

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-615/2018-II
Дана: 07. октобра 2020. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог плана детаљне регулације дела центра у Ветернику са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације дела центра у Ветернику пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Ветернику, Извештајем о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације дела центра у Ветернику пре излагања на поновни јавни увид и Извештајем о обављеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Ветернику, Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 35-615/2018-II од 07. октобра 2020. године, с молбом да се Предлог плана детаљне регулације дела центра у Ветернику, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе План у предложеном тексту.

ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧЕЛНИКА


Милан Кузнецов

На основу члана 67. тачка 7. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19) Градско веће Града Новог Сада на 7. седници одржаној 07. октобра 2020. године, поводом разматрања Нацрта плана детаљне регулације дела центра у Ветернику, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог плана детаљне регулације дела центра у Ветернику.

II. На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог плана детаљне регулације дела центра у Ветернику са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације дела центра у Ветернику пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Ветернику, Извештајем о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације дела центра у Ветернику пре излагања на поновни јавни увид и Извештајем о обављеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Ветернику и предлаже да Скупштина, након разматрања, донесе план у предложеном тексту и закључи :

- " 1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације дела центра у Ветернику пре излагања на јавни увид са 10. седнице од 29.08. 2018. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Ветернику са 41. (јавне) седнице Комисије за планове од 10.04.2019. године, Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације дела центра у Ветернику пре излагања на поновни јавни увид са 48. седнице од 29.05.2019.године и Извештај о обављеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Ветернику са 77. (јавне) седнице од 09.01.2020. године.
2. Закључак са Планом и извештајима доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове."

III. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела, одређује се :

- Милован Амиџић, члан Градског већа Града Новог Сада,
- а за повереника :
- Дејан Михајловић, в.д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број : 35-615/2018-II
Дана : 07. октобра 2020. године
Н О В И С А Д

ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧЕЛНИКА

Милан Ђурић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2019-342
4. јул 2019. године
НОВИ САД

**ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА**

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт плана детаљне регулације дела центра у Ветернику

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт плана детаљне регулације дела центра у Ветернику.

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



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, 37/19 - др. закон и 9/20) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на _____ седници _____ године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА У ВЕТЕРНИКУ

1. УВОД

План детаљне регулације дела центра у Ветернику, (у даљем тексту: план) обухвата простор јужно од Новосадског пута а северно од Улице Милоша Петровића, у крајње источном делу зоне планиране за центар насеља. Намена је породично становање.

Делимично изграђен простор, највећим делом породичним стамбеним зградама, формирао се као последица непланске изградње на пољопривредном земљишту. На простору постоје инсталације електроенергетске и телекомуникационе инфраструктуре и инсталације гаса реализоване без документације. Такође, куће корисника су бесправно прикључене на инсталације водовода.

План обухвата 3,07 ha.

1.1. Основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације дела центра у Ветернику („Службени лист Града Новог Сада“, број 54/16), коју је донела Скупштина Града Новог Сада је на VI седници 2. септембра 2016. године.

Плански основ 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), 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 је дефинисана улична мрежа која директно утиче на организацију простора. Првенствено, одвојене су површине јавних намена од површина осталих намена, дефинисани су услови за реализацију овим планом, односно омогућена је реализација према параметрима из плана. Такође, дефинисани су услови за израду урбанистичког пројекта.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

План обухвата грађевинско подручје у Катастарској општини Ветерник, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе плана утврђена је тромеђа парцела бр. 1796/9, 1796/1 и 1795. Из ове тачке граница се пружа у правцу истока и прати северну регулациону линију планиране улице до пресека са јужном границом парцеле број 1789/2, затим прати јужну границу парцела бр. 1789/2 и 1784/4 до тромеђе парцела бр. 1784/4, 1784/2 и 1783/4. Даље, граница скреће у правцу југа, прати источну границу парцела бр. 1784/2 и 1784/5 и долази до тромеђе парцела бр. 1784/5, 3396/4 и 1783/10, затим скреће ка истоку, прати јужну границу парцеле број 1780/15 до пресека са продуженим правцем западне ивице објекта на парцели број 3396/4. Од ове тачке граница скреће ка југу, прати претходно описан правац и регулациону линију продужетка Улице Љубена Каравелова и њеним продуженим правцем долази до осовине Улице Милоша Петровића, затим скреће ка северзападу, прати осовину Улице Милоша Петровића до осовинске тачке број 492, затим скреће у правцу севера до осовинске тачке број 653 и долази до почетне тачке описа границе плана.

План обухвата 3,07 ха.

3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРОСТОРА И ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

У складу са Планом генералне регулације као и на основу разматрања одлика простора, потреба и стратешког опредељења о начину уређења, на простору у обухвату плана планиране су следеће намене: породично становање и саобраћајне површине.

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

4. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

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

Уређење простора је поред осталог условљено изграђеним објектима, наслеђеном структуром парцела, интерном парцелацијом и власништвом. Наслеђене парцеле су њиве које су својевремено укључене у грађевинско подручје.

Простор је првенствено намењен породичном становању са слободностојећим објектима. Планом се задржавају изграђени објекти и стварају се услови за нову изградњу породичних објеката различитих типова као и различитих садржаја пословања.

У оквиру намене становања могуће је реализовати објекте пословне намене који могу бити на парцели заједно са стамбеним објектом или независни на парцели, према условима датим у плану.

С обзиром на величину блока који се формира на парцели број 1795 КО Ветерник, осим комерцијалног пословања стандардног типа, могуће је градити објекте намењене здравству, школству, мултидисциплинаним пословним центрима и сл.

Саобраћајна мрежа је дефинисана према стању на терену и функционалним захтевима у складу са наменом. Решење саобраћаја је димензионисано према потребама корисника са минималним комфором који обезбеђује потпуно инфраструктурно и комунално опремање с обзиром на велике трошкове прибављања и опремања земљишта. Ширине регулација улица које су у великој мери условљене изграђеним објектима, интерним парцелацијама као и власничком структуром земљишта пружају скромне могућности подизања, углавном једностраних дрвореда. Укупни фонд зеленила је првенствено заснован на зеленилу парцела породичног становања.

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

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

Бруто површина обухвата плана	3, 07 ha.
Нето површина	2, 29 ha.

Биланс површина

Табела: Површине јавних намена

Намена:	Површина (ha):	Учешће у укупном простору:
саобраћајнице	0,78	24,80 %
Укупно површине јавне намене:	0,78	24,80 %

Табела: Површине осталих намена

Намена:	Површина (ha):	Учешће у укупном простору:
- породично становање	2,29	75,20 %
Укупно површине осталих намене:	2,29	75,20 %

Капацитети простора, према утврђеним параметрима, по планираним наменама

Површине осталих намена

Породично становање:

- површина у обухвату (нето): 2,29 ha (~ 22 900 m²),
- максимална површина под објектима: ~ 9160 m² (ИЗ 40%),
- максимална развијена површина објеката – бруто: ~ 27480 m² (ИИ до 1,2),
- број станова око 130 (до 3 стана по просечној парцели од 500 m²),
- број становника највише до 390 (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, саобраћаја, нивелације и парцелације " у Р 1 : 1000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: делови парцела бр. 1784/2, 1789/2, 1790/2, 1791, 1793/2, 1794/5, 1794/7, 1794/8, 1795, 1796/1, 1796/7, 1817/1, 3395/8, 3396/3, 3396/4, 3397/2, 3397/3, 3397/4.

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

6.2. План нивелације

Изградња улица, као и објеката планира се на постојећем терену, уз минималне земљане радове.

Терен се налази на надморској висини од 78.00 m на југозападном делу до 79.30 m на североисточном делу. Елементи нивелације и регулације дати су на графичком приказу "План регулације површина јавне намене, саобраћаја, нивелације и парцелације" у Р 1 : 1000.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

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

7. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

7.1. Саобраћајна инфраструктура

На подручју у обухвату плана нема примарне саобраћајне мреже. Мрежа планираних секундарних саобраћајница повезана је са осталим деловима насеља и ширим подручјем преко државног пута првог реда (ДП 12) који се налази северно, у непосредној близини.

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

Планом се успоставља секундарна улична мрежа, која се уклапа у постојећу мрежу саобраћајница која је реализована и као таква се планом задржава. Регулације улица планиране су у складу са просторним могућностима и уз уважавање потреба за ефикасним одвијањем саобраћаја моторних возила и пешака.

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

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

Ветерник као равничарско насеље има изузетне услове за развој бициклистичког саобраћаја. И поред тога што у обухвату плана нису планиране бициклистичке стазе, оне у непосредном окружењу су важан део система стаза које повезују Ветерник са Новим Садом и формирају локалну мрежу. Иако није конкурентан аутомобилском и јавном, планира се реализација започетих, и изградња нових бициклистичких стаза. Највећим делом се планиране трасе пружају ван коловоза, изузев на деловима мреже где за то не постоје просторне могућности. Стазе су планиране у складу са Просторним планом Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/12) и према концепту повезивања локалних садржаја са међународним бициклистичким коридором, према просторним могућностима уличне мреже.

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

7.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

Планира се изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm.

Планирана мрежа повезаће се на постојећу водоводну мрежу на Новосадском путу, и задовољиће потребе за водом будућих корисника.

Трасе и капацитети планиране водоводне мреже дати су у графичком приказу „План водне инфраструктуре“ у Р 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко планиране канализационе мреже сепаратног типа.

Планирана секундарна мрежа отпадних вода, профила Ø 250 mm изградиће се у свим улицама где околна намена простора то захтева.

Отпадне воде биће оријентисане према постојећој канализационој мрежи, која је реализована у западном и јужном делу простора.

Постојећа канализациона мрежа отпадних вода је профила Ø 250 mm.

Атмосферске воде ће се преко отворене уличне каналске мреже оријентисати према постојећим мелиорационим каналима који се налазе у јужном делу насеља Ветерник.

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

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

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од 78,30 до 78,50 m н.в,
- минимални ниво подземних вода од 75,00 до 75,50 m н.в.

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

7.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система, преко трансформаторских станица (ТС) 110/20 kV "Футог"ТС) и 110/20 kV "Ветерник" (планирана), 20 kV мреже, дистрибутивних ТС 20/0,4 kV, мреже јавног осветљења и дистрибутивне 0,4 kV мреже.

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

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

Снабдевање топлотном енергијом

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

Снабдевање из гасификационог система биће обезбеђено из мерно-регулационе станице (МРС) која је изграђена у улици Новосадски пут. Од МРС је изграђена

дистрибутивна гасоводна мрежа коју је потребно проширити и на подручје обухваћено планом. Постојећа мрежа је димензионисана тако да омогући квалитетно снабдевање гасом свих планираних садржаја. Планирани објекти ће се снабдевати топлотном енергијом изградњом прикључка од планиране дистрибутивне мреже до котларница у објектима.

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

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност коришћења следећих 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 употребу могу се постављати под следећим условима:

- објекти породичног становања – на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта и сл. дозвољава се постављање соларних система;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора, за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију дозвољава се постављање фотонапонских панела.

Енергија биомасе

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

Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати на парцелама свих намена које се односе на могућу изградњу објеката. У случају ископа бунара потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

Енергија ветра

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

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

7.4. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

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

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

7.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на јавној површини, у регулацијама постојећих и

планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима). На раскрсницама и дуж саобраћајница могу се постављати системи за видео-надзор и микро базне станице. Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација потребно је у регулацијама улица и до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за мрежу електронских комуникација.

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

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

8. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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.

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 једностранних 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.

Зеленило у оквиру површина осталих намена

У дворишном делу кућа породичног становања, непосредно уз објекат, најчешће се формира кућни врт са полузасенченим простором за одмор. Други део дворишног простора врло често се претвара у мали повртњак или воћњак. Предбашта као најдекоративнији део врта треба да садржи декоративно листопадно и четинарско дрвеће, цветајуће пибље и пузавице.

9. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

9.1. Мере очувања природних добара

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

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

Мере очувања природних вредности

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

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

9.2. Мере очувања културних добара

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

Мере заштите културних добара

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

10. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Услови и мере заштите животне средине

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

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

При изградњи пословних 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).

Заштита ваздуха

С обзиром да је на простору у обухвату плана претежна намена породично становање, нису евидентиране активности, нити загађивачи, који би могли значајније да утичу на квалитет ваздуха, а ни не планирају се саобраћајнице значајног интензитета.

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

Заштита ваздуха на обухваћеном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 11/10, 75/10 и 63/13).

Заштита ваздуха проистиче из планом предвиђених мера:

- на парцелама становања и пословних објеката биће подигнуто индивидуално зеленило у складу са основном наменом, чиме се делимично неутралише штетно деловање загађења (издувни гасови, прашина и др.).

Такође, неопходно је примењивати следеће мере заштите ваздуха:

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

Заштита од буке

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

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

Заштита земљишта

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

Неопходно је примењивати следеће мере заштите земљишта:

- спречити настајање "дивљих" депонија,
- компостирати органски отпад како би се обогатило земљиште и како би се смањила укупна запремина отпада,
- за одржавање саобраћајнице на простору плана, у зимском периоду, примењивати биоразградиве материјале (песак, шљунак, пиљевина и др.)

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

Заштита вода

Заштита површинских и подземних вода спроводиће се у складу са одредбама које прописују:

- Закон о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12 и 101/16),
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 24/14),
- 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 и 14/16) и
- Закон о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 14/16).

Мере заштите вода обухватају следеће:

- обезбедити несметано одвођење атмосферских вода са простора обухваћеног планом;
- у 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 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 испустити на околне зелене површине, путни канал и сл., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и не залазе у протицајни профил реципијента;
- санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде испустити 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 отпадне воде морају задовољавати прописане услове за испуштање у јавну канализациону мрежу, тако да се не ремети рад УПОВ-а, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Заштита од отпадних материја

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

На подручју плана, сваки објекат или група објеката треба да има сабирни пункт за смештање сабирних посуда – канти или контејнера који треба да задовоље захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина, као и површина са посебном наменом. Места и број посуда за смеће, као и места за контејнере за сакупљање секундарних сировина (папира, стакла, пластике, метала и др.) утврдиће се на основу броја становника, броја пражњења посуда и запремине сабирних посуда. Простори треба да су обележени, приступачни за возила јавне хигијене, са подлогом од тврдог материјала и могућношћу чишћења и прања.

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

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

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Потенцијални извори зрачења су: извори нискофреквентног електромагнетског поља, као што су: трансформаторске станице, постројење електричне вуче, електроенергетски водови тј. надземни или подземни каблови за пренос или дистрибуцију електричне енергије напона већег од 35 kV, базне станице мобилне телефоније које се користе за додатно покривање за време појединих догађаја, а привремено се постављају у зонама повећане осетливости, 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 изазваних унутрашњим водама, односно атмосферским водама, планом је дефинисан систем атмосферске канализације.

Заштита од пожара

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

Објекти за заштиту становништва

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

На простору у обухвату плана нема постојећих јавних склоништа.

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

Уколико се граде објекти намењени пословању, просторије испод нивоа терена обавезно је ојачати и прилагодити склањању, према условима надлежног министарства.

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

12. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

12.1. Правила за формирање грађевинских парцела

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

На графичком приказу "План регулације површина јавне намене, саобраћаја, нивелације и парцелације", у размери 1:1000, дати су елементи парцелације, односно препарцелације за површине јавне намене. За површине осталих намена дефинисана су правила парцелације и утврђена је обавеза припајања.

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

Толеранција код прописаних вредности за формирање парцеле је 10%.

Породично становање

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

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

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

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

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.).

Уколико се на парцели гради чисто пословни објекат формира се парцела чија је најмања површина 500 m² а фронт 15m.

Могуће је припајање делова парцеле број 1784/2 парцелама које су оријентисане на Улицу Љубена Каравелова, према власничкој структури, односно интерној парцелацији.

12.2. Правила уређења и правила грађења за реализацију планираних намена

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

Породично становање

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

Услови за изградњу објеката породичног становања су следећи:

- спратност главног објекта је до П+1+Пк (могућ Су или По али се не препоручују због високог нивоа подземних вода),
- спратност другог објекта на парцели (пословног или помоћног) је П,
- начин постављања објекта на парцели: слободностојећи, двојни и у низу,
- по правилу се објекат поставља на грађевинску линију која је 3-5 m удаљена од регулационе, сем где су већ на другачији начин постављени па нове треба ускладити са непосредним окружењем,
- индекс заузетости (ИЗ) је до 40%, за парцеле веће од 600 m² рачуна се као да је површина 600 m²,
- максималан број станова у објекту је три за слободностојеће објекте,
- за двојне и објекте у низу могуће је градити један стан у објекту,
- планира се један стамбени објекат на парцели,
- могуће је да део објекта, или цео објекат буде намењен пословању,
- могуће је изградити други објекат на парцели за пословну намену, до прописаног ИЗ,
- ако је намена на парцели искључиво пословна (ванстамбена) или се пословни објекат гради као други на парцели утврђује се индекс заузетости до 40% и ако је парцела већа од 600 m²,
- дозвољене делатности су трговина, услужно занатство, услуге и друге делатности које не угрожавају становање,
- неопходно је обезбедити једно паркинг место на парцели за један стан, односно за једну пословну јединицу,
- број пословних јединица у објекту се не условљава али је неопходно обезбедити одговарајући број паркинг места (најмање 1 паркинг место по пословној јединици или на 70 m² бруто развијене површине) и

- помоћни објекти, приземне спратности, се могу градити до дозвољеног индекса заузетости.

Општи услови за изградњу

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

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

Два или више стамбених објеката на парцели прихватају се само у поступку озакоњења објеката.

У објектима се могу обављати делатности из области пословања које не угрожавају функцију становања. Унутар парцеле могуће је планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на остале насељске функције према прописима из области заштите животне средине.

Пословање може бити намењено следећим делатностима: трговини - на овом простору може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина; услужном занатству - могу се развијати различите врсте занатских услуга, као што су услуге у домаћинству, личне услуге, услуге у саобраћају и слично, угоститељско-туристичким делатностима-могуће су све врсте услуга рачунајући и преноћишта, али и друге пратеће функције као што су спорт и рекреација.

Такође, унутар намене породичног становања могућа је реализација садржаја као што су: социјалне (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовне (предшколске установе, школе) и здравствене установе. У овом случају морају бити задовољени услови утврђени за намену породичног становања, с тим да спратност објекта може бити до три корисне надземне етажe (П+1+Пк или П+2 са равним кровом). За парцеле површине веће од 2000 m² обавезна је разрада простора урбанистичким пројектом према параметрима за породично становање дефинисаним у овом плану.

Правила уређења и грађења, која нису утврђена овим планом примењују се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Примењиваће се правила за зоне ретких насеља и породичне градње, и за грађевинске елементе објеката.

12.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

Дефинишу се услови за грађење саобраћајних површина, правила прикључења водне инфраструктуре и правила за уређење енергетске инфраструктуре

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", број 41/18),
- 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 и 87/18),
- 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 у графичком прилогу "План регулације површина јавне намене, саобраћаја и нивелације" Р 1:1000, 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 учтано 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 пренустом 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 могуи да се планирају поједине стамбене саобраћајнице предвиђене за једносмеран саобраћај, 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 полагати у зони јавне површине, између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу једнострано или обострано уколико је улични фронт шири од 20 m.

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

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

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

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

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

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

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

Водоводни прикључци

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

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

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

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

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

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

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

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

Услови за изградњу канализационе мреже

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

Минимални пречник отпадне канализације је Ø 250 mm.

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

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

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

Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,3 m, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту прикључка новопланираног на 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 ЈКП "Водовод и канализација", а у складу са типом објекта, техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 60/10, 8/11- исправка, 38/11, 13/14 и 59/16) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације ("Службени лист Града Новог Сада", број 13/94).

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

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

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

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

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализацију под условом да постави водомер за мерење испрпљене 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 лакних течности и тек потом испуштати у реципијент.

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

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

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

12.3.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

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

Услови прикључења на гасоводну мрежу

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

Услови 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. Услови приступачности

Приликом планирања простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовања објеката (објеката за јавно коришћење, пословних објеката и др.) потребно је примењивати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС"

број 22/15). Применом стандарда о приступачности се обезбеђује несметано кретање свих људи, а нарочито деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом. Стандарди се примењују приликом издавања локацијских услова за изградњу.

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

13. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

За парцеле, ванстамбене намене, површине преко 2.000 m², обавезна је разрада простора урбанистичким пројектом. Параметри за израду урбанистичког пројекта су дефинисани за основну намену за коју се ради урбанистички пројекат у поглављу 12. Правила уређења и правила грађења, тако да се задовоље и санитарни, технички и технолошки захтеви конкретног садржаја у складу са посебним прописима за поједине области.

14. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

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

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

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

- у зонама породичног становања снабдевање водом може се решити преко бушених бунара на парцели корисника уколико бунарима захваћена вода квалитативно и квантитативно задовољава потребе корисника; уколико не постоји могућност прикључења на канализациону мрежу, одвођење отпадних вода решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника; снабдевање топлотном енергијом такође, се може решити употребом алтернативних и обновљивих извора енергије (соларни колектори, топлотне пумпе, употреба брикета, пелета итд.), као и локалних топлотних извора (сопствене котларнице које користе енергенте који не утичу штетно на животну средину);
- првенствено за објекте пословне намене, али и остале објекте, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно уколико објекти испуњавају највише

стандарде у енергетској сертификацији зграда. Ови објекти морају имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

15. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

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.....	A3
2. План намене земљишта са регулацијом	1:1000
3. План регулације површина јавне намене, саобраћаја, нивелације и парцелације	1:1000
4. План водне инфраструктуре	1:1000
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација	1:1000
6. Синхрон план водне и енергетске инфраструктуре и електронских комуникација	1:1000

План детаљне регулације дела центра 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 дела центра 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".

Образложење

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

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

Овлашћења за доношење урбанистичких планова садржана су у члану 35. став 7. Закона о планирању и изградњи и члану 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст.

Скупштина Града Новог Сада је на VI седници 2. септембра 2016. године донела Одлуку о изради плана детаљне регулације дела центра у Ветернику.

Рани јавни увид у Концептуални оквир плана детаљне регулације дела центра у Ветернику обављен је у периоду од 16.9.2016. године до 30.9.2016. године. У току трајања раног јавног увида достављено је седам примедби.

Подручје обухваћено планом детаљне регулације дела центра у Ветернику, налази се јужно од државног пута ДП 12 у централној зони насеља, односно грађевинског подручја Ветерника.

Површина обухваћеног грађевинског подручја износи 3,01 ha и припада Катастарској општини Ветерник.

Плански основ за израду плана представља План генералне регулације, који дефинише да је простор обухваћен овим планом намењен за ново породично становање и саобраћајне површине.

Планом генералне регулације прописана је обавезна израда плана детаљне регулације.

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

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

Посебне услове за израду плана доставили су:

1. „Електропривреда Србије“, Регионални центар Електровојводина, Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција“ Нови Сад;
2. „Телеком Србија“, Предузеће за телекомуникације а.д.;
3. Јавно предузеће „Пошта Србије“;
4. Јавно комунално предузеће „Информатика“ Нови Сад;

5. Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду;
6. Покрајински завод за заштиту природе;
7. Јавно комунално предузеће „Чистоћа”, Нови Сад;
8. Министарство одбране, Управа за инфраструктуру, Сектор за материјалне ресурсе;
9. Јавно комунално предузеће „Градско зеленило”, Нови Сад;
10. Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација”, Нови Сад;
11. Јавно предузеће "Војводина Шуме";
12. ЈВП "Воде Војводине";
13. ДП "Нови Сад Гас", Нови Сад (није достављено);
14. Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада и
15. Радио телевизија Војводине (није достављено)

ВД НАЧЕЛНИКА

Дејан МИХАЈЛОВИЋ



На основу члана 27. став 2. тачка 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА У ВЕТЕРНИКУ:

- ПРИПРЕМЉЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА, КАО И ДА ЈЕ

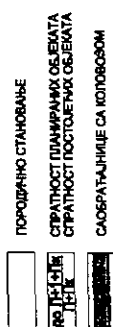
- ПРИПРЕМЉЕН И УСКЛАЂЕН СА ИЗВЕШТАЈЕМ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



У Новом Саду, 24.9.2020. године

ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА



ОСОБИНА

© 1407
ОСОБИНА ТАЧКА

НИВЕЛЕТ 79 00

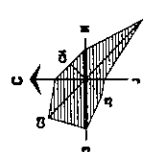
0.00%
60.83
▲
HAGS

2) ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА

ОБСТАЊИНА ПИЈАТА ПО ПОСТОЈЕЋИ ГРАНИЦИ ПАРИЈЕТЕ

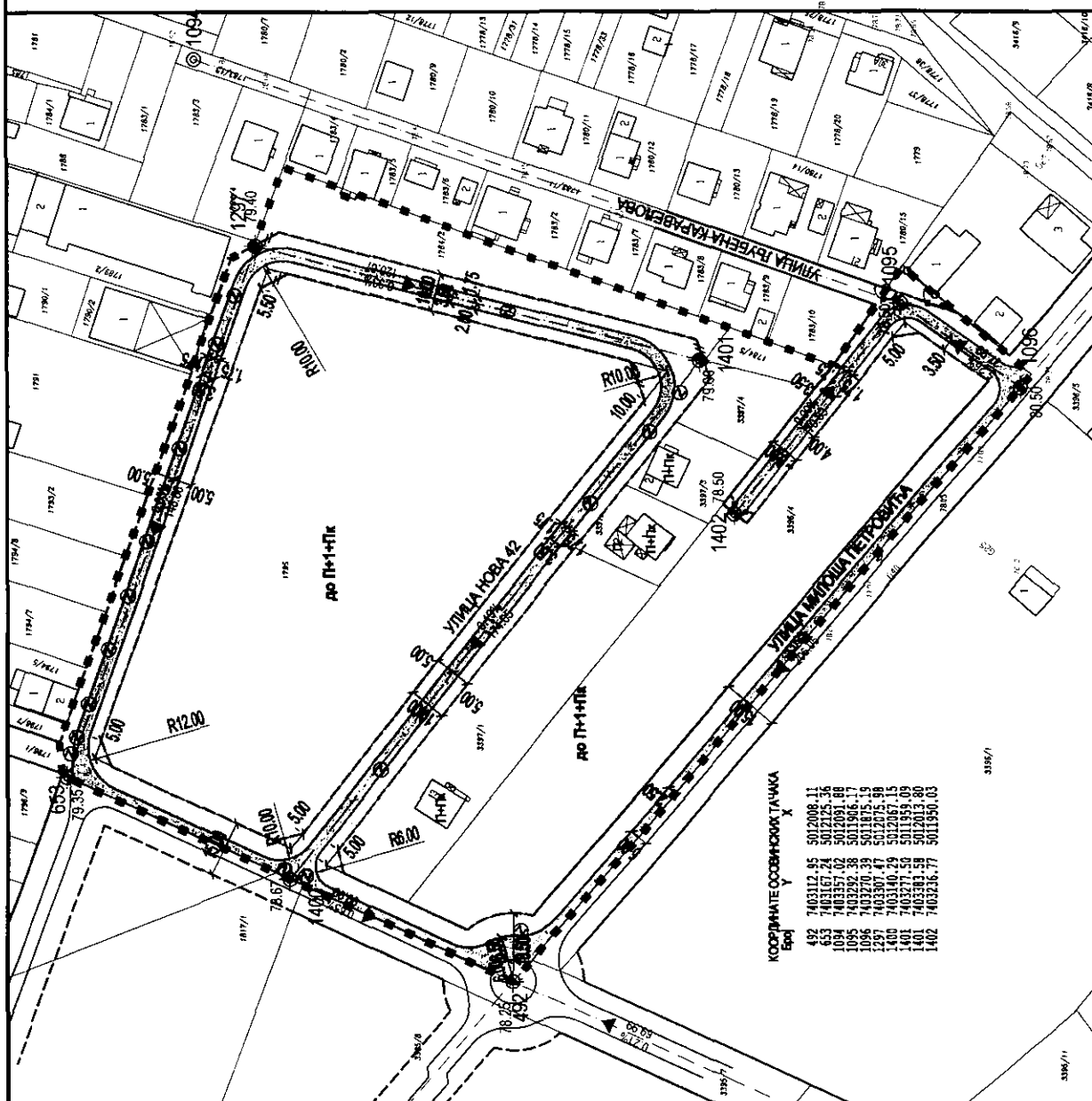
ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

■ ■ ■ ■ ■ ГРАНИЦА ОБУХВЕТА ПЛАНА



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЈЕЛЕНА МАРИНКОВИЋ РАДОМИРОВИЋ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар Цара Лазара 3/III

[illegible]

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-615/18
Дана: 29. 05. 2019. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА У ВЕТЕРНИКУ
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ПОНОВНИ ЈАВНИ УВИД

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 48. седници која је одржана дана 29. 05. 2019. године у згради ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Бул. цара Лазара број 3, Нови Сад, у великој сали на трећем спрату, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Ветернику коригован у складу са Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Ветернику.

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

Седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за урбанизам и грађевинске послове, Градске управе за заштиту животне средине и Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције.

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

Одлука о изради плана детаљне регулације дела центра у Ветернику усвојена је на VI седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 02. септембра 2016. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 54/16) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације дела центра у Ветернику на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације дела центра у Ветернику био је на раном јавном увиду у периоду од 16.09.2016. године до 30.09.2016. године.

Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Ветернику израдило је ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације дела центра у Ветернику, Комисија за планове извршила је на 10. седници одржаној 29.08.2018. године и том приликом дала позитивно мишљење на исти.

Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Ветернику је изложен на јавни увид у периоду од 24.12.2018. године до 22.01.2019. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 21. децембра 2018. године). У току јавног увида достављене су 2 (две) примедбе на предложено урбанистичко решење, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 35. (јавној) седници, одржаној 28.02. 2019. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 25.02. 2019. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Ветернику. У затвореном делу 35. седнице Комисија за планове је донела посебан закључак о одлагању доношења коначног става на поднете примедбе док обрађивач плана не преиспита ставове наведене у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Комисија за планове је у затвореном делу 41. седнице, која је одржана дана 10.04.2019. године, наставила разматрање поднетих примедби на основу достављеног изјашњења обрађивача плана и донела Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Ветернику. Имајући у виду да се прихватање одређених примедби Нацрт плана значајније мења Комисија је закључила да је потребно Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Ветернику изложити на поновни јавни увид у целости.

На 48. седници, одржаној 29. маја 2019. године, Комисија за планове разматрала је Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Ветернику пре излагања на поновни јавни увид и констатовала да је исти 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, 145/14, 83/18 и 31/19).

Комисија за планове сматра да је потребно кориговати обухват поновног јавног увида тако да се исти поклапа са обухватом Нацрта плана а све у складу са Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Ветернику.

Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације дела центра 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, 83/18 и 31/19).

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

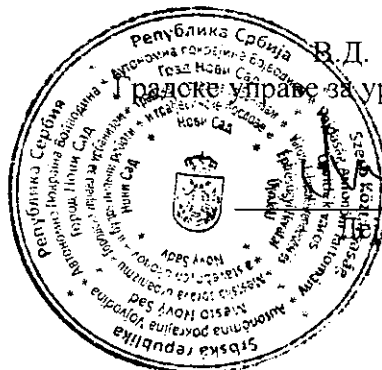


Нада Милић, дипл.инж.арх.

Председник Комисије

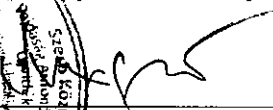


Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.



В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



Јан Михајловић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-615/18
Дана: 09. 01. 2020. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ ПОНОВНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА У ВЕТЕРНИКУ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 77. (јавној) седници која је одржана дана 09.01.2020. 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 дела центра у Ветернику.

77. седници присуствовали су: Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Васо Кресовић и Радосав Шћепановић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар Комисије за планове.

Одлука о изради плана детаљне регулације дела центра у Ветернику усвојена је на VI седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 02. септембра 2016. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 54/16) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације дела центра у Ветернику на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације дела центра у Ветернику био је на раном јавном увиду у периоду од 16.09.2016. године до 30.09.2016. године.

Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Ветернику израдило је ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације дела центра у Ветернику, Комисија за планове извршила је на 10. седници одржаној 29.08.2018. године и том приликом дала позитивно мишљење на исти.

Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Ветернику је изложен на јавни увид у периоду од 24.12.2018. године до 22.01.2019. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 21. децембра 2018. године). У току јавног увида достављене су 02 (две) примедбе на предложено урбанистичко решење, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 35. (јавној) седници, одржаној 28.02.2019. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 25.02.2019. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Ветернику. У затвореном делу 35. седнице Комисија за планове је донела посебан закључак којим одлаже доношење коначног става по приспелим примедбама јер је

потребно да обрађивач плана преиспита ставове наведене у Извештају о спроведеном јавном увиду.

У затвореном делу 41. седнице Комисије за планове, која је одржана 10. априла 2019. године, Комисија је наставила разматрање поднетих примедби на основу достављеног изјашњења обрађивача плана и донела Извештај о обваљеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Ветернику. Имајући у виду да се прихватањем појединих примедби значајније мења Нацрт планског документа, Комисија за планове је закључила да је потребно Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Ветернику изложити у целости на поновни јавни увид.

На 48. седници, одржаној 29. маја 2019. године, Комисија за планове разматрала је Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Ветернику пре излагања на поновни јавни увид и констатовала да је исти 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, 145/14 и 83/18) и да је исти потребно кориговати у складу са Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Ветернику.

Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Ветернику, изложен је на поновни јавни увид у периоду од 29. 11. 2019. године до 13. 12. 2019. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 29. новембра 2019. године). У току поновног јавног увида није било примедби, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

Након спроведеног поновног јавног увида, Комисија за планове је на 77. (јавној) седници, одржаној 09.01.2020. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" заједно са текстом оглашавања поновног јавног увида) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Ветернику.

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је у току поновног јавног увида није достављена ниједна примедба, предлог ни сугестија на Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Ветернику.

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

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

ЗАМЕНИК ПРЕДСЕДНИКА
КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

Зоран Вукадиновић, дипл.инж.саоб.

В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

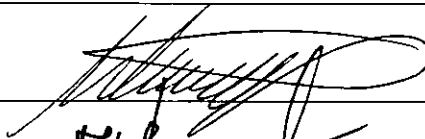
Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Васо Кресовић, дипл.инж.арх. _____



2. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх. _____



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



1000

ИЗВЕШТАЈ

о спроведеном поновном јавном увиду за Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Ветернику

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 21. новембра 2019. године, закључак број 35-615/2018-II, да се утврђује Нацрт плана детаљне регулације простора дела центра у Ветернику и излаже на поновни јавни увид у трајању од 15 дана и то од 29. новембра до 13. децембра 2019. године, сваког радног дана, у холу зграде ЈП "Урбанизам", Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у времену од 9,00 до 14,00 часова, као и у просторијама Месне заједнице "Ветерник", Улица Иве Лоле Рибара 1а у Ветернику.

У остављеном року нису стигли ниједна примедба, предлог и сугестија.

Душан Миладиновић, дипл. инж. арх.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2018-464
23. новембар 2018. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт плана детаљне регулације
дела центра у Ветернику

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт
плана детаљне регулације дела центра у Ветернику.

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-615/18
Дана: 29. 08. 2018. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА У ВЕТЕРНИКУ
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације дела центра у Ветернику, обављена је на 10. седници Комисије за планове одржаној 29.08.2018. 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.

10. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Нада Милић, секретар Комисије, Зорица Флорић Чанадановић и Васо Кресовић, чланови Комисије за планове.

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

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 дела центра у Ветернику, усвојена на VI седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 02. септембра 2016. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 54/2016) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације дела центра у Ветернику на животну средину.
2. Да је Концептуални оквир плана детаљне регулације дела центра у Ветернику, био на раном јавном увиду у периоду од 16. до 30. септембра 2016. године. У току раног јавног увида достављено је 7 (седам) примедби.
3. Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Ветернику израдило је ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.
4. Да је текст за Нацрт плана детаљне регулације дела центра 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).

5. На 10. седници, одржаној 29. августа 2018. године, Комисија за планове разматрала је Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Ветернику и том приликом дала позитивно мишљење уз услов да се изврше мање корекције.

Комисија за планове сматра да је потребно допунити текст Нацрта плана, у делу „1.1. Основ за израду плана детаљне регулације“, тако да се наведе и Одлука о изради плана детаљне регулације дела центра у Ветернику („Службени лист Града Новог Сада“ број 54/2016).

У делу „Образложење“ потребно је кориговати шести став у делу који се односи на период раног јавног увида.

Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Ветернику може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи 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).

Овај извештај је саставни део записника са 10. 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-35-615/18
Дана: 10. 04. 2019. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ **О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ** **РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА У ВЕТЕРНИКУ**

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 35. (јавној) седници одржаној 28.02.2019. 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 и на 41. (јавној) седници која је одржана дана 10.04. 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 дела центра у Ветернику.

35. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић, Зорица Флорић Чанадановић и Радосав Шћепановић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар Комисије за планове.

41. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић и Радосав Шћепановић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар Комисије за планове.

Одлука о изради плана детаљне регулације дела центра у Ветернику усвојена је на VI седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 02. септембра 2016. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 54/16) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације дела центра у Ветернику на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације дела центра у Ветернику био је на раном јавном увиду у периоду од 16. до 30. септембра 2016. године.

Стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације дела центра у Ветернику, Комисија за планове извршила је на 10. седници одржаној 29.08.2018. године и том приликом дала позитивно мишљење на исти.

Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Ветернику је изложен на јавни увид у периоду од 24.12.2018. године до 22.01.2019. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 21. децембра 2018. године). У току јавног увида достављене су 2 (две) примедбе на предложено урбанистичко решење, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 35. седници одржаној 28.02.2019. године (чије је оглашавање објављено у листу „Дневник“ од 25. фебруара 2019. године) и на 41.

(јавној) седници, одржаној 10.04. 2019. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 08. 04. 2019. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Ветернику.

У затвореном делу 35. (јавне) седнице, Комисија за планове је донела посебан закључак о одлагању доношења коначног става на поднете примедбе док обрађивач плана не приспита ставове наведене у Извештају о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Ветернику.

На основу достављеног изјашњења обрађивача плана, ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Комисија за планове је наставила разматрање поднетих примедби, предлога и сугестија на Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Ветернику. У затвореном делу 41. (јавне) седнице, Комисија је констатовала да у току јавног увида поднето 2 (две) примедбе на Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Ветернику.

Примедбе су доставили:

1. Woby Naus" доо, Стеван Баца, "Балкан Прогрес" Крушевац, Миле и Драга Колунџија и "Врачар Принт" Ветерник и
2. Драгомир Никша из Буковца.

Примедба број 1:

(Подносе: "Woby Naus" доо, Стеван Баца, "Балкан Прогрес" Крушевац, Миле и Драга Колунџија и "Врачар Принт" Ветерник)

Примедба се односи на парцеле бр. 1794/1, 1794/7, 1794/8, 1793/2, 1791, 1790/2 и 1789/2 у КО Ветерник. Наведене парцеле су ван обухвата плана али се са јужне стране наслањају на границу предметног плана. Основ за спровођење за наведене парцеле је план генералне регулације према коме је утврђена намена пословање са становањем. Овај простор је у највећој мери реализован.

Тражи се да се планира саобраћајница по северном ободу у обухвату плана како би наведене парцеле имале излаз на јавну површину.

Нацртом плана који је био изложен на јавном увиду планирана намена у делу на који се односи примедба је породично становање, односно не планира се саобраћајница како је тражено у примедби.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а део примедбе прихвата, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 2:

(Подноси: Драгомир Никша из Буковца)

Примедба се односи на део парцеле број 3396/7 у КО Ветерник који је означен на графичком приказу.

Нацртом плана који је био изложен на јавном увиду планирана намена у делу на који се односи примедба је јавна саобраћајна површина са регулационом линијом која се поклапа са грађевинском линијом објекта.

Тражи се да се коригује планирана регулација са источне стране продужетка Улице Љубена Каравелова тако да се испред објекта који је у власништву подносиоца примедбе формира претпростор односно да међа парцеле не буде на грађевинској линији објекта, а све према приложеној скици.

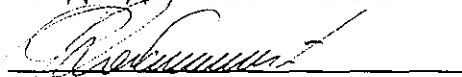
Комисија за планове прихвата примедбу.

Комисија за планове сматра да се прихватањем дела примедби Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Ветернику значајније мења и да је потребно нацрт планског документа упутити на поновни јавни увид.

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

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

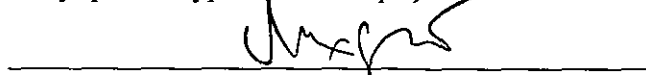
ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



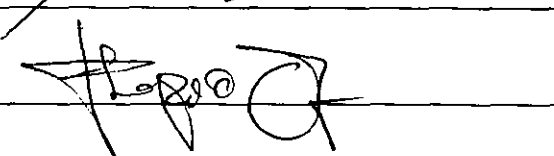
Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Васо Кресовић, дипл.инж.арх. 

2. Нада Милић, дипл. инж.арх.-мастер 

3. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх. 

4. Зорица Флорић Чанадановић, дипл.инж.арх. 

ИЗВЕШТАЈ

о спроведеном јавном увиду за

Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Ветернику

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 13. децембра 2018. године, закључак број 35-615/2018-II, да се утврђује Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Ветернику и излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 24. децембра 2018. године до 22. јануара 2019. године, сваког радног дана, у холу зграде ЈП "Урбанизам", Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у времену од 9,00 до 14,00 часова, као и у просторијама Месне заједнице "Ветерник", Улица Иве Лоле Рибара 1а у Ветернику

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигло је 2 примедбе које су доставили:

1. "Woby Haus" доо, Стеван Баца, "Балкан Прогрес" Крушевац, Миле и Драга Колунџија и "Врачар Принт" Ветерник и
2. Драгомир Никша из Буковца.

Примедба број 1:

(Подносе: "Woby Haus" доо, Стеван Баца, "Балкан Прогрес" Крушевац, Миле и Драга Колунџија и "Врачар Принт" Ветерник)

Примедба се односи на парцеле бр. 1794/1, 1794/7, 1794/8, 1793/2, 1791, 1790/2 и 1789/2 у КО Ветерник. Наведене парцеле су ван обухвата плана али се са јужне стране наслањају на границу предметног плана. Основ за спровођење за наведене парцеле је план генералне регулације према коме је утврђена намена пословање са становањем. Овај простор је у највећој мери реализован.

Тражи се да се планира саобраћајница по северном ободу у обухвату плана како би наведене парцеле имале излаз на јавну површину.

Нацртом плана који је био изложен на јавном увиду планирана намена у делу на који се односи примедба је породично становање, односно не планира се саобраћајница како је тражено у примедби.



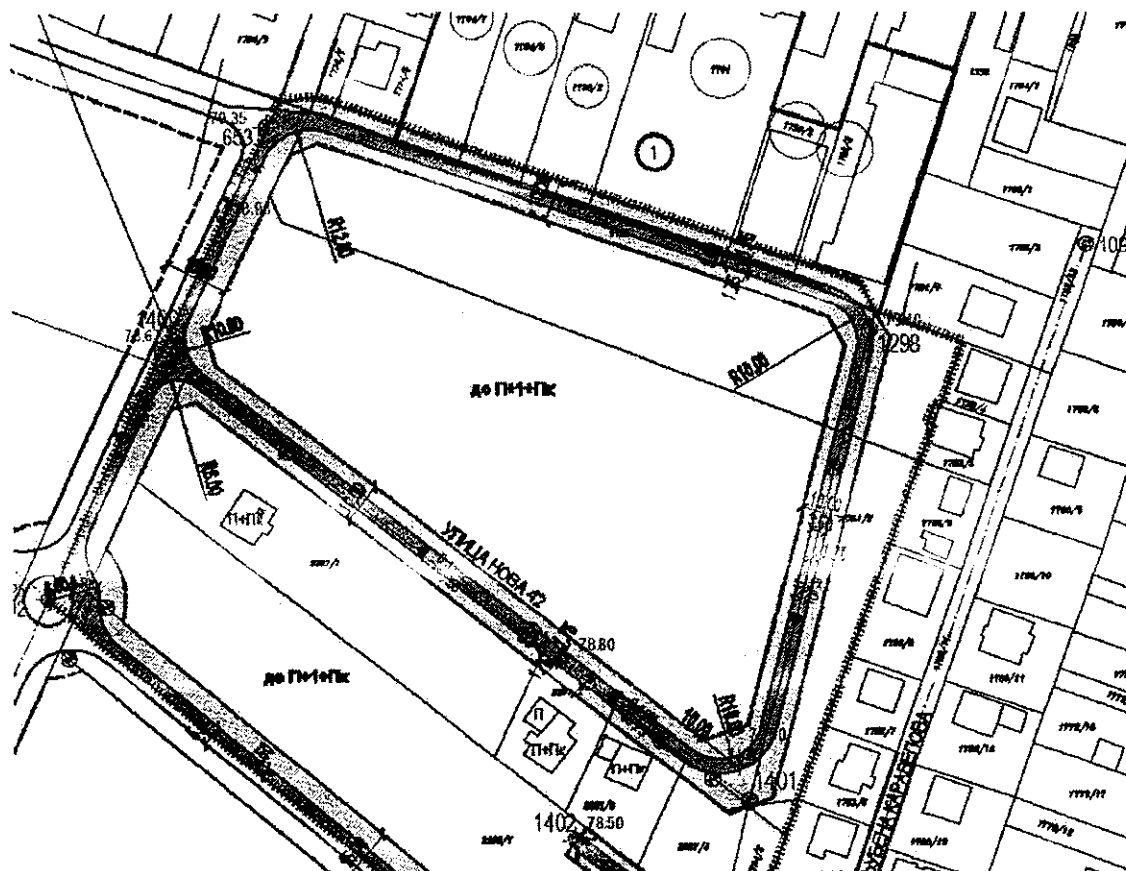
Примедба је делом НЕОСНОВАНА а делом СЕ ПРИХВАТА

Од парцела наведених у примедби, парцеле бр. 1794/1 и 1791 КО Ветерник имају директан излаз на јавну саобраћајну површину, тако да је део примедбе, који се односи на ове парцеле, неоснован.

Прихвата се да се планира улица ширине регулације 10 m тако да се део улице планира на јужном делу предметних парцела а део на парцели број 1795 КО Ветерник. Такође, овако конципирано решење има за последицу померање дела саобраћајнице која се простире у правцу север-југ, а све према скици која се прилаже у извештају.

Последично, неопходно је проширити границу обухвата плана тако да планирана улица буде обухваћена.

Предлог решења према прихваћеној примедби са проширењем обухвата плана



Примедба број 2:

(Подноси: Драгомир Никша из Буковца)

Примедба се односи на део парцеле број 3396/7 у КО Ветерник који је означен на графичком приказу.

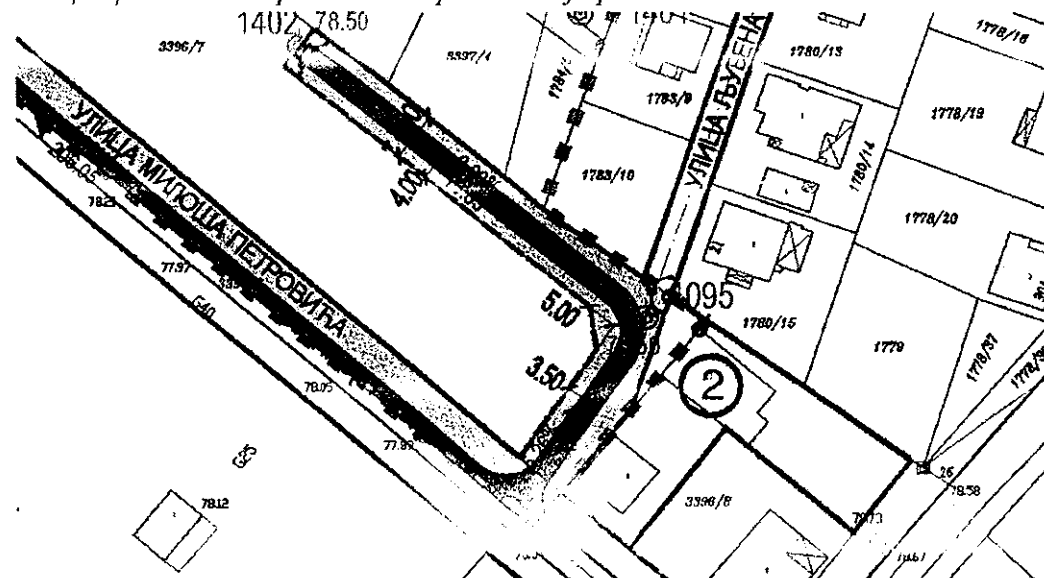
Нацртом плана који је био изложен на јавном увиду планирана намена у делу на који се односи примедба је јавна саобраћајна површина са регулационом линијом која се поклапа са грађевинском линијом објекта.

Тражи се да се коригује планирана регулација са источне стране продужетка Улице Љубена Каравелова тако да се испред објекта који је у власништву подносиоца примедбе формира претпростор односно да међа парцеле не буде на грађевинској линији објекта, а све према приложеној скици.

Примедба СЕ ПРИХВАТА

Имајући у виду власничку структуру, функционалне захтеве саобраћаја и осталих садржаја профила јавне саобраћајне површине утврђено је да је могуће прихватити примедбу у складу са захтевом подносиоца примедбе, а према приложеној скици. Део који је био намењен јавној саобраћајној површини се намењује породичном становању.

Скица предложеног решења по прихваћеној примедби



Саставни део извештаја је графички приказ "План намене земљишта са означеним примедбама" и "План намене земљишта са означеним примедбама-кориговано по прихваћеним примедбама" у размери 1:1000.



ДИРЕКТОР

Душан Миладиновић, дипл. инж. арх.