



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXV - Број 32

НОВИ САД, 19. јул 2005.

примерак 100,00 динара

## ГРАД НОВИ САД

### Скупштина

#### 557

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 47/2003) и члана 22. тачка 4. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/2002) Скупштина Града Новог Сада на X седници 27. јуна 2005. године, доноси

### ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПРИОБАЉА У КО ВЕТЕРНИК

#### УВОД

Током деведесетих година изградња према западу у рубним пределима насеља Ветерник и Футог на која се проширило грађевинско подручје Новог Сада, у највећој мери је угрозила концепт просторног развоја Новог Сада.

Делови простора (Адице, Фештерај, Дунавски салаши) са бесправно саграђеним објектима су 1995. године прикључени грађевинским подручјима Новог Сада и Ветерника, што је омогућено изменама Просторног плана Града Новог Сада и Општине Сремски Карловци ("Службени лист Општине Нови Сад", број 5/74 и "Службени лист Града Новог Сада", број 9/95), Генералним урбанистичким планом Новог Сада до 2005. године ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 16/85 и 15/94), Генералним планом града Новог Сада до 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 24/2000, 18/2001 и 12/2003) и Регулационим планом насеља Ветерник ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 3/2001, 3/2003 и 17/2003).

Изменама и допунама Просторног плана Града Новог Сада и Општине Сремски Карловци утврђене су промене у просторној организацији за сва насеља, а у случају Ветерника највеће измене при дефинисању намена површина се односе првенствено на пољопривредно, шумско и грађевинско земљиште. Имајући у виду усаглашавање са фактичким стањем на терену, првенствено изградњу објеката без грађевинске дозволе, остварени развој Ветерника и претпостављени привредни развој, коригована је граница грађевинског подручја и утврђен је нов правац просторног развоја проширењем уз пут Нови Сад - Бачка Паланка.

Међутим, промене и процеси у простору, као последице најинтензивнијег претварања пољопривредног земљишта у грађевинско, су и даље настављени.

Један од основних разлога израде и доношења Регулационог плана насеља Ветерник је био утврђивање нове концепције просторног развоја насеља и стварање услова за санацију и рационалније коришћење запоседнутих простора.

У време израде Регулационог плана насеља Ветерник је снимљено укупно 1338 објеката (до маја 1998. године). Укључујући и оне из претходног периода, укупно је регистровано 1488 објеката. Највећа концентрација бесправно изграђених објеката је у рубном пределу између грађевинских подручја Ветерника и Новог Сада.

Очување рубног предела за пољопривредну производњу, за развој регионалних функција, одговарајући третман приобаља и његово првенствено коришћење за намене од општег интереса (водозахвата, заштите шуме, рекреативне површине) је један од основних циљева уређења и изградње насеља.

Иако су усвајањем Регулационог плана насеља Ветерник створени услови да се на основу утврђених услова уређења и изградње подручје регулационог плана плански развија, и даље се бесправно градило.

То важи и за рубни предео јужно од грађевинског подручја - нарочито појас приобаља Дунава. У оквиру викенд-зоне се појављује више насеља - Камењар I и Камењар II, Викенд насеље "Шајкашка" (где се изградњом у простору одступило од планског решења), простор Асурджићеве шуме који се налази између Камењара I и II (за који се у априлу месецу 2003. године радила урбанистичка анализа). Иначе, за слободне и неуређене просторе у оквиру викенд зоне се важећом планском документацијом дозвољава подизање викенд - насеља и израда урбанистичких пројеката.

Међу бесправно подигнуте локалитете спада и викенд насеље које се надовезује на "Шајкашку" у правцу Футога, које је изграђено и поред условљавања рушења објеката изграђених без грађевинске дозволе према важећем регулационом плану (потез шумског земљишта са функцијом рекреације).

Од доношења Регулационог плана насеља до данас, на овом просторном потезу постоји преко тридесет изграђених објеката који су углавном сви завршени и усељени.

План детаљне регулације дела приобаља у КО Ветерник (у даљем тексту - план) обухвата зону између 1264 км и 1265 км леве обале Дунава, односно парцеле број 4281/1, 4280 (постојећи насип) и 4268 (корито реке Дунав) све у КО Ветерник узимајући у обзир изграђени и неизграђени део чиме би се делимично омогућила легализација већ изграђених објеката и утврдили услови за изградњу нових.

## 1.0. ПОДАЦИ И ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

### 1.1. Урбанистичка документација од утицаја на подручје обухваћено границом плана

Од предметног подручја низводно се налазе простори викенд зона и то Камењара, Асурджићеве шуме и викенд насеља "Шајкашка", а узводно је део приобаља који је Регулационим планом насеља Ветерник намењен за шуме са функцијом рекреације као и Футошка ада која је Генералним планом Футога ("Службени лист Града Новог Сада", број 18/2003) као и Регулационим планом насеља Ветерник намењена за потенцијално каптажно подручје.

Простор Камењара се до сада уређивао и изграђивао на основу Урбанистичког решења викенд насеља "Камењар" израђеног 1966. и допуњеног 1972. године на захтев Удружења спортских риболоваца "Камењар".

Одлуком о урбанистичком плану подручја посебне намене ("Службени лист Општине Нови Сад", број 9/69) као приобална викенд насеља утврђени су већ поменути Камењар, Рибњак I - код Футога, Рибњак II - између Футога и Бегеча, Бегеч, Рит - код Лединаца и Аркањ.

За ова насеља је било утврђено да се изграђују под следећим условима:

1. Земљиште на коме се подижу викенд куће не може се парцелисати, а слободне површине око викенд кућа служе за заједничко коришћење;
2. основа викенд куће не може бити већа од 25 m<sup>2</sup> не рачунајући површину ненадкривене терасе;
3. викенд куће не могу имати гараже;
4. викенд куће могу се градити само од лаког грађевинског материјала;
5. уз викенд куће не могу се градити никакви споредни и помоћни објекти.

У складу са тим, и Урбанистичким решењем за Камењар, је била предвиђена изградња 90 нових објеката од лаког материјала типа сојенице на стубовима. Ово насеље је било предвиђено као риболовачко због традиционалног окупљања риболоваца на овом месту.

И у свим наредним планским документима простор приобаља уз Дунав задржан је у намени рекреације са дефинисаним викенд зонама.

Просторним планом Града Новог Сада и Општине Сремски Карловци дефинишу се Камењар I и II, као риболовачко викенд насеље са 399 кућица и једним мањим угоститељским објектом, и оставља се могућност отварања нових викенд зона под сличним условима као и код постојећих.

За простор "Шајкашке" је 1994. године, усвојен Детаљни урбанистички план рекреативно-туристичког центра "Шајкашка", међутим како је изградња викенд-објеката драстично одступила од планског решења, овом детаљном плану није продужена важност и он је престао да важи 13. 11. 2003. године.

Асурџићева шума је локалитет који се такође налази у викенд-зони и у оквиру ког је до пролећа 2003. године било подигнуто близу педесет објеката. За овај простор је у априлу месецу 2003. године рађена Урбанистичка анализа дела локалитета "Асурџићеве шуме" која је

имала за циљ да се простор преиспита и да се дефинишу услови за легализацију објеката као и да се ови подаци користе при изради планске документације.

### Регулациони план насеља Ветерник ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 3/2001, 3/2003 и 17/2003)

Подручје обухваћено границом овог плана се налази у оквиру границе Регулационог плана насеља Ветерник.

Део је рубног предела јужно од грађевинског рејона Ветерника и то небрањеног подручја (до примарног насипа). Основна намена рубног предела јужно од грађевинског рејона су шуме са функцијом рекреације (шумско-рекреативна површина).

Намена површина и услови уређења и изградње у рубном пределу су утврђени на основу Просторног плана Града Новог Сада и Општине Сремски Карловци; Просторног плана подручја намењеног пољопривреди Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/87) и Просторног плана подручја посебне намене за рекреацију Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 16/86).

Викенд насеља Камењар I и II, локалитет Асурџићева шума и спортско-туристички центар "Шајкашка" део су простора површине 53,57 ha које је намењено за викенд зону у складу са Просторним планом Града Новог Сада и Општине Сремски Карловци (Графички приказ број 4: "План уређења и организације простора у оквиру граница подручја плана" у Р 1 : 5000).

За викенд зону се Регулационим планом насеља Ветерник утврђују следећи услови уређења:

"За све просторне целине за које је урађена и усвојена урбанистичка документација, реализација ће се спроводити на основу планских решења. Међутим, како у оквиру викенд зоне постоје неуређени простори за које не постоји одговарајућа документација, у складу са будућим потребама и захтевима, до решења појединих потеза ће се доћи на основу урбанистичких пројеката уз поштовање следећих услова:

- земљиште на коме се подижу викенд куће не може се парцелисати, а слободне површине око објеката служе за заједничко коришћење;
- основа викенд куће не сме бити већа од 25 m<sup>2</sup> не рачунајући површину ненадкривене терасе;
- викенд куће се могу градити само од лаког грађевинског материјала;
- уз викенд куће се не могу градити помоћни објекти (гараже и сл.)."

Предметно подручје је Регулационим планом насеља Ветерник намењено за шуме са функцијом рекреације.<sup>1</sup> Локалитети плаже треба да се утврђују у зависности од карактеристика терена, а у складу са потребама корисника у случају изградње туристичко-угоститељских објеката обавезна је разрада урбанистичким пројектом.

На овај локалитет се наслања појас секундарног насипа са заштитним појасом. Правац секундарног насипа се поклапа са оријентационим положајем хидроелектране која се предвиђа Просторним планом Републике

<sup>1</sup> За овај просторни потез се Регулационим планом условљава рушење бесправно подигнутих објеката чија је изградња била тек започета у време израде плана, међутим у међувремену је изграђено близу тридесет објеката.

Србије. У читавом подручју рубног предела јужно од грађевинског рејона, као зони могућег утицаја бране не предвиђају се намене чији би садржај или активности могли до привођења овој намени да угрозе планирано коришћење простора. У заштитној зони примарног и секундарног насипа и појасу дефинисаном као заштитни појас бране забрањује се изградња нових објеката.

У граници грађевинског рејона обухваћен је и део простора за који су издати урбанистичко-технички услови УТУ број 40649/2003 од 06. 05. 2003. године за привремену депонију шљунка и песка (оријентационо око 200 м узводно и низводно од осовине секундарног насипа).

## 1.2. Положај, карактеристике и улога подручја плана у простору

### Однос подручја плана са простором у окружењу

Подручје за које се ради план обухвата површину од 10,11 ха. Од тога 4,3 ха представља водно земљиште а 5,81 ха је површина обале.

Ради се о издуженој просторној целини која припада КО Ветерник. Налази се у небраћеном појасу између примарног насипа (насип I одбрамбене линије) и реке Дунав. Са истока граница се оријентационо поклапа са 1264 км, а са запада 1265 км леве обале Дунава (до секундарног насипа).

Са истока се на предметни локалитет наслања Викенд насеље "Шајкашка", а са запада су плавлени приобални појас (неуређена шикара) и Футошка ада.

У оквиру подручја се налазе следеће парцеле:

- парцела број 4282 (у приватном власништву),
- део парцеле број 4281/1 (државна својина - Република Србија, корисник ВДП "Шајкашка"),
- парцеле од 4281/45 до 4281/74 добијене препарцелацијом парцеле 4281 (државна својина, корисник ВДП "Шајкашка"),
- део парцеле број 4280 - насип (државна својина, корисник ВДП "Шајкашка"),
- део парцеле број 4268 - река Дунав (државна својина - Република Србија).

На парцелама од 4281/45 до 4281/74 (тридесет парцела добијено препарцелацијом) се налази низ бесправно подигнутих објеката (30) од којих су два недовршена, али под кровом и један у фази изградње. Више од половине су двојни објекти а паралелно главном низу објеката, према насипу се налази низ помоћних објеката и гаража које припадају парцели 4281/1 (регистровано је 29 помоћних објеката). У продужетку низа се налазе 3 објекта и два помоћна која немају свој интерни парцелни број.

На аерофото снимцима из маја 1998. године се види да је у то време на овом потезу било око двадесетак објеката од којих је половина била у фази изградње или тек постављених темеља.

Са примарног насипа постоји приступни пут ка локалитету (паралелан насипу).

Анализом постојећег стања могу се уочити две просторне целине. Једну сачињавају скоро у потпуности

изграђен низ двојних или слободностојећих објеката са низом помоћних објеката и локала у залеђу.

Друга просторна целина је појас између примарног насипа и Дунава који је углавном непроходан (шикара) и закоровљен. На овом делу је до средине деведесетих био узан појас шуме али је посечена. Део ове просторне целине (око 200 м од осовине секундарног насипа) је пешчани насип привремене депоније шљунка и песка.

Све парцеле су углавном ограђене, ограда су различите: од зиданих, металних, дрвених до живих ограда (тује, шимшир).

Простор између помоћних објеката и гаража и приступног пута је такође уређен, поплочан, озелењен и иако припада парцели број 4281/1 (заштитни појас уз насип) - у функцији је објеката (служи као прилаз гаражама).

Обала Дунава (ван простора који је препарцелисан) је такође изграђена, више или мање уређена: системом рампи, потпорних зидова, степеништа или поплочаних платоа углавном свака кућа има излаз на реку. Бетонским елементима и конструкцијама и то значајних димензија се прелази на парцелу реке Дунав (државна својина). Прилази води у виду бетонираних платоа су често хаотично изведени у простору, незавршени и изграђени су у више нивоа. На појединим местима је денивелација терена искоришћена за изградњу помоћних просторија за чамце.

Објекти су намењени викенд становању (викендице).

## 1.3. Основни циљеви уређења и грађења овог дела приобаља

Основни циљ израде плана је да се преиспита простор који је атрактиван по свом положају у односу на реку (који је био последњих година изграђен без одговарајуће урбанистичке документације), али и добро повезан са градом Новим Садом и да се планира уређење делова обале који су неизграђени и неуређени. На основу анализе постојећег стања са више аспеката, Програмом за израду плана је утврђен концепт за уређење овог дела приобаља.

Анализом предметног локалитета се утврђују могући правци уређења основне две просторне целине - изграђеног дела обале али и уређења и могуће изградње неизграђеног дела све до трасе секундарног насипа. Основни циљ је да се преиспитивањем карактеристика изграђених објеката утврди могућност њихове легализације, односно услови за санацију овог простора, али уз основни планерски став да планирано уређење и коришћење овог простора ни на који начин не сме да онемогући прилаз Дунаву, могућност и одржавање водопривредних објеката као и њихове функције и могућност организовања одбране од поплава.

Други циљ је да се све планиране активности у простору посматрају у контексту подухвата уређења инундационог простора леве обале Дунава.<sup>2</sup>

Наиме, 1995. године је израђен и реализован подухват уређења инундационог простора леве обале Дунава о чему постоји одговарајући Елаборат на основу кога су изведени радови на уређењу истог, с тим да је суштина уређења формирање платоа на коти 78,00 м н.в. у ширини од 40 - 65 м.

У наставку је од 1997. године до данас реализовано додатно уређење простора узводно од локације пред-

<sup>2</sup> Информација "Хидроинвеста ДТД" АД од 12. 11. 2003. године

виђене поменутим Елаборатом. После три године, 2000. године је израђен пројекат уређења обале и регулације дела леве обале Дунава узводно од напред назначеног појаса.

У међувремену је дошло до угрожавања леве обале Дунава у зони на км 1265. Иначе, на основу студије Института "Јарослав Черни" овај сектор спада у деформабилно корито.

## 2.0. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ

Грађевински рејон обухваћен планом налази се у КО Ветерник унутар следеће границе:

За почетну тачку описа грађевинског рејона утврђена је тачка број 1 на јужној граници парцеле број 4281/1. Од тачке број 1, у правцу севера, граница сече парцелу број 4281/1 до тачке број 2 на парцели број 4281/1. Затим граница наставља продуженим правцем који спаја тачке број 1 и 2 до пресека са осовином коловоза, улице Подунавске, где је тачка број 3. Од тачке број 3 граница скреће у правцу северозапада, прати осовину улице Подунавске до тачке број 4 на пресеку са продуженим правцем источне границе парцеле број 4113. Даље граница скреће у правцу југозапада претходно описаним продуженим правцем од 120,0 м долази до тачке број 5, затим граница скреће у правцу југоистока до тачке број 6 на продуженом правцу који спаја тачке број 1 и 2, а на растојању од 20,0 м од тачке број 1. Од тачке број 6 граница скреће у правцу севера продуженим правцем који спаја тачке број 1 и 2 до почетне тачке описа границе грађевинског рејона.

Површина обухваћена планом је 10,11 ха.

## 3.0. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ И ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА

У поставци основног урбанистичког концепта овог простора, опредељујући фактори су били: траса насипа, зона заштите насипа, приступни пут, постојеће стање на терену (просторна целина која је већ скоро у највећем делу изграђена), положај секундарног насипа и заштитни појас бране, обала Дунава, односно начин њеног коришћења као и планираног уређења. Основни планерски став је да било каква изградња или уређење овог подручја које је под директним утицајем Дунава (главно подручје) захтева потребу да се поред обезбеђења планираних садржаја од матице Дунава адекватно користе саме обале Дунава током целе године.

Већ наведени елементи и ограничавајући фактори из урбанистичке документације широк просторних целина као и елементи постојећег стања су утицали на то да се простор организује на три просторне целине које ће се међусобно разликовати по намени, као и по начину уређења и коришћења простора.

### 3.1. Подела на грађевинске целине (зоне) према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама

Јасно се издвајају следеће просторне целине:

- Просторна целина број 1- укупне површине 2,60 ха (са зоном изграђених објеката)
- Просторна целина број 2 - укупне површине 1,62 ха (намењена садржајима као што су викенд објекти, туристичко-гоститељски пунктови итд.)

- Просторна целина број 3 - укупне површине 0,31 ха (намењена садржајима спорта и рекреације).

Део привремене депоније шљунка и песка ће у другој фази реализације постати део просторне целине број 3, односно уређиваће се и користити као пешчана плажа (спорт и рекреација). Укупна површина овог простора износи 0,72 ха. Ограничавајући фактор из урбанистичке документације широк просторних целина, а и водопривредних услова је положај планиране хидроелектране на стационажи Дунава 1265,0 км. Због тога је потребно, спречити изградњу објеката од чврстог материјала на подручју узводно од бране, као и низводно од бране на минималном растојању од 200 м (осовина секундарног насипа).

У небрађеном принасишком појасу је планиран слободни појас ширине 15 м за радно инспекциону стазу службе за одбрану од поплава. У оквиру овог појаса се планирају приступна саобраћајница и јавни паркинзи за госте овог дела приобаља.

Приступна саобраћајница и силазне рампе не смеју оштећивати труп насипа нити умањити степен одбрамбене способности.

Водови електричне енергије, водовода итд. не смеју нарушавати функције водопривредних објеката и сигурност одбрамбене линије.

Уређење просторних целина и њихово коришћење ни на који начин не сме да онемогући прилаз Дунаву, захтеве и услове одржавања водопривредних објеката као и њихове функције.

При уређивању и коришћењу просторних целина, не смеју се загађивати површинске и подземне воде.

Поред услова уређења и изградње у оквиру плана су дефинисани и услови озелењавања.

Поред основних биљних врста планирају се декоративне врсте другог дрвећа и жбуња. Постојећа стабла врба и црних топола уз саму обалу се чувају, штите и на њима примењују основне мере неге, прехрањивање и одржавање у циљу заштите амбијенталних вредности дунавског приобаља. На просторима где је то могуће би требало, уз саму обалу - камене набачаје, засадити мање групације елеагнуса сп. (дафине), белих и црних топола. Пре реконструкције и подизања новог зеленила (декоративно зеленило - украсно шибље на слободним просторима око викенд објекта, линијски дрвореди уз комуникације, мање групе декоративних врста високих лишћара итд.) би требало детаљно извредновати постојеће зеленило.

Приоритет при озелењавању треба да имају аутохтоне врсте (врбе, тополе, храст...) различитих декоративних форми и које подносе високе воде. Приликом уређења слободних, јавних површина око објекта, треба да је веће процентуално учешће зелених површина у односу на остале површине (саобраћајне, поплочане, бетонирание и сл.).

Није дозвољена садња у заштитној зони насипа 10 м од ножице насипа.

Свака просторна целина има јасно издвојену зону заштите уз насип ширине 15 м (у оквиру које се планира приступни пут), средишњи део ширине од 25,00 м до 55,00 м (Просторна целина број 1) или од 20,00 до 25,00 м (Просторне целине број 2 и 3) које представљају делове уређеног - насутог платоа и зону инспекционе стазе - односно слободни појас ширине 10,00. Положај овако

дефинисаних урбанистичких линија којима се регулише и осигурава обала која је иначе подложна ерозији (Просторна целина број 2) је утврђен на основу пројеката и документације "Хидроинвеста ДТД" АД. Као што је указано у студији угрожености леве обале Дунава у зони км 1256 (обрађивач: Институт за водопривреду "Јарослав Черни" Београд) да би се квалитативно заштитила обала од будуће ерозије потребно је извршити радове на уградњи камене (паралелне грађевине) фигуре која ће имати функцију заштите обале и пре свега заштиту одбрамбене линије.

Урбанистичке линије просторне целине број 1 су дефинисане оријентационо у складу са подлогама из РГЗ-а. Међутим за тачно дефинисање, инспекционе стазе ће бити потребно у оквиру ове просторне целине геодетско снимање положаја обале. Такође је неопходно даљим уређивањем обале повезати Просторну целину број 1 и Просторну целину број 2 у циљу стварања једног континуално уређеног и приступачног просторног потеса.

Зона инспекционе стазе - слободни појас ширине 10,00 m је утврђен на основу водопривредних услова у складу са Законом о водама ("Службени гласник РС", бр. 46/91, 53/93, 67/93, 48/94 и 54/96).

Простор обале реке у овој ширини је неопходно оставити слободан за пролаз лицима која су овлашћена да врше преглед стања и одржавања речних корита и обала као и за потребе изградње или реконструкције водопривредних објеката, органима који врше инспекцијски надзор итд.

У овом појасу је забрањено вршити радње или градити објекте који могу ометати протицање воде и леда или су у супротности са прописима за градњу на пловном подручју.

С обзиром да се у оквиру Просторне целине бр. 1 различитим активностима градило бесправно и не поштујући услове просторних и урбанистичких планова власници објеката ће не само за објекте већ и за изграђене рампе, степеништа, подзиде, високе ограде и бетонирани платое морати тражити мишљење ЈВП "Воде Војводине".

У складу са мишљењем ЈВП "Воде Војводине" и условима урбанистичког плана мораће се уклонити (срушити) или задржати одговарајуће грађевине и даље уређивати обала.

Простор обале ће се уређивати тако да буде приступачан не само корисницима простора већ и посетиоцима овог дела приобаља. Овај појас може бити оплемењен шетним стазама, ниским дрвећем, шибљем и травњацима, с тим да би се морао обезбедити слободан путни појас за пролаз механизације за одржавање обалоутврде и др. Заштита обале од ерозије Дунавских вода би се могла извести и одржавати и потпорним зидовима о трошку власника објеката с тим да се омогући и обезбеди дуж обале и на самој обали пролаз за несметано коришћење реке као општег добра.

### **3.2. Подела на јавно и остало грађевинско земљиште**

Подручје обухваћено планом подељено је на јавно и остало грађевинско земљиште.

У јавно грађевинско земљиште спадају све парцеле или делови парцела у оквиру границе обухвата плана

(осим оних под изграђеним главним објектима) које представљају појас насипа, саобраћајну површину која представља зону заштите уз насип укључујући и приступну саобраћајницу, јавне уређене слободне површине (средишње делове насуптих платоа), део платоа за спортске активности, пешчану плажу, појас инспекционе стазе (појас регулисане обале) и реку Дунав (водно земљиште).

Остало грађевинско земљиште је под изграђеним главним објектима, као што је приказано на графичком приказу "План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште" у Р 1 : 1000.

На неизграђеном делу (Просторна целина број 2) такође се планирају парцеле које ће се образовати под објектима и утврдити као остало грађевинско земљиште.

## **4.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

У оквиру подручја обухваћеног границом плана се издваја неколико просторних целина односно зона које се разликују по својим основним карактеристикама: намени, положају у простору, природним особеностима окружења, планираном начину уређења или изградње.

### **4.1. Услови уређења и грађења у оквиру грађевинских целина (зона)**

#### **Просторна целина број 1.**

Укупна површина ове просторне целине износи 2.60 ha.

Највећи део просторне целине представља зона изграђених објеката површине око 1,62 ha. Заштитни појас насипа је површине до 0,58 ha, а слободан простор обале који се резервише за инспекциону стазу 0,4 ha. Зона изграђених објеката је већ скоро у потпуности просторно дефинисана, односно формиран је низ објеката паралелан Дунаву а парцеле око објеката су уређене и озелењене.

Правила уређења и грађења:

а) за главне објекте на парцелама се предлаже њихово задржавање у постојећем габариту, завршавање започетих и изградња до краја низа у складу са ритмом постојећих објеката и условима утврђеним Просторним планом подручја посебне намене за рекреацију Града Новог Сада;

б) површине испод тих објеката ће се утврдити као парцеле које ће се сврстати у остало грађевинско земљиште, а ван објеката ће представљати јавно грађевинско земљиште. У складу са тим ће се уређивати као јавна, озелењена, слободна површина;

в) положај инспекционе стазе у ширини од 10 m је оријентационо постављен. Коначно ће бити дефинисан када се обави геодетско снимање линије постојеће обале, а пре издавања одобрења за градњу.

#### **Просторна целина број 2.**

Укупна површина ове просторне целине износи 1,62 ha.

Намењује се за садржаје као што су викенд објекти, туристичко-угоститељски пунктови.

Површина зоне (део уређеног платоа намењен изградњи објекта и уређеној јавној слободној површини)

износи око 0,67 ха. Положај и димензије платоа односно регулисање обале у овој просторној целини се утврђују у складу са пројектом "Хидроинвеста ДТД" АД и услова ЈВП "Воде Војводине".

Зона изградње је просечне ширине око 25,00 м а заштитни појас насипа 15,00 м. У оквиру овог појаса се планира приступни пут паралелно круни насипа.

У оквиру зоне изградње планом се утврђује положај максимално дозвољених грађевинских линија планираних објеката у оквиру којих је могуће градити објекте.

За планиране викенд објекте важе услови у складу са Просторним планом подручја посебне намене за рекреацију Града Новог Сада;

- димензије габарита су макс. 30 м<sup>2</sup>, а висинска регулација до П+Пк,

- простор око објеката ће се утврдити као слободна јавна површина, уређена и озелењена,

- не могу се градити помоћни објекти и земљиште парцелисати,

- објекти могу бити и двојни,

- простор за изградњу викенд објеката се ограничава на 20% дужине обале Просторне целине бр. 2 почев од Просторне целине бр. 1,

- забрањена је изградња према брани у појасу како је дефинисано на графичком приказу бр. 3.

Под туристичко-угоститељским пунктовима се подразумевају ресторани, кафетерије, посластичарнице и слично, у оквиру којих су дозвољени само следећи садржаји: сала за ручавање, кухиња, оставе, магацин и санитарни чворови.

Услови за објекте угоститељства и туризма:

- под објектом макс. 100 м<sup>2</sup>

- спратност П

- није дозвољена изградња помоћних објеката и парцелација земљишта.

Уз Дунав је обавезна инспекциона стаза ширине 10 м.

### Просторна целина број 3.

Укупна површина ове просторне целине износи 0,31 ха.

Просторна целина се намењује садржајима спорта и рекреације.

Део платоа који се намењује за спортске активности (плажу, игралишта...) има површину око 0,2 ха,

У наставку ове просторне целине се налази привремена депонија шљунка, која је у каснијој етапи планирана за пешчану плажу.

Простор плаже ће имати површину око 0,55 ха.

\* \* \*

У циљу унапређења и заштите амбијенталних вредности овог дела приобаља условљава се расписивање урбанистичко - архитектонског конкурса за типска решења објеката намењених викенд становању и угоститељству у оквиру Просторне целине бр. 2 и за партерно уређење Просторне целине бр. 3.

### 4.2. Услови за образовање парцела јавног и осталог грађевинског земљишта

У графичком приказу "План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште" у Р 1:1000, јавно грађевинско земљиште је разграничено од осталог грађевинског земљишта. Од целих и делова постојећих парцела образовати парцеле јавног грађевинског земљишта.

Јавно грађевинско земљиште:

- Насип, делови парцела број 4280 и 4281/1

- Саобраћајне површине, делови парцела број 4280 и 4281/1

- Уређена слободна површина, делови парцела број 4281/1, 4268, 4281/45, 4281/46, 4281/47, 4281/48, 4281/49, 4281/50, 4281/51, 4281/52, 4281/53, 4281/54, 4281/55, 4281/56, 4281/57, 4281/58, 4281/59, 4281/60, 4281/61, 4281/62, 4281/63, 4281/64, 4281/65, 4281/66, 4281/67, 4281/68, 4281/69, 4281/70, 4281/71, 4281/72, 4281/73 и 4281/74.

- плато за спортске активности, делови парцела број 4281/1 и 4268

- појас регулисане обале, делови парцела број 4281/1, 4268 и 4282

- водно земљиште, део парцеле број 4268.

Остало грађевинско земљиште је под изграђеним главним објектима као што је приказано на графичком приказу "План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште" у Р 1:1000.

На неизграђеном делу уређених слободних површина такође се планирају парцеле које ће се образовати под објектима и утврдити као остало грађевинско земљиште.

### 4.3. Показатељи и биланс планираних намена и капацитети изградње

Укупна површина подручја обухваћеног границом плана	10,11 ха
Површина обале	7,9 ха
Водно земљиште	2,21 ха
Површина просторне целине број 1	2,60 ха
Зона изграђених објеката	1,62 ха
Оријентациона површина под објектима	0,38 ха
Заштитни појас насипа	0,58 ха
Инспекциона стаза	0,4 ха
Површина просторне целине број 2	1,62 ха
Зона намењена изградњи објеката и уређеној јавној слободној површини	0,67 ха
Површина просторне целине број 3	0,31 ха
Део платоа који се намењује за спортске активности (плажу, игралишта...)	0,2 ха
Простор намењен проширењу просторне целине број 3 (друга етапа)	0,72 ха
Пешчана плажа	0,55 ха
Појас насипа	0,17 ха

#### 4.4. Регулационо и нивелационо решење са планом саобраћаја

##### 4.4.1. Опис терена са нивелацијом

Простор који је обухваћен планом налази се на надморској висини од 73.00 m до 81.50 m. Планом нивелације у неизграђеном делу простора предвиђа се насипање терена јужно од насипа на висину од 77.50 m н.в. до 78.50 m н.в., са нагибом од 2,0% изграђени део простора уређен је у висинском погледу. Насип се планира на нивелети од 82.00 m.

##### 4.4.2. Саобраћај

Простор обухваћен планом саобраћајно се повезује са уличном мрежом града саобраћајницом која је трасирана у заштитном појасу насипа небрањеног инундационог подручја. Коловоз је ширине 5 m, намењен за двосмерни саобраћај. На источном и западном делу овог простора коловоз се повезује са саобраћајницом дуж круне насипа.

У оквиру регулације саобраћајнице је могуће постављање бициклическе стазе а њен коначни положај ће бити дефинисан приликом реконструкције одбрамбеног насипа.

Са коловоза у заштитном појасу насипа остварује се контакт са планираним садржајима уз обалу Дунава и на два места је обезбеђен приступ инспекционој стази дуж саме обале Дунава.

Планом се оставља могућност за постављање мањих привеза за чамце свуда где то просторни услови дозвољавају.

#### 4.5 Услови за изградњу и прикључење комуналних инсталација

##### 4.5.1. Хидротехника

###### Одбрана од поплава и подземне воде

Предметни простор налази се у инундацији Дунава, односно, није насипом заштићен од високих вода Дунава.

Максималан забележени водостај Дунава на овом сектору је достигао коту 79.90 m н.в. и представља стогодишњу високу воду Дунава, односно високу воду повратног периода једном у сто година.

У односу на постојеће коте терена, терен је плављен максималним опаženим нивоом воде од 3.3 m до 2.0 m.

Просечан водостај Дунава на овом сектору је на коти 74.70 m н.в. и обзиром на постојеће коте терена, предметни простор није угрожен просечним водостајем Дунава.

Најнижи терен (76.50 m н.в.) достигнут је водостајем +450 који просечно годишње траје око 47 дана. Ређи (виши) водостаји имају, у зависности од достигнутог нивоа краће, просечно годишње, трајање.

Трајање водостаја Дунава одређено је у односу на просечну криву трајања водостаја за период од 1931 до 1970 године и за водомерну станицу "Нови Сад" на стационажи 1255,1 km.

Нивои подземне воде у директној су корелативној вези са тренутним водостајем и посебно се не осматрају на овом подручју.

##### Снабдевање водом

Предвиђа се снабдевање водом преко планиране водоводне мреже, а која ће се прикључити на водоводни систем града Новог Сада.

Планирана водоводна мрежа ће бити профила Ø 100 mm и у потпуности ће задовољити потребе за водом.

Повезивање планиране водоводне мреже биће на постојећи водовод, профила Ø 100 mm, који је изграђен на Адицама и то у улици Бранка Ћопића.

Евентуалне потребе за техничком водом обезбеђивале би се преко бушених бунара на парцелама корисника, а у складу и према конкретним потребама корисника.

Посебно се напомиње да се предвиђа градња планиране водоводне мреже у плавној зони и да техничке карактеристике планиране водоводне мреже морају да буду у складу са посебним режимом коришћења или да градња планираног водовода буде према посебним условима ЈКП "Водовод и канализација" из Новог Сада.

Реализација планиране водоводне мреже у зони насипа не сме ни у чему да ремети или да ослаби одбрану од поплава при високим водостајима Дунава и треба је извршити према условима ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада.

Положај планиране водоводне мреже дефинисан је на графичком приказу "Хидротехника" у Р 1 : 1000.

##### Услови за прикључење на водоводну мрежу:

- Прикључење објеката на уличну водоводну мрежу предвиђа се једним прикључком.
- Водомерни шахт, предвидети, минималних димензија 1,0 x 1,2 m, а на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.
- Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" из Новог Сада.

##### Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће сепаратно.

Отпадне воде одводеће се преко планиране канализационе мреже за отпадне воде. Оријентација, планираном канализацијом прихваћених отпадних вода, биће према планираној канализацији, чија градња се предвиђа на простору Адица и то у улици Бранка Ћопића. Планирана канализациона мрежа функционисаће као независно сливно подручје и за повезивање планиране канализационе мреже, на планирани канализациони систем Адица, неопходна је градња две црпне станице.

Посебно се напомиње да се предвиђа градња планиране канализационе мреже у плавној зони и да техничке карактеристике планиране канализационе мреже морају да буду у складу са посебним режимом коришћења или да градња планираног водовода буде према посебним условима ЈКП "Водовод и канализација" из Новог Сада.

Реализација планиране канализационе мреже у зони насипа не сме ни у чему да ремети или да ослаби одбрану од поплава при високим водостајима Дунава или је треба извршити према условима ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада.

Отпадне воде се могу привремено решавати преко водонепропусних септичких јама до изградње планиране канализационе мреже. Условљава се водонепропусност септичких јама у циљу заштите подземних и површинских вода.

Атмосферске воде оријентисаће се, планираном нивелацијом, према Дунаву.

Планирано нивелационо решење прилагођено је заштити од водостаја ређе појаве и стварања услова отицања воде са терена после високих водостаја или након падавина. У оквиру планираних комуникација предвиђа се градња ригола. Риголи ће прикупљати атмосферску воду и оријентисати је према реци.

Квалитет атмосферске воде која се упушта у Дунав мора да одговара ИИ класи квалитета воде.

Положај планиране канализационе мреже са црпним станицама дефинисан је на графичком приказу "Хидротехника" у Р 1 : 1000.

Непосредно уз обалу Дунава мора се оставити слободан појас ширине 10,0 m у коме се не могу градити никакви објекти, нити постављати зидане ограде, а ради пролаза механизације и спровођење надзора.

Непосредно уз насип, за одбрану од високих вода Дунава, оставља се заштитни појас ширине 15,0 m, а мерено од ножице насипа, која ће се формирати на коти насипања 78,50 m н.в. У овом појасу не могу се градити никакви објекти, нити постављати зидане ограде, ради пролаза механизације и спровођења надзора. Градња инфраструктуре у овом појасу не сме ни у чему да угрози стабилност насипа.

Заштита овог простора од ерозије Дунава, може се извести потпорним зидовима или другачије или према условима ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада.

#### Услови за прикључење на канализациону мрежу:

- Прикључење објеката на планирану канализацију предвиђа се једним прикључком.
- Канализациони шахт предвидети на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.
- Канализациони прикључак предвидети са гравитационим прикључењем.
- На простору где нема изграђене канализације, а реализација планиране канализације није извесна, решавање отпадних вода биће преко водонепропусних септичких јама и посебно се инсистира на водонепропусности септичких јама, а у циљу заштите подземља од загађења.
- Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" из Новог Сада.

#### 4.5.2. Енергетика

##### Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом овог подручја биће из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање планираних садржаја електричном енергијом, а уједно и веза на електроенергетски систем Града и шире биће ТС 110/20 kV "Нови Сад 7 - Јужни Телеп". Од ове трансформаторске станице полази 20 kV мрежа на коју ће се повезати планирана

дистрибутивна трансформаторска станица монтажно бетонског типа. Постојећа и планирана трансформаторска станица заједно са планираном дистрибутивном нисконапонском мрежом биће довољне за квалитетно снабдевање електричном енергијом свих постојећих и планираних садржаја.

За планиране туристичко-угоститељске, односно објекте рекреације, потребне трансформаторске станице градиће се на основу стварних потреба у складу са електроенергетским условима.

Будуће трансформаторске станице морају бити тако грађене да омогућују квалитетно снабдевање електричном енергијом и при максималном нивоу Дунава.

Будућа 20 kV мрежа и 0,4 kV мрежа ће се градити каблирањем од материјала који ће имати могућност рада у условима плављења.

Планирана електроенергетска мрежа приказана је на графичком приказу "Енергетика" у Р 1:1000.

##### Снабдевање топлотном енергијом

Снабдевање топлотном енергијом свих планираних садржаја је предвиђено из гасификационог система. Основни објекат за снабдевање топлотном енергијом биће МРС "Адице", која је преко мреже средњег притиска повезана са МРС "Телеп", а даље и са Топланом "Запад" и главном МРС "Нови Сад". Како је у насељу Адице изграђена МРС "Адице" и дистрибутивна гасоводна мрежа, постоји могућност да се и за посматрано подручје обезбеди снабдевање топлотном енергијом преко планиране мерно-регулационе станице и дистрибутивне гасоводне мреже. Овим ће се омогућити квалитетно снабдевање топлотном енергијом свих постојећих и планираних садржаја.

##### Услови прикључења на електроенергетску мрежу

##### Објекти викенд становања

Снабдевање викенд објеката електричном енергијом решити прикључењем на постојећу или планирану електроенергетску мрежу. У случају прикључења на надземну мрежу, прикључак се може извести надземно или подземно, а у случају прикључења на кабловску дистрибутивну мрежу прикључак извести преко кабловске прикључне кутије. Положај прикључног ормара прилагодити условима ЈП "Електродистрибуција" Нови Сад тако да буде на фасади објекта или у специјалним случајевима на другим местима. У случају прикључења на подземну мрежу, ако је објекат повучен унутар регулационе линије могуће је у огради поставити самостојећи разводни ормар, у складу са електроенергетским условима ЈП "Електродистрибуција" Нови Сад.

##### Пословни објекти (туристичко угоститељски пунктови)

Прикључење пословних објеката или комплекса извести на постојећу или планирану електроенергетску мрежу сопственом трансформаторском станицом или директно на дистрибутивну електроенергетску мрежу у зависности од потреба. Прикључак извести у складу са електроенергетским условима ЈП "Електродистрибуција" Нови Сад.



### Услови прикључења на гасоводну мрежу

Снабдевање објеката топлотном енергијом решити прикључењем на планирану дистрибутивну гасоводну мрежу. Прикључак и положај КМРС (кућни мерно-регулациони сет-станица) испројектовати и изградити према условима ДП "Нови Сад-Гас".

### Телекомуникације

Подручје приобаља Ветерника је преко Адица повезано на телекомуникациону мрежу Телера где се, у улици Сентелеки Корнела, налази удаљени претплатнички степен (УПС). Планом се предвиђа повезивање планираних објеката на ову мрежу. Број нових телефонских прикључака зависиће од намене планираних објеката на овом подручју. Постојећа мрежа је тако димензионисана да може удовољити захтевима за прикључење нових објеката.

### Услови прикључења на телекомуникациону мрежу

У случају прикључења на подземну мрежу, прикључак извести преко типског тт прикључка на приступачном месту на фасади објекта, а у случају прикључења на надземну мрежу преко одговарајуће прикључне кутије на таванском делу објекта.

## 5.0. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

### Услови и мере заштите

Заштита водних токова и подземне воде од загађености регулисана је прописима о категоризацији водотока, о испитивању квантитативних и квалитативних промена воде, о максимално дозвољеној концентрацији опасних материја у водотоку и о уношењу опасних материја у водотоке због чега је неопходна стална контрола квалитета вода Дунава.

На простору обухваћеном планом све отпадне воде упуштају се у подземље или директно у Дунав. Отпадне воде и друге отпадне материје треба евакуисати на задовољавајући начин ради спречавања загађивања подземне воде, земљишта и Дунава. Повећање концентрације елемената загађености воде у водотоку изнад концентрације прописане за класу водотока захтева обавезно утврђивање режима коришћења (пречишћавање, забрану купања и др.) што је нарочито значајно код утицаја сезонских варијација.

Све облике коришћења простора треба ускладити са потенцијалним могућностима и обезбедити мере за спречавање и отклањање штетних последица за оне активности које ће се реализовати на овом простору и у његовој непосредној околини.

## 6.0. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На подручју обухваћеном планом није утврђено постојање археолошких налазишта, нити има индикација да их треба очекивати. Из тих разлога се не уграђују у овај плански акт обавезе инвеститора или извођача радова према потенцијалним археолошким локалитетима као претходне мере заштите.

Међутим, таква ситуација не искључује појаву остава и усамљених гробова, па се на основу одредбе члана 103. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник Републике Србије" бр. 71/94), извођач обавезује да, ако током грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или предмете, исте прекине и о налазу обавести Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада да предузме мере да се налаз не уништи или оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је нађен.

## 7.0. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ НЕПОГОДА

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору обухваћеним планом потребно је при њиховом пројектовању и извођењу узети у обзир меродавне параметре који се односе на заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, дебљина снежног покривача, јачина ветра, носивост терена, висина подземних вода и сл.) у складу са позитивним законским прописима. Објекте треба пројектовати и градити у складу са чланом 4. Правилника о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ" бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

### Заштита од пожара

Заштита од пожара обезбедиће се погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљењем, коришћењем незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник СРС" бр. 37/83 и "Службени гласник РС" бр. 53/93, 67/93 и 48/94) и Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ" бр. 39/91).

### Заштита од удара грома

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена.

### Заштита од земљотреса

Простор плана према сеизмичкој рејонизацији спада у зону сеизмичке угрожености од 8 ° MCS.

Основна мера заштите од земљотреса је примена принципа асеизмичког пројектовања објеката односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима. Урбанистичке мере заштите, којима се непосредно утиче на смањење повредљивости територије, уграђене су у планском решењу.

### Заштита од ратних разарања

Битан критеријум за уређење простора за потребе одбране и заштите је обавеза усклађивања принципа уређења простора са становишта оптималног мирнодопског развоја са принципом уређења простора за обезбеђење ефикасне одбране и заштите. Мере заштите, од

интереса за одбрану земље, треба да буду уграђене у свим просторним решењима (објекти, техничка решења у инфраструктури, распореду слободних и зелених површина и др.), које као превентивне мере утичу на смањење повредивости појединих објеката, комплекса и простора на територији плана.

#### Заштита од поплава

С обзиром да се цео простор налази у небрањеном подручју није предвиђена одбрана од високих вода Дунава.

### 8.0. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ХЕНДИКЕПИРАНИХ ОСОБА

У складу са важећим прописима из ове области обезбедити услове за несметано кретање хендикепираних особа и то:

- на свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака;
- на свим пословним (туристичко-угоститељским) објектима обезбедити приступ хендикепираним
- особама на коту приземља спољним или унутрашњим рампама минималне ширине 90 см и нагиба од 1 : 20 до 1 : 10, односно 8 - 10%.

### 9.0. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

На подручју које је обухваћено овим планом за јавне површине и за изградњу јавних објеката од општег значаја намењено је 9,76 ха и то:

- за појас регулисане обале	2,25 ха
- за водно земљиште	2,21 ха
- за уређену слободну површину	1,94 ха
- за саобраћајне површине	1,39 ха
- за насип	1,22 ха
- за плажу	0,55 ха
- за плато за спортске активности	0,20 ха

С обзиром да јавно грађевинско земљиште није у потпуности опремљено неопходном комуналном инфраструктуром, потребно је да се у поступку привођења планираној намени опреми одговарајућом комуналном инфраструктуром. У табели бр. 1 дат је оквирни приказ планираних радова и потребних количина, као и појединачних и укупних трошкова предвиђених радова на уређивању јавног грађевинског земљишта.

Табела број 1.

Ред. број	РАДОВИ НА УРЕЂИВАЊУ ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	Јединица мере	Количина	Цена по јединици мере (дин.)	Укупна цена (дин.)
1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ				
1.1.	Изградња коловоза са свим потребним слојевима (до 6 м)	м <sup>2</sup>	2.250	3.300,00	7.425.000,00
2.	ХИДРОТЕХНИКА				
2.1.	Водовод Ø 100 mm	м	800	4.550,00	3.640.000,00
2.2.	Канализација Ø 250 mm	м	800	3.850,00	3.080.000,00
2.3.	Црпна станица	ком.	2	280.000,00	560.000,00
3.	ЕНЕРГЕТИКА				
3.1.	Трансформаторска станица 20/0,4 kV/kV	ком.	1	2.000.000,00	2.000.000,00
3.2.	Електроенергетска мрежа 20 kV	м	300	5.000,00	1.500.000,00
	УКУПНО:				18.205.000,00

Финансирање планираних радова на уређивању јавног грађевинског земљишта обезбедиће се из следећих извора:

- накнаде за уређивање грађевинског земљишта,
- накнаде за коришћење грађевинског земљишта,
- других извора у складу са законом.

### 10.0. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање извода из плана који садржи правила уређења и правила грађења.

Саставни део овог плана су следећи графички прикази:

1. Регулациони план насеља Ветерник (план уређења и организације простора у оквиру граница подручја плана) Р 1 : 5000

2. Геодетска карта са границом плана детаљне регулације Р 1 : 1000
3. План намене зона (грађевинских целина) Р 1 : 1000
4. План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште Р 1 : 1000
5. Мрежа саобраћајница са нивелационим и регулационим решењем Р 1 : 1000
6. Мреже и објекти комуналне инфраструктуре
  - 6.1. Енергетика Р 1 : 1000
  - 6.2. Хидротехника Р 1 : 1000.

План детаљне регулације дела приобаља у КО Ветерник израђен је у четири примерка у аналогном и у пет примерака у дигиталном облику који ће се после потписивања и овере чувати у Скупштини Града Новог Сада,

Градској управи - Секретаријату за урбанизам и стамбене послове, министарству надлежном за послове урбанизма и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

План 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: 35-590/2004-3-1  
27. јун 2005. године  
НОВИ САД

*Председник*  
**Зоран Вучевић, с.р.**