


На основу члана 39. тачка 84. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), поводом разматрања Предлога плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику, Скупштина Града Новог Сада, на LIII седници од 17. септембра 2019. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику пре излагања на јавни увид са 198. седнице од 10. маја 2018. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику са 29. (јавне) седнице Комисије за планове од 17. јануара 2019. године, Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику пре излагања на поновни јавни увид са 37. седнице од 13. марта 2019 године, Извештај о обављеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику са 51. (јавне) седнице од 18. јуна 2019. године.

2. Закључак са планом и Извештајима доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-336/2018-I
17. септембар 2019. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић

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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на ЛШ седници од 17. септембра 2019. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА У ПРОДУЖЕТКУ ЛЕПТИРОВЕ УЛИЦЕ У ВЕТЕРНИКУ

1. УВОД

План детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику (у даљем тексту: план), обухвата простор у југозападном делу грађевинског подручја насељеног места Ветерник. Простире се уз два отворена мелиорациона канала на земљишту које је План генералне регулације насељеног места Ветерник („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 27/15, 14/17, 55/18, 22/19 и 35/19) (у даљем тексту: План генералне регулације) уврстио у грађевинско подручје.

Делимично изграђен простор, највећим делом породичним стамбеним зградама, формирао се као последица непланске изградње на пољопривредном земљишту некадашњих салаша који су најчешће и данас у функцији. Простор је делимично комунално опремљен инсталацијама електроенергетске и телекомуникационе инфраструктуре реализоване према привременим дозволама.

План обухвата 21,77 ha.

1.1. Основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику („Службени лист Града Новог Сада“, број 21/17), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XIX седници у априлу 2017. године.

Плански основ за израду плана је План генералне регулације, којим је дефинисана обавезна израда плана детаљне регулације за просторе који су у оквиру проширеног грађевинског подручја, односно за подручја где није формирана улична мрежа. Претежна намена која је дефинисана Планом генералне регулације је породично становање.

1.2. Циљ доношења плана

Циљ израде и доношења плана је утврђивање правила уређења и 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

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се у Катастарској општини Ветерник, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе плана утврђена је тачка на пресеку границе парцела бр. 4181 и 4274 (канал) и западне планиране регулационе линије улице. Од ове тачке у правцу југоистока, граница прати јужну границу парцеле број 4274 (канал) и њеним продуженим правцем граница долази до источне границе парцеле број 4275/2 (канал), односно до границе грађевинског подручја насеља Ветерник коју прати до тромеђе парцела бр. 4167, 4168 и 4272 (канал). Даље, граница управним правцем пресеца парцелу 4272 (канал) и долази на северну границу парцеле број 4272 (канал), затим обухвата и прати парцелу број 4187/1 и долази тромеђе парцела бр. 4187/1, 4187/2 и 4298 (канал). Од ове тачке граница пресеца парцелу број 4298(канал) и долази до тромеђе парцела бр. 3379/2, 3379/3 и 4298 (канал) односно до границе грађевинског подручја насеља Ветерник коју прати све до пресека са границом парцела бр. 3382/1 и 3383/1 и западне планиране регулационе линије улице. Даље, у правцу југа граница прати западну планирану регулациону линију улице до пресека са продуженим правцем северне планиране регулационе линије улице, затим скреће у правцу југоистока, прати северну планирану регулациону линију улице и њеним продуженим правцем долази до источне планиране регулационе линије улице. Од ове тачке граница скреће ка југу, прати источну планирану регулациону линију улице до пресека са северном границом парцеле број 4298 (пут), затим скреће ка југоистоку, прати северну границу парцела бр. 4298 (пут) и 4183 (пут) до пресека са западном планираном регулационом линијом улице. Даље, граница прати северну и западну планирану регулациону линију улица и долази до почетне тачке описа границе плана.

Површина обухваћена планом је 21,77ha.

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, уређена спортско рекреативна зелена површина, мелиоративни канал и саобраћајне површине.

Простор је функционално јединствен и по намени хомоген па се не дефинишу просторне целине за потребе израде плана, иако мелиоративни канал дели простор физички.

За простор у целини дефинисане су планиране намене, у складу са концептом уређења у обухвату плана.

4. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Планско решење се ослања на смернице плана ширег подручја, 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.

У централној зони, на простору уз канал планирана је спортско рекреативна зелена површина на којој се задржава постојећа групацију дрвећа у јужном делу уз могућност организовања трим стазе а у северном делу изградњу спортских терена за кошарку, терена за боћање и дечијег игралишта са пратећим мобилијаром.

Простор је првенствено намењен породичном становању са слободностојећим објектима. Планом се заджава велика већина бесправно изграђених објеката на око 20% површине у обухвату плана и стварају се услови за нову изградњу породичних објеката различитих типова.

Породично становање као преовлађујућа намена заузима око 70 % простора у обухвату плана. Планира се првенствено породично становање са слободностојећим објектима на парцели али и остали типови организације. Пожељно је да се реализују

комплементарне намене на делу објекта или на целим парцелама. Уз доминантну намену могуће је градити пословне објекте са широким дијапазоном делатности које не угрожавају становање. Такође је могуће градити објекте из домена културе, здравства, социјалне заштите, образовања и сл. као садржаје осталих намена уколико постоји интересовање за тим.

Саобраћајна мрежа је дефинисана према стању на терену и функционалим захтевима у складу са наменом. Проширење у оквиру регулације улице ће се уредити 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 једностранних дрвореда.

Укупни фонд зеленила је првенствено заснован на зеленилу парцела породичног становања.

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Бруто површина обухвата плана 21,73 ha.

Нето површина 16,47 ha.

Биланс површина

Табела: Површине јавних намена

Намена:	Површина (ha):	Учешће у укупном простору (%):
- спортско рекреативна зелена површина	0,77	3,52
- трг-сквер	0,02	0,09
- мелиоративни канали	0,81	3,73
- црпна станица	0,02	0,09
- трансформаторска станица	0,01	0,05
- саобраћајнице	4,45	20,42
Укупно површине јавне намене:	6,08	27,90

Табела: Површине осталих намена

Намена:	Површина (ha):	Учешће у укупном простору (%):
- породично становање	15,65	72,10
Укупно површине осталих намене:	15,65	72,10

Капацитети простора, према утврђеним параметрима, по планираним наменама

1. Површине јавне намене:

- спортско рекреативна зелена површина 0.77 ha,
- површина под спортским теренима око 1600 m² (највише до 20%),
- угоститељски објекат-са поплочаним платоом до 150 m²,
- трг - сквер 194 m².

2. Површине осталих намена - породично становање:

- површина (нето): 15,67 ha (156700m²),
- површина објеката у основи коју је могуће остварити: ~ 62 680 m²,
- максимална развијена површина објеката – бруто: ~ 125 360 m²,
- број станова највише око 700 (до 2 стана по парцели, просечна парцела 450 m²),
- број становника највише до 2100 (x 3 члана домаћинства).

6. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

6.1. Правила уређења јавних површина

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

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: цела парцела бр. 4155/6, 4175, 4177, 4180, 4186 и делови парцела бр. 3379/3, 3380/1, 3380/2, 3380/3, 3382/1, 3382/2, 3383/3, 3386/1, 3386/2, 4150, 4151, 4152, 4153, 4154, 4155/1, 4155/2, 4155/3, 4155/4, 4155/5, 4155/7, 4155/8, 4155/9, 4155/10, 4155/11, 4155/12, 4155/13, 4155/14, 4155/15, 4155/16, 4155/17, 4155/18, 4155/19, 4155/20, 4155/21, 4155/22, 4155/23, 4155/24, 4155/25, 4155/26, 4155/27, 4155/28, 4155/29, 4155/30, 4155/31, 4155/32, 4156, 4157, 4159, 4160, 4167, 4169/1, 4169/2, 4170, 4171, 4173, 4174, 4176, 4178/1, 4178/2, 4179, 4181, 4182, 4183, 4184, 4185, 4187/1, 4299, 4298;
- колско-пешачки пролази: делови парцела бр. 3383/3, 4151, 4152, 4153, 4154, 4155/8, 4155/9, 4155/17, 4155/18, 4155/26, 4157, 4183, 4184, 4298;
- спортско рекреативна зелена површина: делови парцела бр. 4170, 4171, 4184, 4185;

- мериоративни канали: делови парцела бр. 4272, 4275/2;
- пречистач отпадних вода: део парцеле број 4184;
- трансформаторске станице: делови парцела бр. 3382/2, 4170.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу "План регулације површина јавне намене" у Р 1:1000 важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине улица или у односу на постојеће границе парцела. Осовине улица дефинисане су координатама осовинских тачака. Постојећи објекти који својим габаритом улазе у регулацију улице (планирану или постојећу) до 1,5m задржавају се уколико су удаљени од коловоза 2.0m и не угрожавају друге јавне функције, а да при томе минимална ширина регулације буде 8.0m.

6.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се на надморској висини од 77.50 m до 79.80 m, са падом према мелиоративном каналу, који се налази у средишњем делу подручја. Планиране улице у висинском погледу углавном су прилагођене постојећем терену. Уздужни падови улица су испод 2.00%, а најчешће око 1.00%. Нивелете заштитних тротоара око објеката ускладити са нивелетом улице, а рачунати са попречним падом од око 2.00 %. У оквиру датог нивелационог решења дозвољена су и извесна одступања, која не нарушавају основну концепцију плана.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине улица,
- интерполована кота,
- нагиб нивелете.

7. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

7.1. Саобраћајна инфраструктура

На обуваћеном подручју две саобраћајнице, улице Лептирова и Нова 93 повезују простор са осталим деловима насеља и ширим подручјем преко Државног пута првог реда (ДП 12).

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. Велики број слепих улица последица је стихијске изградње и прилагођавања саобраћајне матрице стању на терену, односно власничким односима. 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 као и за остале комплементарне намене које се могу реализовати на основу овог плана.

Јавни превоз је доступан у ширем окружењу пошто периферни положај овог простора, густина насељености и планирана саобраћајна мрежа не оправдавају планирање јавног превоза у обухвату плана у наредном планском периоду.

7.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

Планом ће се предвидети изградња водоводне мреже у свим постојећим и новопланираним улицама.

Планирана водоводна мрежа биће профила Ø 100 mm и задовољиће потребе за санитарном водом будућих корисника простора.

Положај планиране водоводне мреже дат је у графичком приказу "План водне инфраструктуре" у размери 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних вода биће решено преко постојеће и планиране канализационе мреже.

Планира се изградња секундарне канализационе мреже отпадних вода у свим постојећим и новопланираним улицама. Планирана мрежа ће функционисати у склопу канализационог система Града Новог Сада.

С обзиром да је простор пресечен мелиорационим каналом, формираће се два сливна подручја, једно које гравитира ка Лептировој улици, и друго које гравитира ка Улици нова 103.

У улици Лептировој, постоји изграђена канализациона мрежа отпадних вода, са црпном станицом, која укупно прикупљене отпадне воде препумпава ка постојећој мрежи насеља Ветерник.

У продужетку Улице нова 103 планира се изградња црпне станице на засебној парцели. У оквиру парцеле омогућава се изградња црпне станице, са свом пратећом инфраструктуром.

Планирана канализациона мрежа отпадних вода биће оријентисана ка поменутиим црпним станицама, биће профила Ø 250 mm и својим капацитетом омогући ће несметано одвођење прикупљених вода.

Одвођење атмосферских вода биће решено преко планиране канализационе мреже атмосферских вода са оријентацијом на постојеће мелиорационе канале који функционише у оквиру мелиорационог слива „Ветерник“.

Атмосферска канализациона мрежа биће планирана као отворена улична каналска мрежа, са могућношћу њеног делимичног зацевљења уколико то просторни или хидраулички услови буду захтевали.

Количина и квалитет атмосферских вода које се упуштају у мелиорационе канале мора бити у свему према условима Јавног водопривредног предузећа "Воде Војводине".

Уз мелиорационе канале планира се заштитни појас ширине 7,0 m мерено од горње ивице канала. У овом појасу забрањена је изградња објеката и садња дрвећа.

Положај планиране канализационе мреже дат је у графичком приказу План водне инфраструктуре у размери 1:1000.

7.3. Енергетска инфраструктура

Планира се да се ово подручје комплетно опреми инсталацијама и објектима енергетске инфраструктуре и електронских комуникација. На подручју је могућа 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 и планиране инфраструктуре 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.

Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3m 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 мреже који прелази преко планираног коловоза је потребно изместити у трасе које су планиране у попречним профилима улица.

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.

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. Ако се постављају Хоризонталне и вертикалне гео-сонде, уколико се постављају, могу бити искључиво на парцели инвеститора. 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 објекта, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објекта, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објекта (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 зелених кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објекта 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 објекта су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреми уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

7.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање 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 на осталом земљишту, у објектима 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 приводног кабла до базне станице;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

8. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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.

Систем зеленила обезбеђује повезивање, продирање и измену свежих ваздушних маса и опште побољшање урбаног микроклимата. Еколошке повољности које зеленило може да пружи, манифестоваће се уколико се зеленило протеже и прожима по целом простору, тако да ће се масиви зеленила међусобно повезати дуж пешачких и колских праваца, као и са суседним зеленилом. Редовним мерама неге одржаваће се зелене површине.

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. Удаљеност осовине стабла од објекта треба да буде 5m.

Уређена спортско рекреативна зелена површина у централном делу простора, уз мелиоративни канал, осим постојећег високог растиња у јужном делу, треба да садржи аутохтону и декоративну вегетацију. На спортско рекреативним зеленим површинама потребно је урадити биоколошку основу, и потребним мерама неге уклонити оштећене делове дрвећа, при том планираним уређењем допунити недостатак зеленог фонда.

Приликом уређења стаза на зеленој површини потребно је планирати главну стазу ширине 2 m, док споредне треба планирати у ширини од 1,2 m. Простор је потребно уредити урбаним мобилијаром (канте, клупе, расвета и чесме). Поред уређења урбаног мобилијара могуће је планирати простор за постављање бисте, статуе и сл.

Око спортских терена, северно од канала, задржати све постојеће квалитетно високо растиње а ново садити на удаљености од око 4m, како лишће и суве гране не би

ометале коришћење простора за рекреацију. У оквиру уређене зелене површине планира се и поставка дечијег игралишта за децу различите старосне доби.

При избору биљака планира се употреба врста 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. Планира се груписана садња биљног материјала различите спратности у разним комбинацијама, или индивидуална садња.

На слободној површини проширене регулације Лептирове улице, планира се садња дрвећа у остављеним отворима на поплочаном платоу или постављање озелењених жардињера и цветних стубова.

Уз Лептирову улицу се налази озелењени трг-сквер где се планира, уз поплочавање, подизање високог солитарног зеленила.

У заштитној зони мелиоративног канала планира се травњак у складу са условима надлежног предузећа како би радно-инспекциона стаза била слободна за одржавање канала.

У зони заштите канала 7 m, 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.

Валоризоваће се постојећа вегетација коју је потребно у што већој мери сачувати и допунити. Забрањена је садња инвазивних биљних врста.

Приликом уређења урбаног мобилијара потребно је планирати и тактилне стазе, као и звучна обавештења применом 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).

Зеленило у оквиру површина осталих намена

Зеленило породичног становања је просторно најзаступљенија категорија зеленила. Обликује се у виду предбашти, кућних вртова и мањих повртњака. Пожељна је жива ограда, нарочито на уличном потесу. Предлаже се уређење зелене површине различите спратности испред објеката на уличним потесима.

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. Предлаже се уређење фасада на објектима разним

пузавицама, у циљу побољшања изолације на објектима, и повећања и очувања зеленог фонда и повезивања у еколошке коридоре.

9. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

9.1. Мере очувања природних добара

На обухваћеном подручју налази се локални еколошки коридор. Мере заштите локалног еколошког коридора који се налази на предметном подручју биће у складу са условима надлежног завода за заштиту природе:

- избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења заштите природних и блиско природних делова коридора од утицаја светлости, применом одговарајућих планских и техничких решења,
- приобално земљиште канала треба да има травна вегетацију у ширини од најмање 4m, а оптимално 8m код локалних коридора. Травна вегетација се одржава редовним кошењем. Забрањено је узурпирати приобално земљиште коридора преоравањем, изградњом објеката и сл.
- у простору еколошког коридора и зони непосредног утицаја ширине до 200 m од коридора, забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материја, складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) и нерегуларно одлагање отпада,
- уз еколошке коридоре није дозвољено сађење инвазивних врста, а током уређења зелених површина обезбедити редовно одржавање зелених површина.

Приликом извођења било каквих радова на терену, пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

Планско решење је дефинисано, између осталог, у складу са условим 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.

9.2. Мере очувања културних добара

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

У складу са чланом 109. Закона о културних добрима добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

10. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Услови и мере заштите животне средине

Ради заштите квалитета воде, ваздуха, земљишта као и заштите 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, 14/16 76/18 и 95/18- др.закон).

Делатности на планираним просторима које се, у складу са условима дефинисаним у плану, могу одвијати на парцелама породичног становања треба да задовоље еколошке и функционалне критеријуме односно, да не угрожавају становање у смислу буке, загађења ваздуха, продукције отпада и других негативних утицаја.

Неопходно је да се обезбеди задовољавајућа удаљеност од суседне парцеле или намене, пречишћавање отпадних вода, складиштење сировина у складу са законским прописима и санитарно-хигијенским захтевима, безбедно одлагање отпадака као и спречавање свих видова загађивања тла, подземних вода и ваздуха.

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 са комплементарним наменама).

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

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 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. Пожељно је одређеним мерама стимулисати грађане са индивидуалним ложиштима на прелазак на алтернативне изворе загревања. Такође, за загревање објеката и припрему топле потрошне воде промовисати и стимулисати употребу обновљивих извора енергије.

Праћење и контрола ваздуха на предметном 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 из постројења за сагоревање ("Службени гласник РС", број 6/16) , односно важећим прописима који регулишу ову област.

У обезбеђивању квалитета ваздуха, концентрација загађујућих материја не сме да буде већа од оне која је, с обзиром на намену простора дозвољена.

Заштита ваздуха проистиче из планом предвиђених мера: дуж саобраћајница, паркинг простора и на парцелама становања обезбеђују се зелене површине у складу са основном наменом у мери којој то просторни услови омогућавају и подизањем планираног зеленила на јавним површинама и зеленила на парцелама корисника простора делимично се неутралише штетно деловање загађења (издувни гасови, прашина и др.)

Мере заштите од буке

Ради превенције, али и заштите простора од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг нивоа буке. Уколико ниво буке буде прелазео дозвољене вредности у околној животној средини, предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10) и Правилником о методологији за израду акустичних зона („Службени гласник РС“, број 72/10), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Сви корисници на простору плана своје активности морају прилагодити условима у којима ће интензитет буке бити усклађен са вредностима прописаним Одлуком о утврђивању акустичких зона на територији града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 54/15 и 32/17).

Мере заштите земљишта

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

Чврсти и течни отпади морају се одлагати у складу са санитарно хигијенским захтевима.

Планирањем адекватног простора за одлагање отпада ће се спречити настајање дивљих депонија што је једна од мера заштите земљишта. У складу са важећим прописима, приликом извођења радова, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта, као и да води рачуна о геотехничким карактеристикама тла, статичким и конструктивним карактеристикама објекта.

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.

Мере заштите вода

На простору у обухвату плана нема изграђене канализационе мреже па се отпадне воде одводе у септичке јаме (пропусне и непропусне) на парцелама корисника.

Изградњом планиране канализационе мреже ће се спречити досадашње интензивно загађење животне средине настало упуштањем комуналних отпадних вода у подземље чиме ће бити остварене основна мера заштите вода.

Заштита вода оствариће се применом одговарајућих мера које прописују:

- Закон о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон),
- 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, 14/16 76/18 и 95/18- др.закон),
- Закон о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др.закон).

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 протичајући профил реципијента;
- атмосферске воде са зауљених и задрљаних 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.

Управљање отпадом

Поступање са отпадним материјама треба ускладити са Законом о управљању отпадом 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), односно са свим важећим прописима који регулишу ову област.

На подручју плана отпад се одлаже у адекватним кантама на парцели корисника, на начин који задовољава захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина, у складу са условима надлежног комуналног предузећа. На основу Правилника за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/11 и 7/14), утврђују се број, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада. Одржавање чистоће на територији Града Новог Сада уређује се Одлуком о одржавању чистоће („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 25/10, 37/10 - исправка, 3/11 - исправка, 21/11, 13/14, 34/17 и 16/18) и Одлуком о одређивању и одржавању депоније („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 6/03, 47/06 - др. одлука и 13/14).

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

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

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

Потенцијални извори зрачења су: извори нискофреквентног електромагнетског поља, као што су: трансформаторске станице, постројење електричне вуче,

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

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

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

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

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

Заштита од земљотреса

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

Заштита од поплава

Подручје у обухвату плана није директно угрожено поплавама од спољних вода, односно водама реке Дунав. За одбрану од поплава 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.

Општи услови за парцелацију и изузеци

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

Толеранција код прописаних вредности за формирање парцеле је 10%. Када је стамбени објекат изграђен на парцели која, по свом облику и површини, одступа од планиране, прихватиће се постојећа парцелација тј. фактичко стање на терену (интерна парцелација), с тим да парцела не може бити мања од 200 m² и да се тиме не угрожавају јавне градске функције (изградња саобраћајне и комуналне

инфраструктуре, објеката јавне намене и сл.). Парцеле на којима се налазе искључиво објекти намењени пословању не могу бити мање од 360 m².

Елементи који су дати у овом делу 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 најмања ширина фронта је 16 m (2 x 8 m).

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

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 поднесе истовремени захтев за изградњу двојног објекта и на суседној парцели.

12.2. Правила уређења и правила грађења за реализацију планираних намена

Планом су утврђена правила уређења и правила грађења за површине јавне намене, односно уређење и изградњу на спортско рекреативној зеленој површини, трг - сквер, црпна станица и за објекте осталих намена, односно породично становање и остале компатибилне ванстамбене намене.

12.2.1. Правила уређења и правила грађења за реализацију површина јавне намене

Правила уређења и правила грађења за спортско рекреативну зелену површину

На графичком приказу број 2, "План намене земљишта са регулацијом" Р 1:1000 приказан је оквирни распоред садржаја на овој јавној површини.

Северно од мелиоративног канала планира се изградња кошаркашког терена (20x40 m са додатних 1 m око терена), дечијег игралишта (оквирно 20x20 m) и два терена за боћање (27.5x4.0 m).

С обзиром на неповољну оријентацију терена исток-запад планира се подизање високог зеленила зарад засенчења, односно задржавање постојећих квалитетних стабала. Дечије игралиште треба да буде уређено са елементима блиским природним (пењалице, љуљашке, клацкалице и сл.) са коришћењем природних материјала. Терен

за боћање је димензионисан према међународним такмичарским стандардима, односно у складу са димензијама које Боћарски савез Србије дефинише за све врсте такмичења. Поред терена могуће је изградити објекат за свлационице, мокри чвор са оставом максималне површине бруто 60 m² (око 13x4,5 m), приземне спратности, сведене архитектуре. Планира се парцела у габариту објекта.

На овом простору се не планира објекат угоститељске намене нити део пратећег објекта са свлационицама може имати ту намену.

Јужно од мелиоративног канала, на спортско рекреативној зеленој површини могуће је задржати и реконструисати постојећи нелегални, или на означеној локацији изградити нови објекат угоститељске намене, приземне спратности, максималне површине 150 m² у коју је укључен и поплочани плато и наткривена тераса. Објекат треба да буде једноставне архитектуре, без орнаментике, уз претежно коришћење природних материјала, са косим кровом. Остатак простора представља зелену површину са претежно наслеђеним квалитетним високим растињем.

Осим уређења стаза, спортских терена и наведених објеката простор ће се опремити адекватним урбаним мобилијаром постављањем клупа, канти и др. Уз одговарајућу расвету како би простор представљао адекватно место окупљања за све узрасне категорије будућих становника и корисника простора.

Трг - сквер

Уз колско пешачки пролаз и површину намењену за црпну станицу, у продужетку Улице нова 103 налази се мали трг-сквер на коме је планирано уређење поплочавањем уз постављање урбаног мобилијара и солитарног високог зеленила (доминантно појединачно стабло: платан, копривић, липа или храст широке крошње).

Црпна станица

Уз трг - сквер планира се црпна станица на засебној парцели. Њена изградња (тип црпне станице и тачне димензије), као и уређење парцеле (ограђивање, осветљење, саобраћајна површина за приступ возилима одржавања, прикључци и озелењавање) биће у свему према условима надлежног предузећа од ког се прибављају посебни услови.

Због визуелног идентитета места препоручује се да се парцела огради транспарентном жичаном оградом, висине до 2,2 m.

12.2.2. Правила уређења и правила грађења за реализацију површина осталих намена

Услови за изградњу објеката за породично становање

Услови за изградњу објеката су следећи:

- спратност главног објекта је до П+1+Пк (могућ Су или По),
- начин постављања објекта на парцели: слободностојећи и двојни,
- 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 два,
- планира се један стамбени објекат на парцели, прихвата се други стамбени објекат који је већ изграђен (према званичној геодетској подлози у тренутку доношења плана, односно интерној парцелацији),
- 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 на парцели (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 се могу доградити или надоградити, дозвољава се њихова промена намене, као и изградња помоћних и осталих објеката на парцели уз поштовање утврђених правила.

Прихвата се постојећи индекс заузетости постојеће парцеле и интерно подељене (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. На парцели где се објекти легализују даља изградња је могућа до параметара који су дефинисани планом.

У приземљу стамбених објеката или у осталим објектима на парцели, могу се обављати делатности из области пословања које не угрожавају функцију становања.

Унутар парцеле могуће је планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на остале насељске функције.

Пословање је првенствено 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-туристичка делатност - могуће су све врсте услуга рачунајући и преноћишта, али и друге пратеће функције.

Такође, унутар намене породичног становања могућа је реализација ванстамбених садржаја који су комплементарни становању као што су: објекти социјалне намене (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), објекти за различите образовне делатности (предшколске установе, разне школе) и здравствене установе или ординације, лабораторије, рекреативни комплекси и површине, под условом да су мањег капацитета, како би се лакше уклопили у основну намену тако да испуњавају законом прописане услове за конкретну намену.

Ако су парцеле површине веће од 2000 m² обавезна је разрада простора урбанистичким пројектом.

За све ванстамбене садржаје индекс заузетости је ИЗ до 40%, с тим да спратност објекта може бити до три корисне надземне етажне (П+1+Пк или П+2 са равним кровом).

Правила уређења и правила 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.

12.2.3. Правила уређења и правила грађења за израду урбанистичког пројекта

Утврђују се правила за садржаје ванстамбене намене чије су парцеле веће од 2000 m².

Индекс заузетости (ИЗ) је до 40%, с тим да спратност објекта може бити до три корисне надземне етажe: П+1+Пк или П+2 са равним кровом. Дозвољава се изградња сутеренске или подрумске етажe Могуће је, до прописаног ИЗ, градити више објеката на парцели уколико то функција захтева поштујући све остале параметре дефинисане планом. Могуће је планирати један стан за чувара до 100 m² бруто површине. Обавезно је паркирање у потпуности решавати на парцели корисника према условима за пословне објекте, односно 1 паркинг место на 70m² бруто корисне површине објекта односно према процењеном броју корисника (1 паркинг место на 5 посетилаца).

Параметри који се односе на постављање објеката у односу на регулацију и остале међе, као и међусобно растојање примењују се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 22/15).

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 путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/18 и 95/18-др.закон),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15– др. закон, 9/16 - УС, 24/18, 41/18, 41/18 - др. Закон, 87/18 и 23/19),
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15), који ближе прописује техничке стандарде приступачности. 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 на графичком приказу број 3 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 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 учртано 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.

12.3.2. Правила прикључења водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагасти 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.

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

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

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

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

Водоводни прикључци

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

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

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

техничким нормативима и Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 60/10 , 8/11- исправка, 38/11, 13/14 и 59/16) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације ("Службени лист Града Новог Сада", број 13/94).

Прикључење стамбених објеката 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.

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

Услови за изградњу канализационе мреже

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

Минимални пречник канализације је Ø 250 mm.

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

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

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

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

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

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

Канализациони прикључци

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

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

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

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

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

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

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

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

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (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.

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

12.3.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом 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. 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.).

Такође, уколико се повећа интензитет коришћења простора, зависно од начина изградње, могуће је реализовати коловоз веће ширине него што је дефинисано на графичком приказу број 3. План регулације површина јавне намене, саобраћаја и нивелације са парцелацијом.

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 ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

За парцеле, ванстамбене намене, површине преко 2.000 m², обавезна је разрада простора урбанистичким пројектом.

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 снабдевања водом, одвођење отпадних вода и снабдевање електричном енергијом и гасним инсталацијама.

Простор ће се комунално опремати прикључењем на изграђену или планом предвиђену водоводну, канализациону, електроенергетску и гасну мрежу.

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

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

15. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

Закони и подзаконски акти наведени у плану су важећи прописи, а у случају њихових измена или доношења нових, примениће се важећи пропис за одређену област.

Саставни део плана су следећи графички прикази: Размера

1. Извод из Плана генералне регулације насељеног места Ветерник са означеним положајем простора у обухвату плана.....АЗ
2. План намене земљишта са регулацијом.....1:1000
3. План регулације површина јавне намене, саобраћаја и нивелације са парцелацијом1:1000
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 у продужетку Лептирове улице у Ветернику, садржи текстуални део који се објављује у "Службеном листу Града Новог Сада", и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.


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

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

План детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-336/2018-I
17. септембар 2019. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-336/18
Дана: 10.05.2018. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА У ПРОДУЖЕТКУ
ЛЕПТИРОВЕ УЛИЦЕ У ВЕТЕРНИКУ
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику, обављена је на 198. седници Комисије за планове одржаној 10.05.2018. године, са почетком у 10,00 часова, у згради Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у великој сали на трећем спрату .

198. седници присуствовали су: Зоран Бакмаз, председник Комисије, Васо Кресовић, Радоња Дабетић, Радосав Шћепановић и Милан Ковачевић, чланови Комисије за планове.

Седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције 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 у продужетку Лептирове улице у Ветернику, усвојена на XIX седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 28. априла 2017. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 21/17) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику, на животну средину.
2. Да је Концептуални оквир плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику, био на раном јавном увиду у периоду од 01.06.2017. године до 15.06.2017.године.
3. Да је текст за Нацрт плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику 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 разматрала Нацрт плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику на 198. седници одржаној 10.05.2018. године и дала позитивно мишљење на исти.


Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику 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 198. седнице Комисије за планове.

Извештај доставити:

1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа задуженом за урбанизам и заштиту животне средине
5. Архиви

Заменик секретара Комисије



Александра Барош, дипл. правник

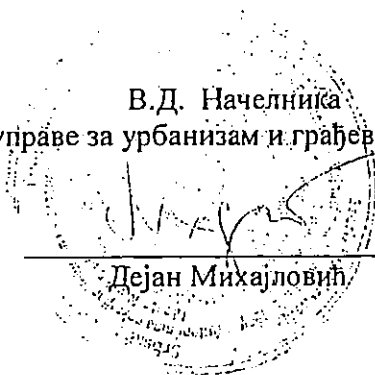
Председник Комисије



Зоран Бакмаз, дипл. инж. геод.

В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



Дејан Михајловић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-336/18
Дана: 17.01.2019. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА У ПРОДУЖЕТКУ ЛЕПТИРОВЕ УЛИЦЕ
У ВЕТЕРНИКУ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 29. (јавној) седници која је одржана дана 17.01. 2019. 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 у продужетку Лептирове улице у Ветернику.

29. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Васо Кресовић и Зорица Флорић Чанадановић чланови Комисије и Нада Милић, секретар Комисије за планове.

Одлука о изради плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику усвојена је на XIX седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 28. априла 2017. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 21/17) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику био је на раном јавном увиду у периоду од 01.06.2017. године до 15.06.2017.године.

Стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику, Комисија за планове извршила је на 198. седници одржаној 10.05.2018. године и том приликом дала позитивно мишљење на исти.

Нацрт плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику је изложен на јавни увид у периоду од 20.09. до 19.10.2018. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 19. септембра 2018. године). У току јавног увида достављене су 2 (две) примедбе на предложено урбанистичко решење, а 1 (једна) примедба након рока остављеног за достављање примедби, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 29. (јавној) седници, одржаној 17.01. 2019. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 15.01.2019. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику.

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

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је у току јавног увида поднето 2 (две) примедбе, које су доставили:

1. Ненад Пагонис и
2. Борис Рудакијевић и други,

Након остављеног рока за достављање примедби, предлога и сугестија пристигла је још 1 (једна) примедба, коју је поднео:

3. Стево Раилић

Примедба број 1:
(Подноси: Ненад Пагонис)

Примедба се односи на парце број 4153 и 4154 КО Ветерник. Тражи се да се прихвати стање на терену, односно да се планирана регулација улице прилагоди изграђеној огради за коју је достављен геодетски снимак са координатама детаљних тачака који је дефинишу.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 2:
(Подноси: Борис Рудакијевић и др.)

Примедба се односи на парцеле бр. 4150 и 4151, КО Ветерник, која се планом намењује породичном становању, спратности до П+1+Пк. Тражи се да се на парцели "отвори улица" односно планира саобраћајница у складу са интерном парцелацијом која је достављена у склопу примедбе како би се рационалније искористило земљиште. Такође, у примедби се напомиње да је власничка структура у складу са приложеном интерном саобраћајницом.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедба број 3:
(Подноси: Стево Раилић)

Наводи се да се примедба односи на парцелу број 3386/1 КО Ветерник (заправо се односи на њен најјужнији део) чији је власник подносилац примедбе. Наводи се да планом предвиђена ширина регулације улице која се налази јужно од објекта на предметној парцели неприхватљива јер се тиме руши помоћни објекат на парцели и смањује се конфор становања јер планирана регулација до самог објекта. У примедби се тражи да се нађе такво решење да се не руше већ изграђени објекти.

Комисија за планове прихвата примедбу.

* * * * *

Комисија за планове прихвата потребне корекције Нацрта плана наведене у Извештају о спроведеном јавном увиду а односи се на постојећу инфраструктуру.


Имајући у виду да се поступањем по овом Извештају о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику, плански документ значајније мења, Комисија за планове сматра да је потребно Нацрт плана изложити на поновни јавни увид.

Сходно члану 50. Закона о планирању и изградњи, Извештај се доставља обрађивачу плана на надлежно поступање.

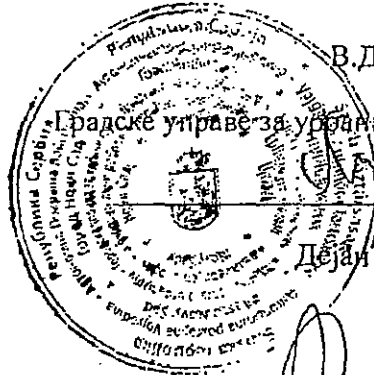
Имајући у виду да је 06. новембра 2018. године ступио на снагу Закон о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 83/2018) потребно је да обрађивач плана Нацрт плана усклади са истим.

Након поступања по овом Извештају, обрађивач плана ће плански документ доставити надлежном органу градске управе ради упућивања у процедуру доношења.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

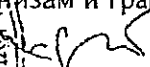


Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

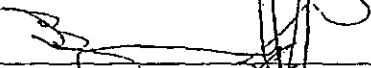



В.Д. Начелника

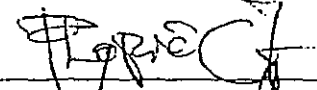
Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

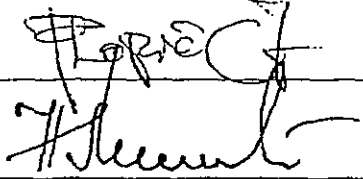

_____ Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Зоран Вукадиновић, дипл.инж.саобр. _____


2. Васо Кресовић, дипл.инж.арх. _____


3. Зорица Флорић Чанадановић, дипл.инж.арх. _____


4. Нада Милић, дипл. инж.арх.-мастер _____


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-336/18
Дана: 13. 03. 2019. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА У ПРОДУЖЕТКУ ЛЕПТИРОВЕ УЛИЦЕ У
ВЕТЕРНИКУ ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ПОНОВНИ ЈАВНИ УВИД

Поновна стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику пре излагања на поновни јавни увид, обављена је на 37. седници Комисије за планове одржаној 13.03.2019.године са почетком у 09,00 часова, у згради Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у великој сали на трећем спрату .

37. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Зорица Флорић Чанадановић и Радосав Шћепановић, чланови Комисије за планове.

Седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције 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 у продужетку Лептирове улице у Ветернику, усвојена на XIX седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 28. априла 2017. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 21/17) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику, на животну средину.
2. Да је Концептуални оквир плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику, био на раном јавном увиду у периоду од 01. јуна до 15. јуна 2017.године.
3. Да је Комисија за планове разматрала Нацрт плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику на 198. седници одржаној 10.05.2018. године.

4. Нацрт плана је изложен на јавни увид у периоду од 20.09. до 19.10.2018. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 19. септембра 2018. године). У току јавног увида достављене су 2 (две) примедбе на предложено урбанистичко решење а након остављеног рока за достављање примедби стигла је још једна примедба, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику.

5. Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 29. (јавној) седници, одржаној 17.01.2019. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 15.01.2019. године), разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику и донела Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику. Имајући у виду да је Комисија прихватила примедбе којима се плански документ значајније мења, сходно члану 67. став 3. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 64/15), потребно је део нацрта упутити на поновни јавни увид.

6. На 37. седници, која је одржана 13.03.2019. године, Комисија за планове је разматрала коригован Нацрт плана у складу са Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику. Том приликом Комисија за планове констатује да је исти израђен 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, 145/14 и 83/18) и да је коригован у складу са ставовима Комисије за планове наведеним у Извештају о обављеном јавном увиду у Нацрт плана.

Комисија за планове сматра да је потребно кориговати Нацрт плана у текстуалном делу тако да се дода број Службеног листа Града Новог Сада за последње измене и допуне Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (55/18) као и да се дода број Службеног листа у којем су објављене последње измене Закона о планирању и изградњи (83/18).

Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, део Нацрта плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику може се упутити на поновни јавни увид, 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, 145/14 и 83/18).

Овај извештај је саставни део записника са 37. седнице Комисије за планове.

Извештај доставити:

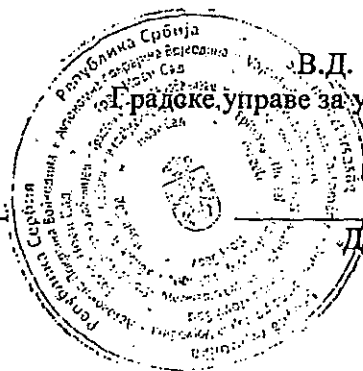
1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа задуженом за урбанизам и заштиту животне средине
5. Архиви

Секретар Комисије

Нада Милић, дипл.инж.арх.

Председник Комисије

Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.



В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

Дејан Михајловић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-336/18
Дана: 18. 06. 2019. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ПОНОВНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА У ПРОДУЖЕТКУ
ЛЕПТИРОВЕ УЛИЦЕ У ВЕТЕРНИКУ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 51. (јавној) седници која је одржана дана 18. 06. 2019. 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 поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику.

51. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Антонио Сандики, члан Комисије и Нада Милић, секретар Комисије за планове.

Одлука о изради плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику усвојена је на XIX седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 28. априла 2017. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 21/17) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику био је на раном јавном увиду у периоду од 01.06.2017. године до 15.06.2017. године.

Стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику, Комисија за планове (претходни сазив) извршила је на 198. седници одржаној 10.05.2018. године и том приликом дала позитивно мишљење на исти.

Нацрт плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику је изложен на јавни увид у периоду од 20.09.2018. до 19.10.2018. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 19. септембра 2018. године). У току јавног увида достављене су 2 (две) примедбе на предложено урбанистичко решење, и 1 (једна)

примедба након остављеног рока за достављање примедби, предлога и сугестија, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 29. (јавној) седници, одржаној 17.01. 2019. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 15. 01. 2019. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику. У затвореном делу седнице Комисија за планове је донела Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику. Имајући у виду да се прихватањем појединих примедби Нацрт плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику значајније мења, Комисија је закључила које сегменте нацрта плана је потребно изложити на поновни јавни увид.

На 37. седници одржаној 13.03.2019. године Комисија за планове је разматрала Нацрт плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику, коригован у складу са Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику. Том приликом је Комисија за планове дала позитивно мишљење на Нацрт плана.

Нацрт плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику је изложен на поновни јавни увид у периоду од 08.05.2019. до 22.05.2019. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 08. маја 2019. године). У току поновног јавног увида није достављена ни једна примедба на предложено урбанистичко решење, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

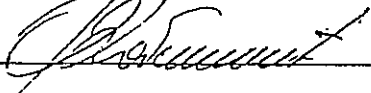
Након спроведеног поновног јавног увида, Комисија за планове је на 51. (јавној) седници, одржаној 18. 06. 2019. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 14. 06. 2019. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора у продужетку Лептирове улице у Ветернику.

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да у току поновног јавног увида није достављена ни једна примедба, предлог ни сугестија.

Сходно члану 50. Закона о планирању и изградњи, Извештај се доставља обрађивачу плана на надлежно поступање.

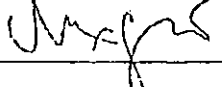
Након поступања по овом Извештају, обрађивач плана ће плански документ доставити надлежном органу градске управе ради упућивања у даљу процедуру доношења.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ


Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.


В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

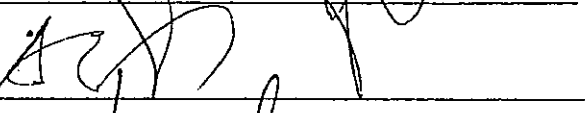

Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

2. Зоран Вукадиновић, дипл.инж.саобр.



3. Антонио Сандики, дипл.инж.маш.



4. Нада Милић, дипл. инж.арх.-мастер

