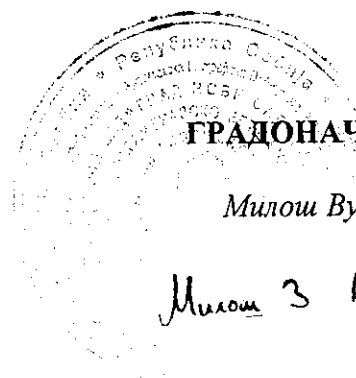


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-492/2020-II
Дана: 25. марта 2021. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог плана генералне регулације центра у Ветернику, са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана генералне регулације центра у Ветернику, пре излагања на јавни увид, Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације центра у Ветернику, са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-492/2020-II од 25. марта 2021. године, с молбом да се Предлог плана генералне регулације центра у Ветернику, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе План у предложеном тексту.


ГРАДОНАЧЕЛНИК
Милош Вучевић
Милош Вучевић

На основу члана 67. тачка 7. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19) Градско веће Града Новог Сада на 44. седници одржаној 25. марта 2021. године, поводом разматрања Нацрта плана генералне регулације центра у Ветернику, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог плана генералне регулације центра у Ветернику.

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

" 1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана генералне регулације центра у Ветернику, пре излагања на јавни увид са 99. седнице од 13.08.2020. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације центра у Ветернику са 113. (јавне) седнице Комисије за планове од 14.01.2021. 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 Амицић, члан Градског већа Града Новог Сада,

а за повереника :

- Дејан Михајловић, вд начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број : 35-492/2020-II
Дана : 25. марта 2021. године
Н О В И С А Д

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Милош Вучевић

Милош 3 Вучевић

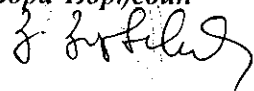
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2020-412
26. октобар 2020. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

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

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

Градска управа нема примедбе на припремљени текст нацрта плана
генералне регулације.

ВД НАЧЕЛНИЦЕ
Зора Ђорђевић




На основу члана 35. став 7. 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, 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 ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА У ВЕТЕРНИКУ

1. УВОД

План генералне регулације центра у Ветернику (у даљем тексту: План) обухвата део грађевинског подручја Ветерника, укупне површине око 16,5 ха који се налази се у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Ветерник. Простор обухваћен Планом је у централном делу насеља Ветерник, а његову границу са северне стране чини Улица Иве Лоле Рибара, затим јужна регулација комплекса Српске православне цркве Свети Симеон Мироточиви, са источне стране новопланирана улица, јужну границу представља регулација отвореног канала као и регулација гробља, док са западне стране границу чине Коледарска и Книнска улица.

Потреба за израдом и доношењем Плана је преиспитивање важеће планске документације и утврђивање планираних намена земљишта и правила уређења и грађења, у складу са генералном наменом површина и правцима и коридорима за саобраћајну, енергетску, водопривредну и осталу комуналну инфраструктуру, као и сагледаним просторним потребама планираних садржаја, а све у циљу лакше реализације.

1.1. Положај и карактеристике обухваћеног подручја

Простор који је обухваћен Планом је у највећој мери неизграђен, осим на ободним деловима простора. Уз Улицу Иве Лоле Рибара налази се неколико објеката као и дуж дела Коледарске улице где се налазе изграђени помоћни и економски објекти опште земљорадничке задруге „Ветерник“ на релативно великим парцелама као и један породични објекат који је изграђен без потребне одговарајуће документације. Остатак простора се користи као обрадиве површине као и неуређене зелене површине.

Улична и друга комунална инфраструктура само је делимично реализована.

1.2. Основ за израду Плана

Правни основ за израду Плана садржан је у Закону о планирању и изградњи.

План је израђен на основу Одлуке о изради плана генералне регулације центра у Ветернику („Службени лист Града Новог Сада“, број 55/19) коју је донела Скупштина Града Новог Сада на LVII седници 27. новембра 2019. године.

Важећу планску документацију за простор који је обухваћен Планом чини План генералне регулације насељеног места Ветерник („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 27/15, 14/17, 55/18, 22/19, 35/19 и 9/20) (у даљем тексту: План генералне регулације) којим је овај простор намењен за централне функције, основну школу, предшколску установу, парк, спортски центар и пословање, те јавне саобраћајне површине.

План се израђује на основу смерница утврђених постојећом планском документацијом, односно Планом генералне регулације, а који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина на подручју Ветерника.

Планом генералне регулације је простор који је обухваћен Планом намењен за:

- општеградски центар,
- пословање са становањем,
- спортски центар,
- пијацу (алтернативна локација),
- предшколску установу,
- основну школу,
- саобраћајне површине (улице),
- парковску површину и
- заштитно зеленило.

Планом се предвиђа да основ за реализацију планираних намена на обухваћеном простору буде овај план.

Документацију од значаја за израду Плана чине: Просторни план града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/12) и План генералне регулације.

Документацију од значаја за израду Плана чине и студије и анализе релевантне за обухваћени простор, као и достављени услови од надлежних институција.

1.3. Извод из Плана генералне регулације

Зона а – центар насеља

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

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

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

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

„Концепт зеленила грађевинског подручја

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

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

„Услови за уређење зелених површина грађевинског подручја

Јавно зеленило

Линеарно зеленило – дрвореди

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

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

Парковске површине

У јужном делу насеља, као једна од намена у оквиру центра насеља, планирана је парковска површина. Основни садржај и функција ове површине је претежно мирна

рекреација, одмор и игра деце. Простор парка је потребно обликовати на бази биолошке основе и принципа слободног уређења предела уз примену одговарајуће вегетације. Кроз целокупну парковску површину треба да су провучене стазе које повезују околне намене и усмеравају пешачке комуникације. За овај парк предвиђена је разрада планом детаљне регулације.

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

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

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

Тргови и скверови

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

Заштитно зеленило

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

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

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

„Зеленило у оквиру комплекса јавних служби

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

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

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

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

Зеленило у оквиру осталих намена

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

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

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

У североисточном делу насеља, у оквиру појединачних парцела уз Улицу Олге Илић и даље уз мелиорациони канал, до Улице Драгослава Срејовића, обавезно је подизање дрвореда уз ограде пословних комплекса ради повезивања заштићеног

природног станишта, у грађевинском подручју Новог Сада, са еколошким коридором и осталим категоријама зеленила.

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

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

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

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

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

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

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

„Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат и за које се расписује конкурс

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

- планирани комплекс социјалне заштите уз Улицу Драгослава Срејовића;
- комплекс железничке станице;
- комплекси пословне намене који се граде на парцели већој од 2000 m² у намени диспергованог центра, било ког вида пословања, спорта и становања;
- стамбени комплекси;
- парцеле пољопривредног земљишта веће од 3 ha на којима се планира изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње и стакленика и пластеника;
- комплекси планираних спортских центара, северно и јужно од Новосадског пута (СЦ2 и СЦ3),
- спортски парк, јужно од Новосадског пута (СП);

- дисперговани центар локалитети 4 и 5, јужно од Новосадског пута,
- комплекс спортског центра „Вујадин Бошков“, у случају нове изградње, као и реконструкције или доградње постојећих објеката; урбанистички пројекат се условљава и у случају потребе за променом карактера спортског центра и планирање других спортских активности;
- туристичко-спортско-рекреативна намена, јужно од Дома „Ветерник“.

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

- Дом „Ветерник“,
- комплекс Српске православне цркве и
- пијаца уз Новосадску пут.

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

1.4. Циљ доношења Плана

Циљ израде и доношења Плана је преиспитивање усмеравајућих правила датих у Плану генералне регулације, правила уређења и грађења, као и сама просторна организација планираних функција на датом простору.

Пре свега ће се преиспитати оптимални просторни размештај и површине за планиране намене на простору који ће бити обухваћен Планом, у складу са стањем на терену, имовинским односима и потребама за јавним функцијама ширег окружења и обухваћеног простора. Дефинисаће се плански параметри тако да се оптимизује могућност реализације решења и да се створе услови за програмско, урбанистичко и архитектонско унапређење простора. Посебна пажња посветиће се анализи и пажљивом графичком мапирању будућих реперних тачака у простору и дефинисању потенцијала простора који ће бити обухваћен Планом.

Преиспитаће се и плански основ за реализацију планираних намена, планирани параметри, као и услови реализације за планиране намене.

Овај план ће садржати нарочито: границу Плана и обухват грађевинског подручја Плана, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе и грађевинске линије, нивелационе коте улица и површина јавне намене, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру, мере заштите простора, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама, као и друге елементе значајне за спровођење Плана.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се у КО Ветерник, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је осовинска тачка број 151. Од ове тачке, граница у правцу истока прати осовину Улице Иве Лоле Рибара до осовинске тачке број 97, затим граница скреће у правцу југа, прати осовину планиране улице до пресека са продуженим правцем северне регулационе линије планиране саобраћајнице. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати претходно описан правац и северну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са источном границом парцеле број 1818. Од ове тачке, граница скреће у правцу севера, прати источну границу парцеле број 1818 до тремеће парцела бр. 1813/3, 1814 и 1818. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати северну границу парцела бр. 1814 и 1817/1 до тремеће парцела бр. 1799/4, 1817/1 и 1817/3. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа, прати западну границу парцеле број 1817/3, затим граница скреће у правцу истока, редом прати јужну границу парцела бр. 1817/3 и 1817/2, источну границу парцеле број 1817/2 и северну границу парцеле број 1795 до пресека са продуженом правцем из осовине планиране саобраћајнице. Даље, граница скреће у правцу југа, прати претходно описан правац и осовину планиране саобраћајнице и долази до јужне границе парцеле број 3395/7. Од ове тачке, граница скреће у правцу запада, прати јужну регулациону линију планиране саобраћајнице до тремеће парцела бр. 3395/7, 3395/9 и 4272. Даље, граница скреће у правцу југа, прати источну границу парцеле број 4272 до пресека са управним правцем повученим из тремеће парцела бр. 3386/2, 4272 и 4273. Од ове тачке, граница скреће у правцу запада, прати претходно описан управни правац и јужну границу парцеле број 4273 (мелиоративни канал) до пресека са јужном регулационом линијом Улице нова 105. Даље, граница скреће у правцу северозапада, прати јужну регулациону линију Улице нова 105 и њеним продуженим правцем долази до источне границе парцеле број 2147. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока прати југоисточну и североисточну регулациону линију гробља до пресека са јужном регулационом линијом планиране саобраћајнице, скреће у правцу југозапада, прати исту до пресека са источном границом парцеле број 2135/1. Даље, граница скреће у правцу севера, прати источну границу парцеле број 2135/1 до пресека са продуженим правцем осовине планиране саобраћајнице. Од ове тачке, граница скреће у правцу севера, прати претходно описан правац и преко осовинских тачака бр. 15, 1460 и 1458 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе Плана.

Планом је обухваћено 16,37 ha.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Концепција просторног уређења и намена површина

Планом се дефинишу намене које задржавају континуитет планирања садржаја центра Ветрника уз прилагођавање новим условима и циљевима израде Плана.

Основни концепт урбанистичког решења је проистекао из основног циља да се у оквиру простора обухваћеног Планом створи таква организација простора и садржаја, која ће омогућити услове за уређење и изградњу површина и објеката, у складу са основним циљевима израде Плана.

При планирању начина коришћења простора и концепту уређења простора у обухвату Плана, посебно се водило рачуна да се задрже све планиране функције од јавног значаја а које су по самом карактеру центра насеља овде неопходне.

У Плану генералне регулације дефинисане су намене које имају јавни карактер (пијаца, парковска површина, спортски центар, основна школа, предшколска установа и општеградски центар), а које се овим планом задржавају, уз преиспитивање просторних могућности и планираних садржаја.

Такође, издвајају се површине за нове улице и паркинг просторе.

Поред јавних површина планирају се и површине осталих намена и то површине за породично становање, спратности до П+1+Пк, као и вишепородично становање, спратности до П+3+Пк.

3.2. Подела простора на просторне целине и блокове

Планирана намена, постојећа и планирана мрежа саобраћајница, одредиле су да се цео простор у оквиру граница Плана подели на две просторне целине, које се издвајају у простору. Улица која повезује простор обухваћен Планом са централном кружном раскрсницом и даље са целим насељем Ветерник дели простор на две целине и то:

- Просторна целина 1, (западни део простора) и
- Просторна целина 2, (источни део простора).

3.2.1. Просторна целина 1

У оквиру ове просторне целине планиране су површине за:

- јавне службе и остале садржаје општеградског центра,
- општеградски центар (површина остале намене),
- пијацу,
- вишепородично становање, и
- парк.

Комплекс за јавне службе и остале садржаје општеградског центра планиран је као површина јавне намене. Општеградски центар јавне намене треба да постане место окупљања, да задовољи потребе свих старосних група становништва и, као такав, буде важан агенс у оснаживању локалне заједнице, развијању осећаја припадности, јачању друштвене кохезије. Комплекс ће се детаљно разрађивати урбанистичким пројектом.

У оквиру намене општеградски центар планирају се пословни објекти, који могу садржати различите услужне, комерцијалне и културне делатности. Планира се као целина разнородних садржаја, чија функција је задовољење потреба становника насеља за садржајима који унапређују квалитет становања, али и омогућавају квалитетно функционисање локалне заједнице.

Вишепородично становање се планира на површини осталих намена. Спратност објеката је ограничена до П+3+Пк. Сви урбанистички параметри дати су у одељку „4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА“, пододељак „4.3. Правила уређења и грађења за површине осталих намена“.

У овој просторној целини планира се парковска површина јавне намене. Парк у овом делу насеља је у функцији баријере према гробљу, који овај простор одваја од зоне становања и осталих намена планираних у окружењу. Уређивање се за потребе становника који му гравитирају и будућих корисника овог дела центра Ветерника. Планира се постављање одговарајућег парковског мобилијара, дечијих игралишта, шетних стаза, као и водених површина. Партерно и хортикултурно уређење дефинисаће се урбанистичким пројектом.

Комплекс пијаце је такође планиран у овој просторној целини. Пијаца ће се детаљно разрађивати урбанистичким пројектом.

3.2.2. Просторна целина 2

У оквиру Просторне целине 2 (источни део простора) планиране су површине за:

- породично и
- вишепородично становање,
- предшколску установу,
- комплекс основне школе и
- спортски центар.

Планирани комплекс предшколске установе лоциран је у јужном делу ове просторне целине. Формираће се комплекс на површини око 0,9 ха, капацитета око 250 деце.

Основна школа се планира на комплексу површине око 1,5 ха, у источном делу просторне целине, капацитета 480–720 деце односно 16–24 одељења.

На овај начин се задржава равномерна покривеност целе територије насеља у складу са прописаним нормативима за капацитете ових установа и радијусима опслуживања.

Комплекс спортског центра планиран је у средишњем делу зоне центра насеља, уз примарну саобраћајницу. Спортски центар се планира на комплексу површине око 2,5 ha. Планирати изградњу мултифункционалне спортске дворане, димензионисане за мале спортове, борилачке вештине и/или друге спортско-рекреативне садржаје као и уређење отворених спортских терена, са уређеним зеленим површинама. Уз отворене терене могуће је градити трибине, свлачионице и остале потребне клупске просторије приземне спратности, односно према висини трибина. У оквиру комплекса обавезно је планирати површине за паркирање, димензионисане у складу са капацитетом дворане односно комплекса. Висина спортске хале је одређена функцијом, а у оквиру те висине могуће је сместити највише три корисне етаже за садржаје који се могу наћи у оквиру спортске хале (свлачионице, управа, сала за конференције, специјализоване трговине спортском опремом, угоститељски садржији и сл.). Обавезна је даља разрада урбанистичким пројектом.

Породично становање је доминантно по својој заступљености на читавом подручју Ветерника, па ће се и надаље развијати у складу са карактером насеља и на простору који је обухваћен овим планом.

Спратност у оквиру намене породично становање је до П+1+Пк.

Локалитет намењен за породично становање се налази у североисточном делу просторне целине за који се овим планом утврђује нова улична мрежа. Спрам тога су у даљем тексту Плана, дефинисани сви параметри који одређују капацитет простора, начин изградње и врсту објеката.

3.3. Нумерички показатељи

НАМЕНА	Површина (ha)	Проценат (%)
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА		
породично становање	1,64	9,94
вишепородично становање	1,73	10,54
општеградски центар	0,59	3,61
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
општеградски центар	0,71	4,34
основна школа	1,59	9,64
предшколска установа	0,85	5,19
пијаца	0,63	3,85
спортски центар	2,55	15,58
парковска површина	0,89	5,44
заштитно зеленило	0,04	0,24
отворени канал	0,98	5,94
саобраћајне површине	4,17	25,69
УКУПНО	16,37	100

3.4. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“, у размери 1:2500.

Површине јавне намене:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 1814 и 2141/1 и делови парцела бр. 1817/1, 1818, 1819, 1820, 1821, 1823/1, 1823/2, 2138, 2139, 2140, 2141/2, 2142, 2143/1, 2143/2, 2144/1, 2144/3, 2150/1, 2156/1, 2156/2, 2176, 2178/1, 3334, 3335, 3384, 3385, 3395/7, 4272, 4273 и 4300;
- општеградски центар: целе парцеле бр. 1822, 1823/3, 1823/5 и 1823/6 и делови парцела бр. 2176, 1823/1, 1823/2 и 1821;
- парковска површина: делови парцела бр. 2139 и 2144/1;
- спортски центар: делови парцела бр. 3384 и 3385;
- заштитно зеленило: део парцеле број 3385;
- основна школа: целе парцеле бр. 3395/1 и 3395/8 и део парцеле број 3395/7;
- предшколска установа: делови парцела бр. 3384, 3385, 4300 и 3335;
- пијаца: цела парцела број 1823/4 и делови парцела бр. 1823/1 и 1821;
- отворени канал: делови парцела бр. 2156/2, 2156/1 и 4272;
- трансформаторска станица (у даљем тексту: ТС): делови парцела бр. 4300 и 3385.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“, у размери 1:2500, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу.

3.5. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се на надморској висини од 77,00 m до 80,00 m, са падом од севера према југу. На целом подручју планира се насипање. Најнижи терен је на подручју планираног породичног становања, спортског центра и основне школе, тако да је на том подручју планирано насипање и до 1,5 m. На осталом делу просечно насипање је око 0,7m.

Уздужни падови планираних улица су испод 1 %, а најчешће око 0,25 %. Коте заштитних тротоара објеката прилагодити нивелети улице.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница,
- нагиб нивелете.

3.6. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

Посебна правила за опремање простора инфраструктуром

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

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

Сва одступања од планског решења морају бити у складу са прописима који регулишу одређену област.

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

3.6.1. Саобраћајна инфраструктура

Мрежа саобраћајница

Планирани садржаји на обухваћеном простору се ослањају на Државни пут IB реда ознаке 12 (Суботица – Сомбор – Одаци – Бачка Паланка – Нови Сад – Зрењанин – Житиште – Нова Црња – државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња)) (у даљем тексту: Државни пут IB-21) (Улица Иве Лоле Рибара) и реализоване улице, а планирана улична мрежа је прилагођена планираним садржајима центра и власничкој структури земљишта, а повезује се са постојећом и планираном уличном мрежом осталог дела Ветерника у окружењу. Планирано саобраћајно решење заснива се на пројекцијама потреба, створеним условима, могућностима повезивања са саобраћајном мрежом у окружењу и могућностима рационалног коришћења земљишта за изградњу стамбених и других објеката. У Плану је дат акценат на повећавању безбедности саобраћаја и на решавању првенствено пешачких и бициклистичких кретања.

Постојећи прикључак на Државни пут IB-12 (Улица Иве Лоле Рибара), кружна раскрсница се задржава, као и постојећи прикључак Книнске улице.

Јавни градски превоз

Јавни приградски и међумесни саобраћај се и у планском периоду одвија дуж Државног пута IB-12.

Бициклистички саобраћај

Обухваћени простор, као равничарско насеље, има изузетне услове за развој бициклистичког саобраћаја. Иако није конкурентан аутомобилском и јавном, предвиђа се реализација започетих, и изградња нових бициклистичких стаза. Највећим делом протежу се ван коловоза, изузев на деловима мреже где за то не постоје просторне могућности.

Афирмација бициклистичког саобраћаја треба да буде у што ширем обиму, како би се овај вид превоза више популаризовао. Планом се оставља могућност изградње тротоара и бициклистичких стаза иако ове саобраћајне површине нису учртане у графичком приказу број 2. „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“, у размери 1:2500. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

У свим улицама су планиране обостране пешачке стазе.

Паркирање возила

Реализацију планираних садржаја центра мора да прати изградња саобраћајних површина и комуналне инфраструктуре, а нарочито паркинг простора. Планом се предвиђа решавање овог проблема на више начина и то паркирањем у оквиру попречних профила улица, јавним паркиралиштима, изградњом паркинга на парцелама вишепородичног становања, спратних и сутеренских гаража и индивидуалним гаражама и паркиралиштима на парцели. Паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута, а број паркинг места зависи од намене објеката.

На местима где то услови дозвољавају а постоје потребе, могућа је изградња јавних паркинга за путничке аутомобиле, мотоцикле и бицикле иако паркинзи нису учртани на графичком приказу број 2. „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“, у размери 1:2500 . Услов за реализацију је да ти паркинзи нису у оквиру примарне саобраћајне мреже и да су испуњени сви остали саобраћајни услови са становишта законске регулативе (троугао прегледности), прибављена сагласност управљача пута у делу где се жели изградити паркинг и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

3.6.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

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

Секундарна водоводна мрежа је профила Ø 100 mm и изграђена је у западном делу обухваћеног простора.

Планира се изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 150 mm и Ø 100 mm у свим планираним и постојећим улицама где она до сада није реализована.

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

Планирана водоводна мрежа задовољиће потребе за водом корисника простора.

Положај постојеће и планиране водоводне мреже дат је на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“, у размери 1:2500.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

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

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

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

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

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

Због равничарског терена и укрштања са мелиорационим каналима, долази до знатне дубине укопавања канализационе мреже, па се Планом омогућава реализација црпних станица у регулацији улица. Црпне станице извести као објекат шахтног типа. Тачан положај црпних станица утврдиће се кроз израду пројектно-техничке документације.

Атмосферске воде делом се упијају у тло, а делом се гравитационо сливају према отвореним мелиорационим каналима, који функционишу у оквиру мелиорационог слива „Ветерник“.

Планирана атмосферска канализација ће се реализовати у свим планираним и постојећим улицама, у којима до сада није реализована, и то у виду отворених уличних канала који се могу делом или у потпуности зацевити, а све у складу са околном наменом простора и хидрауличким условима. Пре упуштања атмосферских вода у мелиорациони канал, потребно их је третирати на сепаратору уља, масти и суспендованих материја, а у циљу очувања квалитета воде у каналу.

Отворени мелиорациони канали у склопу мелиорационих сливова „Ветерник“ задржавају се као такви.

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

Планирана канализациона мрежа омогућиће несметано одвођење отпадних и атмосферских вода обухваћеног подручја.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже и мелиорационих канала, дат је на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“, у размери 1:2500.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од око 78,00 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од око 74,80 m н.в.

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

3.6.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање биће ТС 110/20 kV „Футог“ и планирана ТС 110/20 kV „Ветерник“. Ове ТС ће преко 20 kV мреже напајати постојеће и планиране дистрибутивне ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

Већи део подручја предвиђен за вишепородично становање није покривен електроенергетском мрежом, а планирана изградња на новим просторима имплицираће потребу за додатним капацитетима. За снабдевање електричном енергијом планираних садржаја изградиће се одређен број нових ТС, у зависности од потреба. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са

важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Када је уградња ТС планирана у оквиру стамбене зграде, просторију за смештај ТС потребно је на одговарајући начин изоловати од буке и јонизујућих зрачења, у складу са прописима. Стамбене просторије стана не могу се граничити са просторијом у којој је смештена ТС. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу. Такође је потребно обезбедити службеност пролаза каблова до ТС кроз пасаже и парцеле на осталом грађевинском земљишту. Постојећу надземну мрежу је потребно изградити подземно где технички услови то дозвољавају, а где то није технички изводљиво може се задржати и градити надземна мрежа. На просторима планиране изградње потребна је изградња нове инсталације јавног осветљења.

На просторима планиране изградње потребна је изградња нове инсталације јавног осветљења. Приликом изградње јавног осветљења, избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења заштите природних и блиско природних делова коридора од утицаја светлости (смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама, ограничавање трајања осветљења на прву половину ноћи и сл.) Изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости према небу, односно према осетљивим подручјима еколошке мреже.

Све електроенергетске објекте и инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

У попречним профилима свих улица планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

У непосредној близини обухвата предметног плана налазе се трасе трасе 110 kV далековода који је у власништву „Електромержа Србије“ А.Д.

1. 110 kV бр. 127/1 ТС „Нови Сад 1”- ТС „Нови Сад 3”
2. 110 kV бр. 1135 ТС „Нови Сад 3”- ТС „Нови Сад 5”
3. 110 kV бр. 1136 ТС „Нови Сад 3”- ТС „Нови Сад 5”

Утицај далековода на потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала (цевоводе), у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености од 1000 m од осе далековода. У зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, у случају градње телекомуникационих водова, потребно је анализирати утицај далековода на максималној удаљености од 3000 m од осе далековода.

Снабдевање топлотном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из градског гасификационог система.

Снабдевање из гасификационог система ће се обезбеђивати са западног крака градске гасне мреже средњег притиска који полази од Главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) „Нови Сад I” уз Државни пут IB-12 па све до мерно-регулационе гасне станице (МРС) „Ветерничка рампа”. Из ове МРС ће полазити дистрибутивна мрежа притиска до 4 bar са које ће се снабдевати и планирани садржаји изградњом прикључка од постојеће, односно планиране мреже до мерно-регулационих сетова и котларница у објектима. У случају потребе за већим количинама топлотне енергије, могуће је изградити доводни гасовод притиска до 16 bar и сопствену МРС на парцели корисника. Све термоенергетске инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од надлежног дистрибутера.

Потрошачи који не буду прикључени у гасификациони систем ће се снабдевати топлотном енергијом из локалних топлотних извора, уз употребу енергената који не утичу штетно на животну средину.

Обновљиви извори енергије

На обухваћеном подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

Пасивни соларни системи

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

Активни соларни системи

Соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну производњу могу се постављати под следећим условима:

- на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта, на препустима у форми ограде или надстрешнице;
- на постојећим објектима уз сагласност пројектанта објекта или Друштва архитеката Новог Сада;

- на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;

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

(Хидро) Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања и/или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, могу се постављати искључиво на парцели инвеститора, удаљене од међе или суседног објекта најмање 3 m. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) потребно је прибавити сагласност надлежног органа. Обавезно је извести упојне бунаре. Није дозвољено упуштање воде у канализациони систем или изливање на отворене површине.

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

3.6.4. 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 кровних вртова и зелених 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;
- постављати пуњаче за електричне аутомобиле на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

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

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

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.

3.6.5. Електронске комуникације

Обухваћено 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 осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Уколико се постављају на јавној површини, потребно је да буду на постојећим или планираним трасама водова електронских комуникација. Удаљеност ових уређаја од укрштања путева треба да износи минимално 20 m од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3 m. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

Планира се да електронско-комуникациона мрежа буде пројектована као „отворена“ (Open access network) тј. да ће бити омогућен приступ и пружање сервиса свима који задовоље постављене услове, а у циљу побољшања квалитета и смањења

цена услуга. Истовремено, мрежа електронских комуникација Града Новог Сада са оптичким кабловима је ресурс који може да омогући ефикасније и економичније функционисање града Новог Сада кроз сервисе као што су – даљинска контрола саобраћаја, контрола семафора, даљинско читавање водомера, читавање и управљање мерним уређајима топлане итд.

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.

У подручју Плана намењеном породичном становању постоји надземна телекомуникациона мрежа, коју је потребно демонтирати и изградити подземно.

У оквиру стамбених објеката са више стамбених јединица, стамбених зграда са више корисника простора и стамбених делова стамбено-пословних зграда потребно је поставити инсталацију заједничког антенског система, који омогућава независан пријем услуга радио и телевизијских програма и њихову дистрибуцију крајњим корисницима.

Подручје у обухвату Плана покрива емисиона станица Црвени чот, са координатама 45⁰09'3.96''N 19⁰42'40.02''E

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

- антенски системи са микро-базним станицама мобилне телефоније се могу постављати у оквиру регулације површина јавне намене (на стубове јавне расвете, семафорске стубове и сл.), уз сагласност управљача јавним земљиштем и власника објекта на који се поставља (стуба);
- антенски системи са базним станицама мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката, односно скупштине станара;
- 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 надлежне управе.

3.7. План уређења зелених површина

Зелене површине насељеног места имају значајну улогу у функцији стварања квалитетне животне средине за локално становништво. С тога се приликом планирања мора водити рачуна о квантитету и квалитету зеленила у насељеном месту.

Зелинило на простору обухваћеном Планом биће заступљено у оквиру јавних површина (улично зеленило, парковска површина, школа, предшколска установа, општеградски центар, спортски центар и пијаца) и у оквиру осталих намена (породично и вишепородично становање и општеградски центар).

Дрвореди треба да прате саобраћајнице и на тај начин да повезују све категорије зеленила.

Дужином отвореног канала који припада еколошком коридору, у ширини његове заштитне зоне планира се заштитни појас.

Поставка зеленила у оквиру нових блокова вишепородичног становања, треба да се одликује поставком краћих дрвореда уз пешачке стазе, а јужне и западне фасаде објеката заштитиће се од превелике осунчаности садњом високих и пирамидалних форми дрвећа.

У оквиру комплекса школских и предшколских установа, дворишни простори треба да су опремљени садржајима за игру деце у време одмора, као и просторима и садржајима за физичко васпитање деце.

Зеленило спортског центра треба да буде распоређено на такав начин да су обезбеђени услови за заштиту од негативних утицаја спољашње средине.

Такође се планира и садња дрвећа на поплочаним платоима. Овакав вид озелењавања планира се и на слободном простору општеградског центра и пијаце.

3.7.1. Зеленило у оквиру површина јавне намене

Дрворедне саднице треба поставити према садржају попречног профила сваке улице. Користити при томе дрвеће старости најмање 10 година, а у зависности од ширине улице и врсте дрвећа размак стабала треба да буде од 8 до 10 m. Код садње дрвећа у дрворедима, прво дрво од раскрснице треба садити на удаљености 10 до 15 m. У улицама где су профили ужи од 15 m дрвореди ће бити једностранни, а у улицама ширих профила двострани.

Мања парковска површина је уређен простор покривен групацијама декоративне вегетације са елементима партерне архитектуре (стазе, одморишта и сл.) и парковског мобилијара (клубе, фонтане, и сл.), са елементима дечијих игралишта. Кроз целокупну парковску површину треба да су провучене стазе које повезују околне намене и усмеравају пешачке комуникације. Проценат зеленила у оквиру парковске површине треба да буде 70 %. Највише треба да се примењује групна садња дрвећа и шибља, травни покривач може да буде различит, од декоративног травњака до покошеног травњака где се може лежати и оног отпорног на гажење.

Целом дужином мелиорационог канала изван његове зоне заштите од 7 m, а који је у оквиру еколошког коридора, потребно је формирати зелену ограду од ниског растиња (жбунасте вегетације), према планираним становању и другим садржајима. Овај појас ће бити шири (20 m) на деловима спортког центра, школе и предшколске установе, а ужи на делу вишепородичног становања и општеградског центра (10 m) и сасвим узан у делу породичног становања (5 m). Овакав начин озелењавања има за циљ да онемогући кретање слабо покретљивих животиња изван коридора и да им омогући несметан боравак у оквиру истог. Такође је потребно обезбедити проходност обале канала за ситне животиње.

На исти начин је потребно обезбедити и делове изнад зацењеног канала у виду зелених баријера (травног појаса и низова ниског жбуња), како ситне животиње не би прелазиле ове делове деонице према саобраћајници.

Просторне целине унутар комплекса школа и предшколских установа морају бити оплемене одговарајућим уређеним зеленим површинама које заузимају минимум 40 % површине комплекса.

Основни концепт озелењавања комплекса школских и предшколских установа базира се на формирању зеленог заштитног појаса ободом комплекса, састављеног од високе и ниске вегетације. Улазни делови се уређују декоративном вегетацијом, а остали делови у зависности од функције и коришћења простора. Потребно је водити рачуна да се у комплексе унесе што више разнолике вегетације, али да то не буду асмогене, алергогене и врсте са бодљама и отровним бобицама.

У оквиру комплекса спортског центра неопходно је да око 40 % површине буде под зеленилом, које прожима читав спортски комплекс, одваја игралишта и формира издвојене целине.

На планираном локалитету за пијацу, потребно је формирати ободни заштитни појас од високе лишћарске вегетације, тамо где просторна организација то дозвољава. Слободне површине у оквиру планираног простора за пијацу треба да садрже око 30 % зелених површина, а остатак се планира за пешачке и саобраћајне комуникације.

Проценат зеленила може се повећати укључивањем и других категорија зеленила, уколико простор то дозвољава (вертикално озелењавање, поставка декоративних жардињера и сл.).

3.7.2. Зелене површине у оквиру површина осталих намена

Слободне површине у оквиру блокова вишепородичног становања, где се формира дворишни простор на сопственим грађевинским парцелама, уредити формирањем мањих кровних вртова изнад подземних – сутеренских гаража, како би заједнички чинили уређен зелени фонд. Поред одговарајуће вегетације у односу на тип кровног врта и партерног уређења, места за одмор могу да буду изведена помоћу пергола обавијених декоративним листопадним и цветним пузавицама. На овако формираним озелењеним површинама могу се организовати дечија и спортско-

рекреативна игралишта са потребним реквизитима на одговарајућој подлози. Проценат зеленила у оквиру ове намене треба да буде од 20–30 %.

На слободном простору уз објекте општеградског центра планира се садња дрвећа на поплочаним платоима или постављање озелењених жардињера и цветних стубова. Проценат зеленила треба да буде минимум 20 %.

У оквиру парцела са објектима породичног становања, слободни делови парцеле биће организовани као предбашта и кућни врт, а уређени према нахођењу самих становника.

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

Непосредно уз објекат у дворишном делу најчешће се формира кућни врт са полусасенченим простором за одмор. Други део дворишног простора врло често се претвара у мали повртњак или воћњак. Овде зеленило може бити заступљено и преко 40 %.

На целокупном простору учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде оптимално 50 %, а примена четинарских врста максимум 20 % и ограничити их на интензивно одржаване зелене површине. Приликом уређења зелених површина забрањена је примена инвазивних врста.

3.8. Заштита градитељског наслеђа

Прегледом Регистра заштићених културних добара и Евиденције добара која уживају претходну заштиту Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, утврђено је да унутар простора обухваћеног овим планом нема утврђених непокретних културних добара, односно добара која уживају претходну заштиту.

У евиденцији надлежног завода, нема података ни о постојању локалитета са археолошким садржајем, ипак, обавеза је инвеститора и извођача радова да, у складу са чланом 109. Закона о културних добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон, 99/11 – др. закон и 6/20 – др. закон), уколико приликом извођења земљаних радова, унутар целог обухвата Плана, наиђу на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах без одлагања зауставе радове, оставе налазе у положају у којем су пронађени и да одмах о налазу обавесте Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

3.9. Заштита природних добара

На обухваћеном подручју се налази локални еколошки коридор који спаја станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја северно од Ветерника са Дунавом – међународним еколошким коридором, те је неопходно применити адекватне мере заштите, које су прописане од стране надлежног Покрајинског завода за заштиту природе.

„Поплочавање и изградња обала канала са функцијом еколошких коридора свести на минимум, уз примену еколошки повољних техничких решења. Поплочани или бетонирани делови косина нагиба до 45° морају садржати појас зеленила, а структура овог појаса треба да омогућује кретање животиња малих и средњих димензија. Обавезно сачувати травни појас обале, и по могућности травну вегетацију горњег дела косина канала.

Током реконструкције/одржавања постојећих обалоутврда поплочане или бетониране делове комбиновати са мањим просторима који ублажавају негативне особине измењене обалне структуре (грубо храпава површина обалоутврде, нагиб до 45°, површина са вегетацијом) и на тај начин омогућити кретање врста кроз измењене деонице реке.

Поплочане или изграђене деонице на сваких 100–200m (оптимално на 100 m) прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила, или јавних зелених површина.

Обезбедити отвореност канала са улогом еколошког коридора на целој дужини. Ради смањења дужине препреке за кретање слабо покретљивих животиња кроз већ зацељене деонице канала за зелену површину посебне намене. Ова зелена површина трасе састоји се од травног појаса који је низом ниских жбуња одвојена од пешачке стазе и од главне саобраћајнице.

Избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења заштите природних и блиско природних делова коридора од утицаја светлости, применом одговарајућих планских и техничких решења (смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима, примена посебног светлосног спектра на осетљивим локацијама, ограничавање трајања осветљења на прву половину ноћи и сл.). Изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости према небу, односно према осетљивим подручјима еколошке мреже.

Приобално земљиште канала треба да има травну вегетацију у ширини од најмање 4 m, а оптимално 8 m код локалних коридора. Травна вегетација се одржава редовним кошењем. Забрањено је узурпирати приобално земљиште коридора изградњом објеката, паркинг простора или других поплочаних површина, преоравањем и сл.

У простору еколошког коридора забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материја, и/или складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) и нерегуларно одлагање отпада.

Уз еколошке коридоре није дозвољено сађење инвазивних врста, а током уређења зелених површина треба одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина.

Посебне мере очувања функционалности и проходности коридора

Далеководне објекте и електроенергетску инфраструктуру изоловати и обележити тако да се на минимум сведе могућност електрокуције (страдања услед удара струје) и колизије (механичког удара у жице) летећих организама: носаче изолатора изоловати пластичним навлакама, изолаторе поставити на носаче у положају на доле, а жице обележити на упадљив начин.

Уређењем окупница и простора око објеката, дефинисањем правила озелењавања и удаљености објеката од канала, обезбедити проходност обале канала за ситне животиње.

Мере за заштитну зону еколошког коридора

У појасу од 200 m од еколошког коридора:

- услов за изградњу укопаних складишта је да се њихово дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор;

- планским решењем мора се обезбедити примена мера заштите коридора од утицаја светлости, буке и загађења; и дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инванзивних врста.

У појасу од 50 m од еколошког коридора:

- забрањује се примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине усмерене према коридору.

- услов за изградњу:

- вештачких површина је да се на парцели формира уређена зелена површина са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора;

- саобраћајница са тврдим застором за моторна возила је примена техничких мера којима се обезбеђује безбедан прелаз за ситне животиње и смањују утицаји осетљења, буке и загађења коридора.

У циљу заштите локалног еколошког коридора и раздвајања од планираног становања и других саджаја, потребно је формирати зелени појас:

- 20 m на деловима спортског центра, школе и предшколске установе;
- 10 m на делу вишепородичног становања и општеградског центра;
- 5 m у делу породичног становања.

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

3.10. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

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

Услови и мере заштите животне средине утврђени су на основу стварања нових и побољшања општих услова животне средине (саобраћаја, унапређења мреже инфраструктуре и опремање постојећих и нових објеката простора свим потребним комуналним системима), ради стварања услова адекватног квалитета и стандарда живот и повећање система зеленила.

На простору у обухвату Плана, заштита и унапређење квалитета животне средине, спроводиће се у складу са начелима Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон).

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

Мере заштите ваздуха

Праћење и контрола ваздуха на обухваћеном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 6/16), Планом квалитета ваздуха у агломерацији „Нови Сад“ за период 2017–2021. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 49/18), односно прописима који регулишу ову област.

Услови и мере за заштиту ваздуха од загађивања подразумевају пре свега успостављање мерних места за праћење аерозагађења, контролу емисије, а у складу са резултатима мерења даље поступање у смислу ограничавања емисије загађујућих материја до дозвољених граница, задржавањем и допуњавањем постојећег зеленила уз саобраћајнице, као и унутар стамбених и пословних комплекса.

Мере заштите вода

Заштита вода оствариће се применом одговарајућих мера уз уважавање следеће законске регулативе:

- Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон),

- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),

-Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12),

-Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14).

На простору у обухвату Плана налази се локални еколошки коридор који спаја станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја северно од Ветерника са Дунавом – међународним еколошким коридором, а услови и мере заштите спроводиће се у складу са условима прописаним од стране надлежног Покрајинског завода за заштиту природе.

Забрањено је испуштање непречишћених отпадних вода у природни реципијент.

Мере заштите земљишта

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

Једна од мера заштите земљишта јесте спречавање одлагања отпада на местима која нису намењена за ту намену. У складу са важећим прописима, приликом извођења радова, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта, као и да води рачуна о геотехничким карактеристикама тла, статичким и конструктивним карактеристикама објекта.

Мере заштите земљишта обухватају спречавање одлагања отпадних материја на местима која нису за ту намену предвиђена, озелењавање слободних површина у што већем проценту, као и адекватно решавање одвођења отпадних и атмосферских вода.

Управљање отпадом

Поступање са отпадним материјама треба ускладити са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, број 92/10), Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина

или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10), односно са свим прописима који регулишу ову област.

На подручју Плана одлагање отпада ће се вршити у контејнере који су адекватно обележени, који задовољавају захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина. На основу Правилника за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/11 и 7/14) утврђују се број, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада. Одржавање чистоће на територији Града Новог Сада уређује се Одлуком о одржавању чистоће („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 25/10, 37/10 – исправка, 3/11 – исправка, 21/11, 13/14, 34/17, 16/18, 31/19 и 59/19) и Одлуком о уређивању и одржавању депоније („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 6/03, 47/06 – др. одлука и 13/14).

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

Мере заштите од буке

На простору у обухвату Плана, очекивани извор буке је друмски саобраћај, који представља један од најзначајнијих извора буке у животној средини.

Мере заштите од буке усклађене су са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) односно прописима који регулишу ову област.

Ради превенције, али и заштите од прекомерне буке успостављен је мониторинг који се налази у дворишту вртића „Гуливер“, у Улици Бате Бркића број 1. На основу измерених вредности закључено је да измерени нивои дневне и ноћне буке, благо прелазе дозвољене граничне вредности. Смањење утицаја буке која потиче од друмског саобраћаја могуће је успешно извршити формирањем зелених површина дуж саобраћајница.

Сви корисници на простору обухвата Плана, своје активности морају прилагодити условима у којима ће интензитет буке бити усклађен са вредностима прописаним Одлуком о одређивању акустичких зона на територији Града Новог Сада („Службени лист града Новог Сада“, бр. 54/15 и 32/17), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Обавезно је успостављање система контроле интензитета зрачења и нивоа контаминације у објектима у којима постоје, односно где се ради са изворима зрачења и околине ових објеката, као и система контроле индивидуалне и колективне изложености јонизујућим зрачењима.

Потенцијални извори зрачења су:

– извори нискофреквентног електромагнетског поља, као што су: ТС, постројење електричне вуче,

– електроенергетски водови тј. надземни или подземни каблови за пренос или дистрибуцију електричне енергије напона већег од 35 kV,

– базне станице мобилне телефоније које се користе за додатно покривање за време појединих догађаја, а привремено се постављају у зонама повећане осетљивости,

– природно зрачење радиоактивних материјала, радон, поједини грађевински материјали и др.

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

Потребно је:

- сакупљање, складиштење, третман и одлагање радиоактивног отпада,
- успостављање система управљања квалитетом мера заштите од јонизујућих зрачења,
- спречавање недозвољеног промета радиоактивног и нуклеарног материјала.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

- откривање 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,
- означавање извора нејонизујућих зрачења и зоне опасног зрачења на прописан начин,
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења и др.

Ради заштите од јонизујућег и нејонизујућег зрачења неопходно је поштовати следеће прописе:

- Закон о радијационој и нуклеарној сигурности и безбедности („Службени гласник РС“, бр. 95/18 и 10/19),
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09) и
- Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09).

3.11. Мере заштите од ратних дејстава

У складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану („Службени гласник РС“, број 85/15), за потребе израде Плана прибављени су услови Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру.

3.12. Услови и мере заштите од елементарних непогода других катастрофа

На простору унутар обухвата Плана претежно се планира изградња породичних и вишепородичних стамбених објеката, као и објекта јавног карактера: спортског центра, предшколске установе, основне школе, што подразумева малу густину настањености и ниску спратност, па су и последице од пожара и земљотреса знатно смањене. Остале превентивне мере припадају домену мера грађевинске заштите. Сви елементи заштите морају бити у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/18).

3.12.1. Склањање људи, материјалних и културних добара

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

На простору у обухвату Плана нема јавних склоништа.

Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање.

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије у зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара.

Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката прилагоди те објекте за склањање људи.

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

Приликом изградње објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Изградња, прилагођавање комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва врши се у складу са прописима.

3.12.2. Мере заштите од земљотреса

Подручје Новог Сада спада у зону угрожену земљотресима јачине 8° MCS скале, па сви објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/19, 52/20 и 122/20).

3.12.3. Мере заштите од пожара

Како је подручје незаштићено од ветрова, јер је изложено утицају доминантних ветрова из правца југоистока и северозапада, планира се озелењавање површина дуж улица и потока, те на парцелама осталих намена. Планирају се саобраћајнице са дрворедима, па укупан зелени фонд високог и ниског зеленила представља заштиту у случају већих пожара. Такође, у условима изградње се дефинишу минимална растојања између објеката.

Заштита од пожара обезбеђује се и погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, обавезом коришћења незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, а у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон), Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18), и осталим прописима који регулишу ову област.

У складу са чл. 33–35. Закона о заштити од пожара, инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од Министарства унутрашњих послова Србије, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Новом Саду.

3.12.4. Мере заштите од удара грома

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена.

3.12.5. Мере заштите од поплава

Подручје у обухвату Плана није угрожено од поплава површинским и подземним водама, па се примењују опште мере заштите изградњом одговарајуће канализационе мреже.

3.13. Инжењерско-геолошки и природни услови

3.13.1. Инжењерско-геолошки услови

На простору у обухвату Плана заступљене су следеће категорије терена према погодности за изградњу:

- терен средње погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи $1-2 \text{ kg/cm}^2$) и
- терен непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи мање од $1,5-0,5 \text{ kg/cm}^2$).

Литолошка класификација и погодност терена за изградњу

Литолошку класификацију обухваћеног простора чини:

- преталожен лес; уништена лесна структура; повећан садржај песковите фракције; у односу на лес, кохезија смањена и
- старији речни нанос; глиновито песковит; до изнесног степена консолидован.

Педолошка структура

Заступљени типови земљишта на простору у обухвату Плана су:

- чернозем на алувијалном наносу – излужени,
- алувијално земљиште (Флувисол) – заслађено и
- алувијално земљиште (Флувисол) – алкализовано.

3.13.2. Сеизмичке карактеристике терена

Сеизмичке карактеристике условљене су инжењерско-геолошким карактеристикама тла, дубином подземних вода, резонантним карактеристикама тла и другим факторима.

Према карти сеизмичке рејонизације Србије, подручје Града Новог Сада налази се у зони осмог степена MCS скале. Утврђен степен сеизмичког интензитета може се разликовати за $\pm 1^\circ \text{ MCS}$ што је потребно проверити истражним радовима.

3.13.3. Климатске карактеристике

Клима је умерено-континенталног типа са карактеристикама субхумидне и микротермалне климе. Главне карактеристике овог типа климе су топла и сува лета са малом количином падавина, док су зиме хладне, са снежним падавинама. Пролећни и јесењи месеци су умерено топли и одликују се већом количином падавина.

Временска расподела падавина се карактерише са два максимума: јули 72,8 mm/m² и децембар 58,5 mm/m², и два минимума: март 35,3 mm/m² и септембар 33,4 mm/m², при чему је укупна сума воде од падавина 593 mm/m².

Релативна влажност ваздуха је у распону од 60–80 % током целе године.

Најчешћи ветар је из југоисточног и северозападног правца. Остали правци ветра нису посебно значајни. Јачина ветра се креће између 0,81 и 1,31 m/s.

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

Приликом пројектовања објеката (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина, треба применити 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), односно у складу са прописима који регулишу ову област. У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2020, односно у складу са прописима који регулишу ову област.

3.15. Степен комуналне опремљености по целинама и зонама из планског документа, који је потребан за издавање грађевинске дозволе

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.

С обзиром на намену планираних садржаја на обухваћеном простору, њихове капацитете, те потребе за комуналном инфраструктуром, као и карактеристике простора на којима се планирају, неопходан услов за реализацију ових садржаја је системско опремање комуналном инфраструктуром. Ово подразумева прикључење на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

Изузетно, комунално опремање се може решити и на други начин:

- одвођење отпадних вода, до реализације планиране канализационе мреже, 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),

- прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Планом се дефинишу правила уређења простора и изградње објеката у форми општих правила и правила која важе за планиране намене, у оквиру издвојених просторних целина.

За сва остала правила, која нису дефинисана овим планом и нису у супротности са њим, примењиваће се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС” број 22/15).

4.1. Општа правила

Општа правила за формирање грађевинских парцела

Грађевинска парцела, по правилу, има облик правоугаоника или трапеца. Грађевинска парцела на којој се планира изградња објекта мора да има излаз на јавну саобраћајну површину која је или комунално опремљена, или се Планом планира за комунално опремање. Задржавају се постојеће катастарске парцеле које својим обликом, површином и ширином уличног фронта задовољавају критеријуме за формирање грађевинских парцела за реализацију планиране намене на начин дефинисан овим правилима.

Грађевинске парцеле настале су препарцелацијом постојећих катастарских парцела, док се новом парцелацијом максимално уважава постојеће стање.

Обавезно се припајају две или више катастарских парцела у случајевима када парцеле које формирају нову грађевинску парцелу, својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица и када се нове грађевинске парцеле формирају на основу правила уређења.

Толеранција код Планом утврђених правила за формирање грађевинске парцеле је 10 %.

За грађење објеката јавне намене у јавној својини могуће је формирање грађевинске парцеле у складу са посебним случајевима формирања грађевинске парцеле сходно Закону о планирању и изградњи.

Општа правила за изградњу и уређење

Објекти се по правилу постављају на грађевинску линију удаљену 5 m од регулационе линије, осим изузетака где се мора испоштовати заштита локалног еколошког коридора а све према условима Покрајинског завода за заштиту природе а што је јасно назначено у графичком приказу. Уколико услови конкретне локације то захтевају положај објекта може да одступи од правила.

Ограђивање је могуће транспарентним оградама. Укупна висина оgrade је до 1,80 m. Оgrade се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Паркирање или гаражирање возила се мора обезбедити на парцели према нормативу да се за један стан обезбеди једно паркинг место. Уколико се реализују пословни садржаји, потребно је обезбедити једно паркинг место на 70 m² пословног простора.

Могућа је фазна изградња објеката јавних служби.

За објекте јавне намене пожељно је расписивање и спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса.

4.2. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

Предшколска установа

Планирана предшколска установа се уклапа у мрежу предшколских установа која је планирана Планом генералне регулације, како би била равномерно покривена цела територија грађевинског подручја, у складу са прописаним нормативима за капацитете ових установа и радијусима опслуживања.

Комплекс се планира на површини од 0,85 ha и капацитета око 240 деце.

Нормативи и правила за изградњу и уређење планираног комплекса предшколске установе су следећи:

- површина комплекса 35 m²/детету,
- површина објекта 8 m²/детету,
- максимална заузетост комплекса је 25 %,
- максимално дозвољена спратност је II+I+Пк, с тим да се поткровна етажа не може користити за боравак деце,
- обавезно је формирати једну грађевинску парцелу,
- грађевинска линија се повлачи на 5 m од регулационе осим са јужне стране, према отвореном каналу, где се поклапа са линијом заштите еколошког коридора,
- обавезно је ограђивање комплекса, с тим што ће се са јужне стране, до отвореног канала, ограда повући на линију заштите еколошког коридора односно све према условима Завода за заштиту природе,
- слободне површине се уређују озелењавањем, постављањем игралишта и одговарајућег мобилијара, проценат зеленила треба да буде минимум 40 %,

- према улици која је планирана са северозападне стране и која комплекс предшколске установе одваја од гробља обавезно је формирање зеленог заштитног појаса.

При самој реализацији предшколске установе обавезно је задовољавање стандарда датих овим планом и важећих правилника и норматива о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе.

Основна школа

На простору који је у обухвату Плана планира се комплекс за основну школу који ће уз два постојећа комплекса основних школа у насељу чинити да се постигне равномерна покривеност целе територије грађевинског подручја насеља, у складу са прописаним нормативима за капацитете ових установа и радијусима опслуживања.

Планирана школа је капацитета 480–720 деце односно 16–24 одељења и заузимаће површину од око 1,6 ha.

Нормативи и правила за изградњу и уређење планиране основне школе су следећи:

- грађевинска линија се повлачи на 5 m од регулационе осим са западне стране, према отвореном каналу, где се поставља на 10 m од регулације канала односно поклапа се са линијом заштите еколошког коридора,
- површина објекта 8–10 m²/детету,
- максимална заузетост комплекса је 25 %,
- максимално дозвољена спратност је П +2+Пк,
- поткровље се не предвиђа за боравак деце,
- обавезно је ограда комплекса, с тим што ће се са западне стране, до отвореног канала, ограда повући на линију заштите еколошког коридора односно све према условима Завода за заштиту природе,
- слободне површине се уређују озелењавањем, постављањем игралишта, вежбалишта, прилазним стазама, пешачким стазама, платоима и осталим површинама за комуникацију као и одговарајућег мобилијара, проценат зеленила треба да буде минимум 40 %.

При самој реализацији основне школе обавезно је задовољавање услова датих овим Планом и важећих правилника и норматива о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе.

Пијаца

Локација за пијаци се дефинише овим планом као површина јавне намене и обавеза је формирање једне грађевинске парцеле. Постојећа пијаца има ограничен капацитет за просторни развој, па се очекује да ће се ширењем насеља и повећањем

броја становника створити потреба за боље организованом пијациом. Усмеравање становника на локално снабдевање је један од елемената одрживог развоја.

Нова пијаца, површине 0,63 ha садржаће: простор зелене пијаце, затворени део, пословни простор (локали, управа), санитарни чвор, складишта, хладњаче, паркинг са манипулативним простором, уређене зелене површине и сл. Потребни садржаји формираће јединствену функционалну целину.

Планирана спратност објеката је до П+1+Пк.

Индекс заузетости је до 30 %, односно код затвореног типа пијаца до 90 %.

Максимални индекс изграђености парцеле је 1,5.

Грађевинска линија се повлачи на 5 m од регулационе осим са западне стране, према отвореном каналу, где се поставља на 5 m од линије заштите еколошког коридора.

Проценат зеленила треба да буде минимум 30 %.

За реализацију садржаја пијаце обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Спортски центар

Нови јавни спортски центар се планира на комплексу површине око 2,55 ha. Планирати изградњу мултифункционалне спортске дворане, димензионисане према рукометном терену, као и уређење отворених спортских терена, са уређеним зеленим површинама. Уз отворене терене могуће је градити трибине, свлачионице и остале потребне клупске просторије приземне спратности, односно према висини трибина. У оквиру комплекса обавезно је планирати површине за паркирање, димензионисане у складу са капацитетом дворане односно комплекса. Спратност објекта је П+2 а сама висина спортске хале је одређена функцијом, а у оквиру те висине могуће је сместити највише три корисне етаже за садржаје који се могу наћи у оквиру спортске хале (свлачионице, управа, сала за конференције, угоститељски, специјализоване трговине спортском опремом и сл.). Максимални индекс заузетости комплекса је 50 %. Могућа је фазна изградња тако да се по потреби и могућностима могу реализовати садржаји независно једни од других.

Објекти се постављају на грађевинску линију која је 5 m удаљена од регулационе линије, осим у делу према отвореном каналу где се грађевинска линија повлачи на 10 m од регулације канала (поклапа се са линијом заштите еколошког коридора) и делови објекта који си директно окренути према каналу не смеју имати отворе који ће бацати директну светлост на канал а све према условима Покрајинског завода за заштиту природе.

Улаз у комплекс планирати са планиране јавне саобраћајнице која се пружа јужном границом комплекса спортског центра дуж које се планира паркирање за потребе јавне намене.

Кровови могу имати благе косине максималног нагиба до 10° у комбинацији са проходним кровним терасама, а не условљава се примена одређеног конструктивног система, грађевинског материјала, колорита и архитектонског изгледа.

Кота пода приземља пословне намене може бити максимално 0,20 m виша од коте уличног тротоара, а сви садржаји у објекту морају бити доступни, без препрека, особама са смањеним могућностима кретања, у складу са правилником који регулише ову област.

Уређење дела заштићеног еколошког коридора, према отвореном каналу могуће је партерно уредити и озеленити у складу са условима Покрајинског завода за заштиту природе, који су наведени у одељку „3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА“, подела „3.9 Заштита природних добара“.

Имајући у виду специфичне садржаје, функцију и испуњавање одређених техничких и противпожарних услова, није дата зона изградње објекта, односно сама позиција објекта као и отворених спортских терена на комплексу ће се одредити урбанистичким пројектом.

Проценат зеленила треба да буде минимум 40 %.

За реализацију садржаја спортског центра обавезна је израда урбанистичког пројекта, а грађевинске линије су приказане на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“, у размери 1:2500.

Парковске површине

Парк се планира на површини од 0,89 ha, као површина јавне намене. Парк у овом делу насеља је у функцији баријере према гробљу, који овај простор одваја од зоне становања и осталих намена планираних у окружењу. Уређивање се за потребе становника који му гравитирају и будућих корисника овог дела центра Ветерника.

Планира се постављање одговарајућег парковског мобилијара, дечијих игралишта, шетних стаза, као и водених површина. Проценат зеленила треба да буде минимум 70 %. Партерно и хортикултурно уређење дефинисаће се урбанистичким пројектом.

Усмеравајућа правила за уређење зелених површина парка дата су у одељку „3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА“, подела „3.7 „План уређења зелених површина“.

Комплекс за јавне службе и остале садржаје општеградског центра

На овом простору планирају се садржаји општеградског центра, јавне намене, за потребе целог насеља. Планирају се јавни садржаји као што су: органи локалне самоуправе, културни центар (са биоскопском или универзалном салом), библиотека, галерије, клубови за децу, омладину, пензионере, простор за културно-уметничка друштва, спортска и друга удружења и сл.

Осим садржаја јавне намене планирају се и остали садржаји општеградског центра који су комплементарни јавним службама односно садржаји у функцији

задовољења потреба становника насеља и који унапређују квалитет становања, али и омогућавају квалитетно функционисање локалне заједнице. Учешће комплементарних садржаја се ограничава на максимално 30 % у односу на простор који је планиран за јавне службе. Становање се не планира. Детаљна разрада комплекса утврдиће се обавезном изградом урбанистичког пројекта а све у складу са правилима која су дата овим планом.

Услови за израду урбанистичког пројекта:

- спратност планираних објеката је до П+2+Пк(3);
- објекат број 1 на парцели број 1822 се задржава уз могућност реконструкције и надоградње до планиране спратности, а може се и потпуно уклонити и заменити новим у складу са правилима датим у овом плану. У случају да се објекат реконструише или надограђује до планиране спратности није обавезна израда урбанистичког пројекта;
- индекс заузетости је до 40 % у односу на целокупан простор;
- проценат зеленила треба да буде минимум 20 %;
- грађевинска линија се повлачи на 5 m од регулационе осим са западне стране, према отвореном каналу, где се поставља на 5 m од линије заштите еколошког коридора;
- висине планираних објеката дефинисане су бројем надземних етажа;
- објекте је могуће пројектовати са косим кровом, максималног нагиба око 30 %; код објеката са косим кровом могуће је користити поткровље у оквиру волумена конструкције; висина назитка је 1,60 m;
- уместо класичног поткровља могуће је пројектовати и симетрично повучену (за 1,2 m) завршну етажу, са плитким лименим кровом;
- дозвољава се изградња подрума у свим објектима, уз услов (тамо где то буде потребно) да се техничким могућностима заштите од подземних вода;
- висина пода приземља за све садржаје је максимално 20 cm изнад коте тротоара.

4.3. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

Породично становање

Породично становање подразумева изградњу једног стамбеног породичног објекта на парцели. Поред главног објекта, на парцели је могућа изградња приземних помоћних и пратећих објеката. Уместо стамбеног објекта, на грађевинским парцелама намењеним породичном становању могу се градити: стамбено-пословни објекти (са учешћем пословања до 50 % површине објекта), пословно-стамбени објекти (са учешћем пословања до 50–80 % површине објекта) или чисто пословни објекти, али искључиво са оним делатностима које су усаглашене са стамбеном наменом, тј. оно пословање које не утиче значајно на квалитет становања у окружењу (да не загађује

ваздух, земљиште, воду, као ни да светлосно и звучно не омета и/или угрожава становнике и кориснике породичних стамбених објеката).

У оквиру намене породично становање могу се, уз услов да фреквенцијом саобраћаја, буке и друго не утиче значајно на основну намену, обављати пословне делатности које су еколошки и функционално прихватљиве: административне, услужне и комерцијалне делатности, образовања, здравства, културне делатности, услужно занатство, затим делатности из терцијарног сектора, као и одређене делатности из производног занатства и сл. Приземља стамбених објеката могу се користити као пословни простор. Пословни објекти се реализују по истим правилима као и објекти породичног становања. Не планирају се стоваришта, аутосервиси, аутоперионице, делатности рециклаже и сл.

Унутар намене породичног становања могућа је реализација садржаја као што су: социјалне (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовне (предшколске установе и/или школе мањег капацитета, тј. до 150 деце) и здравствене установе, рекреативни комплекси и површине, под условом да су мањег капацитета, како би се лакше интерполовали у основну намену. У овом случају морају бити задовољени услови утврђени за изградњу објекта породичног становања, уз поштовање норматива за планиране намене и делатности. Минимална површина парцеле за ове садржаје је 2.000 m².

За породично становање дефинишу се следећи услови:

- спратност до П+1+Пк, уз могућност изградње подрумске или сутеренске етаже, уз обавезне техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода; подрумске или сутеренске етаже намењују се за гаражирање возила, помоћне и техничке просторије и сл. и не могу се наменити за становање;
- начин постављања објекта на парцели: слободностојећи, двојни, и у прекинутом низу;
- објекти у прекинутом низу се могу градити на максимално пет узастопних парцела где је обавезан прекид низа;
- по правилу се објекат поставља на грађевинску линију која је од 3–5 m удаљена од регулационе линије, осим у делу према отвореном каналу где се грађевинска линија поклапа са линијом заштите еколошког коридора;
- најмања површина парцеле за слободностојеће објекте је 360 m²;
- најмања површина парцеле за двојне објекте и објекте у прекинутом низу је 240 m²;
- минимална ширина фронта 12 m за слободностојеће објекте;
- код двојних објеката и објеката у прекинутом низу, минимална ширина фронта је 10 m;
- индекс заузетости (ИЗ) је до 40 %, за парцеле веће од 600 m² рачуна се као да је површина 600 m²;
- максималан број станова у објекту је три;

- планира се један стамбени објекат на парцели;
- тип објекта у прекинутом низу може се градити на удаљености од суседног неприслоњеног објекта минимално 4 m, а 2,5 m од границе према парцели са таквим објектом;
- тип објекта у прекинутом низу, као и део двојног објекта, мора се градити са обавезним колским пролазом од 2,5 m;
- слободностојећи тип објекта може се градити са минималним удаљењем од суседног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле у свему према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу;
- максимално дозвољена висина објекта је 12 m;
- помоћни објекат се гради до прописаног индекса заузетости; максимално до два помоћна објекта на парцели; код помоћних објекта висина слемена не сме прећи 4 m;
- гаражирање и паркирање се планира на парцели корисника, паркинг местима или изградњом приземних, сутеренских или подрумских гаража; уколико се у дворишном делу парцеле планира изградња гаража, кров мора бити благог нагиба до 10°, са падом према парцели корисника;
- толеранција код прописаних вредности за формирање парцеле је 10 %;
- висина пода приземља нестамбених садржаја, који се налазе у непосредном контакту са јавном површином, је максимално 20 cm изнад коте терена; ката пода приземља стамбене намене може бити максимално за 1,2 m виша у односу на коту терена;
- еркери могу бити на највише 50 % фасаде;
- породични стамбени објекти могу се пројектовати са косим или равним кровом;
- коси кровови се граде без назитка или са назитком висине до 1,6 m; нагиб кровних равни је максимално 33°; простор у оквиру волумена крова може се користити за становање и пословање; у случају равног крова (повучена етажа), у оквиру таквог габарита могуће је формирање и пуне етаже, чија је вертикална пројекција минимално за 2 m повучена од грађевинске линије;
- одвођење атмосферских падавина са кровних површина објекта мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат;
- услови и начин држања и заштита домаћих животиња у некомерцијалне сврхе уређује се Одлуком о држању домаћих животиња („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 60/10, 12/11, 17/11 – исправка, 1/12, 65/13 – др. одлука, 13/14, 11/15, 33/15 – аутентично тумачење, 63/15, 16/18, 31/19 и 59/19).

Вишепородично становање

У блоковима намењеним за вишепородично становање, планирана је изградња објекта спратности до П+3+Пк. Ради формирања већих целина (комплекса) могуће је

спајање парцела, или деоба ради формирања мањих грађевинских парцела (минимално 1000 m²). Максимална величина се не условљава.

Индекс заузетости је до 40 % а индекс изграђености је до 2.

Објекти се постављају на грађевинску линију која је 5 m удаљена од регулационе линије, осим у делу према отвореном каналу где се грађевинска линија повлачи на 10 m од регулације канала (поклапа се са линијом заштите еколошког коридора) и делови објекта који су директно окренути према каналу не смеју имати отворе који ће бацати директну светлост на канал а све према условима Покрајинског завода за заштиту природе.

Планира се изградња објеката на сопственој парцели, у прекинутом или непрекинутом низу према улици.

Минимална површина парцеле је 1000 m², а минимална ширина фронта је 20 m.

Дубина објеката је максимално до 14 m.

Просечна површина стана не сме бити мања од 50 m² нето површине, уз услов да се задовољи довољан број паркинг места и проценат озелењавања парцеле.

Дозвољавају се препусти до 1,2 m на максимално 50 % фасаде.

Дозвољава се пословање у приземљу објеката.

Надзидак у поткровној етажи је до 1,6 m.

Могућа је изградња дворишних крила објекта са једне стране парцеле максималне дубине 8 m (без препуста).

Могуће је простор добијен у волумену крова користити као дуплекс простор.

Условљава се паркирање и гаражирање возила на свакој грађевинској парцели, тако да се испуни услов за сваки стан једно паркинг место или ако се ради о пословном простору за 70 m² пословног простора једно паркинг место.

Могућа је изградња сутеренских или подрумских гаража.

Код непрекинутог низа обавезан је пасаж димензије 3,5 × 4 m.

Планира се уређење површине за заједничко коришћење изградњом спортских терена, теретане на отвореном, дечијих игралишта али и опремање адекватним урбаним мобилијаром. Проценат зеленила треба да буде минимум 20 %.

За све што није напред наведено примењују се услови за изградњу дати у Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Општеградски центар

На обухваћеном простору планирају се садржаји општеградског центра. Могућа је изградња пословних објеката као и пословно-стамбених. У оквиру зоне општеградског центра планирају се објекти атрактивних садржаја из домена пословања, културе, образовања, трговине, као и савремени комерцијални и канцеларијски простори и различите врсте пословања.

Општа правила за изградњу објеката су:

- спратност планираних објеката је до П+2+Пк;
- могуће је учешће становања до 50 % изграђене површине објеката;
- индекс заузетости је до 40 %;
- утврђује се минимална парцела од 600 m²;
- обавезно је обезбедити потребан број паркинг места на парцели, један стан на једно паркинг место и на 70 m² бруто пословне површине једно паркинг место;
- грађевинска линија се формира на 5 m од регулационе линије;
- могуће је градити слободностојеће објекте, објекте у прекинутом или непрекинутом низу, према улици, који на тај начин формирају затворене или полузатворене блокове;
- планирана дубина тракта објекта је до 12 m;
- дозвољавају се препусти од 1,2 m на максимално 50 % фасаде;
- надзидак у поткровној етажи је до 1,6 m, и простор добијен у волумену кровне конструкције је могуће користити као користан простор;
- код непрекинутог низа обавезан је пасаж димензије 3,5 × 4 m;
- за све што није напред наведено примењују се услови за изградњу дати у Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

4.4. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.4.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

Правила уређења и грађења друмске саобраћајне мреже су:

- минимална ширина тротоара за један смер кретања пешака је 1 m, а за двосмерно 1,6 m; међутим ове димензије треба примењивати само изузетно и то у зонама породичног становања;
- на местима где је предвиђена већа концентрација пешака као што су аутобуска стајалишта, школе и предшколске утанове, потребно је изградити или извршити проширење пешачких стаза на минимално 2,5 m; по правилу, врши се одвајање пешачког од колског саобраћаја; раздвајање се врши применом заштитног зеленог појаса где год је то могуће;
- препорука је да се тротоари и паркинзи изводе 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);
- бициклистичке стазе су двосмерне, тј. минималне ширине 2 m и физички одвојене од осталих видова саобраћаја; бициклистичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором;

- радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m; на саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза радијуси кривина треба да су минимум 8 m; коловозе завршно обрађивати асфалтним застором;

- на сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја, применом важећих стандарда, односно у складу са елементима из SRPS U.C1. 280-285, у складу са чл. 161–163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – одлука УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – одлука УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18 и 23/19), иако то у графичком приказу није приказано;

- 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.S4.234:2020 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања.

- уколико у карактеристичном попречном профилу улице нема планираног простора за дрворед, у оквиру паркиралишта се оставља простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво;

- приликом изградње саобраћајних површина мора се поштовати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом.

- могућа је изградња бициклистичких стаза, бициклистичких и пешачких прелаза, паркинга за бицикле, тротоара и пешачких стаза иако нису уцртани на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“, у размери 1:2500; услов за реализацију је да су испуњени просторни услови, сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе, прибављена сагласност управљача пута у делу где се жели изградити наведена инфраструктура и задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа;

- на прелазу тротоара преко коловоза (минималне ширине 3 m) и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама;

- на укрштањима колских саобраћајница и тротоара, односно бициклистичке стазе, нивелационо решење ових укрштаја мора бити такво да су тротоар и бициклистичка стаза у континуитету и увек у истом нивоу (без постављања ивичњака или било каквих препрека);

- приликом изградње тротоара, не пројектовати отворене риголе за одвођење атмосферских вода са олука или других површина; за ову намену користити зацењене одовде или риголе са решетком;

- такође је потребно близу улаза, односно излаза извршити резервацију простора за паркирање возила инвалида у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

Приступ корисника се планира тако да се прикључак даје на секундарну мрежу саобраћајница.

Услови за укрштање инсталација са државним путевима

Услови су следећи:

- укрштање са путем предвидети искључиво механичким надбушивањем испод трупца пута, управно на пут у прописаној заштитној цеви;

- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећано за по 3 m са сваке стране;

- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35–1,50 m;

- минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног објекта за одводњавање (постојећег или планираног) од коте два канала до горње коте заштитне цеви износи 1–1,20 m;

- укрштање планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација минимално 10 m;

- за све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) државног пута потребно је од Јавног предузећа „Путеви Србије“ прибавити услове и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих, у складу са Законом о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон); оградe, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Приликом израде пројектне документације могућа је дефинисање површина за аутобуска стајалишта, као и блаже корекције трасе тротоара и бициклистичких стаза од решења приказаном у графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“, у размери 1:2500 и карактеристичним попречним профилима улица, уколико управљач јавним површинама то захтева, а за то постоје специфични разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре и сл.). Овакве интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину чак и у случају да он није назначен у графичком приказу. Уколико је тај приступ колски и намењен путничким аутомобилима, он не може бити ужи од 3,5 m, нити шири од 6 m. Директни колски приступи нису дозвољени на Државни пут IB-12 (Улица Иве Лоле Рибара). Једна грађевинска парцела може имати максимално два колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 m. У случају да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), колски приступ се по правилу планира према оној саобраћајној површини (улици) која је мањег ранга. Код парцела вишепородичног становања уколико услови изградње сутеренске гараже и дефинисања улаза и излаза из гараже то захтевају, могуће је, поред приступа дворишту парцеле, обезбедити улаз и излаз у гаражу директно са улице.

Грађевинска парцела која је намењена породичном становању по правилу може имати максимално један колски приступ по парцели.

Паркирање и гаражирање возила

Условљава се паркирање и гаражирање возила на свакој грађевинској парцели, тако да се испуни услов за сваки стан једно паркинг место или ако се ради о пословном простору за 70 m² пословног простора једно паркинг место. Паркирање у породичном становању се организује на грађевинској парцели (паркинзи и гараже). У оквиру вишепородичног становања паркирање се врши у сутеренским гаражама, гаражама у приземљу објекта и у оквиру партера грађевинске парцеле. Уз школу и дечију установу паркирање се решава у оквиру јавне површине. Улични паркинг је дефинисан и на секундарним саобраћајницама где су то просторни услови дозвољавали.

Могућа је изградња спратне гараже као независног објекта, или сутеренских гаража испод објекта или целе грађевинске парцеле у намени вишепородично становање, уз задовољење свих услова који су наведени у Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, број 31/05). Поред тога, у гаражама треба обезбедити несметан пролаз возилима висине до 2 m. Близу улаза, односно излаза резервисати простор за паркирање возила инвалида у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Вожња у гаражи треба да буде једноставна и безбедна, а препорука је да се омогући једносмерно кретање у оквиру гараже. Препорука је да се у процесу паркирања, док се возила крећу по паркинг-гаражи, уједно омогући и тражење слободног паркинг места. Паркирање треба да буде што једноставније. Могуће је предвидети и рампе на којима се врши паркирање, у том случају је максимални нагиб 5 %. За обичну рампу нагиб је 15 %. Уколико је могуће, пешаци не би требало да се

укрштају са возилима на улазу и излазу. Није потребно обезбедити посебну путању за кретање пешака по гаражи. При распореду степеништа треба водити рачуна о правцима кретања већине пешака. Ширина степеништа мора бити најмање 0,8 m, а уколико се у гаражи пешачка комуникација решава само степеништем, онда минимална ширина износи 1,2 m. Уколико се за кретање пешака користи рампа, пешачке стазе не смеју бити уже од 0,8 m и морају бити издвојене и обезбеђене гелендерима.

Приликом израде пројектне документације могућа је дефинисање површина за аутобуска стајалишта, као и блаже корекције трасе тротоара и бициклистичких стаза од решења приказаном у графичком приказу број 3 и карактеристичним попречним профилима улица, уколико управљач јавним површинама то захтева, а за то постоје специфични разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре и сл.). Овакве интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

4.4.2. Правила за реализацију 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 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 m.

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

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

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

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

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

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

Водоводни прикључци

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

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

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

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

За вишепородичне стамбене објекте водомери за мерење потрошње воде се постављају у шахтовима лоцираним ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије и у просторијама за водомере лоцираним унутар самог објекта. Просторија за водомер мора бити лоцирана уз регулациону линију према уличној водоводној мрежи са које се даје прикључак.

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 објекта пречником максимално DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.

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

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

Услови за изградњу канализационе мреже

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

Минимални пречник фекалне канализације је Ø 250 mm.

Трасе 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 од 0,7 до 1 m, а вертикално 0,5 m.

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

Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издане 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 m.

Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, а у складу са типом објекта, техничким нормативима и Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације.

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 на парцели корисника, на 0,5 m од регулационе линије парцеле.

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

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

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

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

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

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

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

4.4.3. Правила уређења енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом планиране ТС или прикључењем на нисконапонску мрежу изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из ТС. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће гасоводне мреже до мерно-регулационог сета. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључење објеката у систем електронских комуникација решити изградњом прикључка (подземне мреже оптичких или бакарних проводника) 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 заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

4.5. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

За све планиране садржаје на обухваћеном простору планира се директно спровођење по овом плану, осим за садржаје који су Планом предвиђени да се реализују након обавезне израде урбанистичког пројекта којим ће се прецизно утврдити положај и врста објекта или више њих, димензионисање, обезбеђење приступа и паркирање, озелењавање и уређење слободних простора.

Утврђује се обавезна израда урбанистичког пројекта за следеће садржаје: комплекс за јавне службе и остале садржаје општеградског центра, парк, спортски центар и пијацу. Правила за израду урбанистичког пројекта дата су за појединачне намене у одељку „4. ПРАВИЛА УТРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА“.

За објекте јавне намене пожељно је расписивање и спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса.

Могућа је израда урбанистичког пројекта када се раде већи комплекси, обједињавање више парцела у једну или када конкретан пројектни задатак то захтева, односно када је на тај начин лакше доћи до квалитетнијег решења и лакше реализације.

5. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења о одобрењу за извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, осим за просторе за које је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта, а који су наведени у пододељку „4.5. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта“.

На подручју обухваћеном Планом није обавезно расписивање и спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса за било коју од локација, али се даје могућност.

Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта може се вршити само у циљу привођења земљишта планираној намени.

Енергетска својства објекта се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

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	A3
2. План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације	1:2500
3. План регулације површина јавне намене	1:2500
4. План водне инфраструктуре	1:2500
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација	1:2500
6. План зеленила	1:2500
7. Спровођење плана	1:5000

План генералне регулације 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 генералне регулације центра у Ветернику доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План генералне регулације насељеног места Ветерник („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 27/15, 14/17, 55/18, 22/19, 35/19 и 9/20) у делу који је обухваћен овим планом.

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

Образложење

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, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20) прописано је да урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

Статутом Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19) 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 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада.

Скупштина Града Новог Сада је на LVII седници 27. новембра 2019. године донела Одлуку о изради плана генералне регулације центра у Ветернику („Службени лист Града Новог Сада“, број 55/19).

Рани јавни увид у Концептуални оквир плана генералне регулације центра у Ветернику обављен је у периоду од 31. децембра 2019. године до 14. јануара 2020. године. У остављеном року за достављање примедби стигла је једна примедба.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 99. седници одржаној дана 13. августа 2020. године извршила стручну контролу Нацрта плана генералне регулације центра у Ветернику, пре његовог излагања на јавни увид.

Планом генералне регулације центра у Ветернику обухваћен је простор у Катастарској општини Ветерник, у централном делу грађевинског подручја насељеног места Ветерник.

Планом су обухваћене углавном неизграђене просторне целине које се налазе јужно од Улице Иве Лоле Рибара и комплеса Српске православне цркве Светог Симеона Мироточивог, односно северно и источно од ветерничког гробља. Западну границу обухваћеног простора чине Коледарска и Книнска улица док источну границу чини регулација новопланиране улице. Планом је обухваћено 16,37 ха.

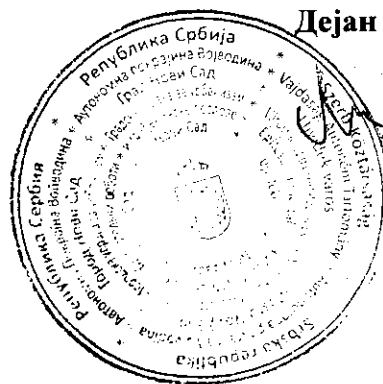
Планом генералне регулације насељеног места Ветерник („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 27/15, 14/17, 55/18, 22/19, 35/19 и 9/20), обухваћени простор претежно је намењен за централне функције – општеградски центар, канал са заштитним појасом, саобраћајне површине, парковске површине, трг – сквер, спортски центар, предшколску установу, основну школу и пословање секундарног и терцијарног сектора.

Циљ израде и доношења Плана је утврђивање намене површина и правила уређења и правила грађења, у складу са захтевима и потребама корисника простора.

Посебне услове за израду Плана доставили су: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” а.д. Београд; Јавно комунално предузеће „Информатика“ Нови Сад; Министарство унутрашњих послова Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду; Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација” Нови Сад; Јавно предузеће „Емисиона техника и везе“ Београд, Јавно комунално предузеће „Градско зеленило” Нови Сад; Јавно предузеће „Пошта Србије“,

Радна јединица „Нови Сад“; Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада и
Покрајински завод за заштиту природе Нови Сад.

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 ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА У ВЕТЕРНИКУ:

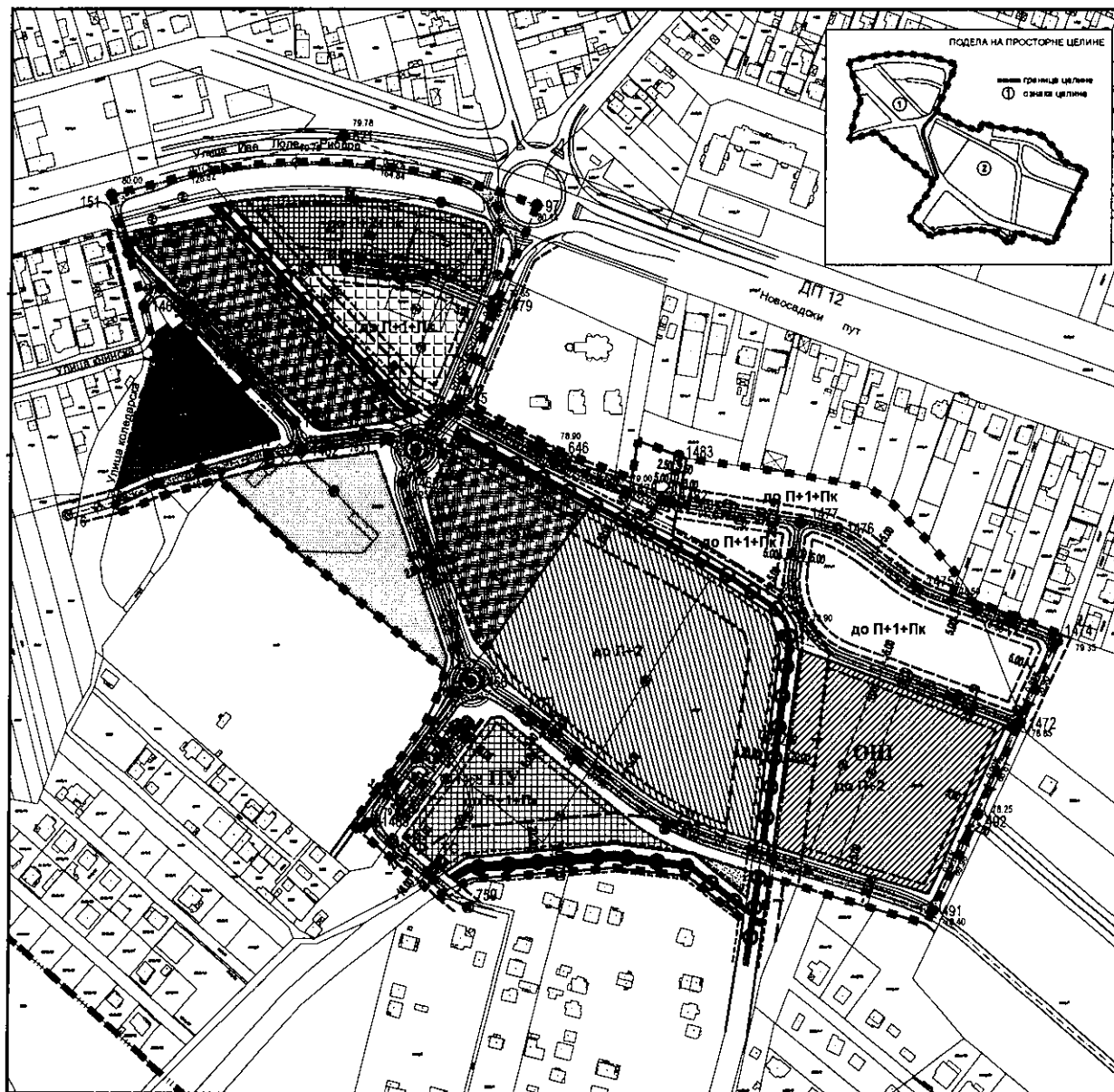
- ПРИПРЕМЉЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА, КАО И ДА ЈЕ

- ПРИПРЕМЉЕН И УСКЛАЂЕН СА ИЗВЕШТАЈЕМ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



У Новом Саду, 18.02.2021. године

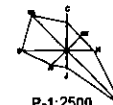


ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА У ВЕТЕРНИКУ

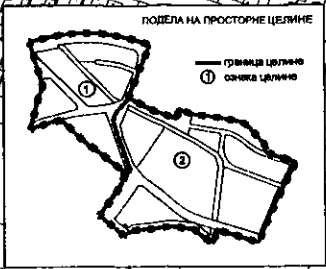
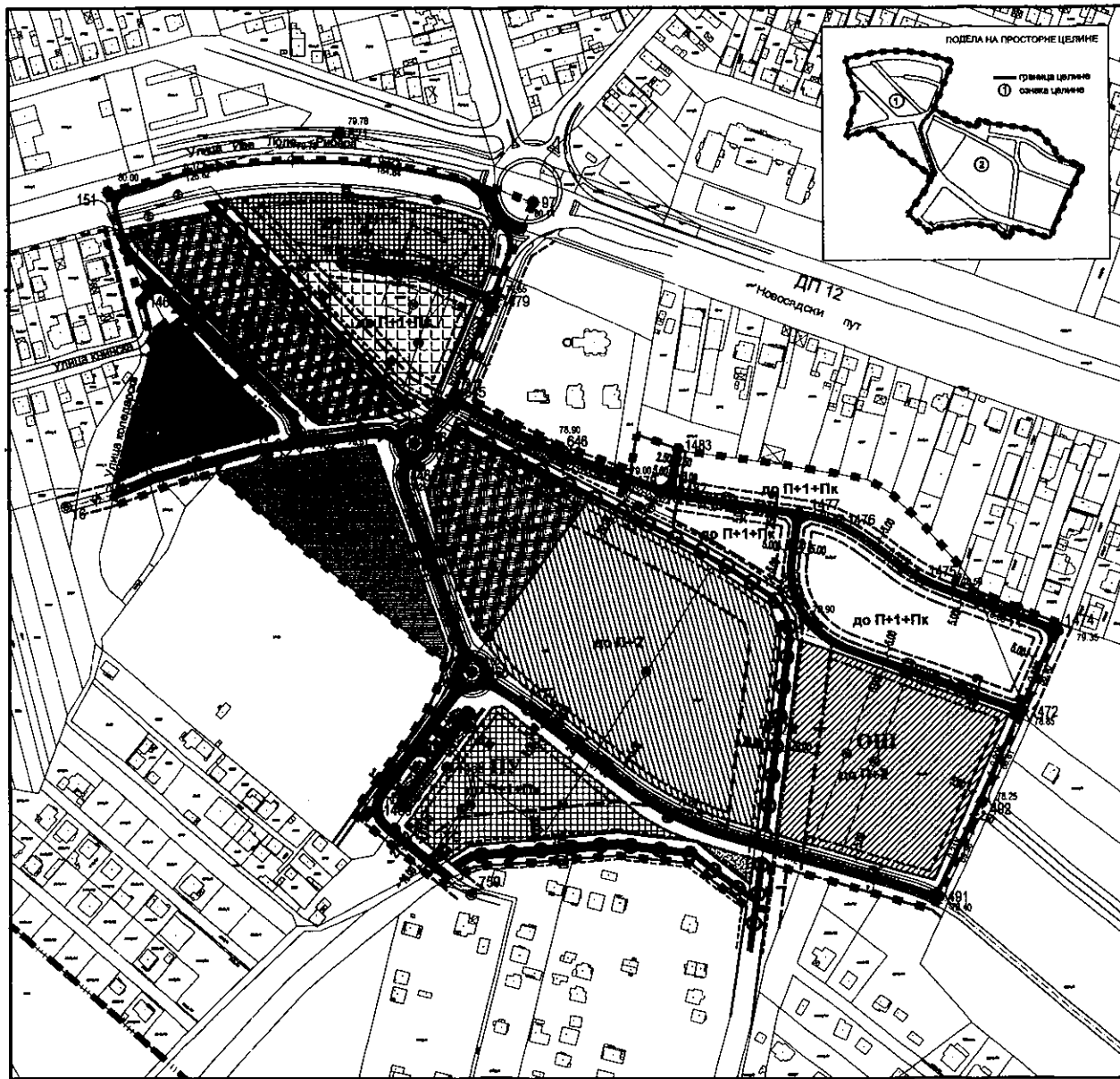
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

- НОВО ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (до П+1+Пк)
- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (до П+3+Пк)
- ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТАР (до П+2 +Пк)
- КОМПЛЕКС ЗА ЈАВНЕ СЛУЖБЕ И ОСТАЛЕ САДРЖАЈЕ ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА (до П+2 +Пк)
- ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА (до П+1+Пк)
- ОСНОВНА ШКОЛА (до П+2)
- СПОРТСКИ ЦЕНТАР (до П+2)
- ПАРКОВСКА ПОВРШИНА
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ПИЈАЦА (до П+1+Пк)
- ОТВОРЕНИ КАНАЛ СА ЗАШТИТНИМ ПОЈАСОМ
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ИНСТАЛАЦИЈА ВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- ТС
- ЛОКАЛНИ ЕКОЛОШКИ КОРИДОР
- ГРАНИЦА ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА ЛОКАЛНОГ ЕКОЛОШКОГ КОРИДОРА (грађевинска линија према еколошком коридору)
- КОЛОВОЗ
- ПАРКИНГ
- БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
- ПАРКИНГ ЗА БИЦИКЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЈЕЛЕНА МАРИНОВИЋ РАДОМИРОВИЋ



Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/ III			
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА У ВЕТЕРНИКУ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Ј. НЕЈТЕБАУЕР, дипл.инж.арх.	НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ
ОБРАЂИВАЧ	В. КИРБАЉИЋ, дипл.инж.арх. Д. НЕДЕЉКОВИЋ, дипл.инж.саоб. М. М. ТРИГОРОВ, дипл.инж.геод. Т. ЈЕЛЕНА, инж. Н. ПАУЛИЋ, инж.арх.	НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	"VUKOVIĆ COMMERCE 2015" Ветерник, Новосадски пут 108
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С. КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж.арх.	БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.	2.3.4/19	02. 2021.
		РАЗМЕР:	БРОЈ:
		1:2500	2

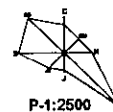


ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА У ВЕТЕРНИКУ

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

- НОВО ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (до П+1+Пк)
- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (до П+3+Пк)
- ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТАР (до П+2 +Пк)
- КОМПЛЕКС ЗА ЈАВНЕ СЛУЖБЕ И ОСТАЛЕ САДРЖАЈЕ ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА (до П+2 +Пк)
- ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА (до П+1+Пк)
- ОСНОВНА ШКОЛА (до П+2)
- СПОРТСКИ ЦЕНТАР (до П+2)
- ПАРКОВСКА ПОВРШИНА
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ПИЈАЦА (до П+1+Пк)
- ОТВОРЕНИ КАНАЛ СА ЗАШТИТНИМ ПОЈАСОМ
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ИНСТАЛАЦИЈА ВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- ТС
- ЛОКАЛНИ ЕКОЛОШКИ КОРИДОР
- ГРАНИЦА ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА ЛОКАЛНОГ ЕКОЛОШКОГ КОРИДОРА (грађевинска линија према еколошком коридору)
- КОЛОВОЗ
- ПАРКИНГ
- БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
- ПАРКИНГ ЗА БИЦИКЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЈЕЛЕНА МАРИНКОВИЋ РАДОМИРОВИЋ



Р-1:2500

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/ III			
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА У ВЕТЕРНИКУ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Ј. НЕЋЕБАУЕР, дипл.инж.врс.	НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ
ОБРАТИВАЧ	В. КУБАВАЦ, дипл.инж.врс. Д. НЕДЕЛЈАКОВИЋ, дипл.инж.врс. М. М. ГРИГОРОВ, дипл.инж.врс. Г. БЕЛИЋ, дипл.инж.врс. М. ПАВЛИЋ, дипл.инж.врс.	НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	"VUKOVIĆ COMMERCE 2015" Ветерник, Новосадски пут 106
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С. КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж.врс.	БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.врс.	2.3.4/19	02. 2021.
		РАЗМЕР:	БРОЈ:
		1:2500	2

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-492/20
Дана: 13. 08. 2020. године
НОВИ САД

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

Стручна контрола Нацрта плана генералне регулације центра у Ветернику пре јавног увида, обављена је на 99. седници одржаној 13. августа 2020. године са почетком у 09,00 часова у згради ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Бул. цара Лазара број 3, у великој сали на трећем спрату.

99. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Радосав Шћепаковић и Васо Кресовић, чланови Комисије за планове 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 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:

Да је Одлука о изради плана генералне регулације центра у Ветернику, усвојена на LVII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 27. новембра 2019. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 55/19) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације центра у Ветернику на животну средину.

Концептуални оквир плана генералне регулације центра у Ветернику био је на раном јавном увиду у периоду од 31.12.2019. године до 14.01.2020. године.

Нацрт плана генералне регулације центра у Ветернику, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 99. седници Комисије за планове која је одржана 13. августа 2020. године, Комисија за планове разматрала је Нацрт плана генералне регулације центра у Ветернику и том приликом је закључено да је Нацрт плана генералне регулације 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, 31/19, 37/19-др.закон и 09/20), уз потребне корекције.

Комисија за планове сматра да је потребно кориговати Нацрт плана тако да се у текстуалном делу додају услови озелењавања за све планиране јавне намене (минимални проценат озелењавања парцеле). Такође у тексту Нацрта плана потребно је прецизно дефинисати број помоћних објеката који могу да се граде на једној парцели и просечну површину стана потребно је изразити у нето површини.

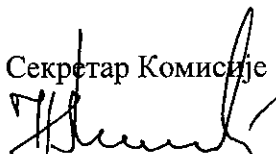
У графичком делу Нацрта плана („План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације“) потребно је дефинисати саобраћајни приступ парцели број 1813/3 К.О. Ветерник.

Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана генералне регулације центра у Ветернику може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. 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, 37/19-др.Закон и 09/20).

Извештај доставити:

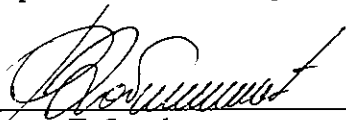
1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа задуженом за урбанизам и заштиту животне средине
5. Архиви

Секретар Комисије



Нада Милић, дипл.инж.арх.

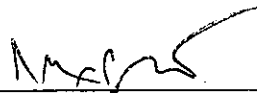
Председник Комисије



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-35-492/20
Дана: 14.01.2021. године
НОВИ САД

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

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 113. (јавној) седници која је одржана дана 14.01.2021. године у згради ЈП „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад, Сутјеска број 2, у амфитеатру на I спрату, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације центра у Ветернику.

113. (јавној) седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Васо Кресовић и Радосав Шћепановић чланови Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије за планове.

Одлука о изради плана генералне регулације центра у Ветернику, усвојена је на LVII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 27. новембра 2019. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 55/19) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације центра у Ветернику на животну средину.

Концептуални оквир плана генералне регулације центра у Ветернику био је на раном јавном увиду у периоду од 31.12.2019. године до 14.01.2020. године.

Нацрт плана генералне регулације центра у Ветернику, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 99. седници Комисије за планове која је одржана 13. августа 2020. године, Комисија за планове разматрала је Нацрт плана генералне регулације центра у Ветернику и том приликом је дала позитивно мишљење на исти, уз потребне корекције које су наведене у Извештају о извршеној стручној контроли нацрта плана генералне регулације центра у Ветернику пре излагања на јавни увид.

Нацрт плана генералне регулације центра у Ветернику изложен је на јавни увид у периоду од 08. децембра 2020. године до 06. јануара 2021. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 08. децембра 2020. године). У току јавног увида поднета је 01 (једна) примедба која је достављена ван рока, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 113. (јавној) седници, одржаној 14.01. 2021. године, (чије оглашавање је објављено заједно са текстом огласа за јавни увид) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације центра у Ветернику.

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је у току јавног увида поднета 01 (једна) примедба која је достављена ван рока на Нацрт плана генералне регулације центра у Ветернику.

Примедба која је поднета ван рока:

1. "Електромрежа Србије" а.д. Београд

Примедба број 1

(Подносилац: "Електромрежа Србије" а.д. Београд)

Примедбом се наводи да „Електромрежа Србије” А.Д. Београд, даје позитивно мишљење на Нацрт Плана генералне регулације центра у Ветернику, уколико се, у текст нацрта унесе следеће:

„У непосредној близини обухвата предметног плана налазе се трасе далековода

1. 110 kV бр. 127/1 ТС „Нови Сад 1”- ТС „Нови Сад 3“
2. 110 kV бр. 1135 ТС „Нови Сад 3”- ТС „Нови Сад 5“
3. 110 kV бр. 1136 ТС „Нови Сад 3”- ТС „Нови Сад 5“

Утицај далековода на потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала (цевоводе), у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености од 1000 m од осе далековода. У зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, у случају градње телекомуникационих водова, потребно је анализирати утицај далековода на максималној удаљености од 3000 m од осе далековода.“

Комисија за планове прихвата примедбу.

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

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

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

В.Д. Начелника

Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

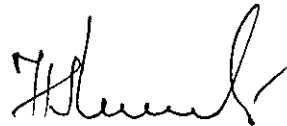
Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

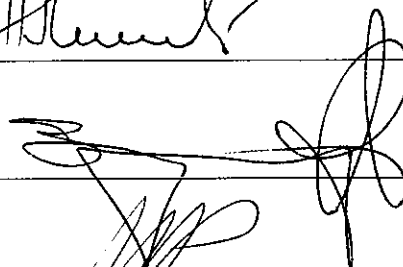
1. Васо Кресовић, дипл.инж.арх.



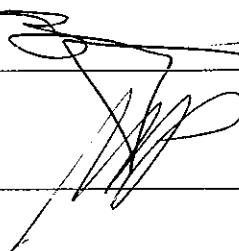
2. Нада Милић, дипл.инж.арх.



3. Зоран Вукадиновић, дипл. инж. саобр.



4. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх.



ИЗВЕШТАЈ
о спроведеном јавном увиду
у Нацрт Плана генералне регулације центра у Ветернику

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 30.11.2020. године, закључак број: 35-492/2020-II, да се утврђује Нацрт Плана генералне регулације центра у Ветернику, и излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 08. децембра 2020. године до 6. јануара 2021. 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" Ветерник, Иве Лоле Рибара број 1а.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија није било примедби, предлога и сугестија.


ДИРЕКТОР
Душан Миланковић, дипл. инж. арх.



ЈП "УРБАНИЗАМ"

ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3/III

Телефон: +381 21 48-02-199, факс: +381 21 455-395

E-mail: office@nsurbanizam.rs

www.nsurbanizam.rs

Дана: 11.1.2021. године

ДОПУНА ИЗВЕШТАЈА
о спроведеном јавном увиду
у Нацрт генералне регулације центра у Ветернику

Дана 11.1.2021. године, после рока за достављање примедби, предлога и сугестија, достављена је примедба од стране АД „Електромрежа Србије”, Београд.

Примедбом се наводи да „Електромрежа Србије” А.Д. Београд, даје позитивно мишљење на Нацрт Плана генералне регулације центра у Ветернику, уколико се, у текст нацрта унесе следеће:

„У непосредној близини обухвата предметног плана налазе се трасе далековода

1. 110 kV бр. 127/1 ТС „Нови Сад 1”- ТС „Нови Сад 3”
2. 110 kV бр. 1135 ТС „Нови Сад 3”- ТС „Нови Сад 5”
3. 110 kV бр. 1136 ТС „Нови Сад 3”- ТС „Нови Сад 5”

Утицај далековода на потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала (цевоводе), у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености од 1000 m од осе далековода. У зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, у случају градње телекомуникационих водова, потребно је анализирати утицај далековода на максималној удаљености од 3000 m од осе далековода.“

Примедба се прихвата.

Кориговаће се текст Нацрта Плана у складу са примедбом „Електромрежа Србије” А.Д. Београд.



Душан Миладиновић, дипл. инж. арх.