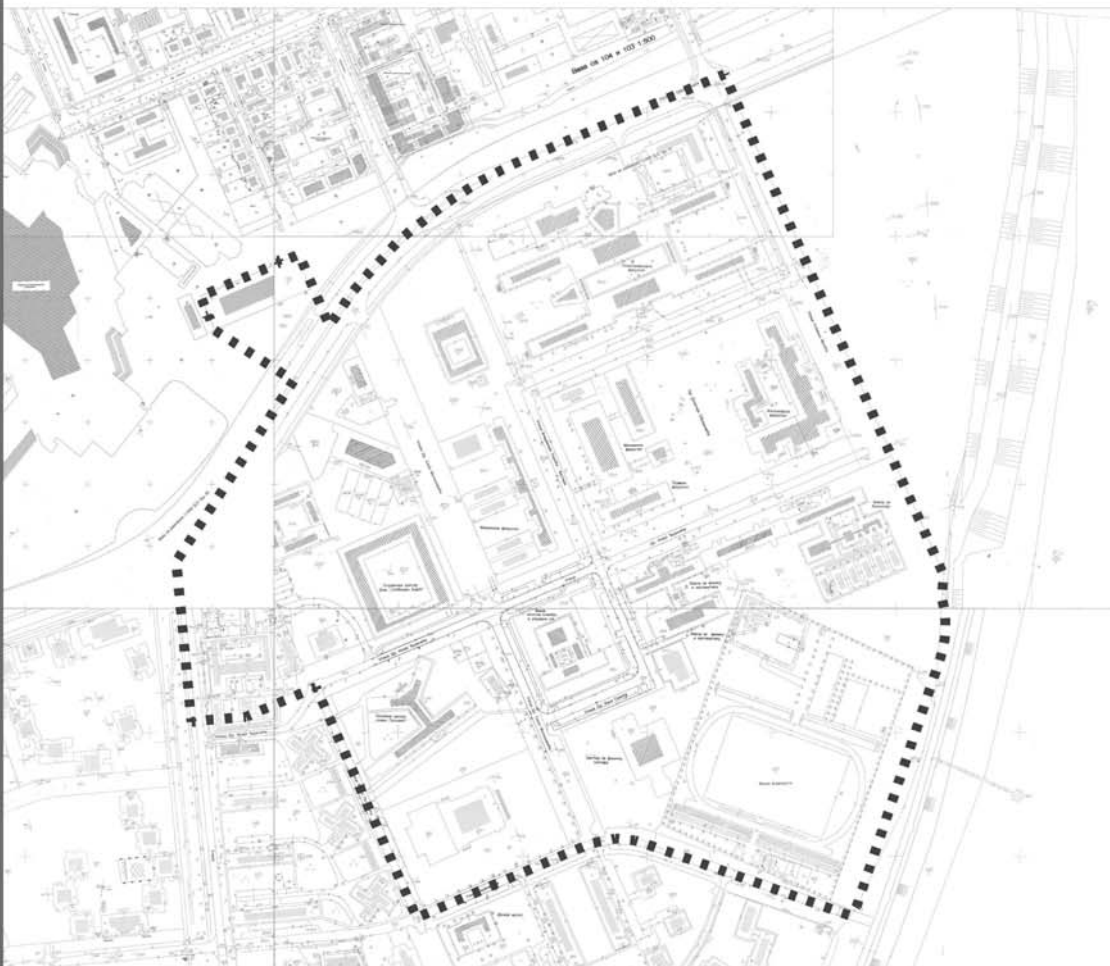
*Председница*  
**Јелена Црногорац, с.р.**

**ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ УЗ:**

- **ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УНИВЕРЗИТЕТСКОГ КОМПЛЕКСА У НОВОМ САДУ**
- **ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА НАМЕЊЕНОГ ЗА ПОСЛОВАЊЕ НА УЛАЗНОМ ПРАВЦУ ДУЖ ФУТОШКОГ ПУТА У НОВОМ САДУ**
- **ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ „СЕВЕР III“ У НОВОМ САДУ**
- **ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ**
- **ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧЕНЕЈ**
- **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ВЕТЕРНИК**

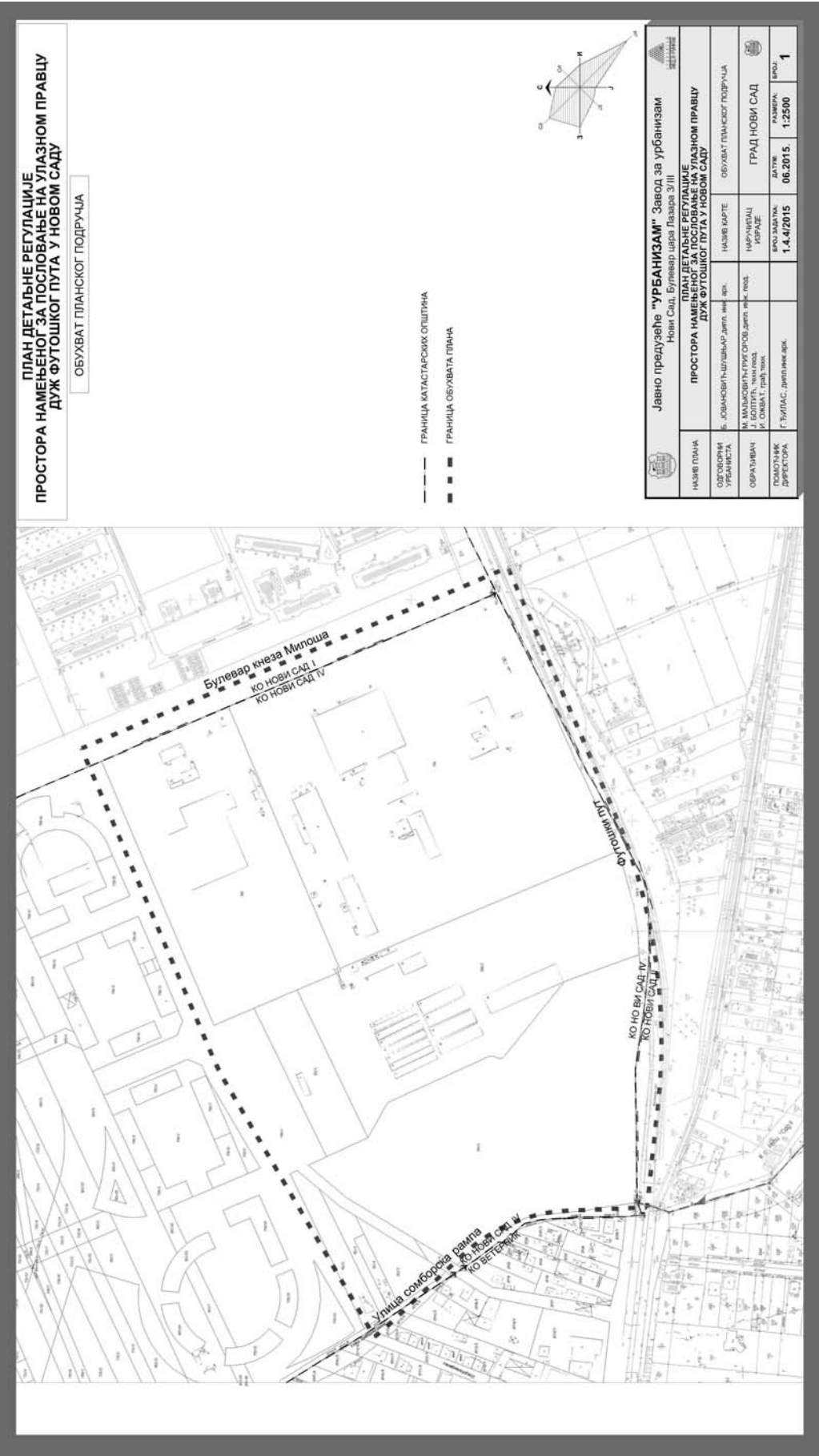
# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УНИВЕРЗИТЕТСКОГ КОМПЛЕКСА У НОВОМ САДУ

## ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

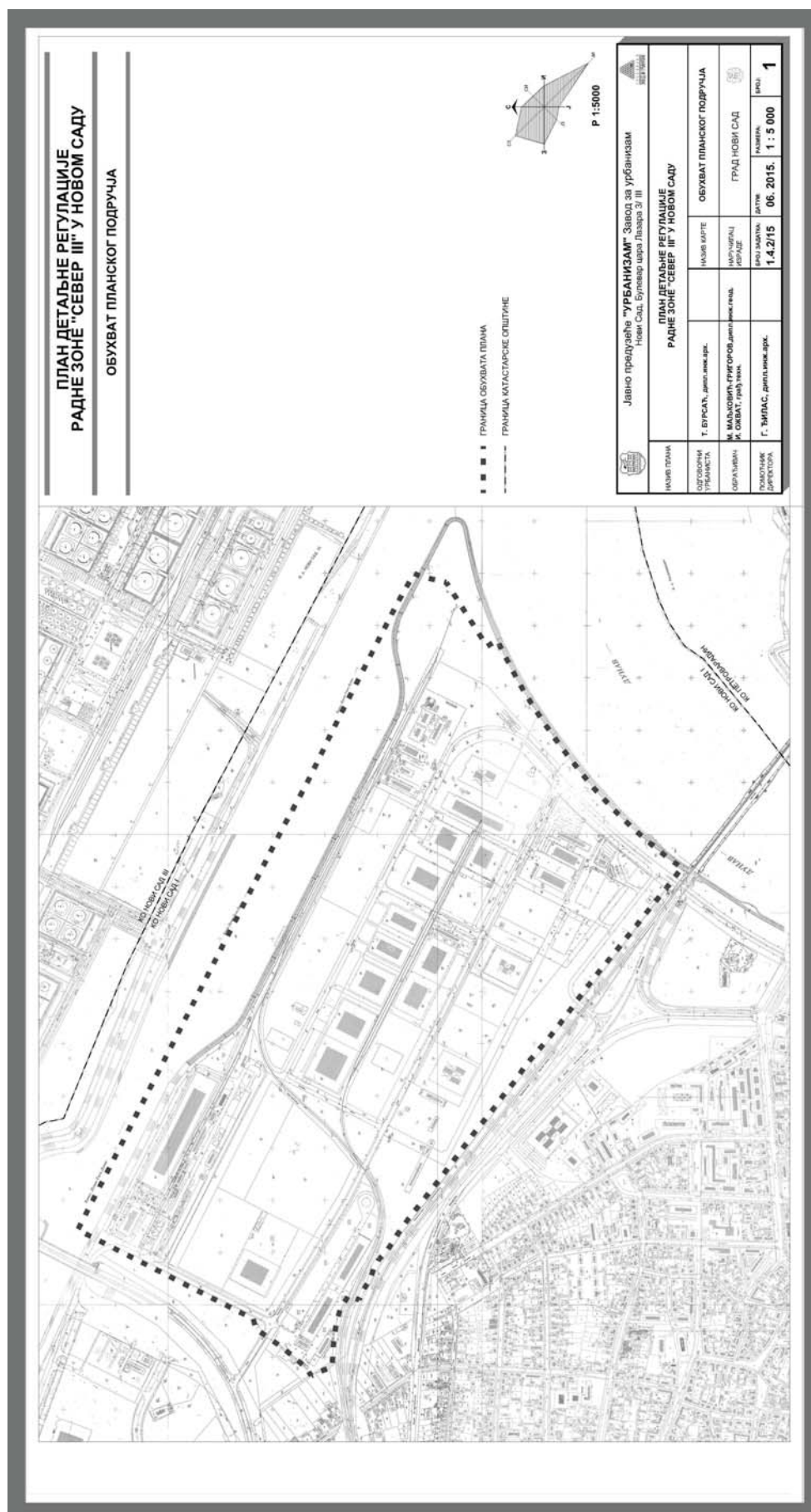


■■■■■■ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

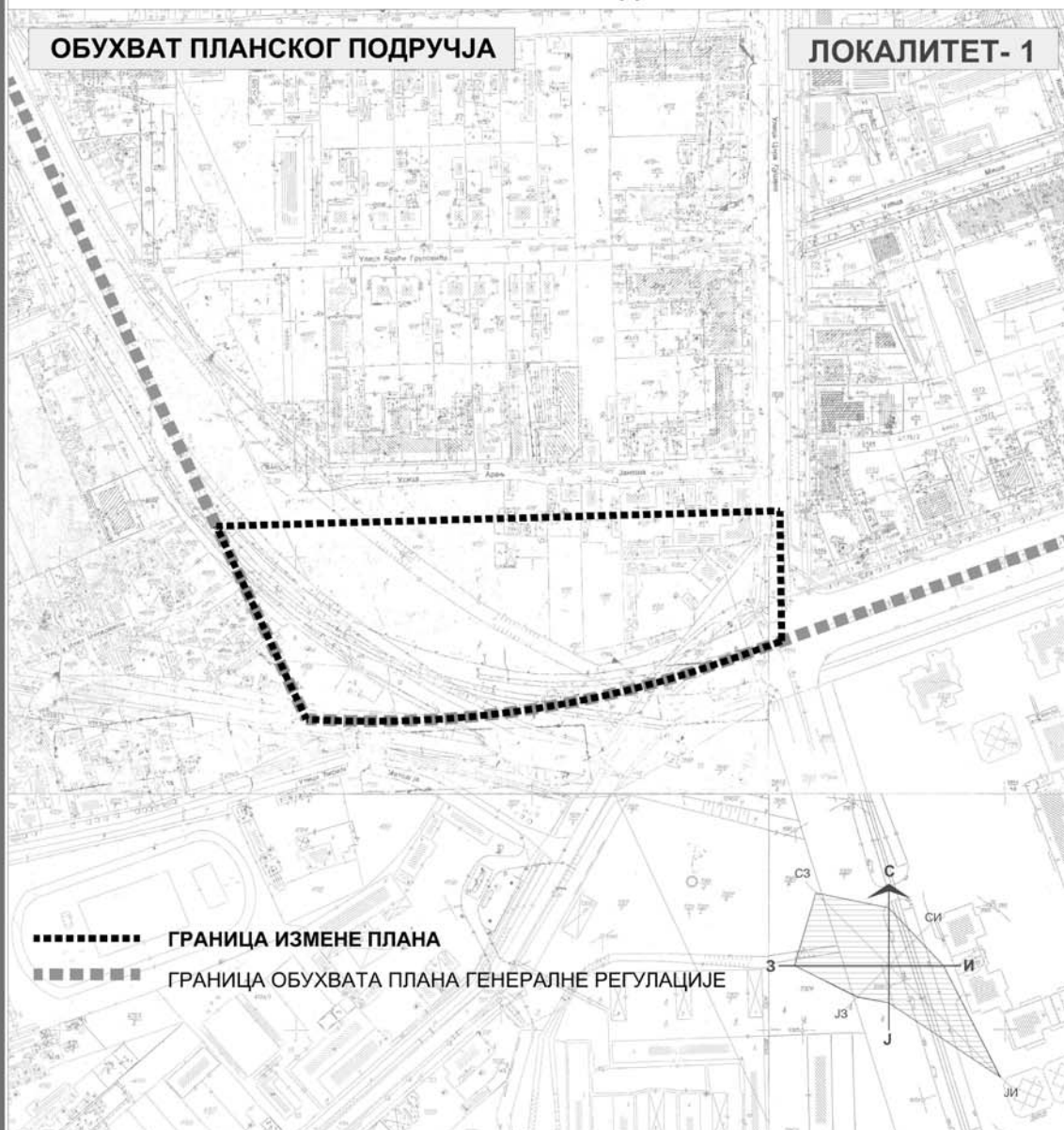
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                        |  |                             |                                                                                                     |                    |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------|
| <div>  <div> <p>Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам</p> <p>Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III</p> </div>  </div> |                                                                                                        |  |                             |                                                                                                     |                    |       |
| НАЗИВ ПЛАНА                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ<br>УНИВЕРЗИТЕТСКОГ КОМПЛЕКСА У НОВОМ САДУ                                      |  |                             |                                                                                                     |                    |       |
| ОДГОВОРНИ<br>УРБАНИСТА                                                                                                                                                                                                                                                                               | М. СТОЈАНОВИЋ, дипл. инж. арх.                                                                         |  | НАЗИВ КАРТЕ                 | ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА                                                                           |                    |       |
| ОБРАЂИВАЧ                                                                                                                                                                                                                                                                                            | М. СТОЈАНОВИЋ, дипл. инж. арх.<br>М. МАЉКОВИЋ-ГРИГОРОВ, дипл. инж. арх.<br>М. ГОЛУШИН-МИЋИЋ, арх.техн. |  | НАРУЧИЛАЦ<br>ИЗРАДЕ         | ГРАД НОВИ САД  |                    |       |
| ПОМОЋНИК<br>ДИРЕКТОРА                                                                                                                                                                                                                                                                                | Г.ЋИЛАС, дипл.инж.арх.                                                                                 |  | БРОЈ ЗАДАТКА:<br>1.4.9/2015 | ДАТУМ:<br>06. 2015.                                                                                 | РАЗМЕРА:<br>1:5000 | БРОЈ: |







**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ,  
БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА,  
БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ  
У НОВОМ САДУ**



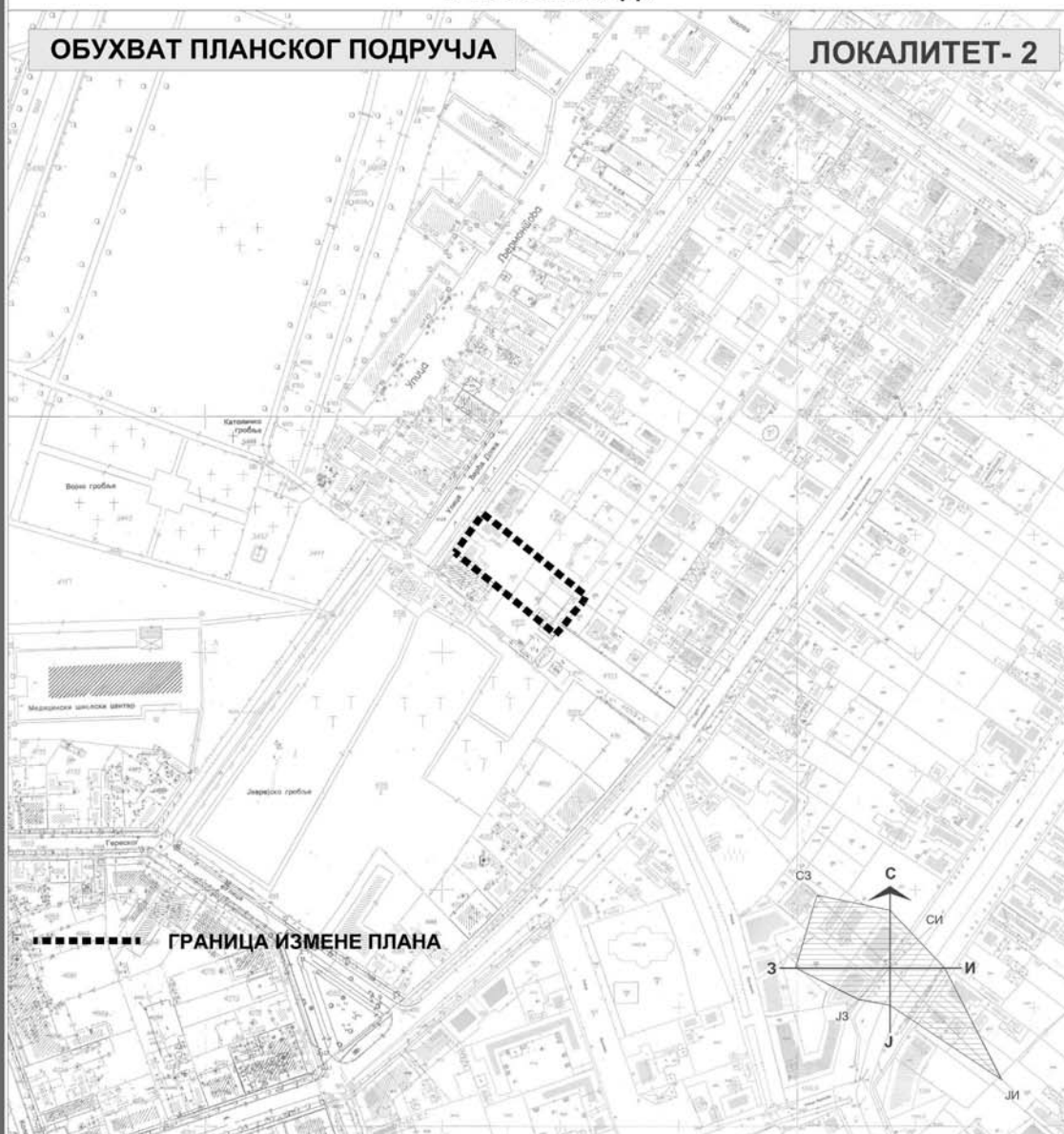
|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                           |  |                           |                                                                                                     |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам</b><br>Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III                                                                                                                                              |  |                           |                                                                                                     |  |
| НАЗИВ ПЛАНА                                                                         | <b>ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ<br/>БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА,<br/>БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ</b> |  |                           |                                                                                                     |                                                                                       |
| ОДГОВОРНИ<br>УРБАНИСТА                                                              | С.КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж.арх.                                                                                                                                                                                                              |  | НАЗИВ КАРТЕ               | ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА                                                                           |                                                                                       |
| ОБРАЂИВАЧ                                                                           | М.МАЉКОВИЋ-ТРИГОРОВ, дипл.инж.геод.<br>Љ.МЕРГАНЦ, арх.техн.<br>Ј.БОЛТИЋ, геод.техн.                                                                                                                                                       |  | НАРУЧИЛАЦ<br>ИЗРАДЕ       | ГРАД НОВИ САД  |                                                                                       |
| ПОМОЋНИК<br>ДИРЕКТОРА                                                               | Г.ЋИЛАС, дипл.инж.арх.                                                                                                                                                                                                                    |  | БРОЈ ЗАДАТКА:<br>1.3.2/15 | ДАТУМ:<br>06.2015.                                                                                  | РАЗМЕРА:<br>1:2500                                                                    |
|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                           |  |                           | БРОЈ:                                                                                               | <b>1</b>                                                                              |



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ,  
БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА,  
БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ  
У НОВОМ САДУ**

ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

ЛОКАЛИТЕТ- 2



|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                  |  |                           |                                                                                                     |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам</b><br>Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III                                                                                                                                     |  |                           |                                                                                                     |  |
| НАЗИВ ПЛАНА                                                                         | ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ<br>БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА,<br>БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ |  |                           |                                                                                                     |                                                                                       |
| ОДГОВОРНИ<br>УРБАНИСТА                                                              | С.КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж.арх.                                                                                                                                                                                                     |  | НАЗИВ КАРТЕ               | ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА                                                                           |                                                                                       |
| ОБРАЂИВАЧ                                                                           | М.МАЉКОВИЋ-ГРИГОРОВ, дипл.инж.геод.<br>Љ.МЕРГАНЦ, арх.техн.<br>Ј.БОЛТИЋ, геод.техн.                                                                                                                                              |  | НАРУЧИЛАЦ<br>ИЗРАДЕ       | ГРАД НОВИ САД  |                                                                                       |
| ПОМОЋНИК<br>ДИРЕКТОРА                                                               | Г.ЋИЛАС, дипл.инж.арх.                                                                                                                                                                                                           |  | БРОЈ ЗАДАТКА:<br>1.3.2/15 | ДАТУМ:<br>06.2015.                                                                                  | РАЗМЕРА:<br>1:2500<br>БРОЈ:<br><b>2</b>                                               |

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ,  
БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА,  
БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ  
У НОВОМ САДУ**

ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

ЛОКАЛИТЕТ- 3



----- ГРАНИЦА ИЗМЕНЕ ПЛАНА

- - - - - ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

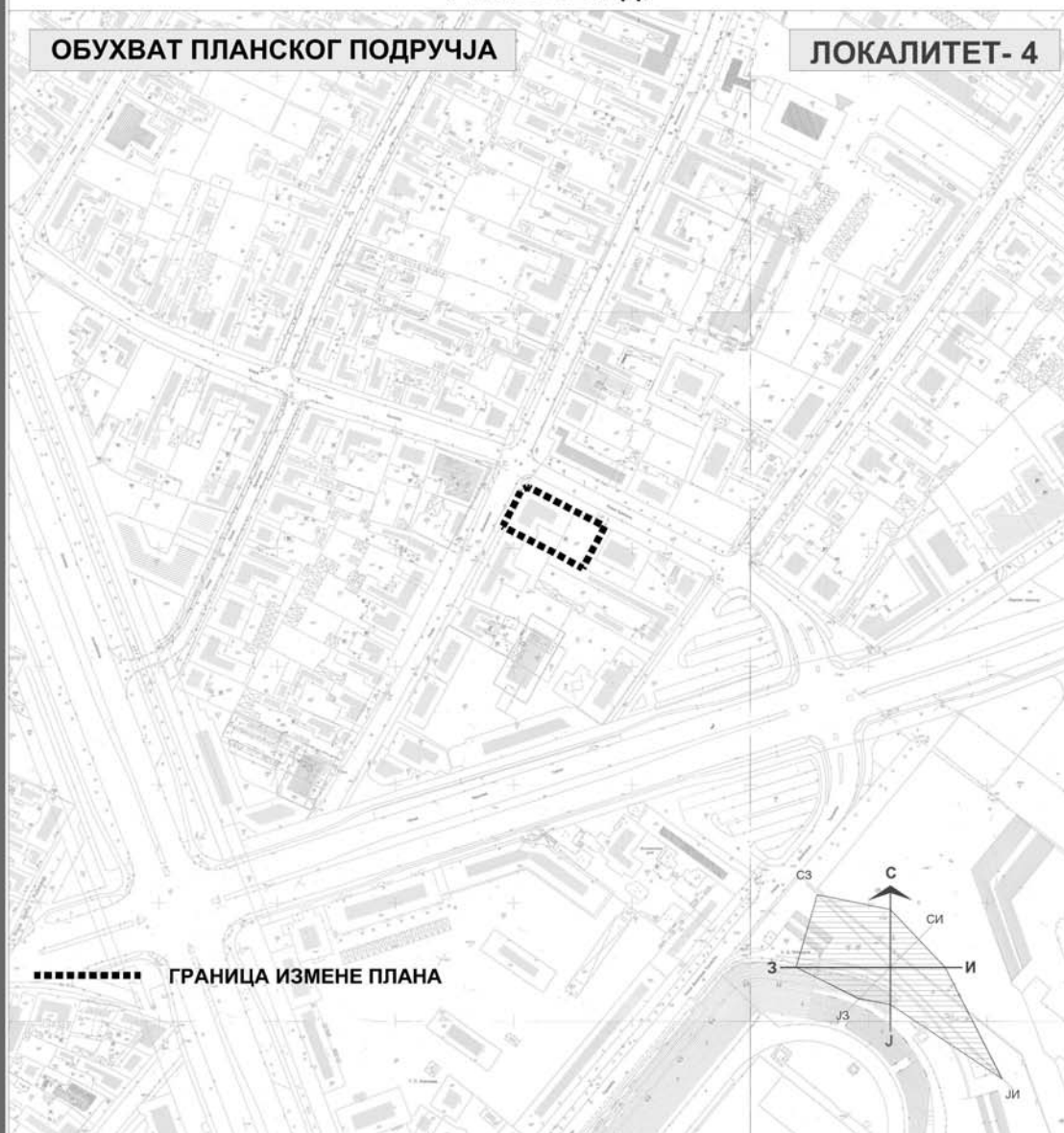
|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                            |  |                           |                                                                                                     |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам</b><br>Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III                                                                                                                               |  |                           |                                                                                                     |  |
| НАЗИВ ПЛАНА                                                                         | ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ |  |                           |                                                                                                     |                                                                                       |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА                                                                 | С.КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж.арх.                                                                                                                                                                                               |  | НАЗИВ КАРТЕ               | ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА                                                                           |                                                                                       |
| ОБРАЂИВАЧ                                                                           | М.МАЉКОВИЋ-ГРИГОРОВ, дипл.инж.геод.<br>Љ.МЕРГАНЦ, арх.техн.<br>Ј.БОЛТИЋ, геод.техн.                                                                                                                                        |  | НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ          | ГРАД НОВИ САД  |                                                                                       |
| ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА                                                                  | Г.ЋИЛАС, дипл.инж.арх.                                                                                                                                                                                                     |  | БРОЈ ЗАДАТКА:<br>1.3.2/15 | ДАТУМ:<br>06.2015.                                                                                  | РАЗМЕРА:<br>1:2500                                                                    |
|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                            |  |                           | БРОЈ:                                                                                               | <b>3</b>                                                                              |



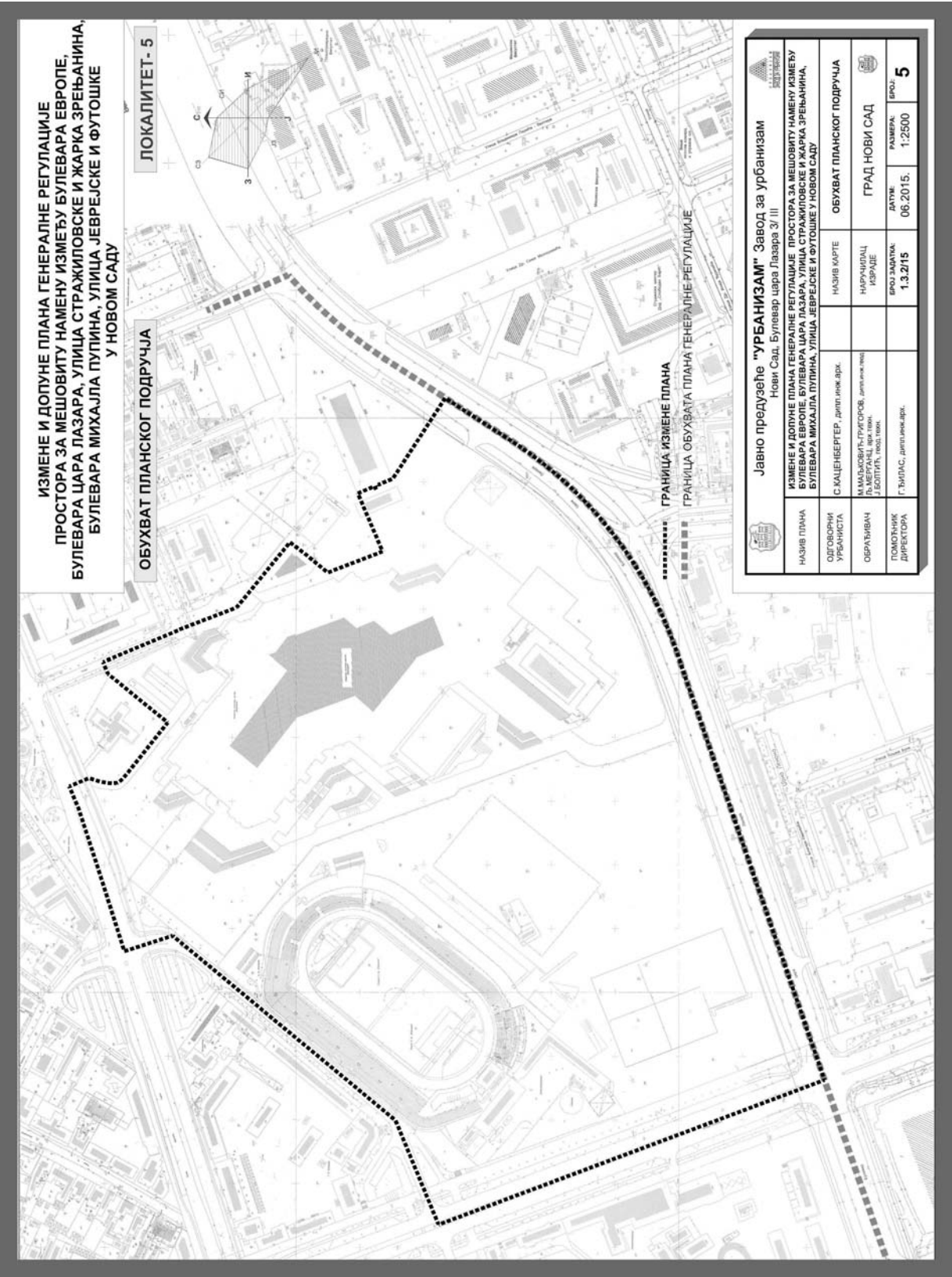
**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ,  
БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА,  
БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ  
У НОВОМ САДУ**

ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

ЛОКАЛИТЕТ- 4

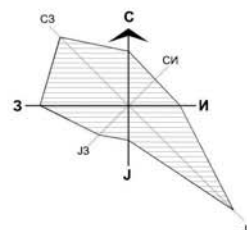
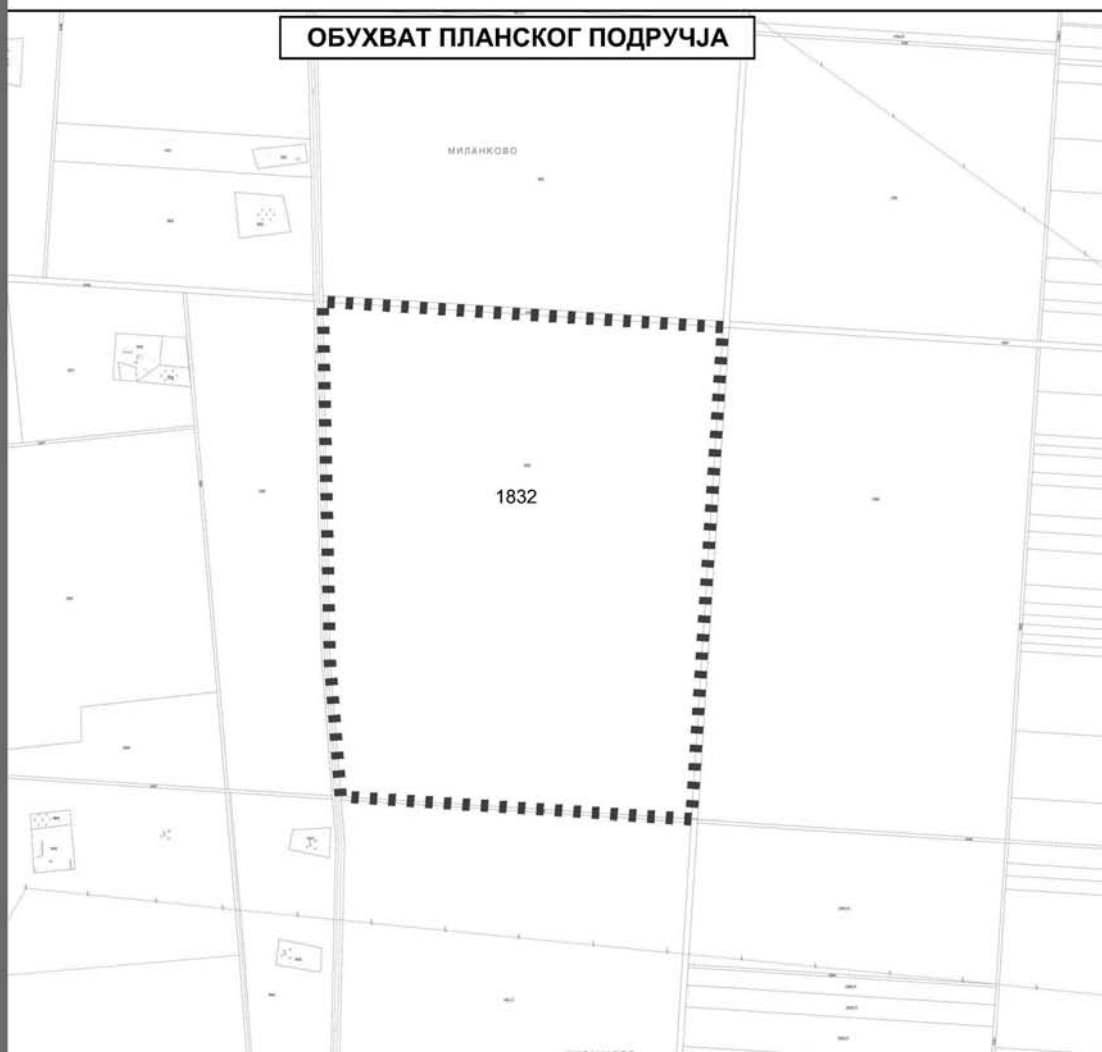


|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                            |  |                           |                                                                                                     |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам</b><br>Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III                                                                                                                               |  |                           |                                                                                                     |  |
| НАЗИВ ПЛАНА                                                                         | ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ |  |                           |                                                                                                     |                                                                                       |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА                                                                 | С.КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж.арх.                                                                                                                                                                                               |  | НАЗИВ КАРТЕ               | ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА                                                                           |                                                                                       |
| ОБРАЂИВАЧ                                                                           | М.МАЉКОВИЋ-ГРИГОРОВ, дипл.инж.геод.<br>Љ.МЕРГАНЦ, арх.техн.<br>Ј.БОЛТИЋ, геод.техн.                                                                                                                                        |  | НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ          | ГРАД НОВИ САД  |                                                                                       |
| ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА                                                                  | Г.ЂИЛАС, дипл.инж.арх.                                                                                                                                                                                                     |  | БРОЈ ЗАДАТКА:<br>1.3.2/15 | ДАТУМ:<br>06.2015.                                                                                  | РАЗМЕРА:<br>1:2500                                                                    |
|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                            |  |                           | БРОЈ:                                                                                               | <b>4</b>                                                                              |



# ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧЕНЕЈ

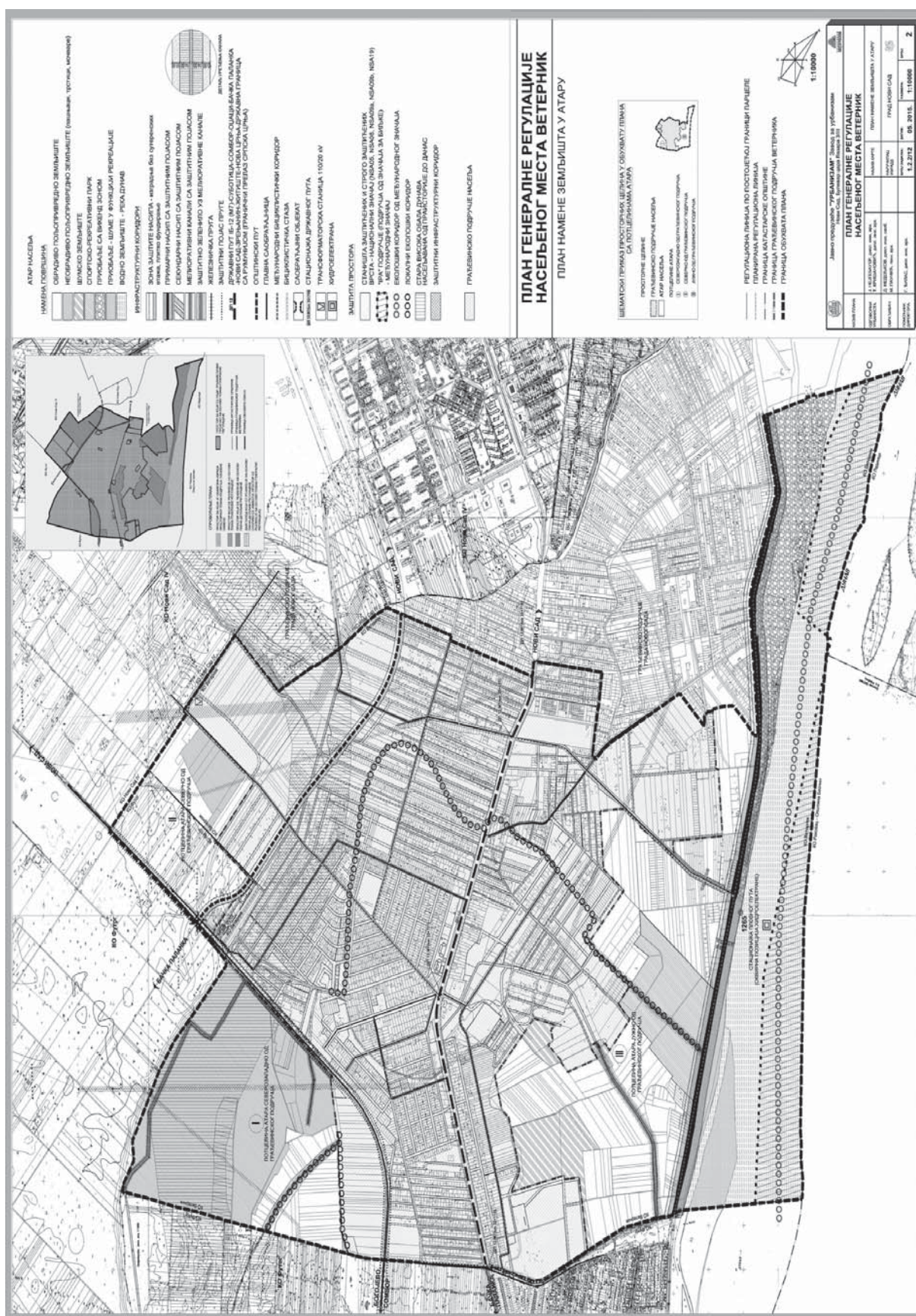
## ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА



■■■■■■ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

|                                                                                                                         |                                                                                         |  |                           |                           |                     |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------|---------------------------|---------------------|------------|
| <div> <div> <b>Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ"</b> Завод за урбанизам<br/>Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III </div> </div> |                                                                                         |  |                           |                           |                     |            |
| НАЗИВ ПЛАНА                                                                                                             | ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ<br>НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧЕНЕЈ                     |  |                           |                           |                     |            |
| ОДГОВОРНИ<br>УРБАНИСТА                                                                                                  | Т. БУРСАЋ, дипл.инж.арх.<br>И. КУЗМАНОВИЋ-ЈОВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.                      |  | НАЗИВ КАРТЕ               | ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА |                     |            |
| ОБРАЋИВАЧ                                                                                                               | М. МАЉКОВИЋ-ГРИГОРОВ, дипл. инж. геод.<br>Ј. БОЛТИЋ, техн.геод.<br>И. ОЖВАТ, грађ.техн. |  | НАРУЧИЛАЦ<br>ИЗРАДЕ       | ГРАД НОВИ САД             |                     |            |
| ПОМОЋНИК<br>ДИРЕКТОРА                                                                                                   | Г.ЋИЛАС, дипл.инж.арх.                                                                  |  | БРОЈ ЗАДАТКА:<br>2.3.2/15 | ДАТУМ:<br>06.2015.        | РАЗМЕРА:<br>1:10000 | БРОЈ:<br>1 |

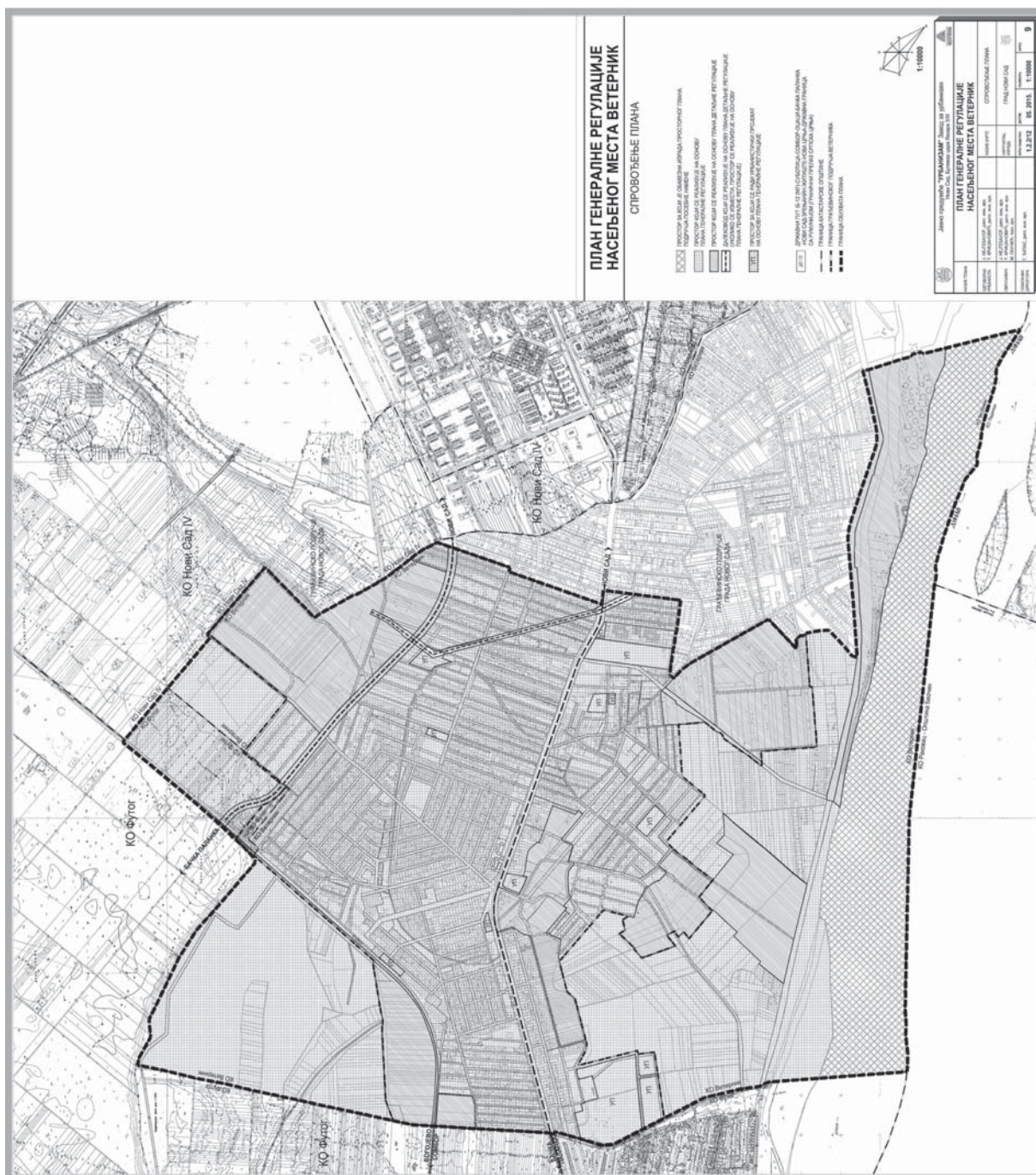
















# САДРЖАЈ

| Рег. бр. | Предмет | Страна |
|----------|---------|--------|
|----------|---------|--------|

## ГРАД НОВИ САД

### Скупштина

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 344 | Одлука о изради плана детаљне регулације Универзитетског комплекса у Новом Саду, са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације на животну средину                                                                                                                                                                              | 995  |
| 345 | Одлука о изради плана детаљне регулације простора намењеног за пословање на улазном правцу дуж Футошког пута у Новом Саду, са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације на животну средину                                                                                                                                    | 997  |
| 346 | Одлука о изради плана детаљне регулације радне зоне "Север III" у Новом Саду, са Решењем о изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације на животну средину                                                                                                                                                                                              | 999  |
| 347 | Одлука о изради измена и допуна плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду, са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна плана генералне регулације на животну средину | 1001 |
| 348 | Одлука о изради измена и допуна плана генералне регулације насељеног места Ченеј, са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна плана генералне регулације на животну средину                                                                                                                                                           | 1003 |
| 349 | План генералне регулације насељеног места Ветерник                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1005 |

Издавач: Град Нови Сад, Градска управа за прописе Града Новог Сада. Одговорни уредник: Златко Буцало.

Уредништво: Градска управа за прописе Града Новог Сада,

21000 Нови Сад, Жарка Зрењанина 2, Телефон: 021/451-726.

Годишња претплата: 3.500,00 динара. Уплатни рачун број: 840-742341843-24;

По моделу 97 са позивом на број 20-511, Министарство финансија - Управа за трезор, Филијала Нови Сад.

Прималац: Приходи градских органа управе

Сврха плаћања: За "Службени лист Града Новог Сада".

Рачунарска обрада и штампа:

Служба за заједничке послове Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, 21000 Нови Сад, телефон: 021/4882-700