

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-23/2022-II
Дана: 18. јула 2022. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 84. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (усаглашавање правила уређења и грађења у грађевинском подручју) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (усаглашавање правила уређења и грађења у грађевинском подручју) пре излагања на јавни увид, Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (усаглашавање правила уређења и грађења у грађевинском подручју), са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-23/2022-II од 18. јула 2022. године, с молбом да се дневни ред XXVIII седнице Скупштине Града Новог Сада, заказане за 21. јул 2022. године, допуни разматрањем Предлога одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (усаглашавање правила уређења и грађења у грађевинском подручју) и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту, како би се стекли услови за благовремено реализовање Одлуке.



На основу члана 67. тачка 7. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19) Градско веће Града Новог Сада на 153. седници одржаној 18. јула 2022. године, поводом разматрања Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (усаглашавање правила уређења и грађења у грађевинском подручју), доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (усаглашавање правила уређења и грађења у грађевинском подручју).

II. На основу члана 84. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (усаглашавање правила уређења и грађења у грађевинском подручју) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (усаглашавање правила уређења и грађења у грађевинском подручју) пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (усаглашавање правила уређења и грађења у грађевинском подручју), 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 одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (усаглашавање правила уређења и грађења у грађевинском подручју) пре излагања на јавни увид са 164. седнице од 20.01.2022. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (усаглашавање правила уређења и грађења у грађевинском подручју) са 1. седнице Комисије за планове од 30.06.2022. године.

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

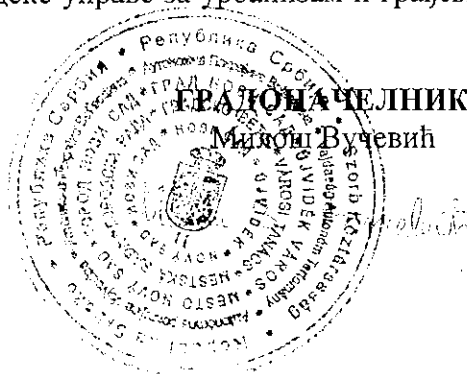
III. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела, одређује се :

- Милован Амићић, члан Градског већа Града Новог Сада,

а за повереника :

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-23/2022-II
Дана: 18. јула 2022. године
НОВИ САД



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2022-98
6. април 2022. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

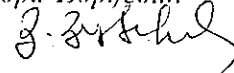
ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама
Плана генералне регулације насељеног места Ветерник
(усаглашавање правила уређења и грађења у грађевинском подручју)

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (усаглашавање правила уређења и грађења у грађевинском подручју).

Градска управа нема примедбе на припремљени текст нацрта одлуке о изменама и допунама плана генералне 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

ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ВЕТЕРНИК (усаглашавање правила уређења и грађења у грађевинском подручју)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (усаглашавање правила уређења и грађења у грађевинском подручју) („Службени лист Града Новог Сада“, број 46/21) мења се и допуњује **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) у делу грађевинског подручја Плана у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Ветерник и КО Футог, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе обухвата одлуке о изменама и допунама Плана, утврђена је тачка на пресеку границе КО Нови Сад IV и КО Ветерник и осовине постојећег пута. Од почетне тачке, у правцу истока, граница прати границу КО Ветерник и КО Нови Сад IV до тремеће парцела бр. 852/4 (пут у КО Нови Сад IV), 3080/28 (КО Ветерник) и 3079/2 (КО Ветерник). Од ове тачке граница скреће ка југу, прелази у КО Ветерник и прати западну границу свих парцела са основним бројем 3079 и 3078, до пресека осовине Улице Драгослава Срејовића и продуженог правца границе парцела бр. 3080/1 и 3078/2. Од ове тачке граница скреће ка западу до осовинске тачке број 691 и наставља ка југу да прати осовину Улице Арона Загорице до осовинске тачке број 690 на осовини Новосадског пута, затим скреће ка истоку до осовинске тачке број 516. Даље, граница скреће ка југу, прати осовину Палићке улице до јужне границе парцеле број 3759/18, односно до осовинске тачке број 405. Од ове тачке граница скреће ка западу, прати јужну границу парцеле број 3579/17 до тремеће парцела бр. 3770/96, 3770/82 и 3759/17, затим пресеца наилазеће парцеле до тремеће парцела бр. 3761/2, 3770/43 и 3770/96. Даље, граница наставља да прати јужну границу парцела бр. 3761/2, 3770/41, 3770/40, 3770/12 и 3764/14 до тачке која је удаљена 4 m од тремеће парцела бр. 3770/44, 3770/24 и 3764/14, затим у правцу југа пресеца парцелу број 3770/44 до тремеће парцела бр. 3770/25, 3770/88 и 3770/44. Од ове тачке граница прати источну границу парцеле број 3770/25 до тремеће парцела бр. 3770/28, 3770/25 и 3770/88, затим скреће ка југозападу пресеца наилазеће парцеле до тремеће парцела бр. 4023/1, 4022/4 и 4022/8. Даље, граница скреће ка југоистоку, прати источну границу парцела бр. 4023/1, 4025/1, 4024/1, 4026/1, 4027/1, 4028/1, 4030/1, 4017/1, 4016/1, 4012/1, 4011/2, 4011/1, 4010/1,

4009/8, 4008/2, 4008/1, 4007/1, 4004/1, 4003/1, 4002/1 и 4276/11, јужну границу парцеле број 4002/1, источну границу парцела бр. 3997/1, 4276/2 и 3994/6 и долази до тромеђе парцела бр. 3994/6, 3993/3 и 3992/1. Од ове тачке граница скреће ка западу, прати северну границу парцела бр. 3993/3, 4276/3, северну и западну границу парцеле број 3995/3 до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 4047/1, затим пресеца парцелу број 4031 (пут) претходно описаним правцем, прати јужну границу парцеле број 4047/1 до тромеђе парцела бр. 4047/1, 4047/2 и 4050 (пут). Даље, граница пресеца парцелу број 4050 (пут), прати јужну границу парцеле број 4067/2 до пресека са западном планираном регулационом линијом улице, затим скреће ка северу, прати западну планирану регулациону линију до пресека са јужном границом парцеле број 4079. Од ове тачке граница скреће ка западу, прати јужну границу парцеле број 4079, њеним продуженим правцем пресеца парцелу број 4279 (насип) и долази до западне границе парцеле број 4279 (насип), затим скреће ка североистоку, прати западну границу парцела бр. 4279 (насип), 3568, 3569 и 3572 и долази до тромеђе парцела бр. 3574/12, 3571 и 3572, затим се ломи ка западу по северној међи парцеле број 3571 до пресека са југоисточном регулационом линијом планиране улице. Од ове тачке граница скреће у правцу југозапада, пратећи југоисточну, југозападну планирану регулациону линију улице до тромеђе парцела бр. 3557, 3558 и 4297/1 (пут), наставља да прати југозападну границу парцеле број 3557 и долази до парцеле број 4275/2 (канал). Идући даље у правцу југозапада граница се поклапа са југоисточном границом парцеле број 4275/2 (канал) до тромеђе парцела бр. 4275/2 (канал), 4142/1 и 4141, затим пресеца парцелу број 4275/2 (канал) и долази тромеђе парцела бр. 4275/2 (канал), 4158 и 4155/8. Од ове тачке граница скреће ка северозападу, прати северну границу парцела бр. 4158 и 4159, затим у правцу југозапада прати југоисточну границу планиране регулационе линије улице, пресеца парцелу број 4160 (пут) и долази до тромеђе парцела бр. 4160 (пут), 4166 и 4169/1. Даље, граница скреће ка северозападу. Од ове тачке граница скреће ка северозападу пратећи југозападну границу парцеле број 4169/1, затим скреће ка североистоку обухватајући парцеле бр. 4169/2 и 4167, продуженим правцем западне планиране регулационе линије улице пресеца парцелу број 4272 (канал), затим прати западну и јужну планирану регулациону линију улице, затим скреће на север и прати западну границу парцеле број 3379/3, па на североисток по северозападној граници до тромеђе парцела бр. 3379/3, 4299 (пут) и 3377 одакле пресеца парцелу број 4299 (пут) и долази до тромеђе парцела бр. 3381, 3380/1 и 4299 (пут). Даље, граница прати северну границу парцела бр. 3380/1, 3380/2, северну и источну границу парцела бр. 3380/3, 3382/1 и долази до пресека источне границе парцеле број 3382/1 и западне планиране регулационе линије улице. Од ове тачке граница прати западну планирану регулациону линију улице до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 3850 повученим из тромеђе парцела бр. 4300 (пут), 3350 и 3349/43. Од ове тачке граница прати описани правац и североисточну и северну границу парцела бр. 3350 и 3351 до пресека са јужном регулационом линијом планиране улице. Даље, у правцу запада граница се поклапа са регулационим линијама планираних улица до пресека са источном границом парцеле број 4271/2 (канал), прати источну и јужну границу парцеле број 4271/2 (канал), и долази до границе КО Ветерник и КО Футог. Од ове тачке граница се пружа ка северу поклапајући се са границом КО Ветерник и КО Футог до јужне границе парцеле број 3187 где скреће на североисток, па затим исток, по северној граници канала, парцела број 4269/1 (канал) до детаљне тачке канала која је наспрам тромеђе парцела бр. 4269/1, 3206 и 4291 на северној граници пруге где скреће ка тој тромеђи. Из ове тромеђе, граница прати северозападну границу пруге у правцу североистока до границе КО Ветерник и КО Футог.

Даље, граница скреће ка западу, прати границу КО Ветерник и КО Футог до западне границе парцеле број 9950 (пруга) у КО Футог, затим прелази у КО Футог и у правцу севера прати западну границу парцеле број 9950 (пруга) до пресека са продуженим правцем границе парцела бр. 9292 и 9293. Од ове тачке граница скреће ка југоистоку, прати претходно описани правац и границу парцела бр. 9292 и 9293 којом долази до јужне регулационе линије планиране обилазнице коју прати, у правцу истока, до пресека са западном регулационом линијом планиране улице. Од ове тачке граница скреће ка североистоку, пресеца планирану обилазницу до пресека северне регулационе линије планиране обилазнице и западне регулационе линије планиране улице. Даље, граница прати западну регулациону линију планиране улице до пресека са продуженим правцем северне регулационе линије планиране улице, затим скреће ка југоистоку, прати северну регулациону линију планиране улице до пресека са западном границом парцеле број 4292 (пут). Од ове тачке граница под правим углом долази до осовине постојећег пута, затим скреће ка североистоку, прати осовину постојећег пута и долази до тачке која је одређена за почетну тачку описа границе одлуке о изменама и допунама Плана.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћено је 825,61 ha.

Члан 2.

У Плану одељак „10. ПЛАН ЗЕЛЕНИЛА“ пододељак „10.2. Зеленило грађевинског подручја“ подтачка „10.2.2. Услови за уређење зелених површина грађевинског подручја“ део „Зеленило у оквиру осталих намена“ после става 11. додаје се став 12. који гласи:

„Приликом планирања избора врста за озелењавање, ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала (приликом садње дати предност избору већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа). Озелењавање унутар предметног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопија (*Reynouaria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).“.

У одељку „12. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА“ пододељак „12.2. Евидентирана природна добра и услови заштите“ после става 3. додају се ст. 4. и 5. који гласе:

„У појасу од 50 m од еколошког коридора и станишта услов за изградњу на вештачким површинама (паркинг, спортски терени и сл.) је да се на парцели формира

уређена зелена површина са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора или тампон зоне станишта.

У појасу од 200 m од еколошког коридора и станишта, ниво буке унутар парковских површина усагласити са захтевима Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 75/10).“.

Досадаши ст. 4-8 постају ст. 6-10.

У одељку **„17. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРОСТОР КОЈИ СЕ РЕАЛИЗУЈЕ НА ОСНОВУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“** поделељак **„17.2. Правила уређења и грађења у грађевинском подручју“** подтачка **„17.2.1. Површине јавне намене“** део **„Спорт и рекреација“** део **„Постојећи спортски центар (СЦ 1)“**, мења се и гласи:

„Спортски центар (СЦ 1)“

Постојећи спортски центар са фудбалским игралиштем и трибином, заузима комплекс површине 2,82 ha. Већи део парцеле број 1671 КО Ветерник намењен је за спортски центар, у површини од око 2,24 ha, док је преостали део парцеле намењен за јавну блоковску површину – за потребе решавања стационарног саобраћаја и уређене зелене површине, и делом за општеградски центар. Планира се завршавање изградње и уређења отворених спортских терена и пратећих садржаја. Постојећи објекти управне зграде клуба и свлачионице се задржавају. Могућа је изградња додатних спортских и пратећих садржаја до укупне заузетости комплекса објектима до 15 %. Спратност објеката је једна корисна етажа. Могућа је фазна реализација садржаја.

Постојеће локале испод трибинског простора у оквиру објекта број 1 који се издваја за намену општеградског центра, користиће се искључиво у намени пословних садржаја док ће се кровна етажа овог објекта користити као трибински простор за потребе спортског центра.

Зеленило спортског центра треба да буде распоређено на такав начин да су обезбеђени услови за заштиту од негативних утицаја спољашње средине. Неопходно је да 50 % површине буде под зеленилом, које прожима читав спортски комплекс, одваја игралишта и формира издвојене целине на којима се одвијају поједине спортске и рекреативне активности, игра и забава. Минимално учешће слободних и зелених површина износи 20 %.

Обавезно је формирање нешто ширег заштитног појаса ободом целог комплекса ради стварања бољих услова за спровођење спортских активности, као и за изолацију игралишта од извора прашине, гасова, буке и ветра.

Административне као и друге услужне објекте потребно је нагласити декоративним садницама различите спратности.

На површини у оквиру заједничке блоковске површине, а у склопу постојећег паркинг-простора, потребно је постојећу вегетацију допунити садницама лишћарске вегетације приближно исте старости. На преосталом слободном простору формирати зелени појас од високог лишћарског дрвећа у делу према саобраћајници.“ .

У подтачки „17.2.2. Површине осталих намена“ део „Становање“ после става 1. додаје се пет ставова, који гласе:

„На грађевинској парцели се планира изградња једног главног објекта, а поред њега могућа је изградња приземних помоћних објеката. Уместо стамбеног објекта, на грађевинским парцелама намењеним породичном становању могу се градити: стамбено-пословни објекти (са учешћем пословања до 50 % површине објекта), пословно-стамбени објекти (са учешћем пословања до 50–70 % површине објекта) или чисто пословни објекти.

У оквиру намене породично становање могу се, уз услов да фреквенцијом саобраћаја, буке и др. не утиче значајно на основну намену, обављати пословне делатности које су еколошки и функционално прихватљиве: административне, услужне и комерцијалне делатности, образовање, здравство, културне делатности, услужно занатство, затим делатности из терцијарног сектора, као и одређене делатности из производног занатства и сл. Пословни објекти се реализују по истим правилима као и објекти породичног становања. Не планирају се стоваришта, ауто-сервиси, аутоперионице, делатности рециклаже и сл.

Унутар намене породичног становања могућа је реализација садржаја као што су: социјалне (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовне (предшколске установе и школе), здравствене установе, рекреативни комплекси и површине.

У овом случају морају бити задовољени услови утврђени за изградњу објекта породичног становања, уз поштовање норматива за планиране намене и делатности. Минимална површина парцеле за ове садржаје је 2.000 m².

За ове садржаје потребна је разрада урбанистичким пројектом. “.

Део „Ново породично становање“ мења се и гласи:

„За ново породично становање дефинишу се следећи услови:

- спратност главног објекта је до П+1+Пк (могућа је изградња подрумске или сутеренске етаже);
- начин постављања објекта на парцели: слободностојећи, двојни, у прекинутом и непрекинутом низу;
- главни објекат поставља се на грађевинску линију која је 3–5 m удаљена од регулационе, сем у подручјима где су постојећи објекти у улици већ постављени на другачији начин, па нове треба ускладити са непосредним окружењем; помоћни приземни објекти се постављају иза главног објекта;
- не планира се изградња пословних објеката типа хала и магацина на парцели породичног становања;
- најмања површина парцеле је 360 m² за слободностојеће, двојне објекте и објекте у прекинутом низу;
- код објеката у непрекинутом низу минимална површина парцеле је 240 m², минимална ширина фронта је 8 m;
- минимална ширина фронта 12 m за слободностојеће објекте;
- код двојних, и објеката у прекинутом низу, минимална ширина фронта је 10 m;
- индекс заузетости (ИЗ) је до 40 %, за парцеле веће од 600 m² рачуна се као да је површина 600 m²;

- толеранција код прописаних вредности за формирање парцеле је 10 %;
- максимална развијена корисна површина породичне куће износи 480 m², или бруто развијена грађевинска површина свих објеката на парцели износи до 600 m²; овим ограничењем се повећава удобност и чува стандард породичног становања, а избегава се могућност изградње објеката непримерене величине и намене;
- прекинутим низом се сматра најмање три објекта, док је максималан број објеката у низу пет;
- тип објекта у прекинутом низу може се градити на удаљености од суседног неприслоњеног објекта минимално 4 m, а 2,5 m од границе према парцели са таквим објектом;
- двојни објекти и објекти који се граде у прекинутом и непрекинутом низу, могу се постављати на међу уколико на истој постоји изграђен објекат на суседној парцели;
- двојни објекти и објекти који се граде у прекинутом и непрекинутом низу, граде се као део целине (истовремена реализација);
- тип објекта у прекинутом низу, као и део двојног објекта, мора се градити са обавезним колским пролазом ширине минимално 2,5 m; а објекти у непрекинутом низу са пасажем ширине минимално 2,5 m;
- слободностојећи тип објекта може се градити са минималним удаљењем од суседног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле у свему према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу;
- максимално дозвољена висина слемена објекта је 12 m;
- уколико се у приземној етажи планира пословање, максимална висина приземља је 4 m;
- не планирају се галерије у оквиру приземља;
- помоћни објекат се гради до прописаног индекса заузетости;
- код помоћних објеката висина слемена не сме прећи 4 m, при чему висина помоћног објекта не може прећи висину главног објекта;
- помоћне објекте могуће је пројектовати са косим кровом, косим кровом благог нагиба до 10° или равним кровом;
- максималан број станова у објекту је три;
- висина пода приземља нестамбених садржаја, који се налазе у непосредном контакту са јавном површином, је максимално 20 cm изнад коте терена; кота пода приземља стамбене намене може бити максимално за 1,2 m виша у односу на коту терена;
- за изградњу објеката у прекинутом и непрекинутом низу дозвољени су еркери до највише 50 % фасаде;
- главни стамбени објекти могу се пројектовати са косим кровом;
- коси кровови се граде без назитка или са назитком висине до 1,6 m; нагиб кровних равни је максимално 33°; простор у оквиру волумена крова може се користити за становање и пословање; у случају равног крова (повучена етажа), у оквиру таквог габарита могуће је формирање и пуне етаже, чија је вертикална пројекција минимално за 2 m повучена од основног габарита објекта са свих страна;
- одвођење атмосферских падавина са кровних површина објеката мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат;

- у оквиру појединачних парцела уз Улицу Олге Илић и даље уз мелиорациони канал до Улице Драгослава Срејовића, обавезно је подизање високог зеленила, у појасу од 10 m, у ком није дозвољена изградња објеката;
- прихвата се постојећи индекс заузетости за изграђене објекте који су пробили максималан индекс заузетости дефинисан овим планом, без могућности даљег повећања хоризонталног габарита објекта; надзиђивање је могуће до Планом предвиђене спратности уз прописано растојање до суседних објекта, дефинисано одговарајућим правилником;
- постојеће изграђене парцеле мање од најмање прописане површине, се задржавају, уз могућност реконструкције и доградње изграђених објеката или замене постојећих објеката новим, према параметрима за ново породично становање, али уз могућност формирања максимално две стамбене јединице;
- парцеле које имају мању површину од минималне дозвољене површине парцеле и које се као такве могу задржати, су парцеле бр. 3/14, 3/15 и 3/21, уз Кајмакчаланску улицу;
- у Улици Горана Малетића задржавају се постојеће парцеле мање од минималне површине предвиђене овим планом.“.

У делу „Породично становање у старим деловима насеља“ став 2. мења се и гласи:

„Постојећи објекти породичног становања се могу доградити, надоградити, заменити новим, дозвољава се њихова промена намене, као и изградња помоћних објеката уз поштовање индекса заузетости и индекса изграђености парцеле.“ .

После става 4. додаје се став 5. који гласи:

„Дозвољава се подела парцеле број 557/1 и изградња двојног објекта.“ .

Досадашњи ст. 5-11 постају ст. 6-12.

У делу „Специфични облици становања“ став 1. се мења и гласи:

„Поред стандардног начина изградње стамбених објеката на парцелама, на овом простору је могуће градити и стамбене комплексе. Под појмом „стамбени комплекс“ подразумева се изградња више стамбених објеката на јединственом комплексу.“.

У ставу 2. после алинеје друге додаје се нова алинеја трећа која гласи:

„- објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу (максималан број објеката у низу је пет); “.

Досадашње алинеје три до пет постају алинеје четири до шест.

У делу „Мешовито становање – стамбени комплекс "Липов гај"“ став 2. реченица четврта брише се.

У делу „Вишепородично становање“ на крају трећег става додаје се реченица која гласи:

„На терену је започета реализација објекта.“ .

У ставу 4. после реченице четврте додаје се реченица пета која гласи:
„На терену је изведен комплекс.“.

У делу „Централне функције“, после дела „Дисперговани центри“ додаје се нови део „Општеградски центри“ који гласи:

„Општеградски центри“

У оквиру постојећег спортског центра (СЦ1) део парцеле број 1671 КО Ветерник у делу на којем се налази објектат број 1 (трибине са локалима) издваја се као засебна парцела на којој су дозвољени пословни садржаји у намени општеградског центра. Кровна етажа предметног објекта користиће се као трибински простор за потребе спортског центра.“.

После дела „Спортски центар у Дунавским салашима (СЦ 3)“ додаје се део: „Спортски парк“ који гласи:

„Спортски парк“

Спортски парк је планиран у урбанистичкој целини 1 јужно од Новосадског пута, на површини око 1,21 ha. Основни садржај и функција ове површине намењени су за активну и пасивну рекреацију.

Отворени спортски терени треба да заузимају максимално 25 % од површине парка, максималан степен изграђености треба да износи до 5 % за објекте пратећих техничких, санитарних и сервисних садржаја, максимална спратности је П.

Није дозвољено фиксно наткривање спортских терена, у случају потребе за затварањем услед временских услова, могу се користити лаке монтажне конструкције.

Зона спортских игара и забаве може да се реши слободније. На том простору пожељно је стварање пољана за игру, покривених травњаком отпорним на гажење, засенчених шетних стаза, платоа за миран одмор, а такође и површина за игру деце и др.

Преостали отворени простори биће планирани за различите спортске активности (спортске терене, стазе за мини голф, боћање, дечија игралишта и сл.).

Однос високе и ниске вегетације треба да је 40 % према 60 %. Минимално учешће уређених зелених површина износи 70 %. Озелењавање предвидети претежно у геометријском стилу у циљу међусобно раздвајања рекреативних површина. Висока вегетација треба да је распоређена више ободом са планираном шетном или трим стазом, а преостали простори отворених ливада биће ангажовани за различите спортске активности (спортске терене, стазе за мини голф, боћање, дечија игралишта и сл.). Минимално учешће уређених зелених површина износи 70 %. Обавезно је формирање заштитног појаса (висока вегетација) ободом целог парка са планираном шетном или трим стазом, ради стварања бољих услова за одвијање спортских активности, као и за изолацију игралишта од извора прашине, гасова, буке.“.

У делу „Пословање“ део „Пословање секундарног и терцијарног сектора привреде“ став 2. аLINEја шеста мења се и гласи:

„- спратност до П+2 или ВП уколико то технологија захтева, а у објекту је могуће пројектовати галерију;“.

После алинеје осам додаје се алинеја девет која гласи:

„- У намени спорт и рекреација дозвољена је заузетост парцеле објектима у функцији спорта до 5% и теренима до 55%.“ .

У делу „Пословање са становањем“ став 2. мења се и гласи:

„За реализацију ове намене дефинисани су следећи услови:

- за затечене парцеле минимална површина је 500 m²;
- минимална површина парцеле при формирању нових парцела за изградњу је 1000 m²;
- минимална ширина фронта уз Новосадски пут је 15 m, уз бочне улице минимално 12 m;
- грађевинска линија је удаљена од регулационе, по правилу 10 m, а најмање 5 m;
- ИЗ до 50 %;
- спратност до П+1+Пк;
- објекти се могу градити као слободностojeћи у прекинутом или непрекинутом низу;
- слободностojeћи и објекти у прекинутом низу морају да буду удаљени од границе суседне парцеле минимум 4 m, код непрекинутог низа обавезан је пасаж димензија 3,5 × 4 m;
- објекти у прекинутом и непрекинутом низу могу се поставити на бочну границу парцеле искључиво уколико је на суседној парцели изграђен објекат на међи или у случају када се гради као објекат у склопу целине низа; уколико на суседном објекту изграђеном на међи постоје отвори, обавезно је формирање светларника;
- остали елементи обликовања према условима за ново породично становање;
- уколико је намена искључиво пословна, објекти уз Новосадски пут и уз Улицу Драгослава Срејовића могу бити спратности до П+2 (раван кров или плитак кос кров без назидка највећег нагиба до 15°);
- не планирају се објекти типа магацина и хала;
- уколико је пословање комбиновано са становањем највећи број стамбених јединица је три, број пословних јединица се не условљава, али се утврђује просечна површина пословне јединице минимално 50 m²;
- не планирају се пословни апартмани;
- уколико се у приземној етажи планира пословање, максимална висина приземља је 4 m;
- обавезно је обезбедити потребан број паркинг-места на парцели, један стан на једно паркинг-место и на 70 m² бруто пословне површине једно паркинг-место;
- толеранција код прописаних вредности за формирање парцеле је 10 %;
- постојеће изграђене парцеле које одступају од правила прописаних за ову намену у погледу ширине фронта и површине парцеле се задржавају, уз могућност доградње и надоградње до Планом предвиђених параметара.“ .

После става 2. додаје се нови став 3, који гласи:

„Постојећи објекат на парцели број 4338 се може доградити и надоградити до Планом предвиђене спратности као тип објекта у непрекинутом низу, уз задржавање постојећег колског пролаза до границе са суседном парцелом.“ .

Досадашњи став 3. који постаје став 4, мења се и гласи:

„У овој намени могуће је формирање парцела и изградња према условима за ново породично становање, изузев уз Новосадски пут. “.

Досадашњи ст. 4–6 постају ст. 5–7.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

	Размера
1. Извод из Плана генералне регулације насељеног места Ветерник – План намене земљишта у грађевинском подручју	A3
2. План намене земљишта – локалитет Спортски центар 1	1:1000
3. План површина јавне намене – локалитет Спортски центар 1	1:1000.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (усаглашавање правила уређења и грађења у грађевинском подручју) 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 чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове и Јавном предузећу „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа ове одлуке чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (усаглашавање правила уређења и грађења у грађевинском подручју) доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Члан 4.

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

Образложење

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 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 плана садржана су у члану 35. став 7. Закона о планирању и изградњи и члану 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада.

Одлуком о изменама и допунама планског документа дефинише се део обухвата планског документа који се мења.

Одлуку о изради измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (усаглашавање правила уређења и грађења у грађевинском подручју) („Службени лист Града Новог Сада“, број 45/21) донела је Скупштина Града Новог Сада на XX седници 19. октобра 2021. године.

Рани јавни увид у Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (усаглашавање правила уређења и грађења у грађевинском подручју) обављен је у периоду од 17. новембра 2021. године до 1. децембра 2021. године.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 164. седници одржаној дана 20. јануара 2022. године извршила стручну контролу нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (усаглашавање правила уређења и грађења у грађевинском подручју), пре његовог излагања на јавни увид.

Изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (усаглашавање правила уређења и грађења у грађевинском подручју), обухвата се грађевинско подручје насељеног места Ветерник, у Катастарској општини Ветерник и Катастарској општини Футог, површине 825,61 ha.

Просторним планом Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 11/12 и 9/21), дефинисани су програмски елементи (предвиђени привредни, демографски, социјални развој), те сагледане потребе насеља (привреда, центри, јавне службе), на основу којих је израђен 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).

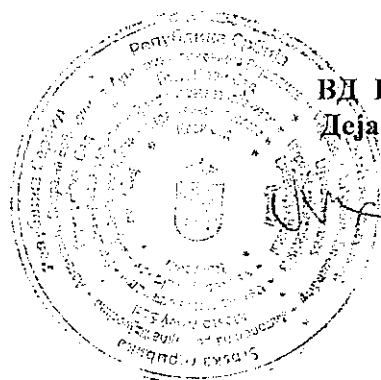
Овом одлуком побољшавају се услови за реализацију у оквиру грађевинског подручја насељеног места Ветерник, првенствено на површинама намењеним становању и пословању.

Циљ израде и доношења одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање правила уређења и правила грађења као и планираних намена утврђених Планом генералне регулације насељеног места Ветерник, и прецизно и јасно дефинисање истих, уз предвиђање могућности одступања.

Одлуком о изменама и допунама Плана преиспитаће се урбанистички параметри на основу анализе постојеће урбанистичке документације, теренских истраживања и потреба

корисника обухваћеног простора и утврдити нова правила уређења и правила грађења на начин да се омогући неометано спровођење Плана.

За израду одлуке о изменама и допунама Плана, посебне услове доставили су: Јавно комунално предузеће „Градско зеленило” Нови Сад; Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду; Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада; Јавно комунално предузеће „Чистоћа” Нови Сад и Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација” Нови Сад.



ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ВЕТЕРНИК
(усаглашавање правила уређења и грађења у грађевинском подручју)

ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА - ЛОКАЛИТЕТ СПОРТСКИ ЦЕНТАР 1

ЛЕГЕНДА:

-  ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТАР
-  СПОРТСКИ ЦЕНТАР (СИ 1)
-  ЗАЈЕДНИЧКА БЛОКОВСКА ПОВРШИНА

-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
-  ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИЈА
-  ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА (ЛОКАЛИТЕТ СПОРТСКОГ ЦЕНТРА)

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЈЕЛЕНА МАРИНОВИЋ РАДОМИРОВИЋ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III			
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ВЕТЕРНИК (усаглашавање правила уређења и грађења у грађевинском подручју)		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	др Б.ВРЕЉАКОВИЋ, дипл.инж.арх.	НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА - ЛОКАЛИТЕТ СПОРТСКИ ЦЕНТАР 1
ОБРАЂИВАЧ	М.М. ГРИГОРОВ, дипл.инж.арх. Д.М. ЛОБОВИЋ, дипл.инж.арх. Т.ТОРАЦ, дипл.инж.арх.	НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С.КАЏЕНБЕРГЕР, дипл.инж.арх.	БРОЈ ЗАДАТАКА:	ДАТУМ:
ДИРЕКТОР	Д.НИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.	1.3.10/21	07. 2022.
		РАЗМЕР:	1:1000
		БРОЈ:	2

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 ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ВЕТЕРНИК (УСАГЛАШАВАЊЕ ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ):

- 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, 15.07.2022. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-23/22
Дана: 20.01.2022. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА
ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ВЕТРНИК (УСАГЛАШАВАЊЕ ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И
ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ) ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (усаглашавање правила уређења и грађења у грађевинском подручју), обављена је на 164. седници која је одржана дана 20.01.2022. године у згради ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам, у великој сали на трећем спрату са почетком у 9,00 часова.

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

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

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 измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (усаглашавање правила уређења и грађења у грађевинском подручју), усвојена на XX седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 19. октобра 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 45/21) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Ветерник на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (усаглашавање правила уређења и грађења у грађевинском подручју) био је на раном јавном увиду у периоду од 17. новембра 2021. године до 1. децембра 2021. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (усаглашавање правила уређења и грађења у грађевинском подручју), израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 164. седници одржаној 20.01.2022. године Комисија за планове разматрала Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (усаглашавање правила уређења и грађења у грађевинском подручју) и 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, 09/20 и 52/21), уз потребне корекције.

Комисија сматра да је текст Нацрта потребно кориговати на следећи начин:

- на 4. страни преиспитати услове који се односе на зеленило спортског центра,
- за намену ново породично становање дефинисати максималан број јединица у оквиру објекта,
- на 6. страни дефинисати који објекти се пројектују са косим кровом благог нагиба до 10° или равним кровом,
- на 9. страни за намену пословање са становањем преиспитати у којим улицама није могуће формирање пацела и изградња према условима за ново породично становање.

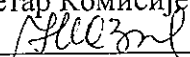
Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (усаглашавање правила уређења и грађења у грађевинском подручју) може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона 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, 09/20 и 52/21).

Овај Извештај је саставни део Записника са 164. седнице Комисије за планове од 20.01.2022. године.

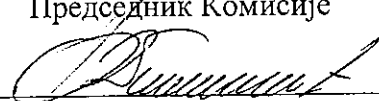
Извештај доставити:

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

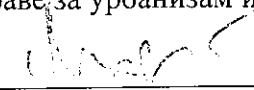

Јасмина Лазич, маг.инж.арх.

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-35-23/22
Дана: 30.06.2022. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ВЕТЕРНИК
(УСАГЛАШАВАЊЕ ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ)

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 186. (јавној) седници која је одржана дана 27.06.2022. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 9,00 часова и на 1. седници (нови сазив) која је одржана 30.06.2022.године са почетком у 9,00 часова у згради ЈП „Урбанизам“, Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у великој сали на трећем спрату разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (усаглашавање правила уређења и грађења у грађевинском подручју).

186. (јавној) седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Васо Кресовић и Милан Ковачевић чланови Комисије.

1. седници (нови сазив) присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Васо Кресовић, Милан Ковачевић, Иван Брачечевић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар Комисије за планове.

Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (усаглашавање правила уређења и грађења у грађевинском подручју), усвојена на XX седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 19. октобра 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 45/21) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Ветерник на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (усаглашавање правила уређења и грађења у грађевинском подручју) био је на раном јавном увиду у периоду од 17. новембра 2021. године до 1. децембра 2021. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (усаглашавање правила уређења и грађења у грађевинском подручју), израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 164. седници одржаној 20.01.2022. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (усаглашавање правила уређења и грађења у грађевинском подручју) и 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, 37/19- др.Закон, 09/20 и 52/21), уз потребне корекције.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (усаглашавање правила уређења и грађења у грађевинском подручју), изложен је на јавни увид (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 16. 05.2022. године) у периоду од 16.05.2022. до 14.06.2022. године. У току јавног увида достављене су 3 (три) примедбе на Нацрт плана, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Комисија за планове је на 186. (јавној) седници, одржаној 27.06. 2022. године (чије оглашавање је објављено у Дневном листу „Дневник“ дана 16. маја 2022. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (усаглашавање правила уређења и грађења у грађевинском подручју). Након јавног дела седнице Комисија није наставила разматрање примедби, већ је закључивање по примедбама одложено за наредну седницу Комисије за планове.

На 1. седници Комисије за планове (нови сазив Комисије за планове али без измена чланова Комисије у односу на претходни сазив, изузев секретара Комисије), која је одржана 30.06.2022. године, Комисија је у затвореном делу наставила разматрање поднетих примедби и констатовала да су у току јавног увида поднете 3 (три) примедбе на Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (усаглашавање правила уређења и грађења у грађевинском подручју).

Примедбе су доставили:

1. Љубица и Радован Ђајић,
2. „Вимексим“ доо
3. Игор Ђурђевић

Примедба број 1

Примедбу су поднели Љубица и Радован Ђајић.

Власници су парцеле 557/1 у К.О. Ветерник у Улици фрушкогорској бр.31 у Ветернику и предлажу следеће:

Да се у намени „Породично становање у старим деловима насеља“ правило за парцелацију и минималну ширину фронта код двојних објеката и објеката у прекинутом низу примењује из правила за „Ново породично становање“:

- „код двојних, и објеката у прекинутом низу, минимална ширина фронта је 10 m;
- толеранција код прописаних вредности за формирање парцеле је 10 %;

Комисија за планове делимично прихвата примедбу. Комисија за планове прихвата промену правила парцелације али само за парцелу број 557/1 КО Ветерник, односно даје се могућност формирања две парцеле за изградњу двојног објекта. Комисија не прихвата промену правила парцелације за све парцеле у намени „Породично становање у старим деловима насеља“ за двојне објекте као у намени „Ново породично становање“ јер би се изгубила свака разлика између ове две намене.

Примедба број 2

Примедбу подноси предузеће „ВИМЕКСИМ“ ДОО, представник Љубиша Мркаљевић и архитекта Јелена Стефановић. Примедба се односи на два локалитета:

Локалитет 1 односи се на парцелу 3482 К.О. Ветерник која је у власништву подносиоца примедбе, као и околне парцеле 3438/3, 3438/2, 3438/5 и 3483 за које су у процесу куповине. Локалитет обухвата намену пословања са становањем, ново породично становање и пресеца га мелиоративни канал са заштитним појасом.

Локалитет бр.2 односи се на парцеле 3438/49, 3438/48, 3438/47, 3438/46, 3438/51, 3438/52, 3438/53, 3438/54, 3438/44 и 3438/45 које су у намени „пословање са становањем“.

2.1. У намени „Пословање са становањем“ могуће је формирање парцела и изградња према условима за ново породично становање, изузев уз Новосадски пут. Предлажу да се ово правило примени и уз Новосадски пут.

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

2.2. Подносиоци примедбе су заинтересовани за изградњу стамбених комплекса и предлажу да се у намени „Специфични облици становања“ промене параметри који се односе на заузетост комплекса са 30% на 50%, као и да се дозволи изградња објеката спратности П+2 уместо предвиђених П+1+Пк чиме би се на равним крововима формирале кровне баште и вртови.

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

2.3. Предлог се односи на промену регулационих линија мелирационог канала на локалитету 1 како би се омогућило обједињавање парцела и формирање стамбеног комплекса

Комисија за планове сматра да примедба није основана уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 3

Примедбу је поднео Игор Ђурђевић.

Примедба се односи на промену намене парцеле број 3089/3 К.О. Ветерник која се налази у намени „Пословање секундарног и терцијалног сектора привреде“ у намену спорт и рекреација како би се користила за фудбалски терен који већ постоји на парцели и изградњу пратећег објекта за потребе клуба.

Комисија за планове сматра да примедба у делу није основана а део примедбе се прихвата уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

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 1. седнице Комисије за планове од 30.06.2022. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Радоса 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. Милан Ковачевић, дипл.инж.арх.

4. Иван Бракочевић, дипл.инж.арх.

5. Нада Милић, дипл.инж.арх-мастер



ИЗВЕШТАЈ
о сprovedеном јавном увиду
у Нацрт Одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације
насељеног места Ветерник
(усаглашавање правила уређења и грађења у грађевинском подручју)

Градonaчелник Града Новог Сада донео је дана 09.05.2022. године, закључак број: 35-23/2022-II, да се утврђује Нацрт Одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (усаглашавање правила уређења и грађења у грађевинском подручју), излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 16. маја 2022. године до 14. јуна 2022. 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 1а.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигле су три примедбе:

Примедба број 1:

Примедбу су поднели **Љубица и Радован Ђајић**.

Власници су парцеле 557/1 у К.О. Ветерник у Улици фрушкогорској бр.31 у Ветернику и предлажу следеће:

Да се у намени „Породично становање у старим деловима насеља“ правило за парцелацију и минималну ширину фронта код двојних објеката и објеката у прекинутом низу примењује из правила за „Ново породично становање“:

- „код двојних, и објеката у прекинутом низу, минимална ширина фронта је 10 m;
- толеранција код прописаних вредности за формирање парцеле је 10 %;

Примедба се не прихвата.

Образложење:

Уколико би се прихватила правила парцелације у намени „Породично становање у старим деловима насеља“ за двојне објекте као у намени „Ново породично становање“ изгубила би се свака разлика између ове две намене.

Примедба број 2:

Примедбу подноси предузеће „ВИМЕКСИМ“ ДОО, представник Љубиша Мркаљевић и архитекта Јелена Стефановић. Примедба се односи на два локалитета:

Локалитет бр.1 односи се на парцелу 3482 К.О. Ветерник која је у власништву подносиоца примедбе, као и околне парцеле 3438/3, 3438/2, 3438/5 и 3483 за које су у процесу куповине. Локалитет обухвата намену пословања са становањем, ново породично становање и пресеца га мелиоративни канал са заштитним појасом.

Локалитет бр.2 односи се на парцеле 3438/49, 3438/48, 3438/47, 3438/46, 3438/51, 3438/52, 3438/53, 3438/54, 3438/44 и 3438/45 које су у намени „пословање са становањем“.

1.1. У намени „Пословање са становањем“ могуће је формирање парцела и изградња према условима за ново породично становање, изузев уз Новосадски пут.

Предлажу да се ово правило примени и уз Новосадски пут.

Примедба се не прихвата.

Образложење:

Новосадски пут представља улазни правац у град са претежно изграђеним пословним објектима спратности П+2 чија изградња је и тенденција планског решења. За разлику од Новосадског пута, остале парцеле у овој намени, као и парцеле дуж Улице Иве Лоле Рибара уз коју су изведени претежно објекти породичног становања, лоциране су на излазу из насељеног места Ветерник и по свом просторном положају у односу на град не изискују такву врсту пословне намене као Новосадски пут.

1.2. Подносиоци примедбе су заинтересовани за изградњу стамбених комплекса и предлажу да се у намени „Специфични облици становања“ промене параметри који се односе на заузетост комплекса са 30% на 50%, као и и да се дозволи изградња објеката спратности II-2 уместо предвиђених II+I. Ик чиме би се на равним крововима формирале кровне баште и вртови.

Примедба се не прихвата

Образложење:

С обзиром да се за извођење стамбених комплекса предвиђа обавезна изrada урбанистичког пројекта, као и да су параметри који се односе на заузетост парцеле од 30% и спратност објеката II до II+I значајно мањи у односу на предложено решење сматрамо да би се овим правилном одступило од планираног концепта планског решења и умањило комфор становања који је предвиђен за овакве комплексе.

1.3. Предлог се односи на промену регулационих линија мелирационог канала на локалитету 1 како би се омогућило обједињавање парцела и формирање стамбеног комплекса

Примедба није основана

Образложење:

Одлука о именима и допунама правила уређења и грађења односи се искључиво на текстуални део плана и не обухвата промену регулационих линија.

1.4. Такође подносиоци примедбе предлажу да се у намени „Ново породично становање“ промени правило да се у случају равних кровова чија се вертикална пројекција повлачи минимално 2м од основног табарита објекта, промени да се повлачење примењује само са уличне стране.

Примедба се не прихвата

Образложење:

Сматрамо да би се овим правилном одступило од максималне спратности за породично становање која је II+I-Пк, односно угрозили би се околни садржаји.

Примедба број 3:

Примедбу је поднео Игор Ђурђевић.

Примедба се односи на промену намене парцеле број 3089/3 К.О. Ветерник која се налази у намени „Пословање секундарног и терцијалног сектора привреде“ у намену спорт и рекреација како би се користила за фудбалски терен који већ постоји на парцели и изградњу пратећег објекта за потребе клуба.

Примедба делимично није основана и делимично се прихвата

Образложење:

У намени „Пословање секундарног и терцијалног сектора привреде“ наводи се да пословање овог типа обухвата и:

- „угоститељско-туристичким делатностима - могуће су све врсте услуга рачунајући и преноћишта, али и друге пратеће функције као што су спорт и рекреација;

Сматрамо да предметна намена већ дозвољава формирање фудбалских терена те да нема потребе за променом намене. Примедба се прихвата у делу дефинисања параметара за изградњу на предметној парцели и гласи:
- у намени спорт и рекреација дозвољена је заузетост парцеле објектима у функцији спорта до 5% и теренима до 55%.

Директор:

Душан Миралићковић, дипл. инж. арх.

