



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XLI - Број 32

НОВИ САД, 21. јул 2022.

примерак 160,00 динара

## ГРАД НОВИ САД

### Скупштина

#### 667

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 XXVIII седници од 21. јула 2022. године 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 тремеће 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 тремеће 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 тремеће 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 тремеће 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 тремеће парцела бр. 4275/2 (канал), 4142/1 и 4141, затим пресеца парцелу број 4275/2 (канал) и долази тремеће 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 тремеђе 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 тремеђе парцела бр. 3379/3, 4299 (пут) и 3377 одакле пресеца парцелу број 4299 (пут) и долази до тремеђе 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 тремеђе 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 тремеђе парцела бр. 4269/1, 3206 и 4291 на северној граници пруге где скреће ка тој тремеђи. Из ове тремеђе, 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 аутоктоне 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 triacantosa*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria 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**“ пододељак „**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 локали 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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> за слободностојеће, двојне објекте и објекте у прекинутом низу;
- код објеката у непрекинутом низу минимална површина парцеле је 240 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> рачуна се као да је површина 600 m<sup>2</sup>;
- толеранција код прописаних вредности за формирање парцеле је 10 %;
- максимална развијена корисна површина породичне куће износи 480 m<sup>2</sup>, или бруто развијена грађевинска површина свих објеката на парцели износи до 600 m<sup>2</sup>; 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 објеката 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; ката 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 равнoг 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;
- одвојење 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 објекат 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. алинеја 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 m<sup>2</sup>;
- минимална површина парцеле при формирању нових парцела за изградњу је 1000 m<sup>2</sup>;
- 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 слободностојећи у прекинутом или непрекинутом низу;
- слободностојећи 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup> 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 ..... А3
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](http://www.skupstina.novisad.rs).

*Члан 4.*

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-23/2022-I  
21. јул 2022. године  
НОВИ САД

*Председница*

**МSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.**

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


