

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ
МЕСТА ВЕТЕРНИК
(у делу насељеног места северно од улица Новосадског пута и Иве Лоле Рибара)
Концептуални оквир просторног развоја

Нови Сад, децембар 2025. год

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"

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

Број 1.3.15/23

Ел. озмака 2619

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ
МЕСТА ВЕТЕРНИК**

(у делу насељеног места северно од улица Новосадског пута и Иве Лоле Рибара)

Концептуални оквир просторног развоја

ДИРЕКТОР

Душан МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"

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

Број 1.3.15/23

Ел. озмака 2619

УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ ПЛАНА

ИЗ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА "УРБАНИЗАМ"

Концептуални оквир просторног развоја за Измене и допуне плана генералне регулације насељеног места Ветарник (у делу насељеног места северно од улица Новосадског пута и Иве Лоле Рибара)

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДОМ ПЛАНА:

Јелена НЕЈГЕБАУЕР, дипл. инж. арх.



САРАДНИЦИ У РАДНОМ ТИМУ:

Јована ДРАГОЈЕВИЋ, дипл. инж. геод.



Никола ПАНЦИЋ, дипл. инж. саобр.



Јована БОШКОВИЋ, дипл. инж. грађ.



Дејан МАВРОВИЋ, дипл. инж. ел.



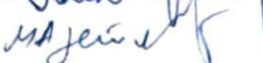
Соња БЕЛОБАБА, маг. инж. зашт. жив. сред.



Љиљана КЛАШЊА, дипл. правник



Маја АЈЕТОВИЋ, дипл. правник



Мирјана ПАУНИЋ, арх. техн.



САДРЖАЈ

	страна
1. УВОД.....	1
1.1. Правни и плански основ за израду плана.....	1
2. ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНА.....	2
3. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	3
3.1. Просторни план Града Новог Сада.....	3
3.1. План генералне регулације насељеног места Ветерник-извод.....	6
4. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ПОДРУЧЈА.....	8
4.1. Оцена постојећег стања простора.....	8
4.2. Оцена стања зеленила.....	9
4.3. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре.....	10
4.3.1. Саобраћајна инфраструктура.....	10
4.3.2. Водна инфраструктура.....	11
4.3.3. Енергетска инфраструктура.....	12
5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА.....	12
6. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА.....	13
6.1. Концепт просторног развоја.....	13
6.2. Биланс површина.....	14
6.3. Концепт озелењавања простора.....	12
6.4. Предлог траса, коридора и капацитета инфраструктуре.....	15
6.4.1. Концепт саобраћајне инфраструктуре.....	15
6.4.2. Концепт водне инфраструктуре.....	15
6.4.3. Концепт енергетске инфраструктуре и електронских комуникација.....	16
6.5. Заштита и унапређење животне средине.....	17
7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....	17

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-локалитет 1.....	P 1:1000
3. Обухват измена и допуна плана -локалитет 2.....	P 1:1000
4. Обухват измена и допуна плана -локалитет 3.....	P 1:2500
5. Обухват измена и допуна плана -локалитет 4.....	P 1:1000
6. Обухват измена и допуна плана -локалитет 5.....	P 1:1000
7. Обухват измена и допуна плана -локалитет 6.....	P 1:1000
8. Обухват измена и допуна плана -локалитет 7.....	P 1:1000
9. Обухват измена и допуна плана -локалитет 8.....	P 1:1000
10. Концепција планског решења-локалитет 1.....	P 1:1000
11. Концепција планског решења-локалитет 2.....	P 1:1000
12. Концепција планског решења-локалитет 3.....	P 1:2500
13. Концепција планског решења-локалитет 4.....	P 1:1000
14. Концепција планског решења-локалитет 5.....	P 1:1000
15. Концепција планског решења-локалитет 6.....	P 1:1000
16. Концепција планског решења-локалитет 7.....	P 1:1000
17. Концепција планског решења-локалитет 8.....	P 1:1000

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ВЕТЕРНИК

(у делу насељеног места северно од улица Новосадског пута и Иве Лоле Рибара)

Концептуални оквир просторног развоја

1. УВОД

Измене и допуне Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (у делу насељеног места северно од улица Новосадског пута и Иве Лоле Рибара), (у даљем тексту: План) обухватају осам локалитета који се налазе у северном делу насеља у Катастарској општини Ветерник и Футог.

Укупна површина подручја локалитета која ће се обухватити Планом је 18,19 ha.

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 и 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 (у делу насељеног места северно од улица Новосадског пута и Иве Лоле Рибара) ("Службени лист Града Новог Сада" број 71/25).

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). Просторни развој и обухват Плана утврђен је Просторним планом који је дефинисао програмске елементе (предвиђени привредни, демографски, социјални развој), те сагледао 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, који је за предметни обухват утврдио концепт развоја насеља, размештај јавних служби, намену простора, као и подручја за које је потребно разрадити плановима детаљне регулације.

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се седам локалитета на грађевинском подручју Плана у Катастарској општини Ветерник и Катастарској општини Футог (у даљем тексту КО), укупне површине 18,19 ha.

Локалитет 1:

Одлуком о изменама и допунама Плана за локалитет 1 обухватиће се целе парцеле бр. 801, 802, 803, 804, 805 и 806 у КО Ветерник, укупне површине 0,39 ha.

Локалитет 2:

Одлуком о изменама и допунама Плана за локалитет 2 обухватиће се цела парцела број 641 у КО Ветерник, укупне површине 0,20 ha.

Локалитет 3:

За почетну тачку описа границе локалитета 3 утврђена је тачка у КО Футог на тремеђи парцела бр. 10224/1, 9292 и 9293/1. Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока, прати јужну границу парцеле број 9292 до пресека са јужном регулационом линијом планиране саобраћајнице, затим граница прати јужну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са западном регулационом линијом планиране саобраћајнице. Даље, граница скреће у правцу југозапада, прати западну регулациону линију планиране саобраћајнице, прелази у КО Ветерник, до пресека северном регулационом линијом Поенкареове улице, затим граница скреће у правцу северозапада, прати северну регулациону линију Поенкареове улице до пресека са продуженим правцем повученим из западне границе парцеле број 22/1. Од ове тачке, граница прати претходно описан правац и западну границу парцеле број 22/1 до тремеђе парцела бр. 22/1, 3/25 и 19/3, затим граница скреће у правцу запада, затим југа, прати северну и западну границу парцеле број 19/3 до пресека са осовином планиране саобраћајнице. Даље, граница скреће у правцу запада, прати осовину планиране саобраћајнице и њеним продуженим правцем долази до источне границе парцеле број 4291. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, прати источну границу парцеле број 4291 до пресека са границом КО Ветерник и КО Футог, затим граница прати границу КО Ветерник и КО Футог до пресека са јужном границом парцеле број 9296/1. Даље, граница прелази у КО Футог, прати источну границу парцеле број 10224/1 и долази до почетне тачке описа границе, укупне површине 14,79 ha.

Локалитет 4:

Одлуком о изменама и допунама Плана за локалитет 4 обухватиће се цела парцела број 372/1 у КО Ветерник, укупне површине 0,48 ha.

Локалитет 5:

За почетну тачку описа границе локалитета 5 утврђена је тачка у КО Ветерник на тремеђи парцела бр. 1716/11, 1716/12 и 3450. Од ове тачке, граница у правцу истока, сече парцеле бр. 3450 и 3451/4, прати јужну границу парцеле број 3451/6, сече парцеле

број 3451/2 и 3451/3 до тромеђе парцела бр. 3451/3, 3452/27 и 3452/1. Даље, граница скреће у правцу југа, прати источну границу парцеле број 3451/3, затим граница скреће у правцу запада, прати северну границу парцела бр. 3449/1(Улица Драгослава Срејовића) и 1722(Улица Драгослава Срејовића) до тромеђе парцела бр. 1721, 1722 и 3450. Од ове тачке, граница скреће у правцу севера, прати западну границу парцеле број 3450, затим граница скреће у правцу запада, у правцу севера, у правцу истока, редом прати јужну, западну и северну границу парцеле број 1717. Даље, граница скреће у правцу севера, прати западну границу парцеле број 3450 и долази до почетне тачке описа границе, укупне површине 1,97 ha.

Локалитет 6:

Одлуком о изменама и допунама Плана за локалитет 6 обухватиће се целе парцеле бр. 823/2, 824/2, 842/13 и 843/7 у КО Ветерник, укупне површине 0,04 ha.

Локалитет 7:

За почетну тачку описа локалитета 7 утврђена је тачка у КО Ветерник на тромеђи парцела бр. 3112/15, 3111/22 и 3112/8. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, прати јужну границу парцеле број 3112/8 до пресека са западном границом парцеле број 3112/8, затим граница скреће у правцу севера, прати западну границу парцеле број 3112/8 до пресека са јужном регулационом линијом планиране саобраћајнице. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати јужну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са источном границом парцеле број 3112/8, затим граница скреће у правцу југа, прати источну границу парцеле број 3112/8 и долази до почетне тачке описа границе, укупне површине 0,21 ha.

Локалитет 8:

Одлуком о изменама и допунама Плана за локалитет 8 обухватиће се цела парцела број 3122/17 у КО Ветерник, укупне површине 0,11 ha.

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 намену и услове за уређење и грађење. За конкретне локалитете који су предмет Плана су дефинисане намене: ново породично становање, парковска површина, заштитно зеленило, пословање са становањем, тргови-скверови, дисперговани центар и јавна саобраћајна површина, а малим делом је обухваћен мелиоративни канал због целовитости просторног обухвата локалитета број 3.

На локалитетима 1 и 6, као и на и на делу локалитета 3 и 5, планира се промена намене у породично становање које ће се ослањати на правила уређења и грађења која су дефинисана важећим планом:

За ново породично становање су дефинисани следећи услови за уређење и грађење:

„Ново породично становање

За ново породично становање дефинишу се следећи услови:

- спратност до П+1+Пк (могућ Су или По),
- начин постављања објекта на парцели: слободностојећи, двојни, у прекинутом и непрекинутом низу,
- по правилу се објекат поставља на грађевинску линију која је 3-5 m удаљена од регулационе, сем у подручјима где су већ на другачији начин постављени објекти па нове треба ускладити са непосредним окружењем,
- најмања површина парцеле је од 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
- двојни објекти се не могу планирати на парцелама где суседне парцеле (уз коју се поставља двојни објекат) испуњавају услове за слободностојећи објекат односно, уколико се не прибави сагласност власника суседне парцеле,
- максималан број станова у објекту је три,
- планира се један стамбени објекат на парцели,
- могуће је да део објекта, или цео објекат буде намењен пословању,
- могуће је изградити други објекат на парцели за пословну намену, уз стамбени, до прописаног ИЗ, приземне спратности,
- дозвољене делатности су трговина, услужно занатство, услуге и друге делатности које не угрожавају становање,
- помоћни објекат се гради до прописаног ИЗ,
- 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.

Толеранција код прописаних вредности за формирање парцеле је 10%.“

Овим Планом локалитет бр 2 ће бити планиран као нови локалитет за изградњу објекта здравствене станице у непосредној близини постојеће (ЗС 1) који може представљати проширење постојећих капацитета у складу са актуелним потребама у оквиру планиране намене.

„Здравствене установе

За потребе становника насеља Ветерник планирана су два комплекса примарне здравствене заштите, један у северном и један у јужном делу насеља, како би се обезбедила потребна приступачност основној здравственој заштити. Поред постојеће здравствене станице у Улици краља Александра, планира се још једна мања здравствена станица у Фештерају.

ЗС 1 - Здравствена станица у Улици краља Александра

Планом се задржава постојећи комплекс објекта за примарну здравствену заштиту величине око 0,45 ha. Дозвољена је доградња здравствене станице до максималног индекса заузетости 50%, као и надоградња објеката до П + 1.

За слободни простор око објекта се предвиђа адекватно хортикултурно уређење са површинама за паркирање возила.

ЗС 2 - Здравствена станица у Фештерају

Површина планираног комплекса, на парцели 3503/1, износи 0,18 ha.

Планирана спратност објекта је до П + 1, максимална заузетост комплекса 50%.

Слободне, неизграђене просторе адекватно озеленити и обезбедити простор за паркирање унутар комплекса.“

На локалитету 4 у северном делу ће се формирати јавна намена за спорт која ће се дефинисати као допуна правила која су дефинисана за спорт и рекреацију, док се у јужном делу задржава намена из важећег плана генералне регулације.

„Спорт и рекреација

За територију насеља Ветерник планирана су три јавна спортска центра, постојећи у Улици краља Перта I (СЦ 1), и планирани у зони центра уз Улицу Драгослава Срејовића (СЦ 2), уз мелиорациони канал и спортски центар у Фештерају (СЦ4) који је у зони центра насеља за који је основ за реализацију план детаљне регулације.“

За део локалитета 5 планирана је намена вишепородичног становања која ће допунити правила која су дефинисана важећим правилима за вишепородично становање која су дата у плану генералне регулације појединачно по локалитетима јер су дисперговани по насељу па се овде не наводе.

За локалитет 7 се дефинишу у потпуности нови услови уређења и грађења, тако да нема извода из основног плана, сем дела локалитета на који се односи заштитни појас далековода за који ће од пресудног значаја бити услови надлежних имаоца јавних овлашћења.

4. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ПОДРУЧЈА

4.1. Оцена постојећег стања простора

Део који је обухваћен локалитетом 1, земљиште уз пругу, није приведено намени већ се у највећој мери користи за баште локалног становништва околних кућа. На локалитету број 2 постоји уређен терен за баскет и одржавно неплански подизано зеленило. Већи део локалитета 3 је земљиште намењено породичном становању за које је потрено дефинисати нова правила за парцелацију. У породично становање се пренамењује део локалитета 3 које се налази уз улицу Нова 2, а на терену се користи као претпростор суседних изграђених породичних објеката. На локалитету 4 земљиште се користи у функцији спорта и рекреације јер су на делу изграђени спортски терени,

дечије игралиште и теретана на отвореном, а постављен је и објект мање хале за боћање. На простору је постављен урбани мобилијар и ограда уз терене за контролу лопте. Простор локалитета 5 се у највећој мери користи као пољопривредно земљиште, делом се користи као локална башта околних становника, на делу парцеле 1717 је неплански подигнуто зеленило које се не одржава, док је на делу изграђен нелегални објект који користи суседни породични објект на парцели бр 1713. На локалитету 6 се мали део, од свега један квадратни метар парковске површине пренамењује у породично становање како би се могао озаконити објект и формирати парцела која се сада користи у функцији постојећег стамбеног објекта. Као и код локалитета 5, локалитети 7 и 8 су неизграђено грађевинско земљиште које се користи као пољопривредно.

4.2. Оцена постојећег стања зеленила

У оквиру осам локалитета налазе се самоникле биљке које су у доста добром стању без видљивих оштећења, паразита и других штеточина.

У оквиру **локалитета 1** налазе се одрасла стабла самониклих дрвенастих врста, поједине сорте повртарских и воћарских врста биљака као и травни покривач. Биљке су у доста добром стању без видљивих механичких и других оштећења, паразита и штеточина. Потребно је у што већој мери задржати одрасла стабла дрвенастих врста и редовним мерама неге их одржавати.

У оквиру **локалитета 2** налази се самоникло средње високо дрвеће, младе саднице лишћарских врста, као и травни покривач. Биљке су у доста добром стању, без механичких оштећења, као и без паразита и других штеточина. Потребно је у што већој мери задржати одрасла стабла дрвенастих врста и редовним мерама неге их одржавати.

У оквиру **локалитета 3** налазе се одрасла стабла лишћарских дрвенастих врста које је садило локално становништво, као и травни покривач. Биљке су у доста добром и виталном стању, без механичких оштећења, као и без паразита и других штеточина. Потребно је, где услови дозвољавају, у што већој мери задржати високе дрвенасте врсте биљака и редовним мерама неге их одржавати.

У оквиру **локалитета 4** налазе се одрасла стабла високих лишћара, жбунасте врсте као и травни покривач. Биљке су у доста добром и виталном стању без механичких оштећења паразита и других штеточина, које је потребно у што већој мери задржати и редовним мерама неге одржавати. У оквиру локалитета налази се дечије игралиште као и два спортска терена које потрено задржати.

У оквиру **локалитета 5**, на делу простора се гаје усеви међу којима и неке сорте житарица, постоји самоникло лишћарско дрво као и травни покривач. Не планира се задржавање биљних врста на овом локалитету.

У оквиру **локалитета 6** налазе се одрасла стабла лишћарских дрвенастих врста које је сadio власник објекта, као и травни покривач. Биљке су у добром и виталном стању. Имајући у виду да се ради о зеленилу које користи власник објекта, и надаље ће се уређивати по нахођењу корисника.

У оквиру **локалитета 7 и 8**, се гаје усеви тако да се културе смењују највероватније у складу са плодоредом. Не планира се задржавање биљних врста на овом локалитету.

4.3. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре

4.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајна мрежа северног дела насељеног места Ветерник се ослања на Државни пут IB-12 (Суботица-Сомбор-Оџаци-Бачка Паланка-Нови Сад-Зрењанин-Житиште-Нова Црња-државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња)) односно на улице Новосадски пут и Иве Лоле Рибара. Са северне стране је Регионална железничка пруга 207- раније РЖП 5 („Нови Сад-Оџаци-Богојево”).

Са грађевинсим подручјем Новог Сада северни део Ветерника је повезан такође и преко примарне саобраћајнице, Улице краља Петра I. Између ових саобраћајних праваца је мрежа насељских саобраћајница нижег ранга која повезује локалитете у Плану.

На примарној мрежи је организован јавни градски превоз којим се повезује Ветерник са Новим Садом и градским насељима дуж државног пута, Футог и Бегеч.

Локалитети 1 и 6: Југоисточно од овог простора налази се Железничка улица, регулације ширине 15,0 m и изграђеног коловоза у ширини од 3,5 m. Северозападно од локалитета простире се Регионална железничка пруга 207 ("Нови Сад-Оџаци-Богојево").

Локалитет 2: Северозападно од локалитета налази се Улица Вука Караџића, ширине регулације 15,0 m и изграђеног коловоза ширине 2,75 m. Уз јужну границу простире се Улица краља Александра, ширине регулације 33,0 m, коловозом ширине 6,0 m, са једном саобраћајном траком по смеру.

Локалитет 3: Обухвата стамбене улице ширине регулације од 10,0 m до 18,0 m и изграђеног коловоза ширине од 2,5 до 4,5 m. Северозападно од локалитета простире се Регионална железничка пруга 207 ("Нови Сад-Оџаци-Богојево").

Локалитет 4: Уз западну границу локалитета простире се Пионирска улица, ширине коловоза 3,2 m, тротоара 1,5 m и појаса заштитног зеленила. Североисточно од локалитета налази се Улица Исидоре Секулић, ширине регулације 15,0 m, са изграђеним коловозом од 5,0 m (једна трака по смеру), тротоаром ширине 1,5 m у јужном делу улице и појасом заштитног зеленила. Југоисточно од локалитета налази се

Улица краља Петра I, ширине регулације 18,0 m и изграђеног коловоза ширине 6,0 m (једна трака по смеру). У оквиру попречног профила ове улице налазе се обостране тротоарске површине ширине 1,5 m и појас заштитног зеленила.

Локалитет 5: Обухвата Церску улицу, чија је ширина регулације 15,0 m, без изграђеног коловозног застора. Јужно од обухваћеног простора налази се Улица Драгослава Срејовића, ширине регулације 18,0 m, изграђеног коловоза ширине 5,5 m, тротоаром ширине 1,5 m и појасом заштитног зеленила.

Локалитет 6: Налази се уз Улицу Школску чија је ширина регулације око 16,0 m, има изграђен коловозни застор без реализованог тротоара, са индивидуалним колским прикључцима.

Локалитет 7: позициониран је уз планирану саобраћајницу која би требало да са северне стране буде ширине око 50 m, и представља саобраћајницу вишег ранга чија ће се категоризација утврдити од стране званичног имаоца јавног овлаштења. Са јужне стране локалитета планирана је улица ширине 15,0 m, а на терену је тренутно њива.

Локалитет 8: Са западне стране локалитета се налази Улица Горана Малетића. А са јужне планирана саобраћајница уз канал. У поменутој улици је изведен асфалтни коловозни застор, а уз канал не постоји реализована саобраћајница.

4.3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Постојећа водоводна мрежа насеља Ветерник функционише у оквиру постојећег градског водоводног система, односно, представља део водоводног система Града Новог Сада.

Постојећа насељска секундарна улична водоводна мрежа реализована је готово у потпуности, профилима Ø 80 и Ø 100 mm и задовољава потребе постојећих корисника.

Проблеми у функционисању постојеће водоводне мреже огледају се у смањеној количини воде, у летњим месецима у време повећане потрошње воде и у старости мреже појединих деоница.

Постојећа водоводна мрежа задовољава постојеће потребе снабдевања водом и омогућава проширење водоводне мреже за решавање снабдевања водом простора обухваћеног овим планом.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Постојећи канализациони систем насеља Ветерник је сепарациони.

Постојећа канализациона мрежа отпадних вода насеља Ветерник функционише у оквиру постојећег градског канализационог система, односно, представља део канализационог система Града Новог Сада.

Постојећа насељска секундарна улична канализациона мрежа реализована је у највећој мери, профилем Ø 250 mm и, на простору где је реализована, задовољава потребе постојећих корисника.

Атмосферске воде, одводе се преко уличне отворене каналске мреже са укупном оријентацијом према отвореним каналима мелиорационог система "Ветерник".

Проблеми у одвођењу атмосферских вода јављају се при појави падавина већег интензитета, као последица недостатка отворене уличне каналске мреже у појединим улицама.

Постојећа канализациона мрежа задовољава потребе одвођења отпадних вода и омогућава проширење канализационе мреже простора обухваћеног овим планом.

4.3.3. Енергетска инфраструктура и електронске комуникације

На обухваћеним локалитетима постоји изграђена надземна и подземна електроенергетска мрежа, мрежа електронских комуникација, као и делимично изграђена гасоводна мрежа, које задовољавају потребе садашњих корисника простора. Такође, на подручју су изграђени и енергетски и телекомуникациони објекти-трансформаторска станица и улични телекомуникациони ормар чији рад се обавља несметано и у условима прописаним од стране надлежних имаоца јавних овлашћења.

5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Промена намене која се планира на локалитетима 1, 3 и 5 ће допринети рационалнијем коришћењу грађевинског земљишта, на земљишту које је делимично у власништву Града Новог Сада, а делимично у приватном. На локалитету 1 се део парковске површине намењује породичном становању, као и на делу локалитета 3, где сквер, који је делом већ узурпиран, намењује породичном становању. За остатак локалитета 3 се допуњују правила уређења и грађења, нарочито по питању парцелације јер се у пракси показала потреба приликом спровођења. На локалитету 5 се мења намена из породичног у вишепородично становање средњих густина и ниске спратности. Промена намене на локалитету 2 ће омогућити изградњу нове здравствене станице у непосредној близини постојеће, као проширење њених капацитета.. Измена плана генералне регулације на локалитету 4 ће ускладити планиране намене са изведеним спортским садржајима на делу локалитета, док ће измена на локалитету 6 омогућити озакоњење објекта и формирање грађевинске парцеле, односно промениће се парковска површина у породично становање. На локалитету 7 се омогућава изградња храма СПЦ која је власник дела парцеле за који је дефинисан локалитет. На локалитету 8 се мења намена из диспергованог центра у породично становање како би се

дефинисао флексибилан однос становања и пословања што даје веће могућности за привођење простора намени.

Ова измена плана ће садржати нарочито: границу плана и обухват грађевинског подручја плана, регулационе линије улица са елементима за обележавање на геодетској подлози, нивелационе коте улица, правила уређења и правила грађења, као и друге елементе значајне за спровођење плана.

6. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

6.1. Концепт просторног развоја

Концепт уређења предметног простора се првенствено ослања на урбанистичко решење Плана генералне регулације, али се усаглашава са новим просторним потребама и стањем на терену, у смислу утврђивања намена и правила за њихово спровођење.

У складу са правилима која су дефинисана за ново породично становање омогућиће се реализација те планиране намене на локалитету 1 и на делу локалитета 3 на ком се мења намена. Ново породично становање се планира уместо дела парковске површине на локалитету 1, и уместо трга-сквера на делу локалитета 3. Локалитет 2 се намењује здравственој станици што ће омогућити изградњу нових капацитета у планираној намени, као допуну постојећем објекту у непосредној близини. За локалитет 3 у целини ће се дефинисати додатна правила за парцелацију. На локалитету 4 ће се издвојити јавна намена за спортски центар који је већ реализован изградњом отворених спортских терена, дечијег игралишта, теретане на отвореном како би се плански потврдило опредељење за уређење овог простора. У јужном делу, на простору на ком је изграђена мања хала за боћање, задржаће се до сада планирана намена диспергованог центра. За локалитет 5 се планира вишепородично становање на делу локалитета, спратности до П+2, а на делу се плана ново породично становање, уз измену саобраћајног решења. На локалитету 6 ће се пренаменити један квадратни метар парковске површине у породично становање чиме ће се омогућити озакоњење постојећег породичног објекта и формирање грађевинске парцеле. На локалитету 7 се задржава основна намена „пословање секундарног и терцијарног сектора“ али се даје могућност изградње храма СПЦ уз поштовање ограничења и услова који проистичу из позиције далековод са заштитним појасом. На локалитету 8 ће се променити намена из дисергованог центра у породично становање како би се простор привео намени уз флексибилан однос становања и пословања који ће се

6.2. Биланс површина

Табела биланса површина

Намена:	Површина (ha):
Ново породично становање	7,92
Вишепородично становање	1,31
Здравствена станица	0,20
Спортски центар	3,02
Дисперговани центар	1,76
Јавне саобраћајне површине	2,78
УКУПНО:	18,19

6.3. Концепт озелењавања простора

Зелене површине имају значајну улогу и функцију у животној средини, превасходно у градским срединама. Зеленило снижава температуру у летњим месецима, штити од ветра и снежних наноса, смањује буку и снижава инсолацију. Забрањена је садња инвазивним врстама биљака, док се у већем проценту предлаже избор аутохтоних врста биљака.

Локалитети 1, 3, 5, 6 и 8 - Становање (породично и вишепородично)

Озелењавање се базира на појединачном уређењу махом приватног земљишта. Зелене површине потребно је уредити у геометријском, слободном или комбинованом стилу. Неопходно је користити аутохтоне биљке, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста. Јавне површине локалитета 3 и 5 ће се уредити са стандардним начином третмана уличног зеленила и зеленила уз канал.

Локалитет 2 – Здравствена станица

Планира се уређење зелених површина у геометријском или слободном стилу. Планира се комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско). Потребно је главне прилазе објектима нагласити украсним врстама биљака или цветним површинама.

Локалитет 4 –Спортски центар

Зелене површине потребно је уредити у геометријском или слободном стилу. Планира се комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско). Прилазе административним објектима у функцији пословања потребно је нагласити украсним и декоративним биљним врстама, биљкама сађеним у жардињерама, пузавицама и слично. Предлаже се озелењавање крова у складу са статиком и конструкцијом објекта. Потребно је око спортског центра подићи заштитно зеленило у комбинацији високог дрвећа и жбуња.

Јавне саобраћајне површине је потребно опремити уличним зеленилом у складу са планираним профилима, односно у складу са расположивим простором.

Локалитет 7- Могућност изградње храма СПЦ (основна намена пословање секундарног и терцијарног сектора)

Уколико се гради храм, озелењавање парцеле прилагодити слободним, неизграђеним површинама. Планира се комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско), првенствено по ободу парцеле.

6.4. Предлог траса, коридора и капацитета инфраструктуре

6.4.1. Концепт саобраћајне инфраструктуре

Концептом саобраћајног решења имплементирано је решење из важеће планске документације на овом простору.

Планом ће се у највећој мери задржати саобраћајно решење дефинисано важећим планом, сем на локалитетима 3 и 5. Наведене измене ће се детаљно дефинисати у нарту плана са свим аналитичко-геодетским елементима потребним за спровођење.

У оквиру нацрта плана дефинисаће се и начин приступа парцели локалитетима (број приступа, ширина и положај).

Паркирање свих врста возила, обезбедиће се на индивидуалним парцелама у складу са нормативима који ће се утврдити у Нацрту плана, а у складу са Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године.

6.4.2. Концепт водне инфраструктуре

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће решено преко постојеће насељске уличне водоводне мреже са предвиђеним проширењем.

Предвиђена секундарна водоводна мрежа, биће профила Ø 100 mm, и функционисаће у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Предвиђа се и омогућава реконструкција и замена појединих дотрајалих постојећих деоница водовода, као и делимично измештање, постојећих деоница водовода, у профилу регулације улице.

Предвиђена водоводна мрежа, задовољиће потребе снабдевања водом корисника на планом обухваћеног подручја.

По питању снабдевања водом може се констатовати да планирана измена неће битије утицати на водоводни систем.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Задржава се сепарациони концепт одвођења отпадних и атмосферских вода насеља Ветерник.

Одвођење отпадних биће решено преко постојеће уличне канализационе мреже са предвиђеним проширењем.

Предвиђа се и омогућава реконструкција и замена појединих постојећих деоница канализације, као и делимично измештање, постојећих деоница канализације, у профилу регулације улице.

Предвиђена канализациона мрежа, укупно прихваћене отпадне воде, оријентисаће према планираном Централном пречистачу за отпадне воде (ЦППОВ), односно, функционисаће у оквиру канализационог система Града Новог Сада.

Атмосферске воде, одводиће се преко постојеће уличне отворене каналске мреже са предвиђеним проширењем.

Предвиђа се и омогућава реконструкција постојећих отворених уличних канала као и делимично измештање у профилу регулације улице као и њихово зацељење по деоницама.

Предвиђена отворена улична каналска мрежа, укупно прихваћене атмосферске воде оријентисаће према постојећим отвореним каналима у склопу мелиорационог подручја "Ветерник".

У уличну отворену каналску мрежу дозвољено је испуштати само условно чисте атмосферске воде, у супротном оне морају бити претходно третиране на сепаратору уља и масти.

Предвиђена канализациона мрежа отпадних вода и уличне каналске мреже атмосферских вода, задовољиће потребе одвођења укупних вода са планом обухваћеног подручја.

Планирана измена неће битије утицати на систем одвођења отпадних и атмосферских вода.

6.4.3. Концепт енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Основни концепт енергетске инфраструктуре и електронских комуникација предвиђен важећим Планом се задржава, односно планира се опремање свих постојећих и планираних садржаја електроенергетском, гасоводном и мрежом електронских комуникација. Изменама Плана ће се дефинисати евентуално повећање капацитета у електроенергетској и гасоводној мрежи и изградња нових трансформаторских станица, Изменама ће се такође дефинисати сва потребна електронско-комуникациона инфраструктура потребна за функционисање планираних објеката.

6.5. Заштита и унапређење животне средине

Полазећи од просторно-планских циљева уређења простора ускладиће се сви облици коришћења простора у складу са потенцијалним могућностима и укупним капацитетом и обезбедити мере за спречавање и отклањање штетних ефеката на животну средину.

Мере заштите животне средине дефинисаће се у складу 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) и др. важећом регулативом из ове области.

Планираним активностима не уводе се садржаји који ће штетно деловати на ваздух, воду, земљиште, становништво, инфраструктурне и друге објекте.

Заштита природних вредности

На простору у обухвату Измене плана нема евидентираних природних вредности

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.

Локалитети 1 и 3 се налазе на евидентираном археолошком налазишту, а простор на ком се налазе локалитети 4 и 6 представља зону потенцијалних археолошких налаза.

За реализацију планираних намена, у нацрту одлуке о изменама и допунама ће се дефинисати услови и мере заштите 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 у домену оптималног развоја грађене средине и имовинско правних питања. Олакшаће се реализација директним спровођењем планског решења.