

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЛИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број:35-281/2020-II
Дана: 03. фебруара 2022. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику, са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику, Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-281/2020-II од 03. фебруара 2022. године, с молбом да се Предлог плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице 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 118. седници одржаној 03. фебруара 2022. године, поводом разматрања Нацрта плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику.

II. На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику, са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице 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 детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику, пре излагања на јавни увид са 124. седнице од 08.04.2021. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику са 151. (јавне) седнице Комисије за планове од 21.10.2021. године.

2. Закључак са Планом и извештајима доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове."

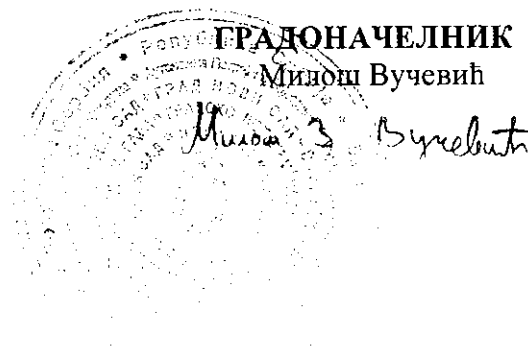
III. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела, одређује се :

- Милован Амиџић, 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 : 35-281/2020-II
Дана : 03. фебруара 2022. године
Н О В И С А Д



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2021-342
9. август 2021. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

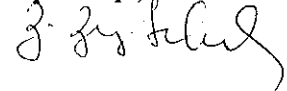
ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику.

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

ВД НАЧЕЛНИЦЕ

Зора Ђорђевић



ПРЕДЛОГ

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, 9/20 и 52/21) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на _____ седници _____ године, доноси

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

УВОД

Планом детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику (у даљем тексту: План), обухваћен је део грађевинског подручја града Новог Сада у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Ветерник, и граничи се са КО Нови Сад IV.

Обухваћени простор налази се у северном делу грађевинског подручја Ветерника, између планиране обилазнице – продужетка Булевара војводе Степе и североситочне границе КО Ветерник. Са јужне стране простор је ограничен продужетком Булевара војводе Степе, а са источне стране простором планираним за пословање са становањем. Са северне стране граница обухвата Плана се поклапа са границом грађевинског подручја и планираним наменама за разнорodne јавне намене у северном делу насеља и гробље, а са западне стране са Улицом краља Петра I.

Планом је обухваћено 51,76 ha.

Планирано уређење и коришћење простора заснива се на рационалној организацији и коришћењу земљишта, усклађивању са могућностима развоја подручја североисточно од планиране обилазнице у Ветернику и ограничењима простора.

У оквиру грађевинског подручја у обухвату Плана регистрован је велики број објеката породичног становања, као и мањи број пословних објеката.

Ограничења простора су: бесправна градња, заштитна зона електроенергетских коридора и слаба инфраструктурна опремљеност.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I. ОПШТИ ДЕО

1. Основ за израду Плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику („Службени лист Града Новог Сада“, број 49/19), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на LV седници, од 18. октобра 2019. године.

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације насељеног места Ветерник („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 27/15, 14/17, 55/18, 22/19, 35/19, 9/20 и 13/21 – др. план), (у даљем тексту: План генералне регулације).

2. Извод из Плана генералне регулације

Планом генералне регулације дефинисано је да се простор обухваћен овим планом налази у оквиру урбанистичке целине 3, северно од планираног продужетка Булевара војводе Степе.

План генералне регулације за овај простор дефинише претежне намене и то: пословање секундарног и терцијарног сектора (до П+2), заштитно зеленило и саобраћајне површине.

План генералне регулације утврдио је начин спровођења, којим је дефинисано да је за обухваћени простор као део урбанистичке целине 3 основ за реализацију, план детаљне регулације.

Грађевинско подручје, северно од планираног продужетка Булевара војводе Степе, намењује се разнородним јавним наменама, пословању уз јавне намене са условима који усмеравају врсту пословања компатибилну са суседним јавним наменама, пословању са становањем и пословању уз планирани продужетак Булевара војводе Степе.

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

„Пословање секундарног и терцијарног сектора привреде

Пословање у овом делу насеља специфично је по издвојеном положају у односу на стамбене зоне, као и по великој расположивој површини. У том смислу овај простор је погодан за лоцирање већих комплекса и садржаја који се не могу лоцирати уз становање.

У односу на правила за уређење и изградњу за намену пословања, која се дефинишу и спроводе на основу овог плана, за овај простор повећана је минимална површина парцеле (комплекса), која се утврђује на 2.500 m², као и максимална спратност се ограничава на три корисне надземне етажe. Индекс заузетости је до 40 %.

У оквиру ове намене, у зони уз примарну саобраћајницу према Сајлову, могуће је издвојити простор за велетржницу. У односу на предвиђене просторне потребе и програм за реализацију оваквог комплекса, планом детаљне регулације издвојиће се комплекс и дефинисати правила за уређење и грађење. Планирани комплекс је површине 6–10 ha. Урбанистички параметри који се примењују за комплекс велетржнице су следећи: највећи индекс заузетости 50 % и максимална дозвољена спратност објеката је П+2.

Објекат велетржнице садржи:

- затворени простор велетржнице са боксовима за продају пољопривредно-прехранбених производа;
- отворени простор велетржнице за продају пољопривредно-прехранбених производа из камиона, као модел продаје који је на овим просторима још увек неизбежан;
- паркинг за теретна возила за снабдевање пијаце;
- паркинг путничких возила за купце;
- хладњачу;
- контролну зграду (управу);
- додатне садржаје (складиштење цвећа);
- пратеће садржаје (унутар простора неопходно је предвидети неки угоститељски садржај, санитарне чворове за кориснике и продавце, па и додатне садржаје који ће обезбедити бољи квалитет услуге).

Реализација велетржнице би се одвијала етапно и постепено организовала као модеран дистрибутивни центар.

У оквиру претежне намене пословање могуће је планирати намене: ново породично становање и пословање са становањем, за делове простора на којима постоје изграђени стамбени и стамбено-пословни објекти.“

„Такође, за ове намене, на парцелама бр. 3057/1, 3057/4, 3057/5, 3057/6 и 3058 условљава се најмања површина парцеле од 500 m² и обавеза подизања високог зеленила на најмање 20 % површине парцеле. Ови услови се дефинишу због повезивања зеленила природног станишта у западном делу новосадског грађевинског подручја, са локалним еколошким коридором и мрежом зелених површина насеља.“

3. Циљ доношења Плана

Циљ израде Плана је утврђивање правила коришћења, уређења, грађења и заштите простора, а на основу смерница утврђених Планом генералне регулације, теренских истраживања, услова и програма јавних комуналних предузећа и осталих институција, анализа и студија рађених за потребе планске документације, као и усклађивање са захтевима и потребама будућих корисника обухваћеног простора.

Планом ће се дати урбанистичко решење прилагођено ситуацији на терену, и усклађено са Планом генералне регулације. Потребно је сагледати просторне и планске елементе и дефинисати правила по којима ће се уређивати овај простор.

4. Опис границе обухвата Плана

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

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на тремеџи парцела бр. 3011/17, 3012 и 4292. Од ове тачке, граница у правцу севера, прати западну границу парцеле број 4292 до пресека са границом грађевинског подручја насељеног места, затим граница скреће у правцу истока, затим у правцу севера, прати границу грађевинског подручја насељеног места до пресека са осовином планиране саобраћајнице. Даље, граница скреће у правцу североистока, прати осовину планиране саобраћајнице до пресека са продуженим правцем из јужне границе парцеле број 3038, затим граница скреће у правцу југоистока, затим у правцу југозапада, затим у правцу југоистока, затим у правцу југозапада, редом прати, претходно описани продужени правац и јужну границу парцеле број 3038, источну границу парцеле број 3025, северну и источну границу парцеле број 3043 и долази до тремеџе парцела бр. 3041, 3042 и 3043. Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока, прати северну границу парцеле број 3042, сече парцелу број 3056 и продуженим правцем долази до источне регулационе линије планиране саобраћајнице, затим граница скреће у правцу североистока, прати источну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са границом грађевинског подручја насељеног места. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати границу грађевинског подручја насељеног места до пресека са западном регулационом линијом продужетка Улице Ветерничка рампа 16, затим граница скреће у правцу југа, прати западну регулациону линију продужетка Улице Ветерничка рампа 16 до пресека са северном регулационом линијом планираног продужетка Булевара војводе Степе. Од ове тачке граница скреће у правцу истока, прати северну регулациону линију планираног продужетка Булевара војводе Степе до пресека са границом грађевинског подручја насељеног места, затим скреће у правцу југа, прати границу грађевинског подручја насељеног места до пресека са јужном регулационом линијом планираног продужетка Булевара војводе Степе. Даље, граница скреће у правцу северозапада, прати јужну регулациону линију планираног продужетка Булевара војводе Степе до пресека са јужном границом парцеле број 3004/1. Од ове

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

Планом је обухваћено 51,76 ha.

5. Положај, место и карактеристике обухваћеног грађевинског подручја

Планом је обухваћено подручје у северном делу грађевинског рејона насељеног места Ветерник, између североисточне границе КО Ветерник и планиране обилазнице – продужетка Булевара војводе Степе. Простор је са јужне стране ограничен продужетком Булевара војводе Степе, а са источне стране простором планираним за пословање са становањем. Са северне стране граница обухвата Плана се поклапа са границом грађевинског подручја и планираним наменама за разнородне јавне намене у северном делу насеља и гробље, а са западне стране са Улицом краља Петра I.

Обухваћено подручје има повољан положај у планираној саобраћајној мрежи Новог Сада чију окосницу чини планирана обилазница у продужетку Булевара војводе Степе, и представља и најважнији коридор пешачког, бициклистичког, те јавног градског и приградског превоза.

Део простора дуж планиране обилазнице намењен је пословању секундарних и терцијарних делатности. Овај простор је највећим делом неизграђен. На терену је изграђен мањи број породичних стамбених објеката и пословних објеката.

Посебан карактер али и ограничење у смислу организације на обухваћеном простору, као и начина коришћења простора, представља заштитни коридор далековода који дели простор обухваћен Планом.

Постојећи објекти породичног становања грађени су као бесправни објекти. У оквиру становања има и реализованих појединачних објеката пословне намене.

Ограничења простора су: бесправна градња, постојеће уске регулације појединих улица и инфраструктурна слаба опремљеност.

Оцена постојећег зеленила

Целокупан простор у обухвату Плана прожимају различите категорије зеленила. Постојеће зеленило, јавља се у мањој мери као зеленило окућница. Већи део постојећег зеленог фонда чине обрадиве пољопривредне површине са различитим пољопривредним културама.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА СА ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА И ПОДЕЛОМ НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

1.1. Концепција уређења простора са планираном наменом земљишта

Концепцијом просторног уређења планиране намене на обухваћеном простору су: становање са пословањем, пословање секундарног и терцијарног сектора привреде, зелене површине и саобраћајне површине – улице.

Преовлађујућа намена на обухваћеном простору је пословање секундарног и терцијарног сектора привреде. Концептом просторног развоја стварају се услови за привредни развој, планирањем простора за пословање секундарног и терцијарног сектора привреде дуж планиране обилазнице. Постојећа изграђеност и урбана матрица, као и концепција развоја изражена кроз планиране намене простора, опредељују поделу обухваћеног простора на три потцелине, или 18 урбанистичких блокова.

Прва потцелина са четири блока у западном делу простора, простира се између Улице краља Петра I и планираног продужетка Булевара војводе Степе, Улице Васе Ђекићевића и новопланиране улице.

Другу потцелину са 11 блокова, формирају улице које се пружају између планираног продужетка Булевара војводе Степе, Улице Васе Ђекићевића и Улица Пауле Шосберггер (Ветерничке рампе 16).

Трећа потцелина обухвата три блока у северном делу простора и формираће се на простору северно од Улице Васе Ђекићевића, између Улице Васе Ђекићевића, и новопланираних улица уз северну границу Плана.

На простору намењеном за пословање са породичним становањем, површине 13,22 ha, планира се око 1200 становника (око 400 станова), а планирана је нето густина становања од 23 ст/ha.

Пословање са породичним становањем

Под наменом пословањем са породичним становањем подразумева се пословање у функцији обављања делатности са становањем. Ова намена планира се уз планирани продужетак Булевара војводе Степе и Улицу Васе Ђекићевића, у урбанистичким блоковима: 2, 3, 4а, 4б, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 17 и 18. У оквиру ове намене, уз становање планирају се различите делатности из области услужног и производног занатства (изузев расутих, експлозивних и запаљивих материјала и секундарних сировина). На парцели је, поред пословних објеката, могуће градити и стамбени објекат.

Максимална спратност је до П+2. Садржаји пословања морају бити компатибилни становању. Могуће је градити независан објекат намењен породичном становању, при чему је његова спратност до П+1+Пк. Максимални индекс заузетости је до 40 %.

Пословање секундарног и терцијарног сектора привреде

Пословање секундарног и терцијарног сектора привреде на улазном правцу северно од планираног продужетка Булевара војводе Степе, планира се у највећем делу простора, у урбанистичким блоковима: 1, 2, 5, 7, 8, 9, 14, 16, 17 и 18.

Максимални индекс заузетости је 40 %.

Спратност је од ВП до П+2.

Индекс изграђености износи до 1,5.

Могу да се реализују различити садржаји из секундарног и терцијарног сектора у виду производње, трговине, угоститељства, услужног занатства, комуналних делатности и услуга (као што су услуге у домаћинству, личне услуге, услуге у саобраћају и слично, а у оквиру производног занатства врсте производње које не утичу штетно на околину. Планирају се оне занатске делатности које не производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на становање.

План уређења слободних и зелених површина

Зелене површине имају значајну функцију у погледу стварања квалитетне средине за живот и рад људи. Стога се приликом планирања мора водити рачуна о квантитету и квалитету зеленила.

Планирано зеленило на простору у обухвату Плана биће заступљено као јавно зеленило (улично зеленило, озелењени скверови), зеленило у оквиру становања са пословањем и др.

Дрвореде формирати од квалитетних стабала. У односу на ширину улице и садржај попречног профила, треба предвидети одговарајућу врсту дрвећа по висини, величини и облику крошње.

Паркинг-просторе који прате садржај попречних профила улица, требало би покрити крошњама листопадног дрвећа.

Зеленило у оквиру комплекса пословања треба да је заступљено у виду заштитног појаса и декоративне вегетације уз управне објекте.

Простори везани за трговину, занатство и угоститељство садржаће углавном декоративну вегетацију са потребним партерним уређењем.

Декоративним зеленилом употпунити све озелењене скверове, тргове и остале слободне озелењене површине.

Зеленило окућница треба да се базира на формирању предбашти и декоративних вртова.

1.2. Нумерички показатељи

Биланс површина

Површине јавне намене заузимају 16,8 ha, а површине осталих намена 35,2 ha Планом обухваћеног простора.

Табела: Нумерички показатељи

Намене површина	Површина (ha)	%
Пословање са породичним становањем	16,63	32,14
Пословање секундарног и терцијарног сектора привреде	19,49	37,65
Озелењене површине	0,56	1,08
Саобраћајне површине – улице	15,08	29,13
Грађевинско подручје обухваћено Планом	51,76	100

2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

2.1. 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 су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 3043, 3046, 3051/2, 3052/2, 3053/1, 3053/2, 3053/5, 3053/17, 3053/18, 3059, 3060, 3061, 3062, 3063, 3064, 3065, 3066/1, 3066/2, 3066/3, 3066/4, 3072, 3074, 3080/21, 3080/22, 3080/31, 3080/32, 3080/34, 3080/37, 3081/19, 3081/20, 3081/21, 3083/18, 3083/19, 3084/12, 3086/10, 3088/10, 3088/11, 3091/17, 3091/18, 3092/18, 3092/19, 3115/9, 3117/16, 3117/40, 3117/41, 3122/2 и 3123/23 и делови парцела бр. 108/2, 3003/16, 3004/1, 3004/2, 3025, 3042, 3044/1, 3044/2, 3045, 3047, 3048/1, 3049/1, 3050/1, 3051/1, 3052/1, 3052/3, 3052/13, 3053/3, 3053/4, 3053/6, 3053/16, 3053/19, 3054, 3055, 3056, 3057/1, 3057/5, 3057/6, 3058, 3067, 3068, 3069, 3070, 3071, 3073, 3080/40, 3081/18, 3081/22, 3083/17, 3083/20, 3083/21, 3084/11, 3084/13, 3084/23, 3086/9, 3086/11, 3088/9, 3088/12, 3088/13, 3088/35, 3089/1, 3090, 3091/16, 3091/19, 3091/37, 3092/17, 3092/20, 3093, 3096/1, 3097/1, 3099, 3100, 3101/1, 3102/1, 3102/2, 3102/3, 3103, 3106, 3107, 3110, 3111/1, 3112/8, 3113/1, 3113/2, 3113/3, 3114/1, 3114/2, 3114/3, 3117/14, 3117/15, 3117/17, 3117/18, 3117/24, 3117/38, 3117/39, 3117/42, 3118, 3119, 3120/1, 3120/2, 3120/3, 3121/1, 3121/2, 3122/1, 3123/21, 3123/22, 3123/24, 3124, 4292 и 4293;

- заштитно зеленило: делови парцела бр. 3115/8, 3118, 3119 и 3121/2;

- трансформаторске станице (у даљем тексту: ТС): делови парцела бр. 3055, 3057/5, 3093 и 3118.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела и постојеће објекте. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу. Постојећи објекти који својим габаритом улазе у регулацију улице (планирану или постојећу) до 1,5 m задржавају се, уколико су удаљени од коловоза 2 m и не угрожавају друге јавне функције, а да при томе минимална ширина регулације буде 8 m.

На осталом грађевинском земљишту постојеће границе парцела се у највећем обиму задржавају. Настале промене су углавном услед промене регулационих линија улица. Грађевинске парцеле се најчешће формирају деобом постојећих парцела, под условима датим у овом плану.

2.2. План нивелације

Простор обухваћен Планом налази се на северном делу грађевинског подручја насељеног места Ветерник, северно од планираног продужетка Булевара војводе Степе, на надморској висини од 78,00 m до 83,00 m. Нагиб нивелете саобраћајница је испод 1 %, осим на појединим деловима где је максимални нагиб испод 3,5 %. При изради пројекта саобраћајница потребно је терен снимити у висинском погледу, с обзиром на то да је план нивелације израђен на основу катастарског плана у размери 1:2500 и могућа су одступања нивелета од нивелета датих овим планом.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајнице,
- интерполоване коте,
- нагиб нивелете.

3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

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

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

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

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

3.1. Саобраћајна инфраструктура

Планирано решење саобраћајне мреже заснива се на постојећој и планираној саобраћајној мрежи, имајући у виду стање и раније стечене обавезе. Планирана улична мрежа обухваћеног простора повезује се са јужне стране на продужетак Булевара војводе Степе (планирана обилазница), који је део планиране основне градске саобраћајне мреже, и преко ког ће се повезати са градом.

Регулације улица планиране су у складу са просторним могућностима и уз уважавање потреба за ефикасним одвијањем саобраћаја моторних возила и пешака.

На простору у обухвату Плана планира се мрежа саобраћајница у складу са постојећом уличном мрежом и трасама постојећих атарских путева као и потребама планираних садржаја, са попречним профилима који омогућавају смештање неопходне инфраструктуре, коловоза и тротоара и бициклистичких стаза.

Бициклистички и пешачки саобраћај

Дуж улица, чије ширине попречних профила дозвољавају, планиране су бициклистичке стазе, чиме се стварају одговарајући услови за овај вид саобраћаја. Планиране бициклистичке стазе су део мреже градских бициклистичких стаза и омогућиће добру повезаност овог простора са градом.

Оставе за бицикле планирају се у објектима, у зонама становања са пословањем, а пратећи мобилијар за паркирање бицикала планира се на свим површинама јавне намене (улице, паркови, скверови и комплекси јавних служби).

Пешачке стазе су планиране у свим улицама.

Стационарни саобраћај

Паркирање возила решава се у складу са наменом простора, тако да се у зонама са породичним становањем, становањем са пословањем и у зонама са пословањем, врши у оквиру грађевинске парцеле, изградњом паркинга и гаража као засебног помоћног објекта или у оквиру главног објекта.

У складу са нормативима за поједине делатности (подтачка 10.4.1. Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже, део Услови за реализацију саобраћајних површина), паркирање и гаражирање возила планира се на парцелама и комплексима на којима пословање учествује као основна намена (пословање на улазном правцу) или као пратећа делатност (становање, општеградски центар).

Дуж саобраћајних праваца где просторне могућности дозвољавају, планира се изградња паркинга у оквиру уличног профила, као и на појединачним комплексима јавне намене, у складу са просторним могућностима, потребама и нормативима за поједине делатности датим у Генералном плану града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 39/06).

Јавни путнички саобраћај

У складу са развојем планираног простора и развојним плановима Јавног градског саобраћајног предузећа „Нови Сад“, реализоваће се трасе јавног путничког превоза.

3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

Планира се изградња магистралног доводника воде, профила Ø 250 mm, из правца насеља Сајлово, а који ће се делом реализовати дуж Улице краља Петра I у Ветернику. На овај магистрални правац везаће се планирани примарни водовод који ће се изградити дуж планиране саобраћајнице – обилазнице у продужетку Булеvara војводе Степе, профила Ø 200 mm.

Услов за прикључење обухваћеног подручја на водоводну мрежу јесте изградња магистралног водовода Сајлово–Ветерник, којим ће се побољшати квалитет водоснабдевања Ветерника, па и обухваћеног простора, што је дефинисано условима Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад, који су исходовани за потребе израде овог плана.

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

Планирана примарна и секундарна водоводна мрежа функционисаће као једна целина и задовољиће потребе корисника простора водом за пиће.

Омогућава мање одступање од Планом дефинисаних траса водовода, у зони кружних раскрсница или из новонасталих потреба укрштања са другим инсталацијама и сл.

Потребе за водом која се користи за технолошке потребе или заливање и освежавање зеленила, може се решити захватањем воде из бунара. Услове под којима се могу користити подземне воде прибавити од надлежног органа.

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

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода решиће се преко сепаратне канализационе мреже.

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

Део насеља Ветерник, који је обухваћен овим планом, повезаће се на канализациони систем Града Новог Сада преко примарне канализационе мреже, профила Ø 400 mm, која је изграђена дуж Улице Драгослава Срејовића.

Секундарна канализациона мрежа је профила Ø 250 mm, изграђена је у делу планиране саобраћајнице, у продужетку Булеvara војводе Степе.

У Улици Драгослава Срејовића планира се обострана канализација отпадних вода, профила Ø 400 mm, на коју ће бити оријентисана канализација из околних улица.

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

Планом се омогућава, уколико за тим постоји потреба, реализација црпних станица отпадних вода. Црпне станице ће се реализовати као објекти шахтног типа, у регулацији планиране улице, са положајем који ће дефинисати наредна пројектна документација.

До реализације Планом предвиђене канализације отпадних вода, омогућава се локално решавање отпадних вода на парцели корисника преко водонепропусних септичких јама. Водонепропусне септичке јаме морају бити удаљене од суседних парцела минимално 3 m.

Атмосферске воде одводе се преко делимично реализоване отворене уличне каналске мреже са оријентацијом према отвореним мелиорационим каналима, који функционишу у оквиру мелиорационог слива „Ветерник“.

Планом се предвиђа одвођење атмосферских вода преко планиране атмосферске канализације и постојеће отворене уличне каналске мреже са планираним проширењем.

Планом се омогућава да се отворена улична каналска мрежа може, делом или у потпуности, зацевити, а све у складу са наменом простора и просторним и хидрауличким условима.

Забрањено је у отворену уличну каналску мрежу упуштати испречишћене отпадне воде. Воде које се упуштају у канале својим степеном пречишћености морају бити у оквиру II класе воде у складу са Уредбом о класификацији вода („Службени гласник РС“, број 5/68) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14). Квалитет ефлуента мора задовољити и одредбе Правилника о опасним материјама у водама („Службени гласник РС“, број 31/82).

Атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина и технолошке отпадне воде, могу се испуштати у отворену уличну каналску мрежу само након пречишћавања. Третман оваквих вода мора бити на сепаратору и таложнику за издвајање минералних уља и брзоталоживих примеса.

Дозвољава се мање одступање од Планом дефинисаних траса канализације отпадних и атмосферских вода због потреба повезивања на црпне станице, због потребе преоријентације или из новонасталих потреба укрштања са другим инсталацијама и сл.

Планирана канализациона мрежа отпадних и атмосферских вода, као и отворена улична каналска мрежа, омогућиће несметано одвођење отпадних и атмосферских вода подручја обухваћеног овим планом.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже приказан 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 78,40 до 78,90 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од 74,80 до 75,50 m н.в.

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

3.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Подручје у обухвату Плана ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање је ТС 110/20 kV „Нови Сад 5“, која се налази источно од подручја. Од ове ТС ће полазити 20 kV мрежа до 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.

Простор је само делимично 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. Осим планираних, ТС које су приказане на графичком приказу број 5 „План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација“, у размери 1:2500, нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Не планира се изградња нових ТС на угловима парцела које се налазе уз раскрснице саобраћајница, осим у изузетним случајевима (ако је парцела за ТС већ формирана или ако не постоје друге просторно-техничке могућности). Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасаж) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу, која ће се градити подземно. Такође је потребно обезбедити право службености пролаза каблова до ТС кроз пасаже и парцеле на осталом грађевинском земљишту. У свим улицама се планра изградња нове или реконструкција постојеће инсталације јавног осветљења.

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

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

Преко подручја прелазе следећи далеководи 110 kV у надлежности Акционарског друштва „Електромрежа Србије“ Београд (у даљем тексту: ЕМС АД):

- далековод број 1135 ТС Нови Сад 3 – ТС Нови Сад 5 и
- далековод број 1136 ТС Нови Сад 3 – ТС Нови Сад 5.

Оба далековода 110 kV задржавају своју трасу. На свим далеководима могућа је реконструкција, адаптација и санација у сврху одржавања и ревитализације система.

Према условима ЕМС АД планиране су следеће активности:

- повезни вод за планирану ТС 110/20 kV Нови Сад 8 која ће се градити у радној зони Север 1, тачна траса повезног вода ће се одредити израдом билатералне студије повезивања између оператора дистрибутивног и оператора преносног система и израдом посебног плана детаљне регулације; повезивање се иницијално сагледава типом „улаз-излаз“ на један од постојећих далековода 110 kV ТС Нови Сад 3 – ТС Нови Сад 5.

Преко подручја прелази и 35 kV далековод са својим заштитним појасом у којем се морају поштовати услови заштите, односно у заштитном појасу далековода није дозвољена изградња објеката, извођење других радова, нити садња дрвећа и другог растиња, осим уз услове и сагласност „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

У случају градње испод или у близини далековода потребна је сагласност ЕМС АД, односно „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“, при чему важе следећи услови:

- сагласност се даје на Елаборат који инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, а који израђује овлашћена пројектна организација;
- садржај Елабората и мере које се прописују приликом пројектовања и пре и за време извођења радова прописује власник инсталације, а на основу важећих закона, правилника и техничких прописа.

Претходно наведени услови важе приликом израде Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода. Заштитни појас далековода напонског нивоа 110 kV износи 25 m са обе стране далековода од крајњег фазног проводника.

Потребно је и анализирати утицај далековода 110 kV на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала. Овај утицај на цевоводе, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода.

Такође је потребно анализирати утицај далековода 110 kV на телекомуникационе водове (не треба ако су у питању оптички каблови). Овај утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода у случају градње телекомуникационих водова.

Утврђују се следећи услови заштите далековода 110 kV:

- приликом извођења радова, као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се ни на који начин не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV;
- испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, као и због евентуалног пада дрвета;
- забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање, уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m проводницима далековода напонског нивоа 110 kV;
- нисконапонске прикључке, телефонске прикључке, прикључке за кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом;
- све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и друго) и други метални делови (ограде и друго) морају да буду прописно уземљени; нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала;
- забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода;
- приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода; терен испод далековода се не сме насипати;
- делови цевовода кроз који се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 m од најистуренијих делова далековода под напоном;
- зидове и темеље објеката (попут сливника, стубова контактне мреже/осветљења, хидранта и сл.) извести на хоризонталном растојању од најмање 1 m од 110 kV кабловског вода;
- укрштања прикључака комуналне инфраструктуре (осим телекомуникационих) извести под углом који није мањи од 60°;
- најмања хоризонтална удаљеност дрвореда од 110 kV кабловског вода износи 2 m;
- радове у заштитном појасу кабловског 110 kV вода изводити ручно или механизацијом која не изазива вибрације, оштећење изолације и плашта кабловског вода, слој земље изнад кабловског вода се може скидати до нивоа 0,5 m изнад кабла.

Снабдевање топлотном енергијом

Подручје у обухвату Плана ће се снабдевати топлотном енергијом из градског гасификационог система и мањим делом из топлификационог система.

Снабдевање из гасификационог система ће се вршити преко градске гасне мреже (ГГМ) која је изграђена дуж сервисне саобраћајнице на Булевару војводе Степе и са дистрибутивне мреже насеља Ветерник. Од ове мреже ће се изградити нова уллична дистрибутивна мрежа и изводи до објеката у стамбеним, стамбено-пословним и

пословним зонама. У случају захтева за већим количинама топлотне енергије могућа је изградња гасовода средњег притиска и сопствених мерно-регулационих станица на парцелама корисника.

Све термоенергетске инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре потребно је изместити, уз прибављање услова од надлежног дистрибутера.

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 објеката 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:

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; 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, на комуналним површинама), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела.

(Хидро)Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, могу се постављати искључиво на парцели инвеститора. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

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

3.4. Електронске комуникације

Подручје у обухвату Плана ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на земљишту осталих намена, као и на површини јавне намене, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Уколико се постављају на површини јавне намене, 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).

Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација потребно је у регулацијама улица и до нових објеката изградити подземну мрежу цеви за постављање будуће инсталације електронских комуникација. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за мрежу електронских комуникација.

На 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;
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на парцелама намењеним пословању уз обавезну сагласност власника и уз услов да су удаљени минимум 30 m од

стамбених објеката; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;

- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;

- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператора, 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.

3.5. Мере енергетске ефикасности изградње и обновљиви извори енергије

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.

Грејна инсталација сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом обавезно мора бити опремљена уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

При озелењавању целокупног простора користити претежно аутохтону и брзорастућу вегетацију. Због тешких услова у којима биљке расту, увек се боље одржавају групе биљака него појединачна стабла.

Избор биљака за ове сврхе, у највећој мери је подређен условима средине, јер у тежим условима могу да егзистирају само поједине, специфичне биљне врсте. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину.

Такође, при садњи високог дрвећа и њиховом распореду, водити рачуна о позицији подземних инсталација.

Забрањено је уношење и садња инвазивних врста биљака. Приликом озелењавања учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде најмање 20 %, а оптимално 50 %.

Испод енергетских коридора изоставља се садња високог дрвећа, па се предлаже поставка ниске партерне вегетације или травњака.

Зеленило јавних намена

Зеленило саобраћајница треба да чине стабла листопадног дрвећа, а у зависности од ширине попречних профила и њихових садржаја формираће се двострани или једнострани дрвореди, у улицама ширине до 16 m формираће се једнострани дрвореди. Такође је важно ускладити поставку стабала у дрворедима са колским прилазима објектима и инфраструктуром. У улицама које у профилу не садрже дрвореде (улице уже од 10 m) предлаже се садња високог листопадног дрвећа уз ограду предбаште. Паркинг-простори биће покривени крошњама листопадног дрвећа које ће бити сађено на растојању од 8 до 10 m (иза сваког четвртог паркинг-места).

Отворени уређени простори за јавно коришћење – озелењени скверови се уређују делимичним попличавањем у комбинацији са зеленилом, а све у функцији суседних намена. Ове зелене површине треба да су парковски уређене, поред декоративне високе и ниске вегетације, на овим просторима треба планирати стазе, одморишта и неопходни урбани мобилијар.

Зеленило у оквиру комплекса пословања треба да је заступљено око 25 %, и то у виду заштитног појаса и декоративне вегетације уз управне објекте.

Декоративна вегетација (украсне и обликоване форме листопадног, четинарског дрвећа и шибља) користе се при озелењавању површина око управних објеката, прилаза и улаза комплексу. Истицање улаза и прилаза објектима може се постићи и озелењавањем зидова и декоративним жардињерама.

Ободом комплекса обавезна је поставка зеленог заштитног појаса, треба га формирати од обликованих форми стабала (пирамидалних, ваљкастих и сл.) високог

листопадног и четинарског дрвећа. Заштитни појас може бити формиран од стабала постављених у редове или као слободно формиран пејзажни заштитни појас. Раздвајање садржаја унутар комплекса постиже се нижом декоративном вегетацијом и травнатим површинама.

Паркинг-просторе заштити крошњама високог листопадног дрвећа, поставком стабала на растојању 8–10 m или тако што се иза сваког четвртог паркинг-места оставља простор за дрво. Код паркинга за теретна возила треба водити рачуна о висини крошње због високе каросерије и маневрисања.

Зеленило осталих намена

У склопу зеленила породичног становања са пословањем биће заступљене предбаште и декоративни врт са мањом биобаштом. Организацију простора, врсту вегетације и стилске карактеристике потребно је усагласити са архитектонским елементима обликовања куће и начином коришћења простора парцеле. На делу простора намењеном пословању са становањем, у оквиру сваке парцеле планира се зелени заштитни појас у циљу раздвајања намене. Користити саднице уско пирамидалне крошње, а где то није могуће поставити живицу или пузавице уз ограду парцеле. Ове парцеле треба да имају око 30 % површине под зеленилом, такође је потребно допунити слободне површине декоративном вегетацијом.

Такође, за зеленило осталих намена, на парцелама бр. 3057/1, 3057/4, 3057/5, 3057/6 и 3058 условљава се обавеза подизања високог зеленила на најмање 20 % површине парцеле. Ови услови се дефинишу због повезивања зеленила природног станишта у западном делу новосадског грађевинског подручја, са локалним еколошким коридором и мрежом зелених површина насеља.

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

5.1. Мере очувања природних добара

У обухвату Плана нема заштићених природних добара.

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.

5.2. Мере очувања културних добара

Према документацији надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, за обухваћено подручје нема утврђених непокретних културних добара, односно добара која уживају претходну заштиту.

С обзиром на то да се обухваћени простор налази на високој старој обали Дунава, представља зону потенцијалних археолошких локалитета.

Инвеститори изградње нових објеката и инфраструктуре, у обухвату Плана, у обавези су да уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или предмете, одмах без одлагања, оставе налазе у положају у којем су нађени и обавесте надлежни завод.

6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

6.1. Инжењерско-геолошки услови

На основу инжењерско-геолошке карте на простору у обухвату Плана заступљене су следеће категорије терена према погодности за изградњу:

- терен средње погодан за градњу; оријентационо дозвољено оптерећење износи $2,5\text{--}2\text{ kg/cm}^2$; могућа градња свих врста објеката, изузев посебно осетљивих конструкција;
- терен средње погодан за градњу; оријентационо дозвољено оптерећење износи $1\text{--}2\text{ kg/cm}^2$; могућа градња лаких објеката, уобичајених конструкција;
- терен непогодан за градњу; оријентационо дозвољено оптерећење износи $1,5\text{--}0,5\text{ kg/cm}^2$; могућа градња лаких објеката, неосетљивих на слегање.

Литолошка класификација и погодност терена за изградњу

Литолошку класификацију чине:

- старији речни нанос, глиновито песковит: до извесног степена консолидован,
- преталожен лес, уништена лесна структура, повећан садржај песковите фракције, у односу на лес кохезија смањена,
- лесна суглина, лесна структура уништена деловањем подземне воде али без транспорта, кохезија и угао унутрашњег трења у односу на лес нешто нижи.

Педолошка структура

Заступљени типови земљишта на простору у обухвату Плана су:

- чернозем на лесу и лесоликим седиментима – алкализован,
- чернозем на алувијалном наносу – излужени, и
- лесивирано земљиште – лувисол.

6.2. 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 опремања постојећих и нових објеката и простора свим потребним комуналним системима).

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, 10/13 и 26/21 – др. закон), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и Уредбе о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 6/16 и 67/21), План 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.

Мере заштите од буке

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

Сви корисници на простору у обухвату 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 са прописима који регулишу ову област.

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), Уредбом о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту („Службени гласник РС“, бр. 30/18 и 64/19), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

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.

Мере заштите вода

Заштита вода на обухваћеном простору оствариће се у складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон), Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), и другим прописима који регулишу ову област.

Поступање са употребљеним водама биће у складу са Одлуком 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).

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања путем уређених испуста који су осигурани од ерозије, упуштати у отворене канале атмосферске канализације, околни терен и затворену атмосферску канализацију.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинзи, манипулативне површине) пре испуста у јавну атмосферску канализациону мрежу, предвидети одговарајући контролисани прихват или предtretман на уређају за примарно пречишћавање. Издвојена уља и седименти из уређаја за предtretман уклонити на безбедан начин уз обезбеђење заштите подземних вода.

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

Управљање отпадом

Поступање са отпадним материјама треба ускладити са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 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.

Одлагање отпада ће се вршити у типизирани контејнере који су адекватно обележени и који задовољавају захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина. На основу Правилника о условима 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).

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

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

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

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

7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ КАТАСТРОФА

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору, при њиховом пројектовању и извођењу потребно је узети у обзир меродавне параметре, који се односе на заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, дебљина снежног покривача, јачина ветра, погодности терена за изградњу, висина подземних вода и сл.).

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречавање непогода или ублажавање њиховог дејства, мере које се предузимају у случају непосредне опасности од елементарних непогода, мере заштите када наступе непогоде и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

Склањање људи, материјалних и културних добара

Склањање људи, материјалних и културних добара обезбедити у складу са важећом законском регулативом.

Приликом изградње објеката са подрумом или сутереном, над подрумским (или сутеренским) 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.

Мере заштите од земљотреса

Обухваћени простор спада у зону угрожену земљотресима јачине 8° MCS.

Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/19, 52/20 и 122/20).

Мере заштите од пожара

Најчешћа техничка катастрофа је пожар, а настаје из више разлога, као што су: ратна разарања, неисправне инсталације, у технолошком процесу, рушење објеката од ветра и земљотреса и др., па се планира низ мера за заштиту од пожара.

Ради заштите од пожара, урбанистичко-архитектонским решењем омогућава се приступ ватрогасним возилима око свих објеката, у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95), и Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Службени гласник РС“, број 1/18).

Гараже за путничке аутомобиле, у оквиру планираних објеката, морају у свему бити пројектоване у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, број 31/05).

Омогућава се коришћење постојећих и планира изградња нових ватрогасних хидраната у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18).

У складу са чл. 33. до 35. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони), инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектора за заштиту и спасавање, Одељења за заштиту и спасавање у Новом Саду.

8. 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).

Приликом пројектовања препоручује се примена „дизајна за све“ (универзалног дизајна), који представља интервенцију на површинама јавне намене, објектима за јавно коришћење или објектима у археолошком парку, укључујући и пратеће уређаје и опрему, с основним циљем да се створе једнаке могућности приступа, учешћа и употребе за све потенцијалне кориснике, без потребе за додатним прилагођавањем или специјализованим дизајном.

Улази у све објекте за јавно коришћење морају имати прилазне рампе са максималним падом до 5 %. Лифтови у зградама морају бити прилагођени за лица са посебним потребама.

9. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И 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.

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом.

Комунално опремање ће се обезбедити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу. Изузетно, потребе за технолошким водом могуће је решити преко бушених бунара на парцели корисника. Одвођење отпадних вода, до реализације планиране канализационе мреже, решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника. Такође, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

10. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

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

Постојећи објекти који својим габаритом улазе у регулацију улице

Постојећи објекти (пословања и породичног становања осим степеништа и рампи) који својим габаритом улазе у регулацију улице (планирану или постојећу) до 1,2 m задржавају се уколико су удаљени од коловоза минимум 2 m и не угрожавају друге јавне функције, а да при томе минимална ширина регулације буде 8 m.

Степеништа и рампе постојећих објеката (пословања и породичног становања) који својим габаритом улазе у регулацију улице (планирану или постојећу) до 0,5 m, задржавају се уколико су удаљени од коловоза минимум 2 m и не угрожавају друге јавне функције, а да при томе минимална ширина регулације буде 8 m.

Услови уређења и озелењавања простора су дати и у одељку 4. План уређења зелених и слободних површина.

10.1. Општа правила за формирање грађевинских парцела

Постојећа парцелација послужила је као основ за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела.

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

Планом се дефинишу елементи за парцелацију површина осталих намена и при томе су утврђена следећа правила:

- обавезно се припајају две или више катастарских парцела у случајевима када катастарске парцеле, које формирају нову грађевинску парцелу, својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја или немају излаз на јавну површину,

- парцеле или делови парцела које не задовољавају критеријуме за формирање грађевинске парцеле треба припојити суседној парцели која је мање површине или мањег фронта.

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.

Парцеле у средишту блока без излаза на јавну површину обавезно се припајају суседној парцели која има излаз, у случају потребе за формирањем грађевинске парцеле.

До реализације планираних саобраћајница (неопходних за функционисање околних планираних и постојећих садржаја), парцеле или делови парцела постојећих путева (путне линије, постојећи атарски и некатегорисани путеви, колско-пешачки пролази) не могу се припојити другој парцели ради формирања грађевинске парцеле која није саобраћајна површина јавне намене.

10.2. Правила уређења и правила грађења за површине осталих намена

10.2.1. Пословање са породичним становањем

Простори се планирају за пословање (занатске и комерцијално-услугне делатности) и породично становање. Могу да се реализују све терцијарне делатности у виду производње, трговине, услуга и занатства, пословања које не утичу штетно на околину).

На парцели је могућа изградња једног или више пословних објеката, и једног породичног стамбеног објекта. Становање је могуће у саставу пословног објекта или у слободностојећем стамбеном објекту, са максимално две стамбене јединице и једним пословним простором.

За реализацију намене пословање са породичним становањем важе следећа урбанистичка правила:

- максималан индекс заузетости износи до 40 %;
- максималан индекс изграђености је до 1,5 (у односу на целу парцелу);
- спратност стамбеног објекта је П до П+1+Пк, а пословног П до П+1+Пк (П+2 са равним кровом или косим кровом благог нагиба до 10°);
- препоручује се уређење кровног врта (зеленог крова) изнад последње етажне пословног објекта;
- да се према улици обавезно реализује објекат веће спратности, а мање спратности у дубини парцеле;
- на планираним парцелама намењеним пословању са становањем, слободностојећи стамбени објекат је максимално 480 m² нето корисне површине, а максимална површина свих објеката је условљена максималним индексом изграђености до 1,5;
- у оквиру ове намене могуће је планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на основну намену;
- не планирају се стоваришта и делатности рециклаже;
- ако је намена парцеле само пословна минимално учешће уређених зелених површина износи 25 %, за случај да је намена парцеле пословно-стамбена или стамбена минимално учешће уређених зелених површина износи 30 %;
- на парцелама бр. 3057/1, 3057/6 и делу парцеле број 3057/5 условљава се најмања површина парцеле од 500 m² и обавеза подизања високог зеленила на најмање 20 % површине парцеле; ови услови се дефинишу због повезивања зеленила природног станишта у западном делу новосадског грађевинског подручја, са локалним еколошким коридором и мрежом зелених површина насеља;

- паркирање или гаражирање возила обезбеђује се на парцели за сопствене потребе, у складу са реализованим бројем стамбених и пословних јединица, односно за све кориснике парцеле користећи одговарајуће нормативе за поједине врсте делатности према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу;
- могућа је реализација у етапама, и могућа је изградња прво стамбеног или пословног објекта, а у другој фази пословног или стамбеног објекта;
- у случају планираног стамбеног објекта и пословног објекта, према улици се планирају пословни објекти, а у дубини парцеле стамбени објекти.

Правила парцелације:

- минимална површина парцеле је 500 m^2 ; ако је парцела чисто стамбена, њена минимална површина у случају формирања парцеле за ново породично становање, треба да буде 360 m^2 , осим за парцеле бр. 3057/1, 3057/5 и 3057/6, и делова парцела бр. 3048/1 и 3049/1 чија површина мора да буде најмање 500 m^2 ;
- минимална ширина уличног фронта је 12 m;
- максимална површина парцеле је 5000 m^2 (површина највећег урбанистичког блока број 26);
- препоручује се да у поступку препарцелације површина парцеле износи 700 m^2 , а ширина уличног фронта 15 m; ако је парцела чисто пословне намене, препоручује се ширина уличног фронта од 20 m.

Правила парцелације за постојеће парцеле величине испод планираног минимума за формирање нових парцела и правила градње на затеченим објектима:

- задржавају се постојећи стамбени и пословни објекти и постојеће парцеле;
- уколико је њихова парцела мања од 270 m^2 или је ширина уличног фронта мања од 8 m, није дозвољена доградња и надоградња постојећих објеката, нити изградња новог објекта, али се омогућава њихова реконструкција и замена у складу са затеченим стањем и промена намене поткровља, односно тавана.

Грађевинска линија објекта је на удаљености од 3 до 5 m од регулационе линије.

Пословне, производне објекте и објекте хала лоцирати на парцели тако да удаљеност од суседне парцеле буде минимално 5 m на једној страни, због ватросигурносних услова, односно минимално 2 m на супротној страни, односно минимална удаљеност између пословног и стамбеног објекта на суседним парцелама је 7 m, а препоручује се 9 m.

Стамбени објекти се могу градити као слободностојећи, на међусобној удаљености утврђеној одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу. Задржавају се постојећи објекти породичног становања.

Задржавају се постојећи пословни објекти ако делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха и сл., и уколико испуњавају услове заштите животне

средине у складу са условима дефинисаним у одељку 6. Мере и услови заштите и унапређења животне средине.

10.2.2. Пословање секундарног и терцијарног сектора привреде

Продужетак Булевара војводе Степе представља врло привлачан простор за пословне активности, нарочито за развој секундарних и терцијарних делатности и производно занатство.

На овом подручју могуће је становање у функцији тих делатности (један стан на комплексу).

За реализацију и реконструкцију објеката у намени пословања важе следећа урбанистичка правила:

- максималан индекс заузетости парцеле износи 40 %;
- спратност објеката је ВП за магацинске и производне објекте, или до П+2 са равним кровом или плитким косим до 10°; препоручује се уређење кровног врта (зеленог крова) изнад последње етаже пословног објекта;
- могућа је изградња једног стана на комплексу, површине до 100 m² нето;
- минимална ширина уличног фронта је 15 m, оптимална ширина уличног фронта је 30 m;
- минимална површина парцеле је 2500 m², максимална површина парцеле 5.000 m²;
- минимално учешће зелених површина на парцели износи 20 %, а према условима наведеним у одељку 4. План уређења зелених и слободних површина;
- такође, за ову намену, на парцелама бр. 3057/4, 3058 и делу парцеле број 3057/5 условљава се и обавеза подизања високог зеленила на најмање 20 % површине парцеле; ови услови се дефинишу због повезивања зеленила природног станишта, у западном делу новосадског грађевинског подручја, са локалним еколошким коридором и мрежом зелених површина насеља;
- манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса за све кориснике парцеле, користећи одговарајуће нормативе за поједине врсте делатности према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Дозвољене су оне пословне делатности које су компатибилне са наменама у окружењу и немају штетан утицај на околино породично становање, и уколико испуњавају услове заштите животне у складу са условима дефинисаним у одељку 6. Мере и услови заштите и унапређења животне средине.

Сваки радни комплекс мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу инфраструктурну опремљеност, паркинг и манипулативни простор на својој парцели, и мора задовољити услове заштите животне средине.

Није дозвољена изградња кречана, фабрика бетона, стоваришта расутог терета, рециклажа на отвореном и сличних садржаја и пословних просторија за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на околину.

Грађевинска линија објекта се планира на удаљености од 5 m до 15 m од регулационе линије ради формирања претпростора, а препоручује се партерно озелењавање овог простора, односно декоративна вегетација са потребним партерним уређењем. У спратним деловима могући су конзолни испусти ван утврђене грађевинске линије.

Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са стубовима и без њих, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m.

Планиране пословне комплексе формирати тако да се репрезентативнији објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни у дубини парцеле (хале, производни објекти, помоћни објекти и сл.). Пословне објекте лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 5 m на једној страни због ватросигурносних услова, односно минимално 2 m на супротној страни, и на овој фасади је могуће постављање само високопарпетних прозора.

Задржавају се постојећи пословни објекти ако испуњавају услове заштите животне средине у складу са условима дефинисаним у одељку 6. Мере и услови заштите и унапређења животне средине.

Задржавају се постојећи објекти породичног становања у зони планираног пословања без могућности доградње или надоградње, осим ако испуњавају услов да је могућа изградња једног стана на комплексу, површине до 100 m² нето, у том случају могућа је доградња или надоградња постојећег породичног објекта.

10.3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

На уређеним јавним површинама (озелењени скверови у регулацији улице) уз општеградски центар предвидети одговарајуће поплочавање, хортикултурно уређење и озелењавање и постављање урбаног мобилијара, са дечијим игралиштем и чесмом. Иако је реч о две просторно независне површине, потребно је да се постигне обликовна и стилска усаглашеност, како би се стекао утисак јединственог простора, уз Улицу 9. мај.

Могуће је постављање јавних чесми у оквиру уређених јавних површина, с обзиром на то да чесма у било ком облику оплемењује јавни простор и доприноси повећању квалитета градског простора и удобности живота његових житеља. Само постављање на јавну површину и прикључење на јавну градску водоводну мрежу скоро у потпуности гарантује доступност воде и јавних чесми свим корисницима. О приступачности је неопходно водити рачуна приликом партерног уређења, и одабира техничког и дизајнерског решења јавне чесме, где је могуће промовисати и применити „дизајн за све” или „универзални дизајн”. Приликом одабира локација треба водити рачуна и о безбедности корисника, али и саме чесме, што се може постићи адекватним позиционирањем у простору, али и увођењем додатних безбедносних мера као што су додатно осветљење, видео надзор и слично. За функционисање јавне чесме неопходно

је обезбедити прикључак на градску водоводну и градску канализациону мрежу, а према техничким условима које треба прибавити од Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација” Нови Сад. Уколико дизајн и техничко решење изискују, алтернативно је потребно омогућити прикључке и на остале инфраструктурне мреже (електро инсталација, Wi-Fi и слично).

10.4. Правила за опремање простора инфраструктуром

10.4.1. Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

Услови за изградњу саобраћајних површина

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

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, и 23/19 и 128/20 – др. закон);
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11);
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, разрађују урбанистичко-технички услови за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима; поред претходно наведеног правилника треба узети у обзир и SRPS U.S4.234:2020, који се односи на несметано кретање инвалида.

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

Коловоз и бицикличке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

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

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234:2020, којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг-места планира по једно дрво.

На местима где то услови дозвољавају, иако није учтано на графичком приказу, могућа је изградња уличних паркинга и бициклистичких стаза, уз обавезно задржавање и заштиту постојећег квалитетног дрвећа.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара поштујући услове приступачности.

Најмања планирана ширина коловоза је 3,5 m (на државним путевима 7,1 m). Уже могу бити унутарблоковске саобраћајнице, минималне ширине 3 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m, осим унутарблоковских саобраћајница где могу износити и 3 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног градског превоза путника планирају се радијуси кривина 12 m. Тротоари су минималне ширине 1,6 m, док двосмерне бициклистичке стазе морају бити ширине 2 m, а једносмерне минимум 1 m.

Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са Законом о путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута.

Прикључење корисника на примарну путну мрежу планира се само са једним прикључком, а уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке. У случају да се објекат може прикључити и на секундарну мрежу, прикључак се по правилу увек даје на секундарну мрежу.

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Уколико је тај приступ колски и намењен само за путничке аутомобиле, он не може бити ужи од 3,5 m, нити шири од 6 m. За приступ ватрогасним возилом минимална висина пасажа је 4,5 m. Уколико није другачије дато за поједине намене, по правилу 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 даје на ону саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50 m. Објекти у привредним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5 m за једносмерну комуникацију, односно 6 m за двосмерно кретање возила, а у складу са условима МУП-а.

Услови за паркирање и гаражирање возила

Реализацију планираних стамбених и пословних објеката мора да прати изградња саобраћајних површина и комуналне инфраструктуре, а нарочито паркинг-простора према намени објекта.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбено-пословних објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој

грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, и то једно паркинг или гаражно место на један стан.

За паркирање возила, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Потребан број паркинг или гаражних места, одређује се према следећем нормативу за врсте делатности у пословном простору:

- 1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – једно паркинг-место на 70 m² корисног простора;
- 2) пошта – једно паркинг-место на 150 m² корисног простора;
- 3) трговина на мало – једно паркинг-место на 100 m² корисног простора;
- 4) угоститељски објект – једно паркинг-место на користан простор за осам столица;
- 5) хотелијерска установа – једно паркинг-место на користан простор за 10 кревета;
- 6) позориште или биоскоп – једно паркинг-место на користан простор за 30 гледалаца;
- 7) спортска хала – једно паркинг-место на користан простор за 40 гледалаца;
- 8) производни, магацински и индустријски објект – једно паркинг-место на 200 m² корисног простора.

Паркирање возила и гараже, за потребе стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката дефинисани су Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, бр. 58/12, 74/15 и 82/15). Гараже објеката планирају се подземно у габариту, изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели. Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у ове индексе.

Гараже морају испунити услове дефинисане Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија: велике гараже (гараже веће од 1500 m²) морају имати прилаз за ватрогасна возила ширине 3,50 m за једносмерну улицу, односно 5,50 m за двосмерну улицу, при чему мора бити омогућено кретање ватрогасних возила само унапред; минимална висина пасажа је 4,5 m.

Приликом дефинисања висине етаже, обавезно узети у обзир потребу инсталација за проветравање и осветљење простора, у зависности од изабраног система гараже.

Заштита од пожара подразумева поштовање прописа који регулишу ову област.

Приликом дефинисања висине етаже, обавезно узети у обзир потребу инсталација за проветравања и осветљење простора, у зависности од изабраног система гараже.

Основни услови за кретање возила:

- улазе и излазе у гаражу прилагодити оптималној организацији гараже;

- ширина улаза и излаза је минимално 2,5 m за један ток кретања возила;
- близу улаза, односно излаза, резервисати простор за паркирање возила инвалида у складу са SRPS U.S4.234:2020;
- возња 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 омогућује и тражење слободног паркинг-места; паркирање треба да буде што једноставније;
- могуће је предвидети и рампе на којима се врши паркирање;
- ако се на рампи одвија паркирање, онда је њен максимални нагиб 5 %, а ако је рампа комуникацијска онда је њен нагиб 15 %; морају се задовољити вертикални услови проходности возила;
- димензија једног паркинг-места за управно паркирање је минимално $4,8 \times 2,3$ m, а у осталим случајевима у складу са SRPS U.S4.234:2020;
- обезбедити сигурност возила од крађе, механичких оштећења или ватре;
- предвидети концепцију информативног система која је неопходна ради регулисања кретања и ради бољег сналажења корисника у њој.

Основни услови за кретање пешака:

- уколико је могуће, правци кретања пешака не би требало да се укрштају са правцима кретања возила на улазу и излазу;
- у гаражи није потребно обезбедити посебну путању за кретање пешака;
- при распореду степеништа треба водити рачуна о правцима кретања већине пешака;
- степеништа код отворених паркинг-гаража не смеју бити удаљена од другог степеништа више од 50 m, а код затворених више од 30 m;
- ширина степеништа мора бити најмање 0,8 m и за њихову изградњу у обзир долазе само незапаљиви материјали;
- ако се у паркинг-гаражи пешачка комуникација решава само степеништем, онда његова минимална ширина износи 1,2 m;
- уколико се за кретање пешака користи рампа, стазе не смеју бити уже од 0,6 m и морају бити издвојене и обезбеђене гелендерима.

Остали услови:

- у обзир узети важеће услове противпожарне заштите који се односе на ову врсту објеката;
- проветравање мора бити такво да се обезбеди одвод 12 m^3 ваздуха на час на сваки 1 m^2 корисне површине; уисне отворе система за вентилацију треба разместити близу пода;
- носећи делови паркинг-гараже морају бити од материјала постојаног на ватри.

На површини и фасадама гаража планира се одговарајуће партерно уређење и озелењавање. У случају да се последња етажа планира као откривени паркинг-простор, могуће је њено наткривање надстрешницом са фотонапонским панелима.

У јавним гаражама предвидети пунионице за хибридна и електрична возила. Јавне гараже и гараже за јавно коришћење које имају 200 и више паркинг-места морају обезбедити минимум 2 % капацитета за пунионице хибридних и електричних возила.

До изградње објеката гаража, планиране површине се могу користити као дефинисана и уређена паркиралишта.

10.4.2. Правила за уређење 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 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 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 планираног прикључка 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 минимално 1 m, са 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, 59/16, 59/19 и 59/20) 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 постављају се у шахтовима лоцираним ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије, и у просторији за водомере лоцираном унутар самог објекта. Просторија за водомере 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 опште и/или фекалне 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 отпадне канализације је Ø 250 mm, а опште канализације Ø 300 mm.

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

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

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

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 планираног прикључка на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

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

Канализациони прикључци

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

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

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

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на отпадну канализацију под условом да се 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 лакних течности и тек потом испуштати у реципијент.

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

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у

јавну канализацију, а пре пречишћавања на постројењу за пречишћавање отпадних вода (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.

10.4.3. Правила за уређење 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 или планиране гасоводне мреже до мерно-регулационог сета или изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице и прикључног гасовода. 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 оператора.

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператора.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

11. 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.

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	A3
2. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације	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. Синхрон план инфраструктуре	1:2500
7. Попречни профили улица.....	1:200, 1:300
8. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза за неметано кретање лица са посебним потребама.	

План детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику, садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

План детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице 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.

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

Образложење

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21), 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 LV седници од 18. октобра 2019. године, донела Одлуку о изради плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику („Службени лист Града Новог Сада“, број 49/19).

Рани јавни увид у Концептуални оквир плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику обављен је у периоду од 12. новембра 2019. године до 26. новембра 2019. године. У току трајања раног јавног увида достављене су три примедбе.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 95. седници одржаној 16. јула 2020. године, на 106. седници одржаној 15. октобра 2020. године и на 124. седници одржаној 8. априла 2021. године обавила стручну контролу нацрта плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику, пре његовог излагања на јавни увид, о чему је саставила Извештај број V-35-281/20 од 8.4.2021. године.

Планом детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику обухваћен је простор у северном делу грађевинског подручја насељеног места Ветерник, између планиране обилазнице – продужетка Булеvara војводе Степе и североситочне границе Катастарске општине Ветерник. Са јужне стране простор је ограничен продужетком Булеvara војводе Степе, а са источне стране простором планираним за пословање са становањем. Са северне стране граница обухвата Плана се поклапа са границом грађевинског подручја и планираним наменама за разнородне јавне намене у северном делу насеља и гробље, а са западне стране са Улицом краља Петра I.

Планом је обухваћено 51,76 ha у Катастарској општини Ветерник.

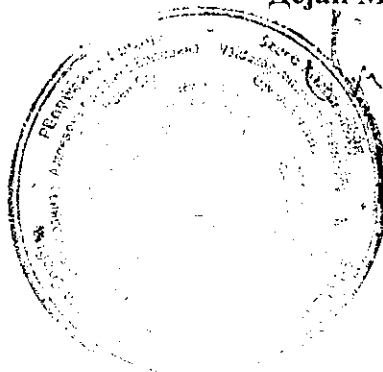
Плански основ за израду овог плана је План генералне регулације насељеног места Ветерник („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 27/15, 14/17, 55/18, 22/19, 35/19, 9/20 и 13/21 – др. план), којим је обухваћени простор претежно намењен за пословање секундарног и терцијарног сектора, заштитно зеленило и саобраћајне површине, а утврђено је да је основ за реализацију на обухваћеном простору план детаљне регулације.

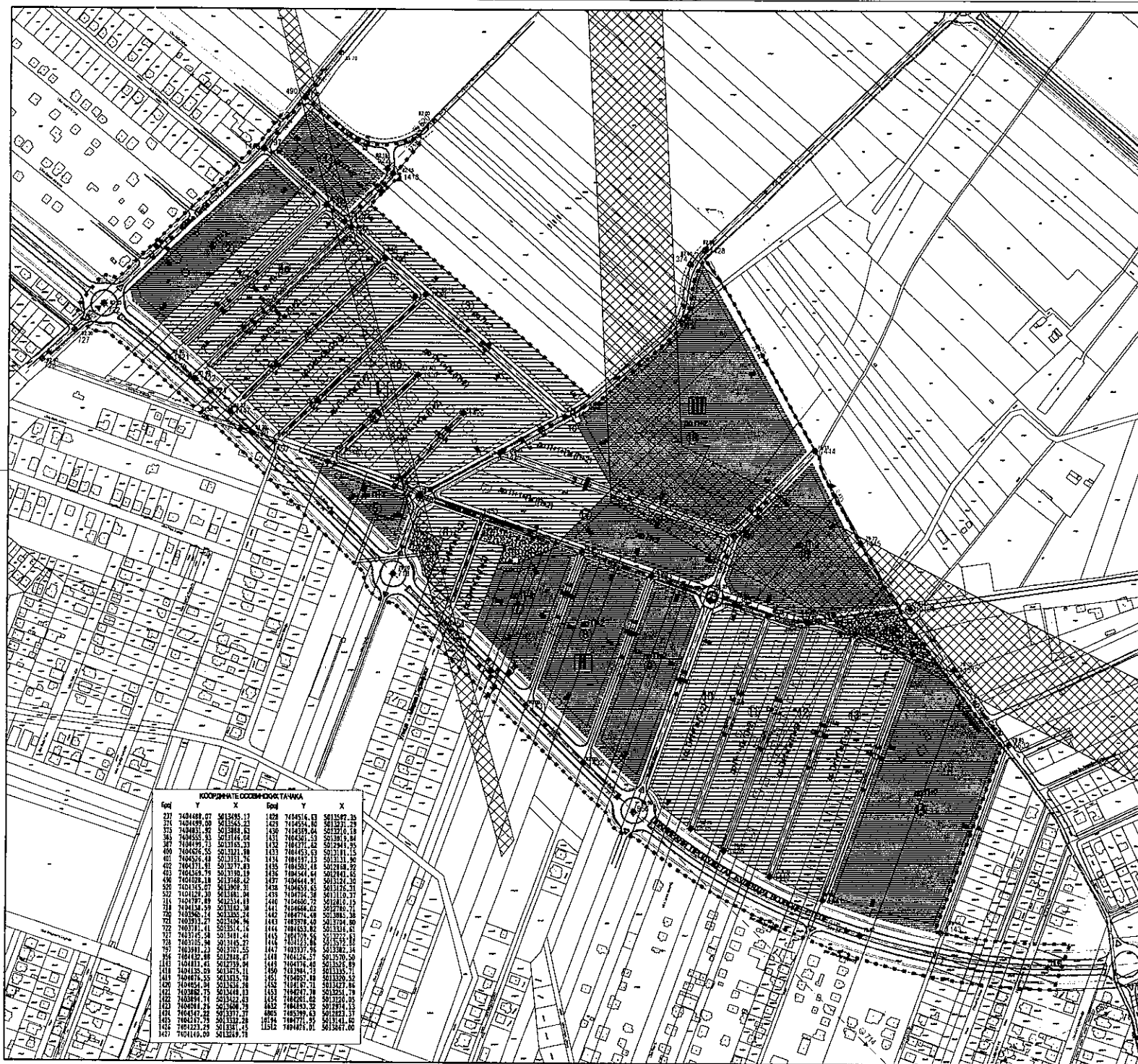
Циљ израде и доношења Плана је утврђивања правила уређења и правила грађења, у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дата Планом генералне регулације насељеног места Ветерник.

Део простора дуж планиране обилазнице намењен је пословању секундарних и терцијарних делатности. Овај простор је највећим делом неизграђен. На терену је изграђен мањи број породичних стамбених објеката и пословних објеката.

Посебне услове за израду Плана доставили су: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” а.д. Београд; Јавно комунално предузеће „Информатика“ Нови Сад; Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду; Јавно комунално предузеће „Чистоћа” Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација” Нови Сад; Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада; Акционарско друштво „Електромрежа Србије“ Београд; Јавно комунално предузеће „Градско зеленило“ Нови Сад и Јавно предузеће „Емисиона техника и везе“ Београд.

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић





КООРДИНАТЕ ОСНОВНИХ ТАЧКА

Број	X	Y	Број	X	Y
1	501448.07	501524.13	129	501454.83	501527.39
2	501449.09	501525.22	130	501455.84	501528.48
3	501450.11	501526.31	131	501456.85	501529.57
4	501451.12	501527.40	132	501457.86	501530.66
5	501452.13	501528.49	133	501458.87	501531.75
6	501453.14	501529.58	134	501459.88	501532.84
7	501454.15	501530.67	135	501460.89	501533.93
8	501455.16	501531.76	136	501461.90	501535.02
9	501456.17	501532.85	137	501462.91	501536.11
10	501457.18	501533.94	138	501463.92	501537.20
11	501458.19	501535.03	139	501464.93	501538.29
12	501459.20	501536.12	140	501465.94	501539.38
13	501460.21	501537.21	141	501466.95	501540.47
14	501461.22	501538.30	142	501467.96	501541.56
15	501462.23	501539.39	143	501468.97	501542.65
16	501463.24	501540.48	144	501469.98	501543.74
17	501464.25	501541.57	145	501470.99	501544.83
18	501465.26	501542.66	146	501471.00	501545.92
19	501466.27	501543.75	147	501472.01	501547.01
20	501467.28	501544.84	148	501473.02	501548.10
21	501468.29	501545.93	149	501474.03	501549.19
22	501469.30	501547.02	150	501475.04	501550.28
23	501470.31	501548.11	151	501476.05	501551.37
24	501471.32	501549.20	152	501477.06	501552.46
25	501472.33	501550.29	153	501478.07	501553.55
26	501473.34	501551.38	154	501479.08	501554.64
27	501474.35	501552.47	155	501480.09	501555.73
28	501475.36	501553.56	156	501481.10	501556.82
29	501476.37	501554.65	157	501482.11	501557.91
30	501477.38	501555.74	158	501483.12	501559.00
31	501478.39	501556.83	159	501484.13	501560.09
32	501479.40	501557.92	160	501485.14	501561.18
33	501480.41	501559.01	161	501486.15	501562.27
34	501481.42	501560.10	162	501487.16	501563.36
35	501482.43	501561.19	163	501488.17	501564.45
36	501483.44	501562.28	164	501489.18	501565.54
37	501484.45	501563.37	165	501490.19	501566.63
38	501485.46	501564.46	166	501491.20	501567.72
39	501486.47	501565.55	167	501492.21	501568.81
40	501487.48	501566.64	168	501493.22	501569.90
41	501488.49	501567.73	169	501494.23	501570.99
42	501489.50	501568.82	170	501495.24	501572.08
43	501490.51	501569.91	171	501496.25	501573.17
44	501491.52	501571.00	172	501497.26	501574.26
45	501492.53	501572.09	173	501498.27	501575.35
46	501493.54	501573.18	174	501499.28	501576.44
47	501494.55	501574.27	175	501500.29	501577.53
48	501495.56	501575.36	176	501501.30	501578.62
49	501496.57	501576.45	177	501502.31	501579.71
50	501497.58	501577.54	178	501503.32	501580.80
51	501498.59	501578.63	179	501504.33	501581.89
52	501499.60	501579.72	180	501505.34	501582.98
53	501500.61	501580.81	181	501506.35	501584.07
54	501501.62	501581.90	182	501507.36	501585.16
55	501502.63	501583.00	183	501508.37	501586.25
56	501503.64	501584.09	184	501509.38	501587.34
57	501504.65	501585.18	185	501510.39	501588.43
58	501505.66	501586.27	186	501511.40	501589.52
59	501506.67	501587.36	187	501512.41	501590.61
60	501507.68	501588.45	188	501513.42	501591.70
61	501508.69	501589.54	189	501514.43	501592.79
62	501509.70	501590.63	190	501515.44	501593.88
63	501510.71	501591.72	191	501516.45	501594.97
64	501511.72	501592.81	192	501517.46	501596.06
65	501512.73	501593.90	193	501518.47	501597.15
66	501513.74	501595.00	194	501519.48	501598.24
67	501514.75	501596.09	195	501520.49	501599.33
68	501515.76	501597.18	196	501521.50	501600.42
69	501516.77	501598.27	197	501522.51	501601.51
70	501517.78	501599.36	198	501523.52	501602.60
71	501518.79	501600.45	199	501524.53	501603.69
72	501519.80	501601.54	200	501525.54	501604.78
73	501520.81	501602.63	201	501526.55	501605.87
74	501521.82	501603.72	202	501527.56	501606.96
75	501522.83	501604.81	203	501528.57	501608.05
76	501523.84	501605.90	204	501529.58	501609.14
77	501524.85	501607.00	205	501530.59	501610.23
78	501525.86	501608.09	206	501531.60	501611.32
79	501526.87	501609.18	207	501532.61	501612.41
80	501527.88	501610.27	208	501533.62	501613.50
81	501528.89	501611.36	209	501534.63	501614.59
82	501529.90	501612.45	210	501535.64	501615.68
83	501530.91	501613.54	211	501536.65	501616.77
84	501531.92	501614.63	212	501537.66	501617.86
85	501532.93	501615.72	213	501538.67	501618.95
86	501533.94	501616.81	214	501539.68	501620.04
87	501534.95	501617.90	215	501540.69	501621.13
88	501535.96	501619.00	216	501541.70	501622.22
89	501536.97	501620.09	217	501542.71	501623.31
90	501537.98	501621.18	218	501543.72	501624.40
91	501538.99	501622.27	219	501544.73	501625.49
92	501540.00	501623.36	220	501545.74	501626.58
93	501541.01	501624.45	221	501546.75	501627.67
94	501542.02	501625.54	222	501547.76	501628.76
95	501543.03	501626.63	223	501548.77	501629.85
96	501544.04	501627.72	224	501549.78	501630.94
97	501545.05	501628.81	225	501550.79	501632.03
98	501546.06	501629.90	226	501551.80	501633.12
99	501547.07	501631.00	227	501552.81	501634.21
100	501548.08	501632.09	228	501553.82	501635.30
101	501549.09	501633.18	229	501554.83	501636.39
102	501550.10	501634.27	230	501555.84	501637.48
103	501551.11	501635.36	231	501556.85	501638.57
104	501552.12	501636.45	232	501557.86	501639.66
105	501553.13	501637.54	233	501558.87	501640.75
106	501554.14	501638.63	234	501559.88	501641.84
107	501555.15	501639.72	235	501560.89	501642.93
108	501556.16	501640.81	236	501561.90	501644.02
109	501557.17	501641.90	237	501562.91	501645.11
110	501558.18	501643.00	238	501563.92	501646.20
111	501559.19	501644.09	239	501564.93	501647.29
112	501560.20	501645.18	240	501565.94	501648.38
113	501561.21	501646.27	241	501566.95	501649.47
114	501562.22	501647.36	242	501567.96	501650.56
115	501563.23	501648.45	243	501568.97	501651.65
116	501564.24	501649.54	244	501569.98	501652.74
117	501565.25	501650.63	245	501570.99	501653.83
118	501566.26	501651.72	246	501572.00	501654.92
119	501567.27	501652.81	247	501573.01	501656.01
120	501568.28	501653.90	248	501574.02	501657.10
121	501569.29	501655.00	249	501575.03	501658.19
122	501570.30	501656.09	250	501576.04	501659.28
123	501571.31	501657.18	251	501577.05	501660.37
124	501572.32	501658.27	252	501578.06	501661.46
125	501573.33	501659.36	253	501579.07	501662.55
126	501574.34	501660.45	254	501580.08	501663.64
127	501575.35	501661.54	255	501581.09	501664.73
128	501576.36	501662.63	256	501582.10	501665.82
129	501577.37	501663.72	257	501583.11	501666.91
130	501578.38	501664.81	258	501584.12	501668.00
131	501579.39	501665.90	259	501585.13	501669.09
132	501580.40	501667.00	260	501586.14	501670.18
133	501581.41	501668.09	261	501587.15	501671.27
134	501582.42	501669.18	262	501588.16	501672.36
135	501583.43	501670.27	263	501589.17	501673.45
136	501584.44	501671.36	264	501590.18	501674.54
137	501585.45	501672.45	265	501591.19	501675.63
138	501586.46	501673.54	266	501592.20	501676.72
139	501587.47	501674.63	267	501593.21	501677.81
140	501588.48	501675.72	268	501594.22	501678.90
141	501589.49	501676.81	269	501595.23	501680.00
142	501590.50	501677.90	270	501596.24	501681.09
143	501591.51	501679.00	271	501597.25	501682.18
144	501592.52	501680.09	272	501598.26	501683.27
145	501593.53	501681.18	273	501599.27	501684.36
146	501594.54	501682.27	274	501600.28	501685.45
147	501595.55	501683.36	275	501601.29	501686.54
148	501596.56	501684.45	276	501602.30	501687.63
149	501597.57	501685.54	277	501603.31	501688.72
150	501598.58	501686.63	278	501604.32	501689.81
151	501599.59	501687.72	279	501605.33	501690.90
152	501600.60	501688.81	280	501606.34	501692.00
153	501601.61	501689.90	281	501607.35	501693.09
154	501602.62	501690.99	282	501608.36	501694.18
155	501603.63	501692.08	283	501609.37	501695.27
156	501604.64	501693.17	284	501610.38	501696.36
157	501605.65	501694.26	285	501611.39	501697.45
158	501606.66	501695.35	286	501612.40	501698.54
159	501607.67	501696.44	287	501613.41	501699.63
160					

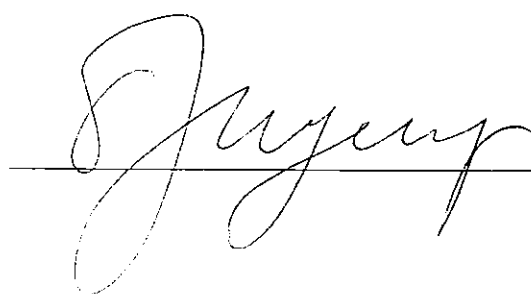
На основу члана 27. став 2. тачка 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПОДРУЧЈА ПЛАНИРАНОГ ЗА ПОСЛОВАЊЕ СЕКУНДАРНОГ И ТЕРЦИЈАРНОГ СЕКТОРА, СЕВЕРОИСТОЧНО ОД ПЛАНИРАНЕ ОБИЛАЗНИЦЕ 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, 25.11.2021. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ

Број: V-35-281/20

Дана: 08.04.2021. године

НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПОДРУЧЈА ПЛАНИРАНОГ ЗА
ПОСЛОВАЊЕ СЕКУНДАРНОГ И ТЕРЦИЈАРНОГ СЕКТОРА, СЕВЕРОИСТОЧНО ОД
ПЛАНИРАНЕ ОБИЛАЗНИЦЕ У ВЕТЕРНИКУ
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику, обављена је на 95. седници одржаној 16.07.2020. године са почетком у 09,00 часова у згради ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, у великој сали на трећем спрату, на 106. седници одржаној 15.10.2020. 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 и на 124. седници одржаној 08.04.2021 год., са почетком у 09,00 часова у згради ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, у великој сали на трећем спрату.

95. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Васо Кресовић, члан Комисије и Нада Милић, секретар Комисије за планове.

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

124. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић, Милан Ковачевић, Иван Брачечевић, чланови Комисије за планове и Јасмина Лазић, секретар Комисије за планове.

Седницама 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 детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику, усвојена је на LV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 18. октобра 2019. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 49/19) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику био је на раном јавном увиду у периоду од 12.11.2019. године до 26.11.2019. године.

Нацрт плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику, израдио је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 95. седници одржаној 16.07.2020. године Комисија за планове започела је разматрање Нацрта плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику и том приликом донела посебан закључак којим је одложила доношење коначног става јер су потребне корекције Нацрта плана.

На 106. седници одржаној 15.10.2020. године Комисија за планове наставила је разматрање Нацрта плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику и том приликом констатовала да је исти делимично коригован у складу са посебним закључком Комисије за планове са 95. седнице од 16.07.2020. године. Комисија је донела посебан закључак којим је одложила доношење коначног става јер су потребне корекције Нацрта плана.

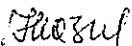
На 124. седници одржаној 08.04.2021. године Комисија за планове наставила је разматрање Нацрта плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику. Том приликом Комисија је констатовала да је текст за Нацрт плана 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 и 37/19-др.Закон и 09/20) и да је исти коригован у складу са посебним закључком Комисије за планове са 106. седнице од 15.10.2020. године.

Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице 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:

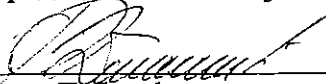
1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа за управу, прописе и урбанизам
5. Архиви

Секретар Комисије



Јасмина Лазих, маст.инж.арх.

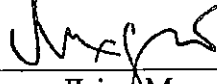
Председник Комисије



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-35-281/20
Дана: 21.10.2021. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ

О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПОДРУЧЈА ПЛАНИРАНОГ ЗА ПОСЛОВАЊЕ СЕКУНДАРНОГ И ТЕРЦИЈАРНОГ СЕКТОРА, СЕВЕРОИСТОЧНО ОД ПЛАНИРАНЕ ОБИЛАЗНИЦЕ У ВЕТЕРНИКУ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 151. (јавној) седници која је одржана дана 21.10.2021. 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 поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику.

151. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић и Милан Ковачевић, чланови Комисије и Јасмина Лазић, секретар Комисије за планове.

Одлука о изради плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику, усвојена је на LV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 18. октобра 2019. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 49/19) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику био је на раном јавном увиду у периоду од 12.11.2019. године до 26.11.2019. године.

Нацрт плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 95. седници одржаној 16.07.2020. године Комисија за планове започела је разматрање Нацрта плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику и том приликом донела посебан закључак којим је одложила доношење коначног става јер су потребне корекције Нацрта плана.

На 106. седници одржаној 15.10.2020. године Комисија за планове наставила је разматрање Нацрта плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику и том приликом констатовала да је исти

делимично коригован у складу са посебним закључком Комисије за планове са 95. седнице од 16.07.2020. године. Комисија је донела посебан закључак којим је одложила доношење коначног става јер су потребне корекције Нацрта плана.

На 124. седници одржаној 08.04.2021. године Комисија за планове наставила је разматрање Нацрта плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику. Том приликом Комисија је констатовала да је текст за Нацрт плана 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 и 37/19- др.Закон и 09/20) и да је исти коригован у складу са посебним закључком Комисије за планове са 106. седнице од 15.10.2020. године.

Нацрт плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику изложен је на јавни увид у периоду од 06. септембра 2021. године до 05. октобра 2021. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 06. септембра 2021. године). У току јавног увида достављено је 7 (седам) примедби на Нацрт плана, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 151. (јавној) седници, одржаној 21.10. 2021. године, (чије оглашавање је објављено заједно са текстом огласа за јавни увид) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику.

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да у току јавног увида поднето је 7 (седам) примедби на Нацрт плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику.

Примедбе су доставили:

1. Мира Ковачевић
2. Жељко Рибић
3. Јаковљевић Здравко
4. АД „ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ“ Београд
5. Миле Поповић
6. Милена Рудакијевић и др.
7. Борислав Бранковић и група грађана

Примедба број 1

(подносилац: Мира Ковачевић)

Примедба се односи на планирану регулациону линију, која прелази преко постојећег објекта, на копији плана приказаног под бројем 25, на делу парцеле број 3090 КО Ветерник, на основу сувласничког дела из Уговора о купопродаји, а временом је поднет и захтев за легализацију објекта. Тражи се у примедби да регулациона линија заобиђе постојећи објекат.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедба број 2

(подносилац: Жељко Рибих)

Примедба се односи на планирану регулациону линију, која прелази преко постојећег објекта, на копији плана приказаног под бројем 11, на делу парцеле број 3093/1 КО Ветерник. Тражи се у примедби да регулациона линија заобиђе постојећи објекат.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедба број 3

(подносилац: Здравко Јаковљевић)

Примедба се односи на парцелу број 3088/10 КО Ветерник, и стамбени и помоћни објекат који се налазе у планираној регулацији продужетка Булеvara војводе Степе : „По овом плану предвиђени продужетак Булеvara Војводе Степе прелази преко наше парцеле стамбеног и помоћног објекта, и на тај начин директно угрожава становање и егзистенцију моје шесточлане породице.“

„За изграђени стамбени објекат дана 23.02.2010. године у Градској управи за опште послове града Новог Сада поднео сам захтев за легализацију објекта, и није добио одговор. Дана 05.09.2017. године ова породична стамбена зграда уписана у катастар непокретности града Новог Сада Републичког геодетског завода. Дана 27.02.2017. године решењем Републичког геодетског савеза, службе за катастар непокретности утврђен је кућни број 20 у улици Павле Шосбергер. На основу потврда добијених у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове да сам редовно поднео захтев за накнадно издавање грађевинске дозволе на наведеној адреси, и да је поступак у току.“

Приговор улаже сматрајући да се требало новим планом избећи постојећи учртани стамбени објекат, па предлаже да се постојећи план измени у смислу померања продужетка пута Булеvara Војводе Степе са наше леве или десне стране, јер са обе стране располаже се са 40 м празног простора, и на тај начин омогући легализација постојећег објекта, проширење стамбеног простора.

„У случају да не мењате овај Ваш регулациони план и верујемо да ћемо бити у договору и наћи решење у обостраном интересу, у правцу наше исплате плаца и стамбеног објекта по важећој

тржишној цени или пак заменом истог за нови плац у околини исте локације, као и адекватним становима за решавање наших стамбених потреба на истој или ближеј локацији Новог Сада.“

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

Примедба број 4

(подносиоци: АД „ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ“ Београд)

Примедба се односи на текст Нацрта: „Електромрежа Србије” А.Д. даје позитивно мишљење на Нацрт плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику уколико се, у тексту Нацрта изврше следеће измене:

Обавештавамо вас да се кабловски вод 110 кV бр. 1266 ТС Нови Сад 5 - ТС Нови Сад 7, чија је изградња у току, налази ван обухвата предметног плана (ситуацију достављамо у прилогу).Сходно томе, потребно је из текста Нацрта предметног плана избрисати делове који се односе на високонапонске кабловске водове.

У тачки 3.3 Електроенергетска инфраструктура, на страни 14, део друге реченице у осмом пасусу који гласи: „Ширина заштитног појаса далековода 110 кV износи 30 m лево и десно од осе далековода...“, потребно је изменити тако да гласи: „Заштитни појас далековода напонског нивоа 110 кV износи 25 m са обе стране далековода од крајњег фазног проводника...”.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедба број 5

(подносилац: Миле Поповић)

Примедба се односи на парцеле бр. 3048/1 и 3049/1 КО Ветерник које су делом намењене за планирану регулацију улице и пословање секундарног сектора привреде.

Нацртом плана је дефинисано да је минимална површина парцеле 2500 m² у намени пословање секундарног сектора привреде.

На предметним парцелама има око 15 власника и парцеле су продате према интерној парцелацији и немају ни приближну површину од 2500 m².Интерна парцела у власништву М. Поповића има површину око 618 m². У складу са предложеним решењем неће бити могућа реализација на предметним парцелама у намени пословање секундарног сектора привреде, и молба је да се преиспита планирано решење на начин да се омогући реализација у овој намени са мањом површином

парцела, или да се промени намена и прилагоди интерној парцелацији. С обзиром на стање на терену, не постоји могућност реализације парцела површине 2500 m².

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедба број 6

(подносиоци: Милена Рудакијевић и др.)

Примедба се односи на део катастарске парцеле 3050/1 К.О, који се наслања на планирани продужетак Булавара војводе Степе. „Нацртом плана је на парцели планирано "становање са пословањем". Предлажем да се на делу парцеле у власништву (према приложеној скици) планира станица за снабдевање горивом која би била прикључена на планирани продужетак Булавара војводе Степе. Станица за снабдевање горивом би била једносмерна, а њени садржаји би били прилагођени предметној локацији уз уважавање свих услова које ова врста објеката треба да испуни.“

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Комисија за планове је приликом стручне контроле Нацрта плана на 95. седници одржаној 16.07.2020. године и 106. седници одржаној 15.10.2020. године донела закључке у којима се наводи да је потребно да се смањи број саобраћајних прикључака на планирану обилазницу у зони становања са пословањем.

Примедба број 7

(подносиоци: Борислав Бранковић и група грађана)

Примедба се односи на катастарске парцеле северно од улице Васе Ешкићевића у Ветернику: „Парцеле су у претходном периоду углавном парцелисане за породично становање. Парцелације су делом спроведене у Катастру, а неке су још увек само интерно парцелисане. Углавном су све парцеле распродате. Приликом парцелација су формиране стамбене улице и постојеће изграђене породичне куће се преко њих прикључују на коловоз улице Васе Ешкићевића. На североистоку се улице слепо завршавају. Решење саобраћаја у Нацрту плана подразумева да се наше улице слепо завршавају према продужетку Булавара војводе Степе, а да се прикључују на планирану улицу североисточно од наших парцела. Овакво решење саобраћаја нас доводи у незавидну ситуацију јер се заснива на реализацији планиране улице североисточно од наших парцела која је на приватном земљишту и њена реализација је врло неизвесна. Сматрамо да је реалније да се продужетак Булавара војводе Степера неће реализовати, тако да уколико не будемо имали приступ на његов коловоз бићемо у проблему. Предлажемо да се планира да се наше улице прикључе и на коловоз продужетка Булавара војводе Степе, а уколико се једног дана реализује планирана улица североисточно од наших парцела и омогући нама да се повежемо са градском уличном мрежом преко ње, да се тада изменом Плана укину прикључци наших улица на продужетак Булавара војводе Степе. У тексту Нацрта плана нисмо

пронашли у правилима грађења даје дефинисан максималан број стамбених и пословних јединица у оквиру објекта у намени пословање са становањем. Предлажемо да се у Нацрту угради могућност да у објекту буде максимално 3 стана, или 2 стана и 1 пословни простор, или два стана у стамбеном објекту и један засебни пословни објекат, или само пословни објекат.“

Комисија за планове део примедбе прихвата, а део примедбе не прихвата.

Комисија прихвата део примедбе који се односи на могућност формирања два стана и једног пословног простора у оквиру објекта, где пословни простор може бити посебан пословни објекат на парцели или део главног објекта, за намену пословање са становањем.

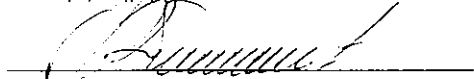
Остали део примедбе Комисија за планове не прихвата. Комисија је приликом стручне контроле Нацрта плана на 95. седници одржаној 16.07.2020. године и 106. седници одржаној 15.10.2020. године донела закључке у којима се наводи да је потребно да се смањи број саобраћајних прикључака на планирану обилазницу у зони становања са пословањем.

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.

Овај Извештај је саставни део Записника са 151. седнице Комисије за планове од 21.10.2021. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

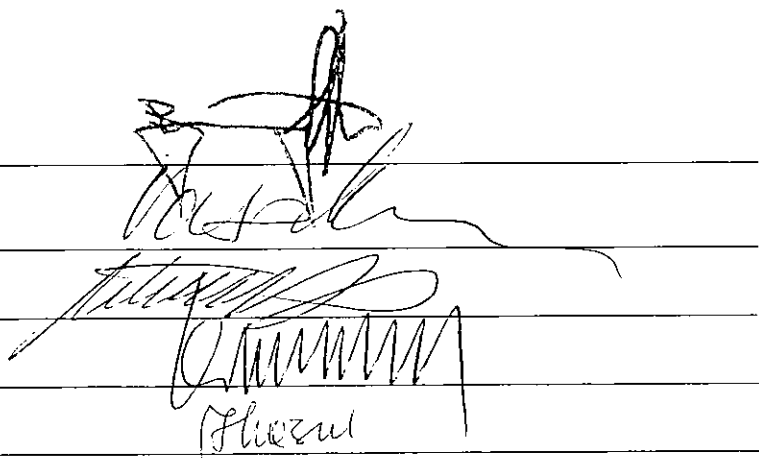
1. Зоран Вукадиновић, дипл.инж.саобр. _____

2. Васо Кресовић, дипл.инж.арх. _____

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

4. Милан Ковачевић, дипл. инж. арх. _____

5. Јасмина Лазић, маст.инж.арх. _____



ИЗВЕШТАЈ
о сprovedеном јавном увиду
у Нацрт плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање
секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у
Ветернику

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 31.08.2021. године, закључак број: 35-281/2020-II, да се утврђује Нацрт плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику, излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 06. септембра 2021. године до 05. октобра 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 Улица Иве Лоле Рибара број 1а.

Јавна седница Комисије за планове Скупштине Града Новог Сада, на којој ће се разматрати припеле примедбе, одржаће се 21. октобра 2021. године у амфитеатру ЈП "Спортски и пословни центар Војводина" Нови Сад, Сутјеска број 2, на првом спрату, са почетком у 9,00 часова.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигле су следеће примедбе, предлози и сугестије:

1. Мира Ковачевић
2. Жељко Рибич
3. Јаковљевић Здравко
4. АД „ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ“ Београд
5. Миле Поповић
6. Милена Рудакијевић и др.
7. Борислав Бранковић и група грађана

Примедба број 1:

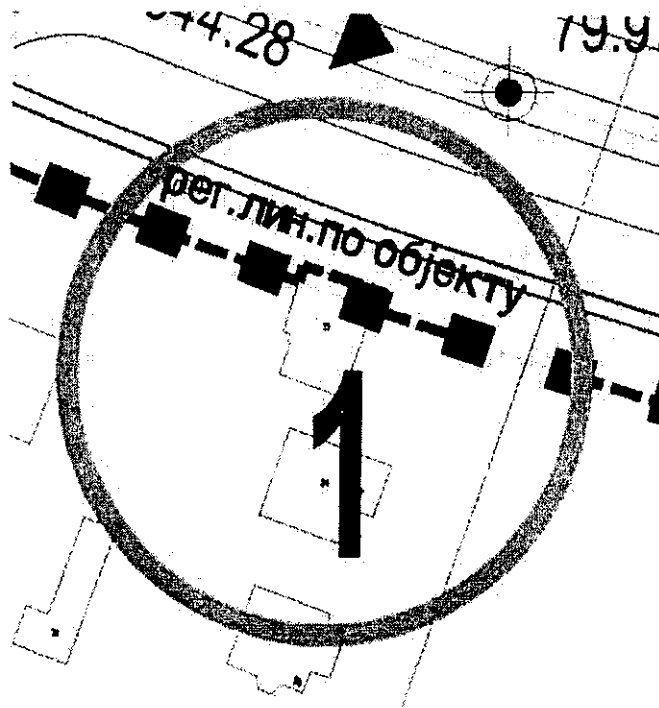
Примедбу је доставила Мира Ковачевић

Примедба се односи на планирану регулациону линију, која прелази преко постојећег објекта, на копији плана приказаног под бројем 25, на делу парцеле број 3090 КО Ветерник, на основу сувласничког дела из Уговора о купопродаји, а временом је поднет и захтев за легализацију објекта. Тражи се у примедби да регулациона линија заобиђе постојећи објекат.

Примедба се прихвати

Образложење:

Прихвата се примедба на делу парцеле број 3090 КО Ветерник тако да се планираном регулацијом обухвати део главног објекта који се налази у планираној јавној површини око 1.8m, а према графичком приказу одговора на примедбу број 1.



Примедба број 2:

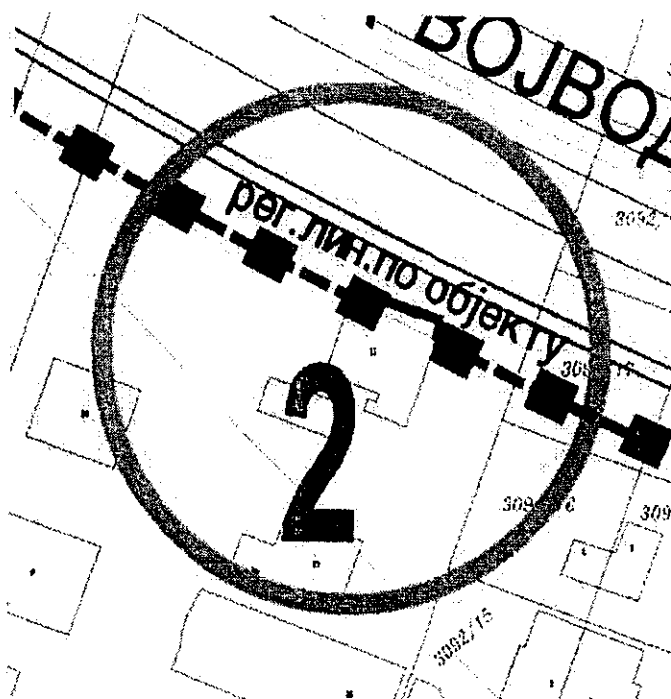
Примедбу је доставио Жељко Рибић

Примедба се односи на планирану регулациону линију, која прелази преко постојећег објекта, на копији плана приказаног под бројем 11, на делу парцеле број 3093/1 КО Ветерник. Тражи се у примедби да регулациона линија заобиђе постојећи објекат.

Примедба се прихвата

Образложење:

Прихвата се примедба на делу парцеле број 3093/1 КО Ветерник тако да се планираном регулацијом обухвати део главног објекта који се налази у планираној јавној површини макс. око 2,3m, а према графичком приказу одговора на примедбу број 2.



„За изграђени стамбени објект дана 23.02.2010. године у Градској управи за опште послове града Новог Сада поднео сам захтев за легализацију објекта, и није добио одговор. Дана 05.09.2017. године ова породична стамбена зграда уписана у катастар непокретности града Новог Сада Републичког геодетског завода. Дана 27.02.2017. године решењем Републичког геодетског савеза, службе за катастар непокретности утврђен је кућни број 20 у улици Павле Шосбергер. На основу потврда добијених у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове да сам редовно поднео захтев за накнадно издавање грађевинске дозволе на наведеној адреси, и да је поступак у току.“

Приговор улаже сматрајући да се требало новим планом избећи постојећи уцртани стамбени објект, па предлаже да се постојећи план измени у смислу померања продужетка пута Булевара Војводе Степе са наше леве или десне стране, јер са обе стране располаже се са 40 м празног простора, и на тај начин омогући легализација постојећег објекта, проширење стамбеног простора.

„У случају да не мењате овај Ваш регулациони план и верујемо да ћемо бити у договору и наћи решење у обојстраном интересу, у правцу наше исплате плаца и стамбеног објекта по важећој тржишној цени или пак замењом истог за нови плац у околини исте локације, као и адекватним становима за решавање наших стамбених потреба на истој или ближој локацији Новог Сада.“

Примедба се не прихвата

Образложење:

Продужетак Булевара војводе Степе је део примарне саобраћајне мреже Ветерника и планиран је у свим плановима који се односе на овај простор деценијама у назад као обилазница око Ветерника (и даље Футога). Планирана ширина уличне регулације улице одговара њеном значају и потребном садржају. Потребно је, да се у планираној ширини регулације обезбеди простор за све потребне садржаје који су дефинисани и у попречном уличном профилу, потребној инфраструктури као и пешачка и бициклистичка стаза, односно режијској саобраћајници и паркингу.

Предметни објект се налази на траси јужног коловоза у продужетку Булевара војводе Степе и не постоји могућност задржавања постојећег објекта, јер би евентуално померање трасе продужетка Булевара војводе Степе угрозило суседне објекте и грађевинске парцеле, који су сада изван његове регулације.

За поступак откупа парцела или објекта који су намењени за површине јавне намене, у овом случају саобраћајнице, надлежна је Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције, и неће спроводи поступак у складу са Законом о експропријацији.

Примедба број 4:

Примедбу је доставила А.Д. „ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ“

Примедба се односи на текст Нацрта: „Електромрежа Србије“ А.Д. даје позитивно мишљење на Нацрт плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику уколико се, у тексту Нацрта изврше следеће измене:

Обавештавамо вас да се кабловски вод 110 кV бр. 1266 ТС Нови Сад 5 - ТС Нови Сад 7, чија је изградња у току, налази ван обухвата предметног плана (ситуацију достављамо у прилогу). Сходно томе, потребно је из текста Нацрта предметног плана избрисати делове који се односе на високонапонске кабловске водове.

У тачки 3.3 Електроспергетска инфраструктура, на страни 14, део друге реченице у осмом пасусу који гласи: „Ширина заштитног појаса далековода 110 кV износи 30 m лево и десно од осе далековода...“, потребно је изменити тако да гласи: „Заштитни појас далековода напонског нивоа 110 кV износи 25 m са обе стране далековода од крајњег фазног проводника...“.

Примедба се прихвата

Образложење:

Текст Нацрта Плана ће се кориговати према траженим изменама у примедби.

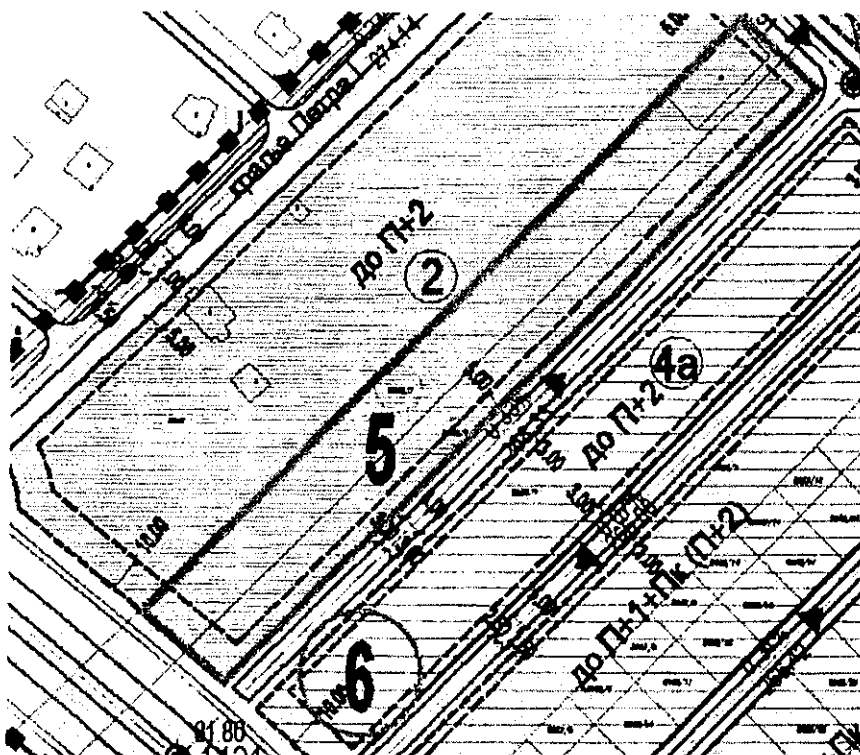
Примедба број 5:

Примедбу је доставио Миле Поповић

Примедба се односи на парцеле бр. 3048/1 и 3049/1 КО Ветерник које су делом намењене за планирану регулацију улице и пословање секундарног сектора привреде.

Нацртом плана је дефинисано да је минимална површина парцеле 2500 m² у намени пословање секундарног сектора привреде.

На предметним парцелама има око 15 власника и парцеле су продате према интерној парцелацији и немају ни приближну површину од 2500 m². Интерна парцела у власништву М.Поповића има површину око 618 m². У складу са предложеним решењем неће бити могућа реализација на предметним парцелама у намени пословање секундарног сектора привреде, и молба је да се преиспита планирано решење на начин да се омогући реализација у овој намени са мањом површином парцела, или да се промени намена и прилагоди интерној парцелацији. С обзиром на стање на терену, не постоји могућност реализације парцела површине 2500 m².



Примедба се прихвата

Образложење:

Прихвата се промена намене пословања секундарног и терцијарног сектора привреде у пословање са породичним становањем, и према правилима уређења и правила грађења дефинисаним за пословање са породичним становањем, за делове парцела бр. 3048/1 и 3049/1 КО Ветерник, због интерне парцелације, и великог броја власника интерних парцела.

24

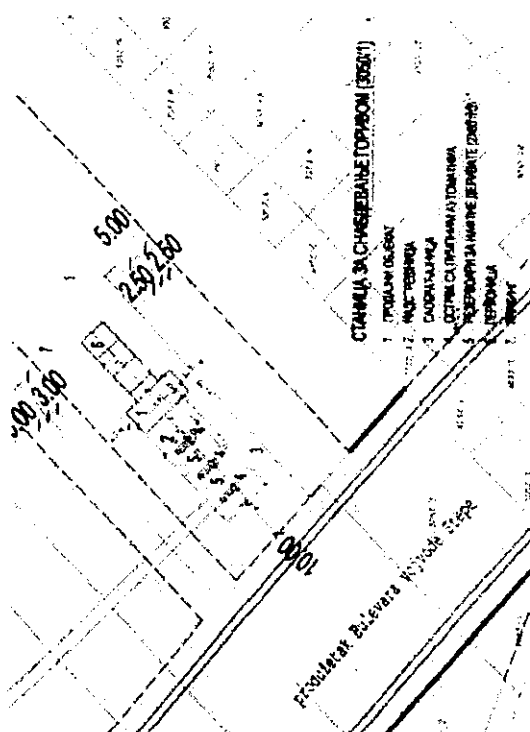
Правила парцелације :

- минимална површина парцеле је 500 m², минимална ширина улличног фронта је 12 m;
- максимална површина парцеле је 5000 m²
- препоручује се да у поступку препарцелације површина парцеле износи 700 m², а ширина улличног фронта 15 m; ако је парцела чисто пословне намене, препоручује се ширина улличног фронта од 20 m.

Примедба број 6:

1. Примедбу је доставила Милена Рудакљевић и др.

Примедба се односи на део катастарске парцеле 3050/1 К.О, који се налази на планирани продужетак Булавар војводе Степе. „Нацртом плана је на парцели планирано „становане са пословањем“. Предлажем да се на делу парцеле у власништву (према приложеној скици) планира станица за снабдевање горивом која би била прикључена на планирани продужетак Булавар војводе Степе. Станица за снабдевање горивом би била једносмерна, а њени садржаји би били прилагођени предметној локацији уз уважавање свих услова које ова врста објеката треба да испуни.“



Примедба се прихвата

Образложење:

Продужетак Булевара војводе Степе је део примарне саобраћајне мреже Ветерника као обилазница око Ветерника (и даље Футога) којом ће се одвијати транзитни и теретни саобраћај, а такође је алтернативни правац улици Новосадски пут, за одвијање локалног саобраћаја. Узимајући у обзир наведене чињенице, и принцип који је примењиван да се на транзитним и уводно-изводним правцима града планира могућност изградње станица за снабдевање горивом, прихвата се примедба. Услов за реализацију станице за снабдевање горивом је израда Урбанистичког пројекта, а у складу са условима за изградњу станица за снабдевање горивом из Плана генералне регулације насељеног места Ветерник („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 27/15, 14/17, 55/18, 22/19, 35/19, 9/20 и 13/21 – др. план).

Примедба број 7:

Примедбу су доставили Борислав Бранковић и група грађана

Примедба се односи на катастарске парцеле северно од улице Васе Ешкихевића у Ветернику: „Парцеле су у претходном периоду углавном парцелисане за породично становање. Парцелације су делом спроведене у Катастру, а неке су још увек само интерно парцелисане. Углавном су све парцеле распродате. Приликом парцелација су формиране стамбене улице и постојеће изграђене породичне куће се преко њих прикључују на коловоз улице Васе Ешкихевића. На северистоку се улице слепо завршавају. Решење саобраћаја у Нацрту плана подразумева да се наше улице слепо завршавају према продужетку Булевара војводе Степе, а да се прикључују на планирану улицу северонеточно од наших парцела. Овакво решење саобраћаја нас доводи у незавидну ситуацију јер се заснива на реализацији планиране улице северонеточно од наших парцела која је на приватном земљишту и њена реализација је врло неизвесна. Сматрамо да је реалније да се продужетак Булевара војводе Степера неће реализовати, тако да уколико не будемо имали приступ на његов коловоз бићемо у проблему. Предлажемо да се планира да се наше улице прикључе и на коловоз продужетка Булевара војводе Степе, а уколико се једног дана реализује планирана улица северонеточно од наших парцела и омогући нама да се повежемо са градеком уличном мрежом преко ње, да се тада изменом Плана укину прикључци наших улица на продужетак Булевара војводе Степе. У тексту Нацрта плана нисмо пронашли у правилима грађења даје дефинисан

максималан број стамбених и пословних јединица у оквиру објекта у намени пословање са становањем. Предлажемо да се у Напрту угради могућност да у објекту буде максимално 3 стана, или 2 стана и 1 пословни простор, или два стана у стамбеном објекту и један засебни пословни објекат, или само пословни објекат."

Примедба се делимично прихвата

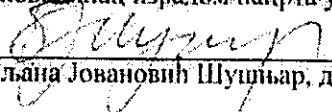
Образложење:

Део примедбе који се односи на прикључење постојећих улица, формираних интерним парцелацијама, на коловоз продужетка Булевара војводе Степе се прихвата. У Напрту плана који је разматрала Комисија за планове, пре упућивања на јавни увид, је такво решење саобраћаја било предвиђено, али је закључком комисије оно промењено и такво је упућено на јавни увид.

У планираној намени пословање са породичним становањем планиран је максимално један стан и један пословни простор. Прихвата се могућност максимално две стамбене јединице и један пословни простор, где пословни простор може бити посебан пословни објекат на парцели, или део главног објекта. С обзиром да је планирана намена пословање са породичним становањем, у окружењу пословања секундарног и терцијарног сектора привреде, не прихвата се планирање три стамбене јединице.

Извештај припремно:

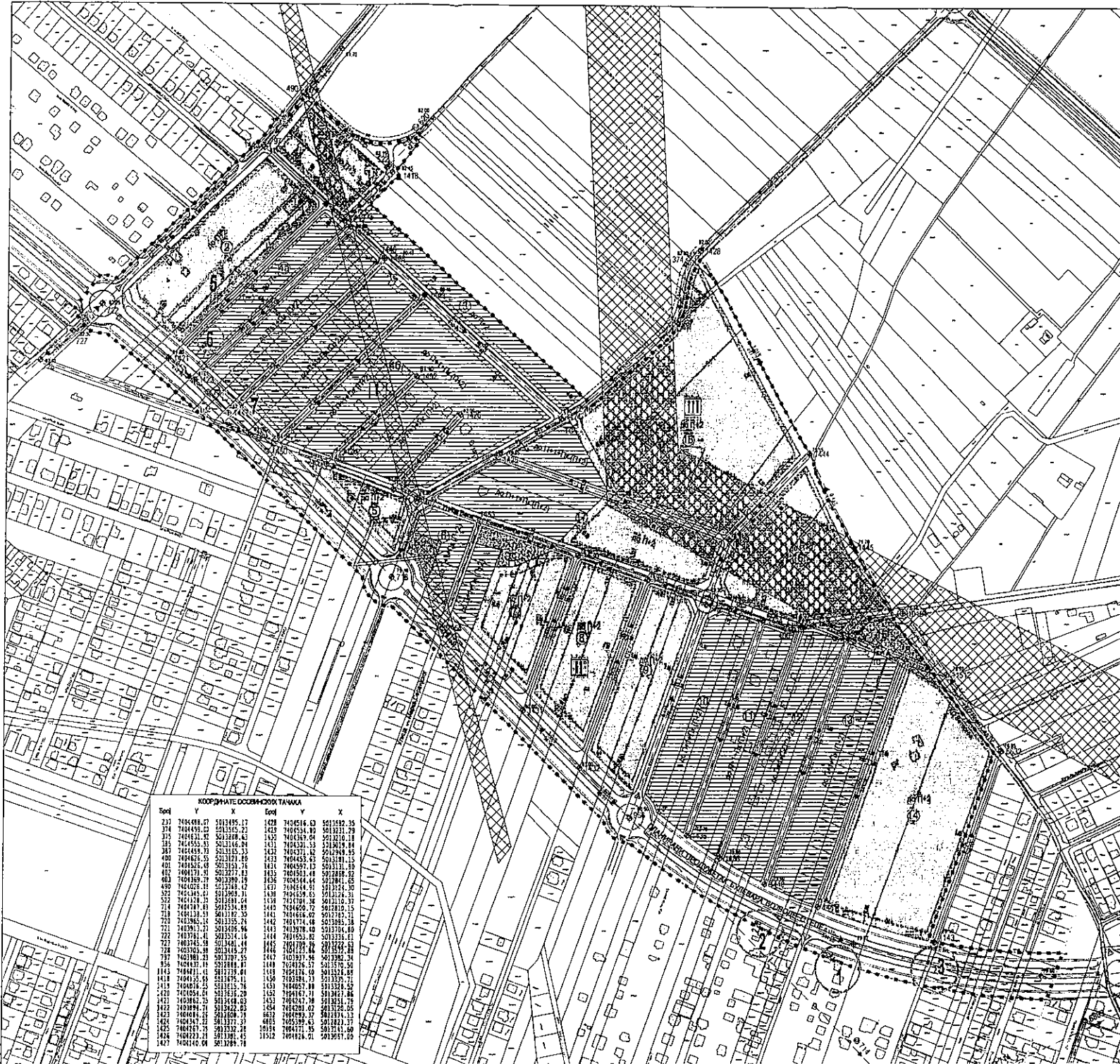
Руководилац изработом нацрта урбанистичког плана:


Билјана Јовановић Шушњар, дипл. инж. арх.

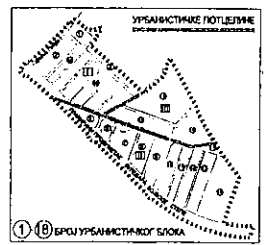


ДИРЕКТОР

Билјана Јовановић, дипл. инж. арх.



КООРДИНАТЕ ОСОВНИХ ТАЧКА					
Број	Y	X	Број	Y	X
237	740468.07	501349.17	1228	7404516.63	5013582.35
374	7404498.25	5013525.25	1229	7404534.80	5013231.29
375	7404611.82	5013488.40	1230	7404569.04	5013276.11
385	7404555.55	5013146.04	1231	7404321.53	5013019.84
389	7404455.55	5013155.55	1232	7404371.82	5012949.95
400	7404625.55	5013222.89	1233	7404455.82	5013111.15
401	7404525.55	5013159.76	1234	7404597.13	5013131.80
402	7404575.55	5013217.82	1235	7404561.48	5013089.29
403	7404369.77	5013090.19	1236	7404544.49	5013049.29
490	7404025.17	5013258.42	1237	7404444.91	5013124.30
522	7404240.11	5013088.31	1238	7404448.63	5013274.50
523	7404128.35	5013081.04	1239	7404701.38	5013110.33
574	7404638.58	5013034.88	1240	7404608.62	5012815.15
710	7404138.53	5013107.35	1241	7404608.62	5012745.15
720	7403962.11	5013355.26	1242	7404774.48	5013085.26
721	7403912.11	5013378.86	1243	7403978.48	5013272.86
722	7403781.41	5013251.14	1244	7404625.82	5013376.82
727	7403745.55	5013481.44	1245	7403789.89	5013292.89
728	7403760.55	5013415.27	1246	7403789.89	5013252.89
797	7403981.23	5013707.55	1247	7403971.98	5013382.34
804	7404018.55	5013688.55	1248	7403976.62	5013252.50
8143	7404471.41	5013126.01	1119	7404126.00	5013252.50
120	7404054.21	5013325.20	1251	7403971.98	5013382.34
121	7403882.62	5013418.03	1252	7403971.98	5013382.34
122	7403871.71	5013422.03	1253	7403971.98	5013382.34
123	7404048.41	5013308.19	1254	7403971.98	5013382.34
124	7404054.21	5013325.20	1255	7403971.98	5013382.34
125	7404054.21	5013325.20	1256	7403971.98	5013382.34
126	7404054.21	5013325.20	1257	7403971.98	5013382.34
127	7404054.21	5013325.20	1258	7403971.98	5013382.34
128	7404054.21	5013325.20	1259	7403971.98	5013382.34
129	7404054.21	5013325.20	1260	7403971.98	5013382.34
130	7404054.21	5013325.20	1261	7403971.98	5013382.34
131	7404054.21	5013325.20	1262	7403971.98	5013382.34
132	7404054.21	5013325.20	1263	7403971.98	5013382.34
133	7404054.21	5013325.20	1264	7403971.98	5013382.34
134	7404054.21	5013325.20	1265	7403971.98	5013382.34
135	7404054.21	5013325.20	1266	7403971.98	5013382.34
136	7404054.21	5013325.20	1267	7403971.98	5013382.34
137	7404054.21	5013325.20	1268	7403971.98	5013382.34
138	7404054.21	5013325.20	1269	7403971.98	5013382.34
139	7404054.21	5013325.20	1270	7403971.98	5013382.34
140	7404054.21	5013325.20	1271	7403971.98	5013382.34
141	7404054.21	5013325.20	1272	7403971.98	5013382.34
142	7404054.21	5013325.20	1273	7403971.98	5013382.34
143	7404054.21	5013325.20	1274	7403971.98	5013382.34
144	7404054.21	5013325.20	1275	7403971.98	5013382.34
145	7404054.21	5013325.20	1276	7403971.98	5013382.34
146	7404054.21	5013325.20	1277	7403971.98	5013382.34
147	7404054.21	5013325.20	1278	7403971.98	5013382.34
148	7404054.21	5013325.20	1279	7403971.98	5013382.34
149	7404054.21	5013325.20	1280	7403971.98	5013382.34
150	7404054.21	5013325.20	1281	7403971.98	5013382.34
151	7404054.21	5013325.20	1282	7403971.98	5013382.34
152	7404054.21	5013325.20	1283	7403971.98	5013382.34
153	7404054.21	5013325.20	1284	7403971.98	5013382.34
154	7404054.21	5013325.20	1285	7403971.98	5013382.34
155	7404054.21	5013325.20	1286	7403971.98	5013382.34
156	7404054.21	5013325.20	1287	7403971.98	5013382.34
157	7404054.21	5013325.20	1288	7403971.98	5013382.34
158	7404054.21	5013325.20	1289	7403971.98	5013382.34
159	7404054.21	5013325.20	1290	7403971.98	5013382.34
160	7404054.21	5013325.20	1291	7403971.98	5013382.34
161	7404054.21	5013325.20	1292	7403971.98	5013382.34
162	7404054.21	5013325.20	1293	7403971.98	5013382.34
163	7404054.21	5013325.20	1294	7403971.98	5013382.34
164	7404054.21	5013325.20	1295	7403971.98	5013382.34
165	7404054.21	5013325.20	1296	7403971.98	5013382.34
166	7404054.21	5013325.20	1297	7403971.98	5013382.34
167	7404054.21	5013325.20	1298	7403971.98	5013382.34
168	7404054.21	5013325.20	1299	7403971.98	5013382.34
169	7404054.21	5013325.20	1300	7403971.98	5013382.34

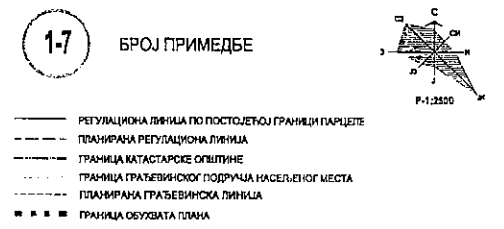


- ПОУКОВА
- БИЦИКЛИСТИЧКА СТЕЗА
- ОСОВНИЦА
- ОСОВНИЦА ТРАКТА
- НАЈБОЉИ НАЈБОЉИ (%)
- РАСТОЈАЊА (m)

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

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ПЛАНОМ САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И ИМБЕЛАЦИЈЕ

- НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА
- ПОСЛОВАЊЕ СА ПОРОДИЧНИМ СТАНОВАЊЕМ (до П+1+П+2)
- ПОСЛОВАЊЕ СЕКУНДАРНОГ И ТЕРЦИЈАРНОГ СЕКТОРА ПРИВРЕДЕ (до П+2)
- ОЗЕЉЕЊЕНЕ ПОВРШИНЕ
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ-УЛИЦЕ
- ЗАШТИТНИ КОРИДОР ДАЛЕКОВОДА
- ТС - ТРАНСФОРМАТОРСКЕ СТАНИЦЕ



Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам					
Нови Сад, Булевар краља Петра 3/II					
НАМЕНА ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПОДРУЧЈА ПЛАНИРАНОГ ЗА ПОСЛОВАЊЕ СЕКУНДАРНОГ И ТЕРЦИЈАРНОГ СЕКТОРА, СЕВЕРОИСТОЧНО ОД ПЛАНИРАНЕ ОБИЛАЗНИЦЕ У ВЕТЕРНИКУ				
ОД ОБОЈА УРАДНИКА	ОД ОБОЈА УРАДНИКА	ОД ОБОЈА УРАДНИКА	ОД ОБОЈА УРАДНИКА	ОД ОБОЈА УРАДНИКА	ОД ОБОЈА УРАДНИКА
СЕРИЈА	СЕРИЈА	СЕРИЈА	СЕРИЈА	СЕРИЈА	СЕРИЈА
ПОСЛОВНИ	ПОСЛОВНИ	ПОСЛОВНИ	ПОСЛОВНИ	ПОСЛОВНИ	ПОСЛОВНИ
САДРЖАЈ	САДРЖАЈ	САДРЖАЈ	САДРЖАЈ	САДРЖАЈ	САДРЖАЈ
1:4.5/10	1:4.5/10	1:4.5/10	1:4.5/10	1:4.5/10	1:4.5/10
10.2021	10.2021	10.2021	10.2021	10.2021	10.2021
1:2500	1:2500	1:2500	1:2500	1:2500	1:2500
2	2	2	2	2	2