

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 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 LV седници од 18. октобра 2019. године, доноси

## **ОДЛУКУ**

### **О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПОДРУЧЈА ПЛАНИРАНОГ ЗА ПОСЛОВАЊЕ СЕКУНДАРНОГ И ТЕРЦИЈАРНОГ СЕКТОРА, СЕВЕРОИСТОЧНО ОД ПЛАНИРАНЕ ОБИЛАЗНИЦЕ У ВЕТЕРНИКУ**

#### **Члан 1.**

На основу ове одлуке израдиће се план детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику (у даљем тексту: План).

#### **Члан 2.**

Грађевинско подручје које ће бити обухваћено Планом налази се у Катастарској општини Ветерник, унутар описане оквирне границе.

За почетну тачку описа оквирне границе Плана утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 3011/17, 3012 и 4292. Од ове тачке, граница у правцу севера, прати западну границу парцеле број 4292 до пресека са границом грађевинског подручја насељеног места, затим граница скреће у правцу истока, затим у правцу севера, прати границу грађевинског подручја насељеног места до пресека са осовином планиране саобраћајнице. Даље, граница скреће у правцу североистока, прати осовину планиране саобраћајнице до пресека са продуженим правцем из јужне границе парцеле број 3038, затим граница скреће у правцу југоистока, затим у правцу југозапада, затим у правцу југоистока, затим у правцу југозапада, редом прати, претходно описани продужени правац и јужну границу парцеле број 3038, источну границу парцеле број 3025, северну и источну границу парцеле број 3043 и долази до тремеђе парцела бр. 3041, 3042 и 3043. Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока, прати северну границу парцеле број 3042, сече парцелу број 3056 и продуженим правцем долази до источне регулационе линије планиране саобраћајнице, затим граница скреће у правцу североистока, прати источну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са границом грађевинског подручја насељеног места. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати границу грађевинског подручја насељеног места до пресека са западном регулационом линијом продужетка Улице Ветерничка рампа 16, затим граница скреће у правцу југа, прати западну регулациону линију продужетка Улице Ветерничка рампа 16 до пресека са северном регулационом линијом планираног продужетка Булевара војводе Степе. Од ове тачке граница скреће у правцу истока, прати северну регулациону линију планираног продужетка Булевара војводе Степе до пресека са границом грађевинског подручја насељеног места, затим скреће у правцу југа, прати границу грађевинског подручја насељеног места до пресека са јужном регулационом линијом планираног продужетка Булевара војводе Степе. Даље, граница скреће у правцу северозапада, прати јужну

регулациону линију планираног продужетка Булевара војводе Степе до пресека са јужном границом парцеле број 3004/1. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, сече парцелу број 3004/1 до тачке на пресеку северне границе парцеле број 3004/1 и северне регулационе линије планираног продужетка Булевара војводе Степе, затим прати северну регулациону линију планираног продужетка Булевара војводе Степе и западну границу парцеле број 4292 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа оквирне границе грађевинског подручја.

Планом ће бити обухваћено приближно 52 ha.

### **Члан 3.**

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Планом 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), којим је обухваћени простор намењен пословању секундарног и терцијарног сектора (до П+2), заштитном зеленилу и саобраћајним површинама.

### **Члан 4.**

Циљ доношења Плана је утврђивање правила коришћења, уређења, грађења и заштите простора, а на основу смерница утврђених Планом генералне регулације, као и усклађивање са захтевима и потребама будућих корисника овог простора.

### **Члан 5.**

Концептуални оквир планирања одређен је Планом генералне регулације.

### **Члан 6.**

Рок за израду Плана је 90 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

### **Члан 7.**

Средства за израду Плана обезбеђена су у Програму уређивања грађевинског земљишта за 2019. годину („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 59/18, 12/19 и 30/19).

### **Члан 8.**

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

### **Члан 9.**

Саставни део ове одлуке су Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и

терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику на животну средину и графички приказ оквирне границе обухвата Плана.

#### Члан 10.

Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала којим се представља концептуални оквир планирања, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторији Месне заједнице „Ветерник“, Ветерник, Улица Иве Лоле Рибара број 1а, путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/rani-javni-uvид/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

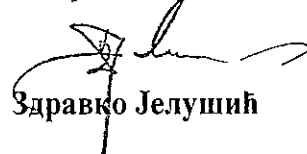
Јавни увид ће се обавити излагањем нацрта плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Ветерник“, Ветерник, Улица Иве Лоле Рибара број 1а, путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/javni-uvид/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

#### Члан 11.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-393/2019-І  
18. октобар 2019. године  
НОВИ САД

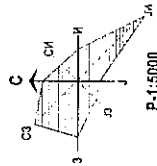
*Председник*



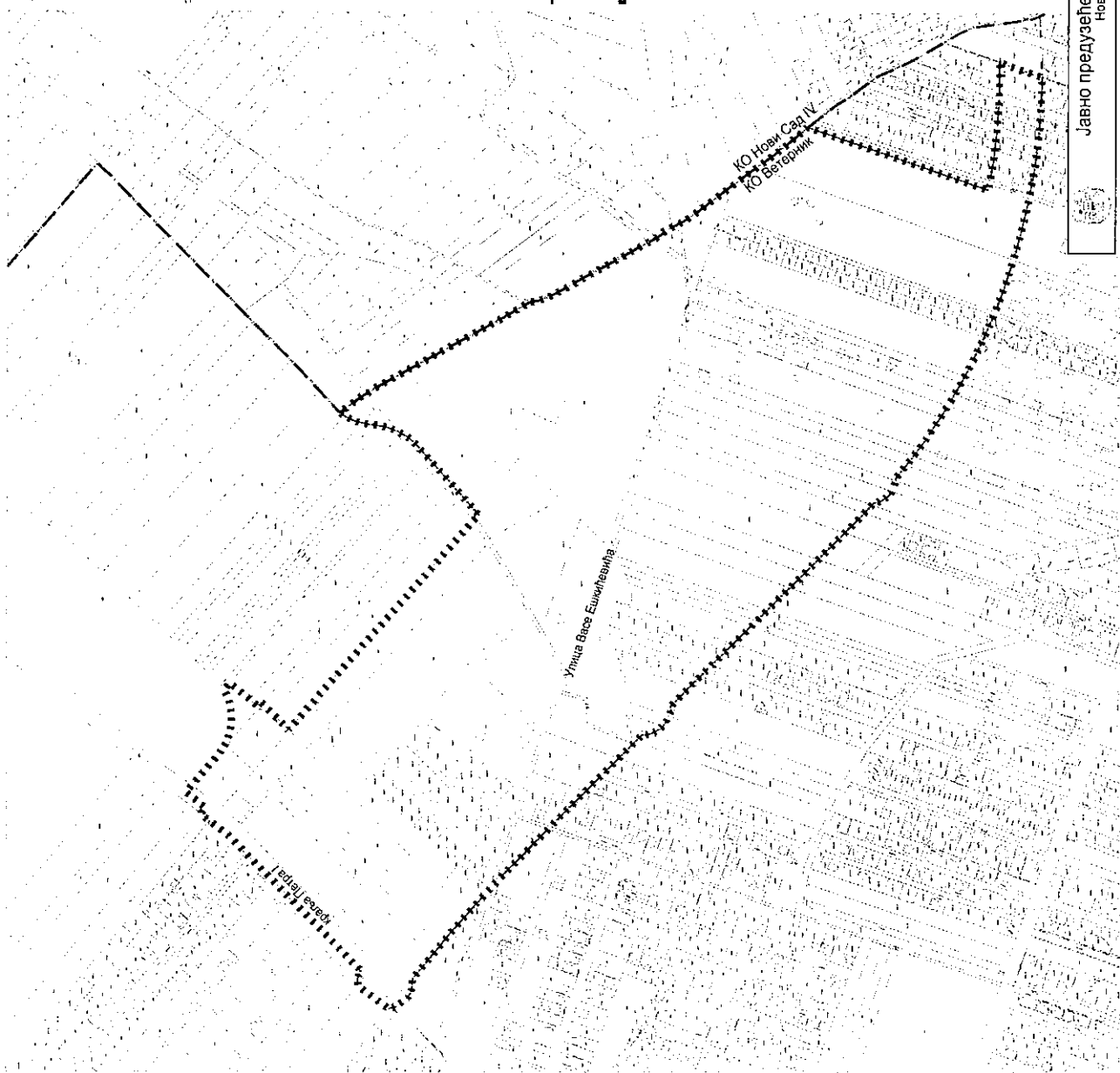
Здравко Јелушић

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПОДРУЧЈА  
ПЛАНИРАНОГ ЗА ПОСЛОВАЊЕ СЕКУНДАРНОГ И  
ТЕРЦИЈАРНОГ СЕКТОРА, СЕВЕРОИСТОЧНО ОД  
ПЛАНИРАНЕ ОБИЛАЗНИЦЕ У ВЕТЕРНИКУ

ОБУХВАТ ПЛАНског ПОДРУЧЈА



- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉЕНОГ МЕСТА
- ОКВИРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2019-181 од 23.07.2019. године, доноси

## **РЕШЕЊЕ**

### **О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПОДРУЧЈА ПЛАНИРАНОГ ЗА ПОСЛОВАЊЕ СЕКУНДАРНОГ И ТЕРЦИЈАРНОГ СЕКТОРА, СЕВЕРОИСТОЧНО ОД ПЛАНИРАНЕ ОБИЛАЗНИЦЕ У ВЕТЕРНИКУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

Не приступа се изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику.

### *Образложење*

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

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

Законом 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), у члану 46. ст. 6. прописано је да носилац израде плана, пре доношења одлуке о изради планског документа, од надлежног органа за послове заштите животне средине прибавља мишљење о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

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

Планом генералне регулације насељеног места Ветерник обухваћени простор налази у склопу урбанистичке целине број три северно од планираног општинског пута и простор је претежно намењен пословању секундарног и терцијарног сектора (до П+2), заштитном зеленилу и саобраћајним површинама.

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

У оквиру ове намене, у зони уз Улицу краља Петра I, примарну саобраћајницу према Сајлову, према Плану генералне регулације могуће је издвојити простор за велетржницу, планиране површине комплекса 6-10 ha, али локација за велетржницу је планирана у Новом Саду, тако да је у оквиру ове намене могуће планирати тржницу, где је највећи индекс заузетости 50% и максимална дозвољена спратност објеката је П+2.

Становање са пословањем планираће се за делове простора на којима постоје изграђени стамбени, стамбено-пословни објекти и пословни објекти у окружењу стамбених објеката. Максимална спратност је до П+1+Пк за стамбене објекте а до П+2 за пословне објекте. Индекс заузетости је до 40%. Минимална површина планиране парцеле је 500 m<sup>2</sup>, а 300 m<sup>2</sup> за парцеле на којима постоје изграђени стамбени објекти.

Циљ доношења плана је утврђивање правила коришћења, уређења, грађења и заштите простора, а на основу смерница утврђених Планом генералне регулације као и усклађивање са захтевима и потребама будућих корисника овог простора.

С обзиром на то да се ради о простору који, Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09), није утврђен као простор за који се израђује стратешка процена утицаја плана на животну средину, доноси се решење о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику, услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08).

На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ  
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Број : V-35-393/19  
Дана: 25.07.2019. године  
НОВИ САД

