

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-76/2016-II
Дана: 05. маја 2017. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИКУ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 136. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог плана детаљне регулације простора за становање у Ветернику, између насипа и Адица са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана, Извештајем о обављеном јавном увиду, Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 35-76/2016-II од 05. маја 2017. године, с молбом да се Предлог плана детаљне регулације простора за становање у Ветернику, између насипа и Адица, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе План у предложеном тексту.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош Вучевић



3. Buzelenti

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2016-169
12. април 2016. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт плана детаљне регулације простора за становање у Ветернику, између насипа и Адица

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт плана детаљне регулације простора за становање у Ветернику, између насипа и Адица.

Градска управа нема примедбе у погледу његове сагласности са Законом, као и у погледу систематике, правне технике и терминолошке уједначености текста.



ПРЕДЛОГ

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

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

1. УВОД

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

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

План обухвата 56,12 ха.

1.1. Основ за израду плана

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

Плански основ за израду плана је План генералне регулације насељеног места Ветерник („Службени лист града Новог Сада“, бр. 27/15 и 14/17) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је дефинисана обавезна израда плана детаљне регулације за просторе који су у оквиру проширеног грађевинског подручја, односно за подручја где није формирана улична мрежа. Претежне намене које су дефинисане Планом

генералне регулације су: породично становање и предшколска установа. Значајни инфраструктурни објекти су секундарни одбрамбени насип "Ветернички" и далековод 110кV. Просторни план подручја посебне намене за Хидроелектрану Нови Сад, чија је израда условљена Просторним планом републике Србије, дефинисаће услове под којима ће се овај објекат реализовати.

1.2. Циљ доношења плана

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

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

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

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

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је најзападнија тачка на тремеђи парцела бр. 4097, 4798 и 4279 (насип). Из ове тачке се граница у правцу североистока, поклапа са северозападном границом парцеле број 4279 до тремеђе парцела бр. 3567, 3568 и 4279, где скреће на север по западним границама парцела бр. 3568, 3569, 3572 и 3573/9 до тремеђе парцела бр. 3573/9, 3574/12 и 3574/1 одакле у истом правцу прати источну регулацију Улице деспота Јована и долази до јужне регулације улице Нова 22 (која подужно пресеца парцелу број 3573/6) по којој скреће на исток и долази до западне регулације Дунавске улице. Одавде граница по западној регулацији Дунавске улице, скреће на југоисток, у истом правцу пресеца парцелу број 4279 (насип) и по југозападној регулацији Ветерничке улице долази до тремеђе парцела бр. 4276/10, 4276/11 и 4276/6 у којој скреће на југозапад по северозападној регулацији Нишке улице и долази до тремеђе парцела бр. 4002/1, 4002/3 и 3997/1. У овој тачки граница скреће на исток по северној граници парцеле број 3997/1 до тремеђе парцела бр. 4000/9, 4000/10 и 3997/1 где скреће на југоисток по источним границама парцела бр. 3997/1, 4276/2 и 3994/6, а затим на запад по северним границама парцела бр. 3993/3, 4276/3 и 3995/3, скреће на југ по западној граници парцеле број

3995/3 до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 4047/1 где скреће на запад, пресеца парцелу број 4031 и даље се поклапа са јужном границом парцеле број 4047/1, пресеца парцелу број 4050 и по јужној граници парцеле број 4097/2 долази до западне регулације планиране улице по којој скреће на север до јужне границе парцеле број 4079. Одавде се граница у правцу запада поклапа са јужном границом парцеле број 4079 и у истом правцу пресеца парцелу број 4279 (насип) и долази до тремеђе парцела бр. 4097, 4798 и 4279 (насип), која је и почетна тачка описа границе грађевинског подручја.

Површина грађевинског подручја је 56,12 хектара.

3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРОСТОРА И ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

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

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

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

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

4. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

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

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

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

Простор је првенствено намењен породичном становању са слободностојећим објектима. Планом се заджава велика већина бесправно изграђених објеката на око 30 % површине у обухвату плана и стварају се услови за нову изградњу породичних објеката различитих типова.

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

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

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

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

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

Биланс површина

Табела број 1. Површине јавних намена

Намена:	Површина (ha):	Учешће у укупном простору:
- предшколска установа	0,37	0,65 %
- зелена површина	0,09	0,18 %
- насип	2,05	3,6 %
саобраћајнице	11,49	20,40 %
Укупно површине јавне намене:	13,97	24,84 %

Табела број 2. Површине осталих намена

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

Капацитети простора, према утврђеним параметрима, по планираним наменама:

1. Површине јавне намене

Предшколска установа:

- површина комплекса 0,37 ha ~ 3700 m²
- површина објеката у основи: ~ 700 m²
- развијена површина објеката – бруто: 850 m² (~8 m²/детету)
- капацитет вртића: ~ 105 деце (35 m² комплекса по детету)

2. Површине осталих намена

Породично становање:

- површина под наменом (нето): 41,12 ha (411200 m²)
- површина објеката у основи коју је могуће остварити: ~ 164 480 m²
- максимална развијена површина објеката – бруто: ~ 493 440 m²
- број станова највише до 2700 (до 3 стана по парцели)
- број становника највише до 8100 (x 3 члана домаћинства)

Пословање:

- површина под наменом (нето): 10500 m²
- површина објеката у основи коју је могуће остварити: највише око 5250 m²
- максимална развијена површина објеката – бруто: око 10 500 m².

6. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

6.1. Правила уређења јавних површина

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

Јавно грађевинско земљиште:

- саобраћајнице: целе парцеле у КО Ветерник бр: 3996/16, 4006/2, 4014, 4030/1, 4031, 4042/25, 4050, 4083 и 4279 и делови парцела у КО Ветерник бр: 3573/9, 3996/1, 3996/2, 3996/3, 3996/4, 3996/5, 3996/6, 3996/7, 3996/8, 3996/9, 3996/10, 3996/11, 3996/12, 3996/13, 3996/14, 3996/15, 3997/1, 3997/2, 4002/1, 4003/1, 4004/1, 4005, 4006/1, 4006/3, 4006/4, 4006/10, 4007/1, 4008/1, 4008/2, 4009/1, 4009/9, 4010/1, 4011/1, 4011/2, 4012/1, 4013, 4015, 4016/1, 4017/1, 4019, 4021/1, 4021/2, 4023/1, 4025/1, 4026/1, 4027/1, 4028/1, 4029, 4032, 4033, 4034/1, 4034/2, 4035, 4036, 4037, 4038, 4039/1, 4039/2, 4040, 4042/1, 4042/2, 4042/3, 4042/4, 4042/5, 4042/6, 4042/7, 4042/8, 4042/9, 4042/10, 4042/11, 4042/12, 4042/13, 4042/14, 4042/15, 4042/16, 4042/17, 4042/18, 4042/19, 4042/20, 4042/21, 4042/22, 4042/23, 4042/24, 4043, 4044, 4045, 4046, 4047/1, 4067/2, 4067/3, 4068, 4069/3, 4070, 4071, 4072/1, 4072/3, 4073/1, 4073/3, 4074/1, 4074/3, 4075/1, 4075/4, 4075/5, 4075/8, 4075/9, 4076, 4077, 4078, 4276/2 и 4276/11;
- дечија установа: делови парцела у КО Ветерник бр: 4043, 4044 и 4045;
- секундарни одбрамбени насип "Ветернички" део парцеле у КО Ветерник број 4279
- зелена површина: део парцеле у КО Ветерник број 4040.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу "План регулација површина јавне намене, саобраћаја и нивелације са парцелацијом" у Р 1:1000, важи графички приказ.

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу.

6.2. План нивелације

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

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- kota прелома нивелете осовине саобраћајница,
- нагиб нивелете,

7. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

7.1. Саобраћајна инфраструктура

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

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

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

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

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

Ветерник као равничарско насеље има изузетне услове за развој бициклическог саобраћаја. Иако није конкурентан аутомобилском и јавном, планира се реализација започетих, и изградња нових бициклических стаза. Највећим делом се планиране

трасе пружају ван коловоза, изузев на деловима мреже где за то не постоје просторне могућности. Стазе су планиране у складу са Просторним планом и према концепту повезивања локалних садржаја са међународним бициклическим коридором, према просторним могућностима уличне мреже.

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

7.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

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

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

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

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

Одвођење отпадних и атмосферских вода

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Одбрана од поплава

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

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

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

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

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

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

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од 76,80 до 77,80 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од 74,50 до 74,70 m н.в.

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

7.3. Енергетска инфраструктура

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

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

Снабдевање електричном енергијом

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

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

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

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

Снабдевање топлотном енергијом

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

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

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

Обновљиви извори енергије

На подручју Ветерника постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

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

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

- објекти породичног становања – на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта и сл. дозвољава се постављање соларних система;

- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица и у комплексу дечије установе), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта, изнајмљивање бицикала и сл.);

Енергија биомасе

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

Геотермална енергија

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

Енергија ветра

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

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

7.4. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

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

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

7.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање система електронских комуникација у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација потребно је у

регулацијама улица и до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за мрежу електронских комуникација.

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

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

- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове уз обавезну сагласност власника парцеле; стубове постављати у дну парцела (ако су парцеле намењене породичном становању), а базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког проводног кабла до базне станице,

- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука светске здравствене организације,

- изглед антенског система (који је лако уочљив) ускладити са објектима у непосредном окружењу; препоручује се употреба транспарентних материјала за маскирање и прикривање опреме,

- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе,

- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем и

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

8. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

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

Зеленило у оквиру површина јавне намене

Зеленило у оквиру регулација саобраћајница углавном чине дрвореди. Поставка планираних дрвореда треба да се изведе према садржајима попречних профила улица. У улицама профила 15 m могуће је формирати једностране дрвореде који би штитили јужне или западне фасаде објеката. Могуће је формирање једностраних дрвореда и улицама уже регулације уколико то дозвољава распоред инсталација. У улицама где није могуће подизање дрвореда улично зеленило ће заменити формирано шибље или декоративно дрвеће у предбаштама породичног становања. Поставку стабала у дрворедима потребно је ускладити са колским прилазима објектима.

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

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

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

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

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

Зеленило у оквиру површина осталих намена

У дворишном делу кућа породичног становања, непосредно уз објекат, најчешће се формира кућни врт са полузасенченим простором за одмор. Други део дворишног простора врло често се претвара у мали повртњак или воћњак. Предбашта као

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

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

9. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

9.1. Мере очувања природних добара

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

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

Мере очувања природних вредности

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

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

9.2. Мере очувања културних добара

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

Мере заштите културних добара

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

10. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Услови и мере заштите животне средине

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

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

При изградњи објеката, инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08).

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

Заштита ваздуха

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

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

Заштита ваздуха на обухваћеном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 11/10, 75/10 и

63/13), и Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух ("Службени гласник РС", бр. 71/10 и 6/11-исправка).

Заштита ваздуха проистиче из планом предвиђених мера:

- дуж саобраћајница, паркинг простора, у комплексу предшколске установе, на парцелама становања обезбеђују се зелене површине у складу са основном наменом
- изградњом планираних бициклических стаза посредно се смањује емисија штетних гасова
- подизањем планираног зеленила делимично се неутралише штетно деловање загађења (издувни гасови, прашина и др.)

Такође, неопходно је примењивати следеће мере заштите ваздуха:

- успоставити мониторинг квалитета ваздуха,
- одређеним мерама стимулирати грађане са индивидуалним ложиштима на прелазак на алтернативне изворе загревања,
- за загревање објеката и припрему топле потрошне воде промовисати и стимулирати употребу обновљивих извора енергије,
- користити квалитетније гориво (безоловно) како би се смањила емисија сумпор диоксида и олова у ваздуху.

Заштита од буке

Ради превенције, али и заштите простора од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде 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 одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

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

Заштита земљишта

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

Неопходно је примењивати следеће мере заштите земљишта:

- спречити настајање "дивљих" депонија,

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

Испитивање квалитета земљишта вршити у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања ("Службени гласник РС", број 23/94).

Заштита вода

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

- Закон о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12 и 101/16),
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16)
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 24/14),
- Правилник о опасним материјама у водама ("Службени гласник СРС", број 31/82),
- Уредба о класификацији вода ("Службени гласник СРС", број 5/68),
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 50/12),
- Закон о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр.135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС и14/16),
- Закон о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 14/16).

Мере заштите вода обухватају следеће:

- обезбедити несметано одвођење атмосферских вода са простора обухваћеног планом;
- у површинске и подземне воде забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које обезбеђују одржавање минимално доброг еколошког статуса тј. II класе

- вода водопријемника у складу са Уредбом о класификацији вода и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање задовољавају прописане вредности;
- условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања испуштати на околне зелене површине, путни канал и сл., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и не залазе у протицајни профил реципијента;
 - атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинг, манипулативне површине и др.) одвести на уређај за третман зауљених отпадних вода ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица (сепаратор уља – таложник), а затим испустити у јавну атмосферску канализациону мрежу;
 - санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на централни уређај за пречишћавање отпадних вода (УПОВ), у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града. Условне и сагласност за прикључење прибавити од ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад. Квалитет отпадне воде која се испушта у реципијент мора испунити граничне вредности емисије за постројење са секундарним пречишћавањем;
 - све прикључене технолошке отпадне воде морају задовољавати прописане услове за испуштање у јавну канализациону мрежу, тако да се не ремети рад УПОВ-а, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Заштита од отпадних материја

Систем управљања отпадом треба ускладити са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 14/16) и подзаконским актима која проистичу из овог закона – Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Службени гласник РС", број 92/10), Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије ("Службени гласник РС", број 98/10) и др.

На подручју плана сваки објекат или група објеката треба да има сабирни пункт за смештање сабирних посуда – канти или контејнера који треба да задовоље захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина, као и површина

са посебном наменом. Места и број посуда за смеће, као и места за контејнере за сакупљање секундарних сировина (папира, стакла, пластике, метала и др.) утврдиће се на основу броја становника, броја пражњења посуда и запремине сабирних посуда. Простори треба да су обележени, приступачни за возила јавне хигијене, са подлогом од тврдог материјала и могућношћу чишћења и прања.

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

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

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Потенцијални извори зрачења су: извори нискофреквентног електромагнетског поља, као што су: трансформаторске станице, постројење електричне вуче, електроенергетски водови тј. надземни или подземни каблови за пренос или дистрибуцију електричне енергије напона већег од 35 kV, базне станице мобилне телефоније које се користе за додатно покривање за време појединих догађаја, а привремено се постављају у зонама повећане осетљивости, природно зрачење радиоактивних материјала, радон, поједини грађевински материјали и др.

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

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

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

Заштита од земљотреса

Приликом пројектовања нових објеката неопходно је применити Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90), односно у складу са

важећим прописима за дагу област, ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара 8° MCS скале.

Заштита од поплава

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

Заштита од пожара

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

Објекти за заштиту становништва

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

На простору у обухвату плана нема постојећих јавних склоништа.

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

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

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

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

12. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

12.1. Правила за формирање грађевинских парцела

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

На графичком приказу број 3 "План регулације површина јавне намене, саобраћаја и нивелације са парцелацијом", у размери 1:1000, дати су елементи

парцелације, односно препарцелације за површине јавне намене. За површине осталих намена дефинисана су правила парцелације по утврђеним наменама.

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

Породично становање

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

Најмања површина парцеле је 360 m² за слободностојеће објекте и 400 m² (2x200 m²) за двојне и за објекте у низу 200 m².

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

Пословање

Најмања ширина уличног фронта парцеле је 20 m, а најмања површина парцеле је 800 m².

Општи услови за парцелацију и изузци

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

Толеранција код прописаних вредности за формирање парцеле је 10%.

Када је стамбени објекат изграђен на парцели која, по свом облику и површини, одступа од планиране, прихватиће се постојећа парцелација тј. фактичко стање на терену (интерна парцелација), с тим да парцела не може бити мања од 200 m² и да се тиме не угрожавају јавне градске функције (изградња саобраћајне и комуналне инфраструктуре, објеката јавне намене и сл.). За пословне објекте парцела не може бити мања од 500 m².

Посебна правила за парцелацију и услови за изградњу у зони далековода

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

- најмања површина дела парцеле који се мора налазити ван заштитне зоне далековода, уколико обликом погодује за изградњу, износи 120 m²,
- изградња је дозвољена на делу који је ван заштитне зоне далековода а остали део парцеле се може користити према условима датим у поглављу 7.3. Енергетска инфраструктура, односно за паркинг, манипулативне и зелене површине са ниским растињем. Постављање већих пластеника и изградња стакленика није дозвољено, као ни садња високог растиња.
- објекти који су изграђени тако да се део или цео објекат налазе у заштитној зони далековода могу се задржати уколико се прибави сагласност надлежног предузећа и ако су сви остали параметри у складу са условима из плана.

12.2. Правила уређења и грађења за реализацију планираних намена

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

Услови за изградњу предшколске установе

У складу са нормативима за изградњу (површина комплекса 35 m²/детету, површина објекта 8 m²/детету) планира се изградња једне предшколске установе, капацитета око 100 деце, у мрежи јавних служби уз следеће услове:

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

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

Услови за изградњу и уређење зелене површине

У непосредној близини предшколске установе се планира мала зелена површина која ће се уређивати као "урбани цеп". Обавезно је постављање урбаног мобилијара тако да се обавезно формира простор за игру деце. Остала правила су дефинисана у поглављу 8. План уређења зелених површина.

Услови за изградњу објеката за становање

Услови за изградњу објеката су следећи:

- спратност главног објекта је до П+1+Пк (могућ Су или По), изузетно прихватају се већ изграђени објекти спратности П+2+Пк означени на графичком приказу бр. 2,
- начин постављања објекта на парцели: слободностојећи, двојни и у низу,
- по правилу се објекат поставља на грађевинску линију која је 3-5 m удаљена од регулационе, сем у подручјима где су већ на другачији начин постављени објекти па нове треба ускладити са непосредним окружењем,
- индекс заузетости (ИЗ) је до 40%, за парцеле веће од 600 m² рачуна се као да је површина 600 m²
- максималан број станова у објекту је три,
- планира се један стамбени објекат на парцели, прихвата се други стамбени објекат који је већ изграђен,
- могуће је да део објекта, или цео објекат буде намењен пословању,
- могуће је изградити други објекат на парцели за пословну намену, уз стамбени, до прописаног ИЗ, приземне спратности,
- ако је намена на парцели искључиво пословна (ванстамбена) или се пословни објекат гради као други на парцели утврђује се индекс заузетости до 40% независно од величине парцеле,
- дозвољене делатности су трговина, услужно занатство, услуге и друге делатности које не угрожавају становање,
- број пословних јединица у објекту се не условљава али је неопходно обезбедити одговарајући број паркинг места (најмање 1 паркинг место по пословној јединици или на 70 m² бруто развијене површине) и
- помоћни објекти, приземне спратности, се могу градити до дозвољеног индекса заузетости.

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

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

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

У приземљу стамбених објеката или у осталим објектима на парцели, могу се обављати делатности из области пословања (трговина, услуге, сервиси и друге делатности), које не угрожавају функцију становања. Унутар парцеле могуће је планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења 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) 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 етажe (П+1+Пк или П+2 са равним кровом). За парцеле површине веће од 2000 m² обавезна је разрада простора урбанистичким пројектом према параметрима за породично становање дефинисаним у овом плану.

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

Услови за изградњу објеката за пословање

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

- индекс заузетост је до 50%,
- спратност до П+1+Пк или П+2 раван кров, без назитка, или плитак кос кров без назитка нагиба до 15°,
- грађевинска линија је удаљена по правилу 10 m од регулационе, а најмање 5 m,
- удаљеност објеката од бочне ивице парцеле је најмање 3,5 m,
- обавезно је обезбедити паркирање по нормативу једна пословна јединица једно паркинг место или највише 70 m² површине бруто пословног простора на једно паркинг место,
- могуће је планирати један стан за чувара по комплексу, бруто површине 100 m².

Пословање је намењено следећим делатностима:

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

12.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

12.3.1. Услови за грађење саобраћајних површина

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

- Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15– др. закон и 9/16 - УС),
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник Републике Србије", број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15), који ближе прописује техничке стандарде приступачности. Овим стандардима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, разрађују урбанистички услови за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима. Поред претходно наведеног правилника треба узети у обзир и SRPS U.A9. 201-206, који се односе на просторне потребе особа са посебним потребама у зградама и околини.

На сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја применом стандарда SRPS U.C1. 280-285, а у складу

са чл. 161 – 163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима, иако то у графичком прилогу број 5 није приказано.

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

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

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

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

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

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

12.3.2. Правила прикључења водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

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

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

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

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

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

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

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

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

Водоводни прикључци

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

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

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Нови Сад, на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, у складу са техничким нормативима.

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m² код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm.

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

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

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

Услови за изградњу канализационе мреже

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

Минимални пречник отпадне канализације је \varnothing 250 mm.

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

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

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

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

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

Канализациони прикључци

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

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

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

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Водни услови

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

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

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

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

Забрањено је копати бунаре, ровове и канале поред насипа у појасу ширине најмање 10,0 m од небрањене ножице насипа према водотоку, односно до 50,0 m према

брањеном подручју, осим ако је њихова функција заштита од штетног дејства вода или је техничком документацијом, урађеном у складу са овим законом, доказано да није угрожена стабилност насипа.

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

12.3.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

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

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

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

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

12.4. Посебна правила за опремање простора инфраструктуром

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

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

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

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

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

Приликом планирања простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовања објеката (објеката за јавно коришћење, пословних објеката и др.) потребно је примењивати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС" број 22/15). Применом стандарда о приступачности се обезбеђује несметано кретање свих људи, а нарочито деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом. Стандарди се примењују приликом издавања локацијских услова за изградњу.

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

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

За парцеле, ванстамбене намене, површине преко 2.000 m², обавезна је разрада простора урбанистичким пројектом. Параметри за израду урбанистичког пројекта су дефинисани за основну намену у оквиру које се ради урбанистички пројекат.

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

14. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

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

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

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

1. у зонама породичног становања снабдевање водом може се решити преко бушених бунара на парцели корисника уколико бунарима захваћена вода квалитативно и квантитативно задовољава потребе корисника; уколико не постоји могућност прикључења на канализациону мрежу, одвођење отпадних вода решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника; снабдевање топлотном енергијом такође, се може решити употребом алтернативних и обновљивих извора енергије (соларни колектори, топлотне пумпе, употреба брикета, пелета итд.), као и локалних топлотних извора (сопствене котларнице које користе енергенте који не утичу штетно на животну средину);
2. првенствено за објекте пословања и предшколске установе али и остале објекте, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно уколико објекти испуњавају највише стандарде у енергетској сертификацији зграда. Ови објекти морају имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

15. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

Саставни део плана су следећи графички прикази: Размера

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

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

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

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

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

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

Образложење

Законом о планирању и изградњи прописано је да урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

Статутом Града Новог Сада утврђено је да урбанистичке планове доноси Скупштина Града Новог Сада.

Овлашћења за доношење урбанистичких планова садржана су у члану 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09 и 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 члану 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08).

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

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада разматрала је на 80. седници одржаној дана 30.09.2015. године Концептуални оквир плана детаљне регулације простора за становање у Ветернику, између насипа и Адица.

Подручје обухваћено планом детаљне регулације простора за становање у Ветернику, између насипа и Адица налази се западно од грађевинског подручја Новог Сада непосредно уз Адице. Простире се на крајњем југоистоку грађевинског подручја Ветерника.

Површина обухваћеног грађевинског подручја износи 56 ha и припада Катастарској општини Ветерник.

Плански основ за израду плана представља План генералне регулације насељеног места Ветерник („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 27/15 и 14/17) (у даљем тексту: План генералне регулације) који дефинише да је простор обухваћен овим планом намењен за предшколску установу, ново породично становање, секундарни насип „Ветернички“ и саобраћајне површине.

Планом генералне регулације прописана је обавезна израда плана детаљне регулације.

Циљ израде плана је утврђивање правила уређења и грађења у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дефинисана Планом генералне регулације.

Планом је утврђена граница плана и обухват грађевинског подручја, подела простора на посебне целине и зоне, намена земљишта, регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру и правила уређења и правила грађења по целинама и зонама.

Посебне услове за израду плана доставили су „Електропривреда Србије“, Регионални центар Електровојводина, Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција“ Нови

Сад; „Телеком Србија”, Предузеће за телекомуникације а.д.; Јавно предузеће „Пошта Србије“; Јавно комунално предузеће „Информатика“ Нови Сад; Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду; Покрајински завод за заштиту природе; Јавно комунално предузеће „Чистоћа”, Нови Сад; Министарство одбране, Управа за инфраструктуру, Сектор за материјалне ресурсе; Јавно комунално предузеће „Градско зеленило”, Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација”, Нови Сад; Јавно комунално предузеће "Градско зеленило" Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Лисје“ Нови Сад; Јавно предузеће „Србијагас“ Нови Сад; Јавно предузеће „Електромреже Србије“; Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада и Радио телевизија Војводине.

Мишљење у поступку издавања водних услова доставило је Јавно водоприводно предузеће "Воде Војводине Нови Сад.

В Д НАЧЕЛНИКА
Дејан МИХАЈЛОВИЋ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-76/16
Дана: 22.03. 2016. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА СТАНОВАЊЕ У ВЕТЕРНИКУ, ИЗМЕЂУ НАСИПА И АДИЦА
ПРЕ ЊЕГОВОГ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације простора за становање у Ветернику, између насипа и Адица обављена је на 105. седници Комисије за планове одржаној 22.03. 2016. године, са почетком у 09,00 часова, у згради ЈП „Урбанизам“, Булевар цара Лазара бр.3., у великој сали на трећем спрату.

Седници су присуствовали Зоран Бакмаз председник Комисије, Васо Кресовић, Марко Јовановић и Радосав Шћепановић, чланови Комисије за планове. Седници нису присуствовали Зоран Вукадиновић и Милан Ковачевић, чланови Комисије за планове.

Седници су присуствовали представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, ЈП "Завод за изградњу Града" Нови Сад и Градске управе за заштиту животне средине.

Након уводног образложења одговорног урбанисте из ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, као обрађивача плана, Комисија је констатовала следеће :

1. Да је Одлука о изради плана детаљне регулације простора за становање у Ветернику, између насипа и Адица усвојена на XLIX седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 29. децембра 2015. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 63/2015). Саставни део Одлуке је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора за становање у Ветернику, између насипа и Адица на животну средину.
2. Да је Концепт плана детаљне регулације простора за становање у Ветернику, између насипа и Адица разматран на 100. седници Комисије за планове, одржаној 24.02. 2016. године.
3. Да је текст за Нацрт плана детаљне регулације простора за становање у Ветернику, између насипа и Адица припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).
4. Да је Комисија за планове на 105. седници одржаној 22.03. 2016. године разматрала материјал припремљен за Нацрт овог плана, и том приликом је прихватила предложено урбанистичко решење без сугестија.

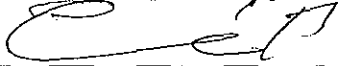
5. Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације простора за становање у Ветернику, између насипа и Адица може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи.

Овај извештај је саставни део записника са 105. седнице Комисије за планове.

Извештај доставити:

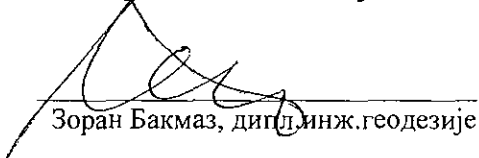
1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. ЈП "Завод за изградњу Града" Нови Сад
3. Градској управи за урбанизам и стамбене послове
4. Члану Градског већа задуженом за урбанизам и заштиту животне средине
5. Архиви

Секретар Комисије



Борислав Живковић, дипл.инж.арх.

Председник Комисије



Зоран Бакмаз, дипл.инж.геодезије

Б.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и стамбене послове



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-76/16
Дана: 22. 11. 2016. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА СТАНОВАЊЕ У ВЕТЕРНИКУ, ИЗМЕЂУ
НАСИПА И АДИЦА

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 134. (јавној) седници која је одржана дана 22. 11. 2016. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Нови Сад, Жарка Зрењанина број 2, у Плавој сали на I спрату, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за становање у Ветернику, између насипа и Адица.

134. седници су присуствовали: Зоран Бакмаз, председник Комисије, Васо Кресовић, Милан Ковачевић и Зоран Вукадиновић, чланови Комисије.

Одлука о изради плана детаљне регулације простора за становање у Ветернику, између насипа и Адица усвојена је на XLIX седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 29. децембра 2015. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 63/15) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора за становање у Ветернику, између насипа и Адица на животну средину.

Нацрт плана детаљне регулације простора за становање у Ветернику, између насипа и Адица израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације простора за становање у Ветернику, између насипа и Адица, извршила је Комисија за планове на 105. седници одржаној 22.03.2016. године.

Нацрт плана је изложен на јавни увид у периоду од 25. августа 2016. године до 23. септембра 2016. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 24. августа 2016. године). У току јавног увида поднето је осам (8) примедби и пет примедби (5) ван рока, на предложено урбанистичко решење, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 134. (јавној) седници, одржаној 22.11. 2016. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 18.11.2016. године), разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за становање у Ветернику, између насипа и Адица.

Након изношења става обрађивача по приспелим примедбама, на јавној седници је омогућено подносиоцима примедби да додатно образложе своје примедбе, након чега је закључен јавни део седнице.

У затвореном делу седнице Комисија је констатовала да су у току јавног увида поднете следеће примедбе:

1. Стеван Лалошевић, Темеринска 53, Нови Сад
2. Срђан Маргетић, Ветерничка 313, Нови Сад
3. ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад
4. Душанка Драпшин, Руђера Бошковића 24, Нови Сад,
5. Петровић Милован и група грађана,
6. ЈП "Завод за изградњу града" Нови Сад,
7. Војислав Нешковић и Бошко Нешковић из Ветерника,
8. Адвокат Љиљана Кежић за ДОО "ALEXANDAR" Нови Сад

Као и примедбе пристигле ван рока предвиђеног за јавни увид:

9. Станко Тркуља из Новог Сада
10. Зоран Пејић, Дежеа Костолањија 1, Ветерник
11. Драгана Ђурић, из Ветерника
12. Горан Маловић, Крагујевачка 23а, Ветерник и
13. Велибор Ђировић, Крагујевачка 23, Ветерник

Примедба број 1

Стеван Лалошевић, Темеринска 53, Нови Сад

Примедба се односи на део парцеле бр. 4032 КО Ветерник која је намењена породичном становању и саобраћајној површини. У примедби се тражи да се уместо простора за центар планира простор за стамбену изградњу.

Комисија не прихвата ову примедбу, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 2

Срђан Маргетић, Ветерничка 313, Нови Сад

Примедба се односи на интерни део парцеле број 4007/1 КО Ветерник, који је у власништву странке. Тражи се да се омогући формирање грађевинске парцеле према интерној парцелацији на којој постоје озаконени стамбени и помоћни објекат, односно "да кроз двориште не пролази улица и да се не помера помоћни објекат".

Комисија прихвата ову примедбу.

Примедба број 3

ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад

Примедба се односи на парцелу број 4276/2 КО Ветерник која је парцела мелиорационог канала Т-803. Тражи се да се не планира зацељење канала већ да се уместо тога планира изградња атмосферске канализације. Такође се тражи да парцела канала промени намену у целости а не у делу како се наводи у тексту плана.

Комисија прихвата ову примедбу.

Примедба број 4:

Душанка Драпшин, Руђера Бошковића 24, Нови Сад

Подносилац је власник парцела број 4003/1, 4003/2, 4004/1 и 4004/2 КО Ветерник, а примедба се односи на део парцеле број 4003/1 који је намењен уређеној јавној површини улице. Тражи се да се не планира уређена зелена површина.

Комисија не прихвата ову примедбу, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 5

Петровић Милован и група грађана

Примедба се односи на парцеле бр. 4067/1, 4073/3, 4073/1, 4074/1, 4066/3, 4066/4, 4067/2, 4067/3, 4069/2, 4072/1, 4072/3, 4069, 4068, 4066/7, 4067/5, 4067/4, 4070, 4071 КО Ветерник које се налазе ван обухвата плана детаљне регулације. Тражи се да се наведене парцеле обухвате планом.

Комисија сматра да ова примедба није основана, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 6

ЈП "Завод за изградњу града" Нови Сад

Примедба се односи на услове за грађење саобраћајних површина који се дефинишу планом. Тражи се да се планом омогући промена саобраћајног решења и садржаја профила у оквиру планиране регулације улице. Такође, тражи се да се не условљава формирање потпуне грађевинске парцеле ради реализације појединих садржаја унутар профила, као и да се омогући фазна реализација.

Комисија делимично прихвата ову примедбу уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 7

Подносиоци: Војислав Нешковић и Бошко Нешковић из Ветерника

Примедба се односи на парцеле број 4010/1, 4009/9 и 4009/1 које су намењене породичном становању и јавној површини – саобраћајници. Тражи се да се улица која се планира од парцела број 4009/9 и дела парцеле 4010/1 задржи као слепа како би се омогућило формирање једне парцеле, према стању на терену на којој би се налазиле обе куће и део планиране улице.

Комисија не прихвата ову примедбу, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 8

Адвокат Љиљана Кежић за ДОО "ALEXANDAR" Нови Сад

Примедба се односи на ширину планиране саобраћајнице на парцели број 4010/1 КО Ветерник. Тражи се да се ширина регулације сведе на најмању могућу јер изграђени објекат се налази на око 1 m од планиране регулације што по наводима подносиоца примедбе "онемогућава нормално функционисање и рационално коришћење пословног објекта..."

Комисија не прихвата ову примедбу, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 9

Станко Тркуља из Новог Сада

Примедба се односи на парцелу број 4028/1 у КО Ветерник. Тражи се да се планирана регулација улице са северне стране, на поменутој парцели, прошири за 2-3 м а са јужне сузи за толико. Наводи се да на парцели 4028/1 нема изграђених објеката а са јужне стране регулација је до самих објеката.

Комисија делимично прихвата ову примедбу уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 10

Зоран Пејић, Дежеа Костолањија 1, Ветерник

Примедба се односи на парцелу број 4023/1 у КО Ветерник на којој се налази кућа која је делом изграђена у заштитном појасу секундарног насипа "Ветернички". Тражи се да се заштитна зона дефинише другачије тако да се објекат изузме из заштитног појаса.

Комисија не прихвата ову примедбу, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 11

Драгана Ђурић из Ветерника

Примедба се односи на парцелу број 4022/1 у КО Ветерник на којој се налази кућа која је делом изграђена у заштитном појасу секундарног насипа "Ветернички". Тражи се да се заштитна зона дефинише другачије тако да се објекат изузме из заштитног појаса. (исто као примедба бр. 10)

Комисија не прихвата ову примедбу, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 12

Горан Маловић, Крагујевачка 23а, Ветерник

Примедба се односи на парцеле у власништву подносиоца примедбе број 4000/8, 4000/9, 4000/10, 3999/5, 3999/20 и део парцеле 4000/2 у КО Ветерник на којима су изграђене: кућа, помоћни објекти и гаража који су у поступку озакоњења. Тражи се да се не планира спајање улице Ђорђа Карађорђевића са Крагујевачком већ да се она заврши као слепа према власништву приложеном на скици.

Комисија прихвата ову примедбу.

Примедба број 13

Велибор Ћировић, Крагујевачка 23, Ветерник

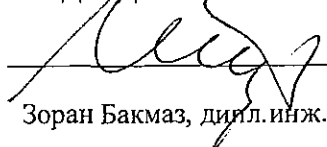
Примедба се односи на делове парцела број 3997/1 и 4000/10 (према приложеној скици) у КО Ветерник. На овим парцелама су изграђене породична кућа и гаража. Тражи се да се

промени граница овог плана тако да се обухвате објекти који су у поступку озакоњења. Такође се тражи да се не планира повезивање улица Крагујевачке и Ђорђа Карађорђевића како би се створили услови за легализацију гараже и зато што сусед користи парцелу планирану за улицу Ђорђа Карађорђевића као двориште.

Комисија делимично прихвата ову примедбу уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

Сходно члану 50. Закона о планирању и изградњи, Извештај се доставља обрађивачу плана на надлежно поступање. Након поступања по овом Извештају, обрађивач плана ће плански документ доставити надлежном органу градске управе ради упућивања у процедуру доношења.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ


Зоран Бакмаз, дипл. инж. геод.

В. Д. Начелника
Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

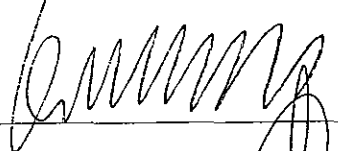


ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

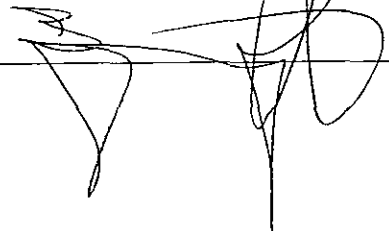
1. Васо Кресовић, дипл. инж. арх.



2. Милан Ковачевић, дипл. инж. арх.



3. Зоран Вукадиновић, дипл. инж. саобраћаја



ИЗВЕШТАЈ

о спроведеном јавном увиду за Нацрт плана детаљне регулације простора за становање у Ветернику између насипа и Адица

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 22. августа 2016. године, закључак број 35-76/2016-II, да се утврђује Нацрт плана детаљне регулације простора за становање у Ветернику између насипа и Адица, и излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 25. августа 2016. године до 23. септембра 2016. године, сваког радног дана, у холу зграде ЈП "Урбанизам", Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у времену од 9,00 до 14,00 часова, као и у просторијама месне заједнице "Ветерник", Улица Иве Лоле Рибара 1а у Ветернику, и месне заједнице "Адице", Улица Симе Шолаје 2а у Новом Саду.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигло је 8 примедби и 5 ван рока, које су доставили:

1. Стеван Лалошевић, Темеринска 53, Нови Сад
2. Срђан Маргетић, Ветерничка 31з, Нови Сад
3. ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад
4. Душанка Драпшин, Руђера Бошковића 24, Нови Сад,
5. Петровић Милован и група грађана,
6. ЈП "Завод за изградњу града" Нови Сад,
7. Војислав Нешковић и Бошко Нешковић из Ветерника,
8. Адвокат Љиљана Кежић за ДОО "ALEXANDAR" Нови Сад
9. Станко Трукуља из Новог Сада (ван рока)
10. Зоран Пејић, Дежеа Костолањија 1, Ветерник (ван рока)
11. Драгана Ђурић, из Ветерника (ван рока)
12. Горан Маловић, Крагујевачка 23а, Ветерник и
13. Велибор Ћировић, Крагујевачка 23, Ветерник

Примедба број 1:

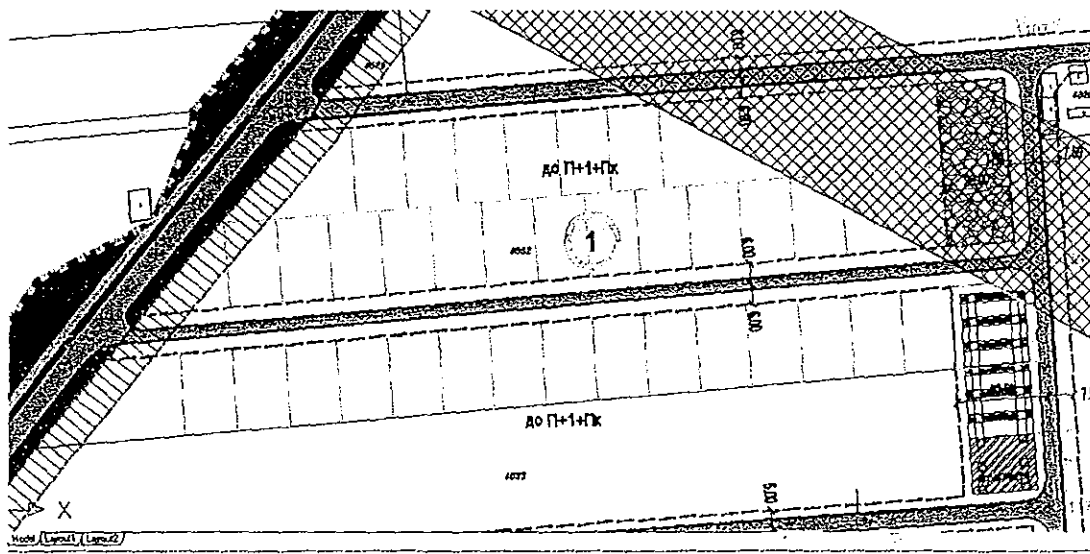
(Подносилац: Стеван Лалошевић, Темеринска 53, Нови Сад)

Примедба се односи на део парцеле бр. 4032 КО Ветерник која је намењена породичном становању и саобраћајној површини. У примедби се тражи да се уместо простора за центар планира простор за стамбену изградњу.

Примедба се не прихвата

Иако на делу наведене парцеле није предвиђена намена центра на основу усменог разговора са странком претпоставља се да се примедба односи на део који је планиран за посебно уређење у оквиру регулације улице, односно није намењен породичном становању.

На простору у обухвату плана, веома је рестриктивно планирано земљиште јавне намене. Чак 73 % простора је намењено породичном становању. Јавни простори су неопходни за функционисање грађене средине. Простор који је планиран за јавну зелену површину налази се у заштитној зони далековода а уређени простор у оквиру регулације улице непосредно се надовезује на њега са јужне стране. Овако планиран простор чини логичну просторну целину невеликих димензија од ког се само део налази изван заштитне зоне далековода (око 25x25м тј. 550 м²). Положај уз централну саобраћајницу погодан је за лоцирање локалног сквера а на осталом делу парцеле 4032 могуће је формирати најмање 38 грађевинских парцела које су намењене породичном становању и компатибилним наменама према условима који су дефинисани овим планом.



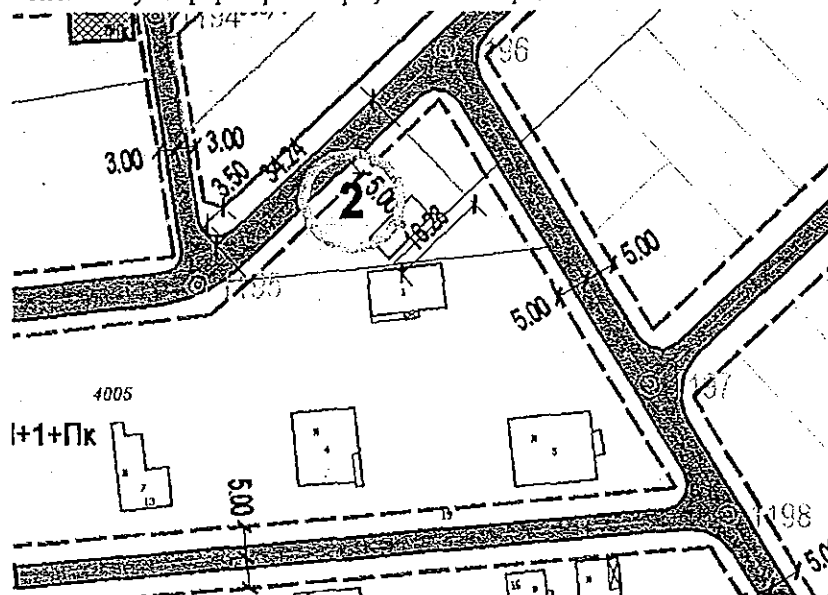
Примедба број 2:

(Подносилац: Срђан Маргетић, Ветерничка 313, Нови Сад)

Примедба се односи на интерни део парцеле број 4007/1 КО Ветерник, који је у власништву странке. Тражи се да се омогући формирање грађевинске парцеле према интерној парцелацији на којој постоје озакоњени стамбени и помоћни објекат, односно "да кроз двориште не пролази улица и да се не помера помоћни објекат"

Примедба се прихвата

На основу достављене документације, која је саставни део примедбе, утврђено је да интерна парцела није пресечена планираном саобраћајницом. С обзиром да интерна парцела подносиоца примедбе испуњава услове дефинисане овим планом на основу њега ће бити могуће формирање грађевинске парцеле.



Примедба број 3:

(Подносилац: ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад)

Примедба се односи на парцелу број 4276/2 КО Ветерник која је парцела мелирационог канала Т-803. Тражи се да се не планира зацевљење канала већ да се уместо тога планира изградња атмосферске канализације. Такође се тражи да парцела канала промени намену у целости а не у делу како се наводи у тексту плана.

Примедба се прихвата.

Текст плана који се цитира у примедби а односи се на парцелу мелирационог канала Т-803 биће преформулисан тако да гласи:

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

Катастраска парцела 4276/2 КО Ветерник на којој се налази мелирациони канал, ће се пренаменити већим делом у јавну поршину улице, а мањим делом у породично становање."

Такође, овом формулацијом је прецизно дефинисана промена намене парцеле канала.

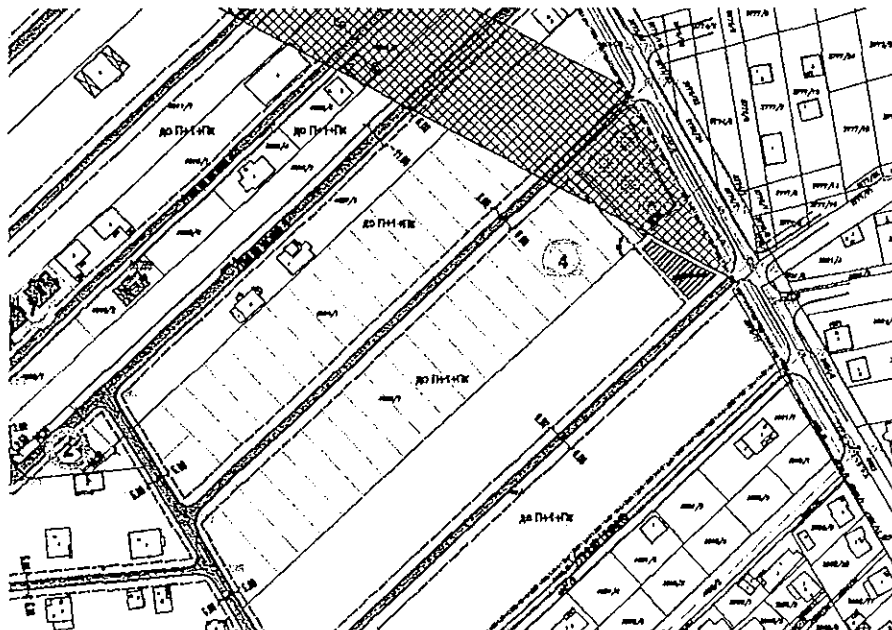
Примедба број 4:

1. (Подносилац: Душанка Драпшин, Руђера Бошковића 24, Нови Сад)

Подносилац је власник парцела број 4003/1, 4003/2, 4004/1 и 4004/2 КО Ветерник, а примедба се односи на део парцеле број 4003/1 који је намењен уређеној јавној површини улице. Тражи се да се не планира уређена зелена површина.

Примедба се не прихвата

Део парцеле који се налази у заштитној зони далековода, према условима надлежне институције не може бити намењен становању због утицаја далековода. Чињеница да се ова површина налази непосредно уз Улицу ветерничка допринела је да се донесе одлука да се на овом месту планира проширење регулације намењене уређеном простору за окупљање. С обзиром на величину простора у обухвату плана од 57 ha и неопходно је предвидети јавне просторе овог типа а у овом случају је земљиште које не може бити намењено изградњи дефинисано као јавно. Ради се о површини од око 1400 m² а на преосталих око 15 000 m² могуће је формирати најмање 37 парцела према условима дефинисаним овим планом.



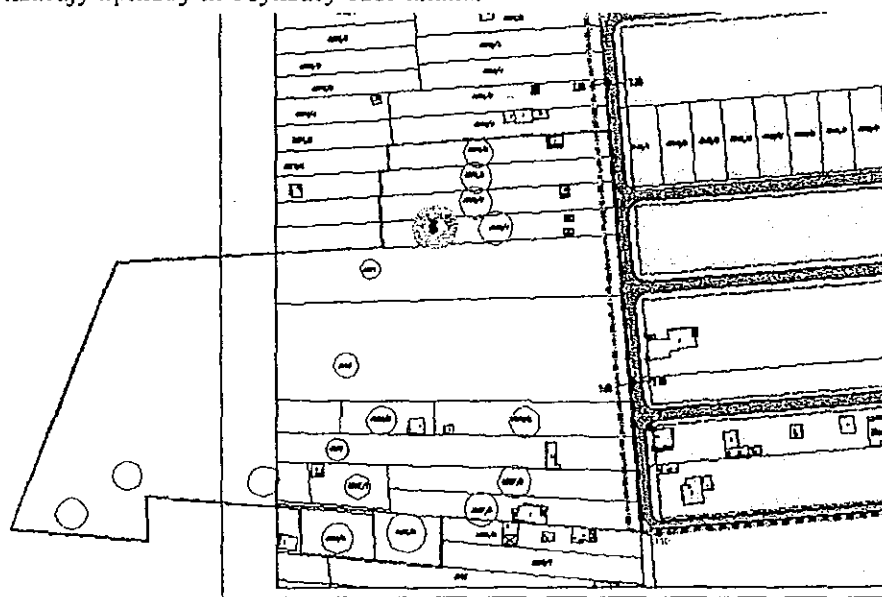
Примедба број 5:

1. (Подносилац: Петровић Милован и група грађана)

Примедба се односи на парцеле бр. 4067/1, 4073/3, 4073/1, 4074/1, 4066/3, 4066/4, 4067/2, 4067/3, 4069/2, 4072/1, 4072/3, 4069, 4068, 4066/7, 4067/5, 4067/4, 4070, 4071 КО Ветерник које се налазе ван обухвата плана детаљне регулације. Тражи се да се наведене парцеле обухвате планом.

Примедба се није основана

Планом генералне регулације насељеног места Ветерник ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 27/15) утврђена је граница грађевинског подручја насеља. Наведене парцеле нису у грађевинском подручју тако да не постоји могућност да се земљиште које оне обухватају прикључи обухвату овог плана.



Примедба број 6:

(Подносилац: ЈП "Завод за изградњу града" Нови Сад)

Примедба се односи на услове за грађење саобраћајних површина који се дефинишу планом. Тражи се да се планом омогући промена саобраћајног решења и садржаја профила у оквиру планиране регулације улице. Такође, тражи се да се не условљава формирање потпуне грађевинске парцеле ради реализације појединих садржаја унутар профила, као и да се омогући фазна реализација.

Примедба делимично прихвата

Примедба се делимично прихвата и то на начин да се у текст плана унесе нови пододељак 12.4. Посебна правила за опремање простора инфраструктуром са следећим текстом:

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

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

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

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

Пододељак 12.4. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, постаје пододељак 12.5. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

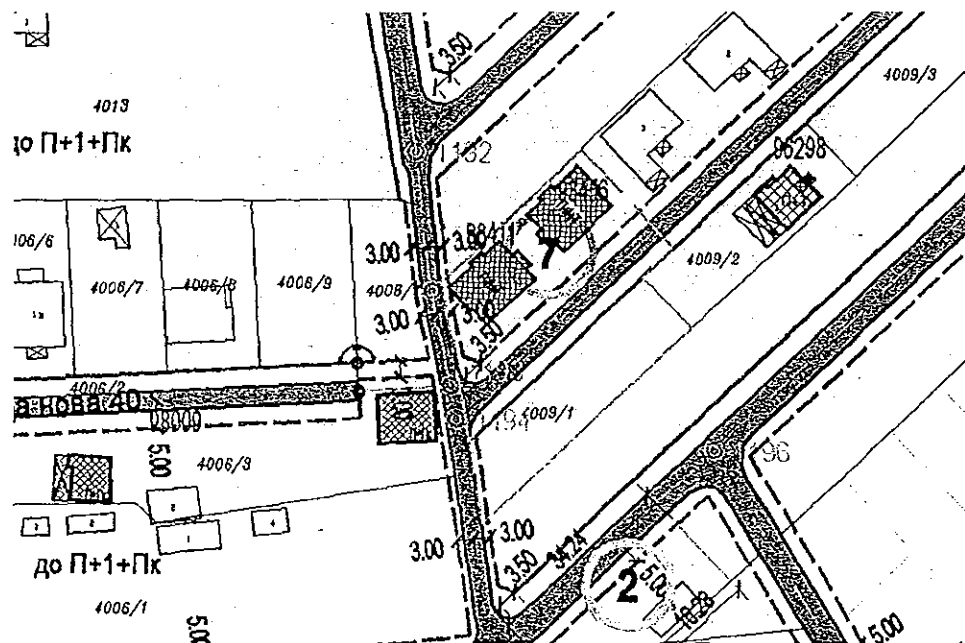
Примедба број 7:

(Подносиоци: Војислав Нешковић и Бошко Нешковић из Ветерника)

Примедба се односи на парцеле број 4010/1, 4009/9 и 4009/1 које су намењене породичном становању и јавној површини – саобраћајници. Тражи се да се улица која се планира од парцела број 4009/9 и дела парцеле 4010/1 задржи као слепа како би се омогућило формирање једне парцеле, према стању на терену на којој би се налазиле обе куће и део планиране улице.

Примедба се не прихвата.

Слепе улице се не планирају пошто нису погодне са аспекта организације простора, нарочито због реализације и функционисања инфраструктурних система на ширем подручју. Такође, повезивање улица је важно због укупне функционалности и читљивости простора. Слепе улице су неминовност тамо где не постоји другачије саобраћајно решење. Поред наведеног, планом се дефинише да се један стамбени објекат налази на једној парцели тако да се не може прихватити захтев да се за два објекта формира једна парцела-једна целина како се наводи у примедби.



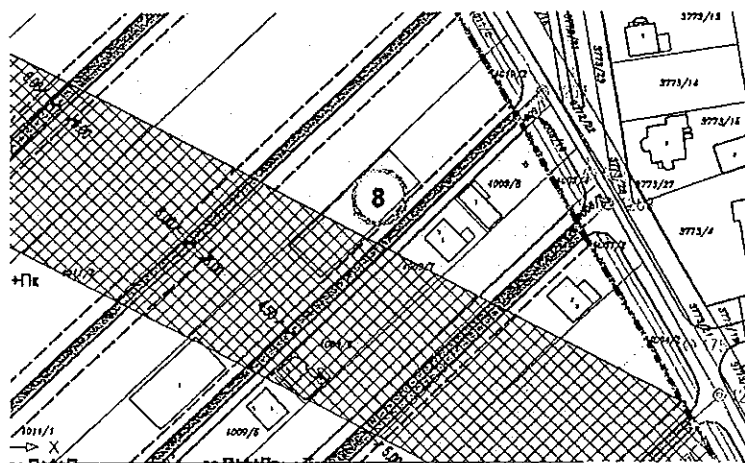
Примедба број 8:

(Подносилац: Адвокат Љиљана Кежић за ДОО "ALEXANDAR" Нови Сад)

Примедба се односи на ширину планиране саобраћајнице на парцели број 4010/1 КО Ветерник. Тражи се да се ширина регулације сведе на најмању могућу јер изграђени објекат се налази на око 1 m од планиране регулације што по наводима подносиоца примедбе "онемогућава нормално функционисање и рационално коришћење пословног објекта..."

Примедба се не прихвата.

Планирана ширина регулације је око 9 m (9m или мало мање) што је веома мали профил с обзиром на његов садржај. Такође објекат је и са северне стране изграђен на мање од пола метра од границе са парцелом број 4011/1 што не одговара правилима која су дефинисана планом односно одговарајућим правилником. Даљим сужавањем регулације довеле би се у неповољан положај остали корисници земљишта у планираној улици из више разлога: морали би да откупљују делове парцеле који нису у њиховом власништву и значајно би се смањило комфор јавног простора и могућност оптималног инфраструктурног опремања. Подносилац примедбе не наводи експлицитно колико сужење тражи.



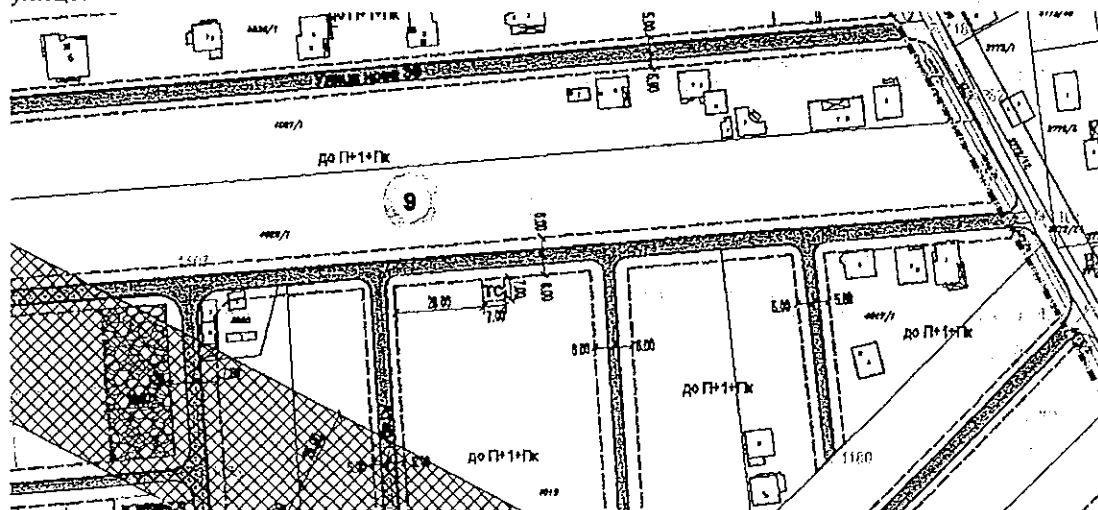
Примедба број 9:

(Подносилац: Станко Тркуља из Новог Сада - ван рока)

Примедба се односи на парцелу број 4028/1 у КО Ветерник. Тражи се да се планирана регулација улице са северне стране, на поменутој парцели, прошири за 2-3 м а са јужне сузи за толико. Наводи се да на парцели 4028/1 нема изграђених објеката а са јужне стране регулација је до самих објеката.

Примедба се делимично прихвата.

Не прихвата се померање регулације тако да се проширује на парцелу 4028/1 али се решење коригује тако да објекти на јужној страни не улазе у планирану регулацију улице.



Примедба број 10:

(Подносилац: Зоран Пејић, Дежеа Костолањија 1, Ветерник - ван рока)

Примедба се односи на парцелу број 4023/1 у КО Ветерник на којој се налази кућа која је делом изграђена у заштитном појасу секундарног насипа "Ветернички".

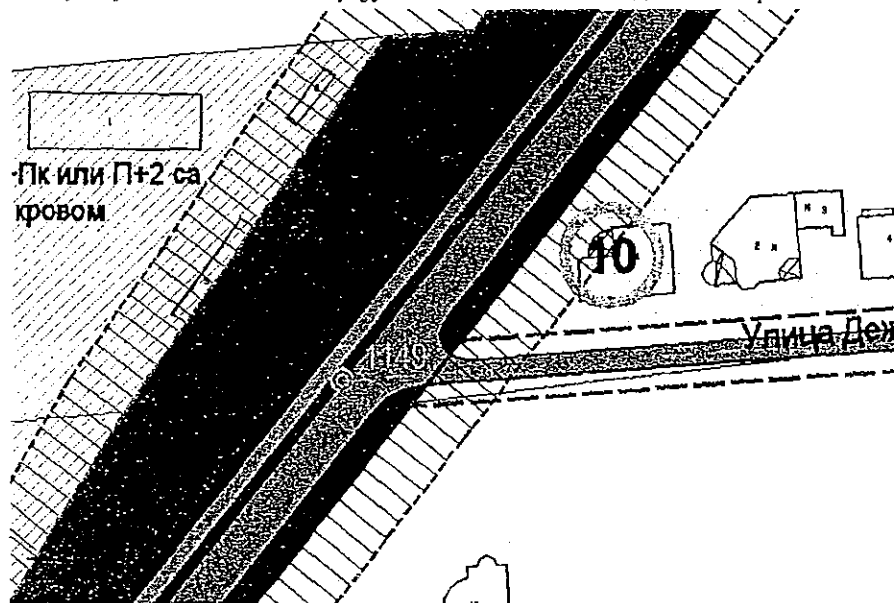
Тражи се да се заштитна зона дефинише другачије тако да се објекат изузме из заштитног појаса.

Примедба се не прихвата.

Заштитни појас насипа дефинисан је мишљењем у поступку издавања водних услова које је доставило надлежно јавно комунално предузеће, ЈКП "Воде Војводине". Условима је дефинисан појас ширине 10 m од границе парцеле насипа (цитат из услова):

- Предвидети заштитни појас насипа II одбрамбене линије ширине 10m дуж границе катастарске парцеле постојећег насипа друге одбрамбене линије (катастарска парцела бр. 4279 К.О. Ветерник). Овај заштитни појас треба да буде слободан за радно инспекциону стазу како би се обезбедио несметан пролаз возила и механизације службе одбране од поплаве. У овом појасу се не могу градити надземни објекти нити постављати ограде и сл.

На основу изнетог, није могуће променити услов који је дефинисан планом. Уколико се објекат налази у поступку озакоњења на њега ће бити примењен Закон о озакоњењу који изузетно, у складу са одредбама посебних закона, даје могућност озакоњења уз прибављање одговарајуће сагласности од надлежног органа.



Примедба број 11:

(Подносилац: Драгана Ђурић из Ветерника)

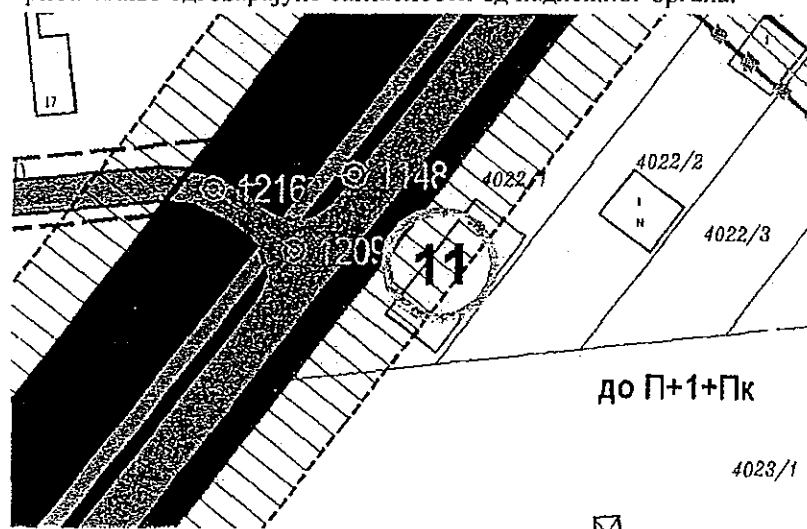
Примедба се односи на парцелу број 4022/1 у КО Ветерник на којој се налази кућа која је делом изграђена у заштитном појасу секундарног насипа "Ветернички". Тражи се да се заштитна зона дефинише другачије тако да се објекат изузме из заштитног појаса. (исто као примедба бр. 10)

Примедба се не прихвата.

Заштитни појас насипа дефинисан је мишљењем у поступку издавања водних услова које је доставило надлежно јавно комунално предузеће, ЈКП "Воде Војводине". Условима је дефинисан појас ширине 10 m од границе парцеле насипа (цитат из услова):

- Предвидети заштитни појас насипа II одбрамбене линије ширине 10m дуж границе катастарске парцеле постојећег насипа друге одбрамбене линије (катастарска парцела бр. 4279 К.О. Ветерник). Овај заштитни појас треба да буде слободан за радно инспекциону стазу како би се обезбедио несметан пролаз возила и механизације службе одбране од поплаве. У овом појасу се не могу градити надземни објекти нити постављати ограде и сл.

На основу изнетог, није могуће променити услов који је дефинисан планом. Уколико се објекат налази у поступку озакоњења на њега ће бити примењен Закон о озакоњењу који изузетно, у складу са одредбама посебних закона, даје могућност озакоњења уз прибављање одговарајуће сагласности од надлежног органа.



Примедба број 12:

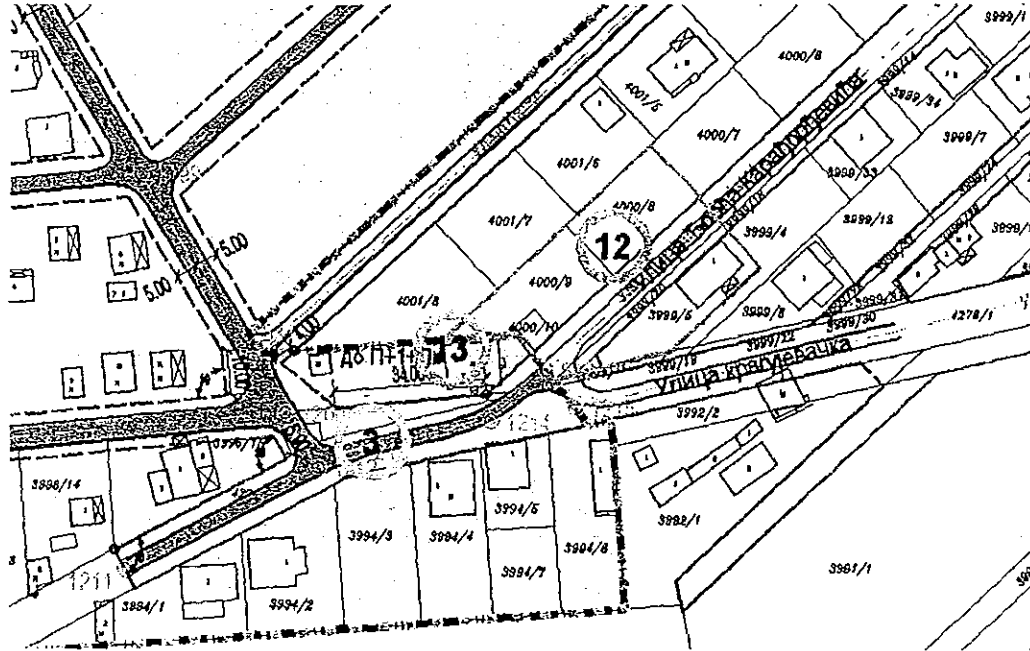
(Подносилац: Горан Маловић, Крагујевачка 23а, Ветерник - ван рока)

Примедба се односи на парцеле у власништву подносиоца примедбе број 4000/8, 4000/9, 4000/10, 3999/5, 3999/20 и део парцеле 4000/2 у КО Ветерник на којима су изграђене: кућа, помоћни објекти и гаража који су у поступку озакоњења. Тражи се да се не планира спајање улице Ђорђа Карађорђевића са Крагујевачком већ да се она заврши као слепа према власништву приложеном на скици.

Примедба се прихвата.

Парцеле које се наводе у примедби су ван обухвата плана али саобраћајно решење директно утиче на решење у овом плану тако да се примедба разматра са тог

аспекта. Овим планом ће се дефинисати регулација Улице крагујевачке тако да се не планира повезивање са Улицом Ђорђа Карађорђевића чија регулација ће се дефинисати приликом израде одговарајућег плана за суседни простор.



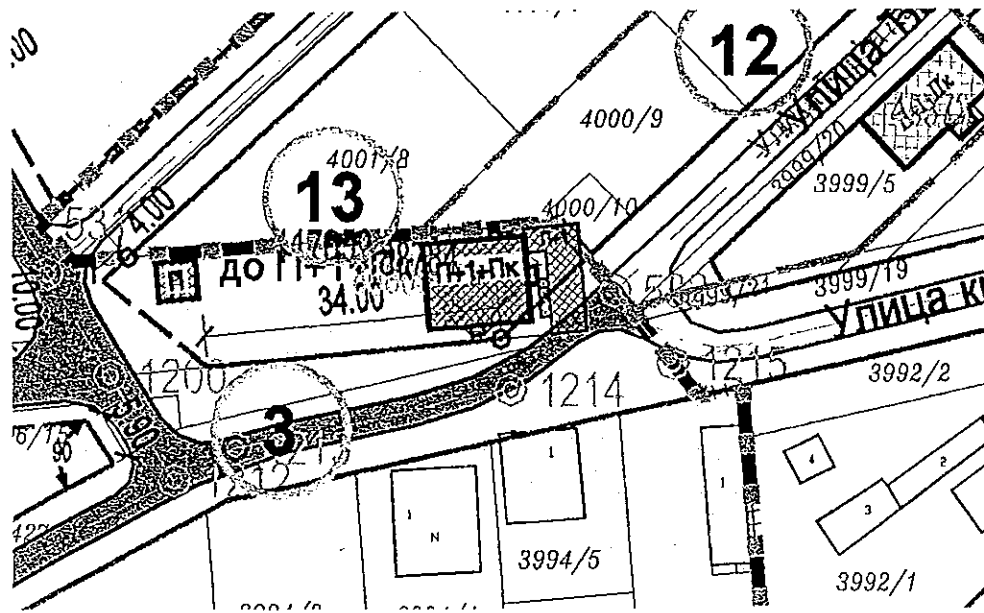
Примедба број 13:

(Подносилац: Велибор Ћировић, Крагујевачка 23, Ветерник- ван рока)

Примедба се односи на делове парцела број 3997/1 и 4000/10 (према приложеној скици) у КО Ветерник. На овим парцелама су изграђене породична кућа и гаража. Тражи се да се промени граница овог плана тако да се обухвате објекти који су у поступку озакоњења. Такође се тражи да се не планира повезивање улица Крагујевачке и Ђорђа Карађорђевића како би се створили услови за легализацију гараже и зато што сусед користи парцелу планирану за улицу Ђорђа Карађорђевића као двориште.

Примедба се делимично прихвата.

Не може се прихватити промена границе обухвата плана јер план детаљне регулације не може да мења границу која је дефинисана планом генералне регулације. Ова промена утицала би и на границу грађевинског подручја Новог Сада. Тражена измена би била могућа уколико се мења одговарајући урбанистички план- план генералне регулације а затим и план детаљне регулације.

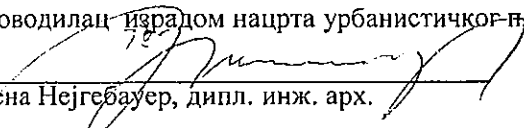


Прихвата се следеће: неће се планирати повезивање Улице крагујевачке са Улицом Турђа Карађорђевића са образложењем датим у одговору на примедбу бр. 12.

Саставни део извештаја су пристигле примедбе приложене у дигиталном формату.

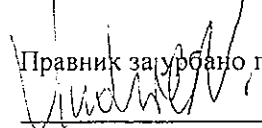
Извештај припремила:

Руководилац израдом нацрта урбанистичког плана:

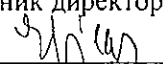

 Јелена Нејгебауер, дипл. инж. арх.

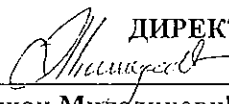
Овера извештаја:

Правник за урбано право:


 Нада Винокић, дипл. правник

Помоћник директора за планирање:


 Гордана Ђилас, дипл. инж. арх.


 ДИРЕКТОР
 Душан Миладиновић, дипл. инж. арх.

