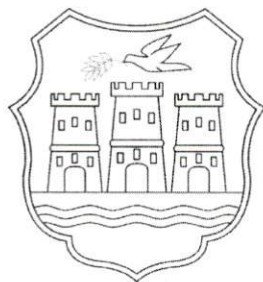


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ
МЕСТА ВЕТРНИК
(локалитет на парцелама бр. 3625/1, 3625/4, 3625/5 и 3625/6 КО Ветерник)

Концептуални оквир просторног развоја

Нови Сад, новембар 2025. год

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3
број задатка 2.3.2/25
електронска ознака 2727

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ
МЕСТА ВЕТРНИК
(локалитет на парцелама бр. 3625/1, 3625/4, 3625/5 и 3625/6 КО Ветерник)



ДИРЕКТОР
Душан МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"

**ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3**

број задатка 2.3.2/25
електронска ознака 2727

**УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ ПЛАНА
ИЗ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА "УРБАНИЗАМ"**

За Измене и допуне плана генералне регулације насељеног места Ветарник
(локалитет на парцелама бр. 3625/1, 3625/4, 3625/5 и 3625/6 КО Ветерник)

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДОМ ПЛАНА:**

Душан МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.



САРАДНИЦИ У РАДНОМ ТИМУ:

Јована ДРАГОЈЕВИЋ, дипл. инж. геод.

Александар ПАЊКОВИЋ, дипл. инж. саобр.

Оља ТОЛМАЧ, дипл. инж. грађ.

Сара ШИЉАК, дипл. инж. грађ.

Владимир МАРКОВИЋ, дипл. инж. ел.

Дејана НЕГОВАНОВИЋ магистар инж. зашт. жив. сред.

Јелена РОВЧАНИН, магистар инж. пејз. арх.

Љиљана КЛАШЊА, дипл. правник

Маја АЈЕТОВИЋ, дипл. правник

Ивана ОЖВАТ, техн. арх.

Јана ЂУМРОВСКИ, техн. геод.

Цеца ДИМИТРИЈЕВИЋ, техн. геод.

Наташа ВУЈКОВ, дипл. лик. умет.

САДРЖАЈ

	страна
1. УВОД.....	1
1.1. Правни и плански основ за израду плана.....	1
2. ОПИС ПРЕДЛОЖЕНЕ ГРАНИЦЕ ПЛАНА.....	2
3. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	2
3.1. Просторни план Града Новог Сада-извод.....	2
3.2. План генералне регулације насељеног места Ветерник-извод.....	4
4. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ПОДРУЧЈА.....	6
4.1. Оцена постојећег стања простора.....	6
4.2. Оцена стања зеленила.....	6
4.3. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре.....	6
4.3.1. Саобраћајна инфраструктура.....	6
4.3.2. Водна инфраструктура.....	7
4.3.3. Енергетска инфраструктура.....	7
5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА.....	8
6. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА.....	8
6.1. Концепт просторног развоја.....	8
6.2. Биланс површина.....	9
6.3. Концепт озелењавања простора.....	9
6.4. Предлог траса, коридора и капацитета инфраструктуре.....	9
6.4.1. Концепт саобраћајне инфраструктуре.....	9
6.4.2. Концепт водне инфраструктуре.....	9
6.4.3. Концепт енергетске инфраструктуре и електронских комуникација.....	10
6.5. Заштита и унапређење животне средине.....	11
7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....	11

СПИСАК ГРАФИЧКИХ ПРИКАЗА:

- 1.1 Извод из Просторног плана Града Новог Сада A3
- 1.2 Извод из Плана генералне регулације насељеног места Ветерник..... A3
- 2. Обухват измена и допуна плана.....P 1:500
- 3. Концепција планског решења.....P 1:500

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ
МЕСТА ВЕТЕРНИК**
(локалитет на парцелама бр. 3625/1, 3625/4, 3625/5 и 3625/6 КО Ветерник)

Концептуални оквир просторног развоја

1. УВОД

Подручје које је обухваћено Изменама и допунама плана генералне регулације насељеног места Ветерник (локалитет на парцелама бр. 3625/1, 3625/4, 3625/5 и 3625/6 КО Ветерник) (у даљем тексту: План) налази се у Граду Новом Саду, у катастарској општини (у даљем тексту КО) Ветерник. Локалитет се налази уз секундарни одбрамбени насип, сада Улица хероја са Кошара, јужно од Улице Јована Јоце Перваза, Површина коју измена обухвата је 0,98 ха.

1.1. Правни и плански основ за израду Плана

Правни основ за израду Плана садржан је у Закону 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, 52/21, 62/23 и 91/25) и Одлуци о изради измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (локалитет на парцелама бр. 3625/1, 3625/4, 3625/5 и 3625/6 КО Ветерник) ("Службени лист Града Новог Сада" број 59/25).

Основ за израду Плана је Просторни план Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/12, 9/21, 35/24 и 37/24) (у даљем тексту: Просторни план). Просторним планом је дефинисана обавеза израде плана генералне регулације за насеље, са атаром. Такође, дефинисани су програмски елементи (предвиђени привредни, демографски, социјални развој), те су 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, 13/21 – др. план, 32/22, 18/24, 35/24 и 51/24) – надаље: План генералне регулације. Планом генералне регулације, за предметни обухват Плана, утврђена је намена којим су дефинисане намене пословање секундарног и терцијарног сектора и јавна саобраћајна површина.

2. ОПИС ПРЕДЛОЖЕНЕ ГРАНИЦЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћене су целе парцеле бр. 3625/1, 3625/4, 3625/5 и 3625/6 у КО Ветерник, укупне површине 0,98 ха.

3. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

3.1. Просторни план Града Новог Сада-извод

Просторни план је основ за израду Плана генералне регулације насељеног места Ветерник.

„За насеља Бегеч, Футог, Ветерник, Лединци, Ковиљ, Каћ и Ченеј, обавезно је да се плановима генералне регулације насеља обухвате и атари.“

“Мрежу насеља у обухвату плана чине Нови Сад са Петроварадином и Сремском Каменицом, затим насеља са наглашеним урбаним карактеристикама Футог, Ветерник и Каћ и насеља: Бегеч, Будисава, Буковац, Ченеј, Кисач, Ковиљ, Руменка, Лединци, Стари Лединци и Степановићево.

Ветерник

Ветерник (17.000 ст.) је једно од најмлађих насеља у Граду и у групи насеља западно од Новог Сада има специфичан положај јер је смештено између грађевинских подручја Новог Сада и Футога. У морфологији насеља уочава се више целина које свеукупно одају утисак нарушене хармоније која је била обележје све до деведесетих година, када је услед бесправне изградње дошло до непланске организације простора. Тада се Ветерник преко подручја Адица спојио са Новим Садом са источне и са Футогом са западне стране.

Положај на важном путу, величина популације и близина Новог Сада, чине га привлачним за смештај нестамбених садржаја за задовољавање потреба сопственог становништва, али и за децентрализацију одређених функција из Новог Сада. Његов развој се усмерава у правцу јачања урбаних карактеристика.”

Функција у мрежи насеља

Ветерник припада западној групи насеља на територији Града Новог Сада. "То је највећа група насеља и захваљујући положају, традицији, међусобној и близини града, група насеља са највећим развојним потенцијалима."

"Насеља Футог и Ветерник, као насеља са наглашеним урбаним функцијама, у даљем развоју, треба да добију низ заједничких садржаја, чиме би се умањила њихова упућеност на Нови Сад, односно дневне миграције учиниле вишесмерним."

"Приобаље ових насеља, низом планираних садржаја и својим природним вредностима, је потенцијал, који не би требало изгубити због појединачних интереса, односно нелегалног запоседања."

Организација јавних служби

Од садржаја јавних служби, у насељу Ветерник обавезно је обезбедити:

- у области образовања - објекте предшколског васпитања и образовања и основне школе;
- у области здравства - амбуланте (здравствене станице) и апотеке;
- у области социјалне заштите – дневне центре поред постојећег комплекса за децу ометену у развоју;
- у области културе – мултифункционални простор и библиотеку;
- и у области спорта и физичке културе – отворене и уређене просторе и покривене спортске објекте.

Остале садржаје јавних служби могуће је организовати ако постоји интерес и економска основа за организовање садржаја, било у оквиру јавног или приватног сектора власништва.

Међу приоритетима је изградња објеката предшколске установе, изградња здравствене станице и допуна мреже апотека.

Привредне делатности

У насељу Ветерник планира се неколико локалитета за привредне делатности, а очекује се да ће се добар део услужних делатности развијати у оквиру породичног становања, највише у зони дуж Новосадског пута и Улице Иве Лоле Рибара.

Туризам

Као насеље на левој обали Дунава, са аспекта развоја туризма Ветерник има значајан потенцијал. Планира се развој речног и спортског туризма у приобаљу Дунава, као и развој руралног туризма.

Саобраћај и инфраструктура

У саобраћајној мрежи дефинисана су два правца општинских путева – на правцу планиране северне обилазнице и правац Новосадског пута, који пролази кроз средиште насеља, једноколосечна пруга у северозападном делу насеља (регионална пруга Нови Сад – Сомбор (Богојево)) и трасе међународног бициклистичког коридора и осталих бициклистичких стаза.

Планира се "електрификација и модернизација железничке пруге Нови Сад – Богојево, којом би се омогућило увођење електромоторних гарнитура за саобраћај

локалних – градских возова и боље повезивање Футога и Ветерника са градским језгром Новог Сада".

Мелиорациони систем

Мелиорациони сливови на територији Града Новог Сада, поред одводњавања атара, имају задатак да делом прихвате и површинске воде са урбаних површина насеља. У насељу Ветерник постоји мелиорациони одводни слив "Ветерник", који се задржава.

Одбрана од поплава

"Према концепту одбране од поплава задржавају се постојеће трасе примарних насипа дуж Дунава од Челарева до Ковиља са секундарним насипима: "Футог", "Ветерник", "Шумска улица" (привремено) и делимично "Каћки".

"Секундарни насипи "Футог" и "Ветерник" (друге одбрамбене линије) штитиће градско подручје Новог Сада од узводних продора. Ради формирања планиране одбране уз насип обострано (са брањене и небрањене стране), задржава се формирани заштитни појас ширине 25 m."

Зеленило

Поред парковског и уличног зеленила, као најзначајнијих категорија зеленила у граду и насељима, у насељу Ветерник од посебног значаја је шумско земљиште, заштитно зеленило и зеленило на пољопривредном земљишту.

"Концепција развоја шума и шумског земљишта у оквиру обухвата плана подразумева повећање површина под шумама, унапређење постојећих шума, њихово коришћење у складу са еколошким принципима уз остваривање заштитних, културно социјалних и производних функција. Потребно је унапредити стање свих шума на простору обухвата плана и формирати ваншумско зеленило, посебно заштитне појасеве који ће међусобно повезати веће шумске комплексе.

Заштитно зеленило формирати као линеарно зеленило дуж канала и саобраћајница, као шумски зелени појас, ветробрани појас и као рекреативно подручје.

3.2. План генералне регулације насељеног места Ветерник-извод

План генералне регулације, је утврдио основну организацију насеља и његовог развоја у свим аспектима. Дефинисао је претежне и детаљне намене, односно условио је даљу разраду простора. Становање је у Ветернику преовлађујућа намена, као и у цвим насељеним местима. Основни облик становања је породично, уз које се јавља и вишепородично становање као облик становања на више локација.

„ 5. ПРОЈЕКЦИЈА СТАНОВНИШТВА И ПРИВРЕДНОГ РАЗВОЈА

5.1. Демографски развој

Становништво

Због свог положаја, на саобраћајном правцу између насеља Футог и Нови Сад и шире, између општине Бачка Паланка и Новог Сада, близине централних функција Новог Сада, великих површина неизграђеног земљишта, добре инфраструктурне и саобраћајне повезаности са осталим деловима Града, ово подручје је било идеално да прихвати сваки већи прилив становника. Може се због тога с правом рећи да су промене у величини овог насеља последица, односно својеврсна рефлексја послератне историје Новог Сада.

...

5.2. Привредни развој

Пројекција привредног развоја

Повољан положај у односу на Нови Сад представља значајну развојну предност. Близина развијене средине отвара могућности за брже запошљавање радно способног становништва, па ће и у планском периоду део становништва Ветерника радити у Новом Саду.

...

7. КОНЦЕПТ ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА

Процеси који су се одвијали последњих година у насељу али и у окружењу, утицали су на измењен концепт развоја у погледу правца ширења грађевинског подручја. Највеће проширење грађевинског подручја (226,52 ha) се огледа у спајању источног дела насеља, са грађевинским подручјем Новог Сада...

7.2. Грађевинско подручје

Експанзивни, неплански раст насеља утицао је на значајно проширење грађевинског подручја. Доминантна намена је породично становање, а уз Новосадски пут је пословање са становањем. У складу са наведеним урбанистичким целинама и зонама насеља планом су дефинисане претежне намене.

Урбанистичка целина 1 – јужно од Новосадског пута

У овој, као и у урбанистичкој целини број 2, преовладава намена ново породично становање. То је породично становање које је настало непланским ширењем насеља, радијално је позиционирано у односу на наслеђено становање и, осим завршавања започетих целина, садржи значајне капацитете неизграђеног простора за потребе становања у планском периоду.“

4. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ПОДРУЧЈА

4.1. Оцена постојећег стања простора

Простор је највећим делом насут и неизграђен. Некада је припадао Живинарској задрузи „Живинарство“ од које је преостало неколико наслеђених приземних објеката. Постоје четири објекта од којих је три наслеђено из периода фарме, а један је скоријег датума, такође приземни.

Ограда је подигнута уз Улицу Николе Михајловића, односно западном границом наведених парцела.

Тренутно се за приступ парцели користе три колска прикључка, два са Улице хероја са Кошара односно са секундарног одбрамбеног насипа, а један у продужетку Улице Јована Јоце Перваза.

4.2. Оцена постојећег стања зеленила

На обухваћеном простору евидентирано је неколико појединачних стабала високе лишћарске вегетације и групације жбунастих врста позициониране уз постојеће објекте.

Остатак простора је насут туцаником.

4.3. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре

4.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Источна граница обухваћеног простора ослања се на Улицу хероја са Кошара која је категорисана као главна саобраћајница. У оквиру поречног профила ове улице постоји изграђен коловоз ширине 6.5 m, док пешачке и бициклистичке стазе нису изграђене. Осим путничких аутомобила, доставних и комуналних возила, овом улицом саобраћају тешка теретна возила која превозе речне агрегате од сепаратора на Дунаву ка Новосадском путу.

Са источне стране, предметни простор се ослања на Улицу Николе Михајловића која је категорисана као стамбена улица. Саобраћајне површине у оквиру ове улице нису изведене, а моторна возила саобраћају преко пута без коловозног застора.

Најближе стајалиште јавног градског превоза путника налази се на приближно 200 m северно и јужно од обухваћеног простора, односно у Улици Новосадски пут и Улица Ветерничка.

4.3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом предметног простора није решено преко водоводног система Града Новог Сада, с обзиром да није постојала потреба за тим.

Примарна водоводна мрежа изграђена је северно од предметног простора, дуж Новосадском путу, профила Ø 250 mm и Ø 350 mm.

Сагледавајући постојећи начин снабдевања водом може се констатовати да је он у складу са досадашњом наменом простора.

Одвођење отпадних вода врши се преко постојеће канализационе мреже, канализационог система Града Новог Сада.

Секундарна канализацијона мрежа се налази дуж западне границе обухвата, профила Ø 200 и Ø 250 mm.

Постојећа канализациона мрежа својим капацитетом задовољава потребе за одвођењем отпадних вода.

Одвођење атмосферских вода одвија се преко отворене каналске мреже са оријентацијом према отвореним каналима који функционишу у склопу мелиорационог слива „Ветераник“ и „Телеп“.

Сагледавајући постојеће стање одвођења атмосферских вода, може се констатовати да је оно у складу са досадашњом наменом простора.

Одбрана од поплава

Уз источну границу обухвата плана налази се секундарни насип „Ветернички“, уз који је дефинисан заштитни појас који улази у обухват плана.

4.3.3. Енергетска инфраструктура и електронске комуникације

Обухваћени простор има делимично изграђену електроенергетску, гасну и мрежу електронских комуникација. Основни објекат за снабдевање електричном енергијом је трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV "Нови Сад 7" а за снабдевање гасом мерно-регулациона станица (МРС) "Ветерник". Телекомуникациони систем се снабдева из

примарне мреже и удаљених претплатничких степена од којих се води телекомуникациона мрежа до појединих објеката на подручју. На целокупном подручју је доступан сигнал свих мобилних оператера.

5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде и доношење овог плана је да се промени намена из пословања у вишепородично становање како би се омогућила изградња вишепородичних стамбених објеката чиме ће се интензивирати коришћење грађевинског земљишта и повећати рационалност његовог коришћења. Измена ће се радити тако да се у највећој мери оствари оптималан однос са суседним наменама, првенствено са породичним становањем са западне стране, а прилагодиће се саобраћајно решење новом концепту просторне организације.

Планом ће се дефинисати сва правила уређења и грађења и начин реализације, односно, спровођења плана.

6. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

6.1. Концепт просторног развоја

Концепт уређења предметног простора се мења у односу на досадашње решење. Дуж секундарног одбрамбеног насипа, између спортског комплекса ФК „Војводина“ „Вујадин Бошков“ који је са источне стране, и породичног становања са западне стране, формираће се потез на ком се планирају вишепородични објекти средњих густина, односно ниске спратности. Планом ће се детаљно дефинисати правила уређења и грађења за намену вишепородичног становања спратности П+2+ПС, индекса заузетости до 50%. Такође, озелењено мора бити 30% парцеле, а ако то није могуће, прописани проценат зеленила надоместити формирањем високе вегетације. Планско решење ће се ускладити са условима имаоца јавних овлашћења, актуелним потребама корисника у оквиру просторних могућности и осталим релевантним условима.

Преиспитаће се саобраћајно решење које подразумева просторну дистрибуцију саобраћајних површина, начин решавања колског приступа као и решавање мирујућег саобраћаја. Парцела број 3625/5 се намењује вишепородичном становању, уместо раније намене за јавну саобраћајну површину-улицу, како би се формирао јединствен простор за организацију планиране намене. Приступ је могуће остварити са околних планираних улица што ће се дефинисати у нацрту Плана.

6.2. Биланс површина

Табела биланса површина

Намена:	Површина (ha):
- вишепородично становање	0.96
- секундарни одбрамбени насип са саобраћајницом	0.02
УКУПНО:	0,98

6.3. Концепт озелењавања простора

Постојећу вегетацију на обухваћеном простору неопходно је валоризовати и задржати квалитетне примерке уколико постоје и уколико је то могуће.

Озелењавање слободних површина у намени вишепородично становање биће планирано у складу са просторном организацијом садржаја на парцели. Уколико се планирају подземне гараже, на кровним површинама ће се формирати озелењени кровни врт са различитим садржајима који ће бити у функцији корисника простора.

Простор уз источну границу обухваћеног простора, уз секундарни одбрамбени насип, уредиће се у складу са условима надлежног водопривредног предузећа.

6.4. Предлог траса, коридора и капацитета инфраструктуре

6.4.1. Концепт саобраћајне инфраструктуре

На обухваћеном простору не планира се јавна саобраћајна инфраструктура, већ интерне саобраћајнице, приступни путеви, тротоари и површине намењене за паркирање (отворени паркинзи и гараже).

У нацрту овог Плана биће дефинисан начин саобраћајног приступа будућим грађевинским парцелама као и нормативи и начин паркирања путничких аутомобила и бицикла.

6.4.2. Концепт водне инфраструктуре

Снабдевање водом ће се ослањати на постојећи водоводни систем Града Новог Сада са планираним проширењем.

Секундарна водоводна мрежа реализоваће се у свим планираним и постојећим улицама где она до сада није реализована и биће профила Ø 100 mm.

Кроз израду нацрта плана прецизније ће се дефинисати начин снабдевања водом планираних садржаја и биће у складу са условима Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Планирана водоводна мрежа задовољиће потребе за водом предвиђених садржаја.

Одвођење отпадних вода ће се ослањати на постојећи канализациони систем Града Новог Сада са планираним проширењем.

За постојећу мрежу која својим капацитетом или квалитетом цевног материјала не задовољава планске потребе, планираће се реконструкција.

Кроз израду нацрта плана прецизније ће се дефинисати начин одвођења отпадних вода планираних садржаја и биће у складу са условима Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Постојећа и планирана мрежа својим капацитетом омогући ће несметано одвођење отпадних вода.

Одвођење атмосферских вода биће решено преко постојеће и планиране канализационе мреже.

Кроз израду нацрта плана прецизније ће се дефинисати начин одвођења атмосферских вода који ће бити у складу са условима Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад и условима Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ из Новог Сада.

Планирана мрежа својим капацитетом омогући ће несметано одвођење атмосферских вода.

Одбрана од поплава

Нацртом плана ће се прецизније дефинисати заштитни појас насипа друге одбрамбене линије „Ветернички“, а све у складу са условима ЈКП „Воде Војводине“.

6.4.3. Концепт енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Изменама и допунама Плана ће се задржати се основни концепт снабдевања електричном и топлотном енергијом, као и концепт опремања електронско-комуникационом инфраструктуром дефинисан важећим Планом. У случају потребе, и на основу услова надлежних имаоца јавних овлашћења, у Нацрту измена и допуна Плана ће се тачно дефинисати снабдевање будућих садржаја на локалитету које ће бити могуће изградњом прикључака од постојеће мреже или изградњом нових енергетских и електронско-комуникационих објеката и пратеће мреже.

6.5. Заштита и унапређење животне средине

Услови и мере за спречавање настајања свих видова угрожавања животне средине утврдиће се на основу постојећег стања и потенцијалних утицаја планиране намене на предметном простору.

Ради заштите квалитета воде, ваздуха, земљишта као и заштите од буке, планско решење усагласиће се са свим актуелним техничким прописима, а нарочито са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др.закон, 72/09 – др.закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18, 95/18, 95/18 – др.закон и 94/24 – др.закон).

Посебну пажњу је неопходно обратити на дефинисање параметара за озелењавање слободних површина на парцелама вишепородичног становања, као и одговарајућег броја паркинг места, што ће допринети побољшању квалитета и комфора живота становника, смањити аерозагађење и ниво буке, односно побољшати квалитет животне средине.

У складу са важећом законском регулативом, планом ће се дефинисати мере заштите ваздуха, вода, земљишта, као и мере заштите од буке.

Заштита природних вредности

Увидом у Регистар заштићених добара који води Покрајински завод за заштиту природе, утврђено је да на простору обухваћеном изменама и допунама Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите.

Мере заштите природних добара дефинисаће се у складу са условима надлежног Покрајинског завода за заштиту природе.

Заштита културних добара

На простору у обухвату Измене плана нема евидентираних културних добара али је неопходно применити све одредбе Закона о културним добрима које са односе на поступање у случају проналажења истих, све у складу са условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Очекује се да ће се на предметном простору створити оптимални услови за реализацију планираних садржаја у складу са урбанистичким параметрима дефинисаним за нову намену земљишта. Променом намене у вишепородично становање ће се створити услови за извеснију реализацију, чиме ће простор бити приведен намени. Ова намена би требало да значајно допринесе разноврсности садржаја и делатности, што повољно утиче на квалитет становања како нових корисника простора тако и постојећих становника непосредног окружења.