



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXXIV - Број 44

НОВИ САД, 25. септембар 2015.

примерак 400,00 динара

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

551

На основу члана 97. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 24. тачка 17. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XLV седници од 25. септембра 2015. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О УТВРЂИВАЊУ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 1.

У Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 11/15 и 33/15) у члану 4. став 2. после речи: „објекта који се руши“ додаје се зарез и речи: „број недостајућих паркинг места“.

Члан 2.

У члану 15. став 2. мења се и гласи:

„Ако је планским документом и локацијским условима утврђена обавеза паркирања на грађевинској парцели инвеститора, а инвеститор објекта, пре добијања грађевинске дозволе, у пројекту за грађевинску дозволу, не предвиди потребан број паркинг, односно гаражних места на грађевинској парцели на којој се гради објекат, дужан је да плати допринос за свако необезбеђено паркинг, односно гаражно место, у износу од 200.000,00 динара по необезбеђеном паркингу и гаражном месту, што се утврђује приликом обрачуна доприноса“.

У ставу 4. после речи: „породичне стамбене објекте“ додају се речи: „и на објекте за које у планској документацији и локацијским условима не постоје услови за обезбеђење простора за паркирање на грађевинској парцели, односно када је грађевинска парцела формирана у целисти под габаритом објекта“.

Члан 3.

Ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-337/2015-I
25. септембар 2015. године
НОВИ САД

Председница
Јелена Црногорац, с.р.

552

На основу члана 24. тачка 7. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08), а у вези са чланом 18. став 6. и чланом 22. Закона о јавној својини ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/11, 88/13 и 105/14), Скупштина Града Новог Сада на XLV седници од 25. септембра 2015. године доноси

ОДЛУКУ О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О ДАВАЊУ У ЗАКУП НЕПОКРЕТНОСТИ НА КОЈИМА ПРАВО КОРИШЋЕЊА ИМА ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА И ОСНОВНА ШКОЛА

Члан 1.

У Одлуци о давању у закуп непокретности на којима право коришћења има Предшколска установа и основна школа ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 57/14, 69/14 и 30/15) у члану 3. став 3. мења се и гласи:

„Изузетно од става 2. овог члана, непокретност се може дати у закуп за спортске, културне, образовне, привредне и друге активности за одрасле и то у дане викенда, као и радним данима у термину од 22 часа до 24 часа, а у основним школама у којима се образовно-васпитни рад обавља само у преподневној смени, радним данима у термину од 19 часова до 24 часа.“

Члан 2.

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: 6-2/2015-1079-I
25. септембар 2015. године
НОВИ САД

Председница
Јелена Црногорац, с.р.

553

На основу тачке 8. подтачка 8.1. став 9. Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж пута М-7 и Е-75 у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 30/14) и члана 24. тачка 55. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XLV седници од 25. септембра 2015. године утврђује

ПРОГРАМ РАЗВОЈА РАДНЕ ЗОНЕ "СЕВЕР III" У НОВОМ САДУ

Радна зона „Север III“ планира се за развој луке, пристаништа и робно-транспортног, односно логистичког центра. Ова зона располаже значајним складишним просторима и повезана је са три врсте саобраћаја. Модернизацијом Луке и Слободне зоне, те реализацијом свих планираних садржаја, ова зона може постати модеран логистички центар градског или регионалног карактера, из којег ће се дистрибуирати роба на различите стране.

План генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 30/14) (у даљем тексту: план генералне регулације) утврдио је да је за реализацију радне зоне „Север III“ неопходно да програм развоја утврди Скупштина Града Новог Сада. Програм развоја предложиће концептуална планска решења, а план ће дефинисати елементе за реализацију планираних садржаја.

1. ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

Планом ће се обухватити простор који се налази у североисточном делу града унутар Катастарске општине Нови Сад I, односно простор између Канала Дунав - Тиса - Дунав Савино Село - Нови Сад (у даљем тексту: Канал ДТД) на северу, реке Дунав на истоку, на југу сада једноколосечне, а планиране двоколосечне пруге Београд-граница Мађарске и на западу планиране трасе железничке пруге Нови Сад – Орловат. Планом ће се обухватити простор величине приближно 79 ha.

2. УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И РАЗВОЈНИХ СТРАТЕГИЈА

Према Просторном плану Републике Србије логистички центри међународног-регионалног карактера развијаће се на мултиmodalним коридорима X и VII, тј. у великим привредним регионалним чворовима као што су Београд, Ниш и Нови Сад. Поред овога, Нови Сад је по истом овом плану утврђен и као индустријски центар у коме ће се развијати различити модели индустрије за чије ефикасно функционисање велики значај имају логистички центри и слободне зоне.

Генералним планом утврђени су локалитети за луку, пристаниште и слободну зону, а један од њих је радна зона „Север III“, где већ постоје ови садржаји, али их је потребно реструктурирати и организовати као модеран робно-транспортни, односно логистички центар. Пошто је трансформација

робно-транспортних центара у логистичке центре већ одавно обављена у области горњег тока Дунава и Рајне, Нови Сад се мора у том смислу прилагодити. Нарочито је значајно увођење додатних логистичких услуга, које запошљавају капацитете.

План генералне регулације дефинисао је претежну намену на простору у обухвату плана као пословање у радним зонама, а радна зона „Север III“ опредељена је за развој луке и робно-транспортног, односно логистичког центра. У обухвату плана је и простор некадашње фабрике „Агрохем“ који је опредељен за садржаје пословања на улазним правцима.

Изради Плана детаљне регулације радне зоне „Север III“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 7/06) претходила је просторна анализа Луке „Нови Сад“ и могућих локалитета за робно-транспортни центар, као и Студија оправданости и услови за изградњу робно-транспортног центра у Новом Саду. Просторна анализа је определила предметни локалитет за развој робно-транспортног центра, а Студијом су утврђени програмски елементи и садржаји који ће у највећем делу радне зоне чинити основу просторног решења. Тако ће робно-транспортни центар обухватити просторе за друмски, контејнерски, „Ro-Ro“ и „Huckepack“ терминал, за отворена и затворена складишта, за слободну зону, а све у површини од око 40,0 ha. Планом су дефинисани елементи за реализацију планираних садржаја, а постојећи комплекси унутар ове зоне третирају се као завршене целине.

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Радна зона „Север III“ се налази у североисточном делу грађевинског подручја на ушћу Канала ДТД у Дунав. Планом генералне регулације опредељен је простор за развој пословних садржаја унутар радне зоне, тако да простори намењени садржајима пословања на улазним правцима (некадашња фабрика „Агрохем“ и комплекс „Delta real estate“) и пословања у зони централних функција неће бити обухваћени овим планом.

Радна зона „Север III“ нема много слободних површина за изградњу, јер су значајан део слободних површина јавне саобраћајне површине (друмске и индустријски колосек) или површине у ограниченом режиму коришћења због проласка железничке пруге или утврђене обале Канала ДТД и Дунава. Слободних површина на којима нема изградње, али се користе на неки начин (стационарни саобраћај, отворено складиште) је око 1,7 ha. Простор који није изграђен, али је у реализацији јер су издати урбанистички документи (пројекат парцелације, урбанистички услови за изградњу) заузима око 9,5 ha.

Значајан просторни капацитет поседује ад „Лука“ Нови Сад (19,35 ha), а простор је слабо искоришћен и захтева значајна улагања. У зони егзистира и слободна зона са значајним складишним просторима. Слободна зона је корисник 19,34 ha земљишта на овом простору. Реализација робно-транспортног центра одвија се успорено. Унутар зоне, до реализације садржаја робно-транспортног центра, постојећи складишни капацитети се најчешће користе привремено у функцији трговине, а користе их различити субјекти.

У зони постоје комплекси као што су „Данубиус“ (прехрамбена индустрија) и „Херој Пинки“ – Дунав Група Агре-

гати (грађевинарство и превоз расутих терета), који се задржавају кроз важећу планску документацију, а постоје иницијативе за другачија решења.

У источном делу простора радне зоне „Север III” реализован је хотел са станицом за снабдевање горивом као садржаји планирани унутар основне намене робно-транспортног центра.

На простору некадашње фабрике „Агрохем” постоје објекти и индустријски колосеци који нису у функцији, а важећом планском документацијом намењени су за рушење, односно измештање и реализацију тржног центра.

Зона је повезана са три врсте транспорта - друмски, железнички и речни транспорт. Траса индустријског колосека пролази кроз зону, а преко оперативне обале постоје задовољавајући услови за одвијање водног транспорта.

У зони постоје сви услови за прикључење на инфраструктурне системе. Зона је опремљена водоводном мрежом, у зони је изграђен највећи део канализације заједничког система за одвођење отпадних вода и атмосферске воде. Снабдевање зоне електричном енергијом обезбеђено је из ТС „Нови Сад 4” која се налази изван зоне.

Радна зона „Север III” прикључена је и на градски топлотификациони систем постојећим вреловодом. Овај вреловод је повезан са топланом „Исток” од које добија топлотну енергију. Са крака који повезује топлану „Исток” са Термоелектраном- топланом могуће је вршити снабдевање планираних садржаја у зони. Траса повезног вреловода пролази кроз простор радне зоне „Север III”.

4. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА И ОГРАНИЧАВАЈУЋИ ЕЛЕМЕНТИ

Циљ израде Плана је преиспитивање постојећег планског решења и усклађивање са могућностима реализације у складу са новим захтевима и потребама корисника простора. Посебно би се проверила могућност увођења нових складишних и производних садржаја, могућност увођења нових модерних технологија, а са циљем да ова радна зона постане модеран логистички центар регионалног карактера, из којег ће се дистрибуирати роба на различите стране.

Циљ реализације робно-транспортног, односно логистичког центра је у стварању што тешње сарадње различитих видова саобраћаја, односно у подстицању развоја интегралног транспорта који је код нас на веома ниском нивоу. Концентрацијом саобраћајних токова растеретиле би се и неке градске саобраћајнице, а преношењем процеса транспорта и претовара у границе робно-транспортног, односно логистичког центра смањује се и загађење животне средине што је још један од параметара који иде у прилог формирању робно-транспортног, односно логистичког центра.

За простор који обухвата радна зона „Север III” постоји неколико ограничавајућих елемената које треба узети у обзир код постављања програмских елемената. То су пре свега ограничења изградње у зони железничке пруге Београд- Нови Сад – граница са Мађарском и планиране трасе пруге Нови Сад – Орловат. У циљу заштите и спровођења одбране од поплава високих вода Дунава, на деоници дуж десне обале Канала, утврђен је заштитни појас који ограничава организацију у зони пристаништа. Следећи ограничавајући фактор је Улица Бајчи Жилинског која про-

лази средином радне зоне и налази се у саобраћајној мрежи града Новог Сада, па је и њен статус јавни. На локацији бившег комплекса „Агрохем” је планиран тржни центар и започета је реализација у виду израде документације.

Велики део радне зоне „Север III” покривен је одређеним садржајима које треба максимално уклопити у планирана решења робно-транспортног, односно логистичког центра, што такође може да представља ограничавајући фактор у планском решењу.

5. ПОТРЕБА И ЗНАЧАЈ ФОРМИРАЊА РОБНО-TRANSPORTНОГ, ОДНОСНО ЛОГИСТИЧКОГ ЦЕНТРА У НОВОМ САДУ

Важно је истакнути значај формирања робно-транспортног, односно логистичког центра у Новом Саду, како за уже гравитационо подручје тако и за велики део Покрајине. У садашњим условима трошкови транспорта робе достижу и до 30% од њихове тржишне цене, а време путовања непосредно утиче и зависи од система транспорта, тако да је друмски саобраћај (иако је најскупљи) преузео водећу улогу пошто ефикасно превози „од врата до врата”. Оваква саобраћајна политика у којој су запостављени системи железничког и водног транспорта апсолутно је на штету произвођача и потрошача који морају да плаћају повећане трошкове транспорта (драстични примери су: расути терети: угаљ, грађевински материјали, пољопривредни производи...).

У савременим саобраћајним системима у свету рационализација и интеграција транспортера чини основу у ефикасном функционисању и оптималном развоју одређених подсистема, а то је постигнуто изградњом робно-транспортног центра као терминала интермодалног транспорта, формираног у епицентру дистрибуције и прихвата робе из гравитационог подручја.

Оперативни циљеви развоја интермодалног транспорта су развој терминала интермодалног транспорта (контејнерски, Ro-Ro, Hucker-pack), њихова интеграција у националну и међународну саобраћајну мрежу и рационална употреба капацитета грана и чворова саобраћајних мрежа и возних средстава.

Анализа потенцијалних локација на подручју Бачке и северног дела Срема показала је да Нови Сад има апсолутну предност у односу на друге градове, што се очитује и садашњим условима где су саобраћајни терминали у водном, железничком па и друмском саобраћају (иако разједињени) развијени и имају доминантну улогу у Покрајини.

То је потврђено Студијом о условима и оправданости изградње робно- транспортног центра у Новом Саду, (ЈП „Урбанизам”, август 2004, Нови Сад).

Нови Сад се са становишта будућег робно-транспортног центра мора посматрати као део војвођанске регије, односно индустријских и транспортних потенцијала Војводине. Када се има у виду да се у оквиру робно-транспортног центра Нови Сад налази и слободна зона, која нуди низ погодности када је у питању бесцарински увоз робе ради њене даље обраде, прераде или оплемењивања, а затим извоза, можемо закључити да је значај формирања робно-транспортног центра вишеструк. У том светлу би формирање и изградња овог робно-транспортног, односно

логистичког центра утицало на повећање токова робе и повећање учешћа привреде Новог Сада у спољнотрговинској размени Војводине. Такође, изградњом робно-транспортног, односно логистичког центра могу се очекивати и посредне користи на плану афирмације и побољшања привредне структуре региона, трансфера знања и нових технологија те повећање конкурентности региона за прилив инвестиција смањењем логистичких трошкова.

Нови Сад се налази приближно на средини дунавског пловног пута, а такав положај заузима и у односу на железничку и путну мрежу југоисточне Европе. Изградњом робно-транспортног центра и његовим стављањем у функцију Нови Сад би постао део европских и међународних кретања у транспорту робе између југа и севера, односно веза између Европске Уније са Малом Азијом и Блиским Истоком.

6. ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

6.1. Концепција уређења са обавезним садржајима

Радна зона „Север III“ опредељена је за развој луке и робно-транспортног, односно логистичког центра. Реализацијом робно-транспортног, односно логистичког центра у Новом Саду стекли би се услови за боље повезивање различитих видова саобраћаја, за ефикасније коришћење саобраћајне инфраструктуре, за концентрацију транспортних услуга на јединственом простору, као и за побољшање дистрибуције роба у области индустрије, трговине, увоза и извоза, као и за формирање слободне зоне, са низом производних капацитета.

Постојеће стање изграђености на локацији Луке „Нови Сад“ карактерише низ садржаја, чије техничке и функционалне карактеристике упућују на закључак о систематском и планском развоју подсистема логистичког центра у претходном периоду. Тако рецимо, постоји уређена оперативна обала и коси кеј, а започета је изградња вертикалног кеја. Такође, постоји уређена мрежа железничких колосека, друмских саобраћајница, као и отворених и затворених складишта.

Предвиђено је да део комплекса логистичког центра у Луци заузима површину од приближно 40 ha, те да обухвати седам основних подсистема:

1. контенејрски терминал,
2. складишни подсистем,
3. „Ro-Ro“ терминал,
4. „Hucke-pack“ терминал,
5. паркинг за теретна возила,
6. пратеће функције, које обухватају пословно-управљачки центар, хотел, станицу за снабдевање горивом са складиштем резервних делова и радионицом, вагу (железничку и друмску) и радионицу за одржавање друмских возила и
7. слободну зону.

Поједине функције логистичког центра данас већ постоје и у функцији су, али њима управља више независних привредних субјеката (предузећа).

6.1.1. Контенејрски терминал

Контенејрски терминал би био лоциран у делу комплекса уз оперативну обалу. У њему се обављају процеси:

- пријема и отпреме контејнера речним, железничким и друмским транспортом,
- претовара контејнера,
- одлагања и складиштења контејнера,
- пуњења и пражњења контејнера,
- одржавања контејнера и
- пријема, опслуживања и отпреме фриго контејнера.

Претоварни систем у склопу контејнерског терминала је, практично, најзначајнији елемент, с обзиром да његова позиција дефинише распоред осталих садржаја терминала. У склопу интервенција на оспособљавању контејнерског терминала предвиђено је:

- изградња вертикалног кеја. Предвиђена је изградња још 13 сегмената дужине од по 42 m, али и реконструкција једног, од постојећа три сегмента, на коме се захтева обнова платформе, како би се добила јединствена, непрекинута конструкција вертикалног кеја;
- изградња око 1.600 m железничких колосека и 588m кранске стазе. Железнички колосеци, стандардне ширине, су неопходни ради обезбеђења приступа вагона од постојећих колосека до колосека дуж вертикалног кеја. Кранска стаза се гради са шинским размаком од 10,5 m и служи за постављање и кретање лучких кранова;
- уређење бетонског платоа површине 1,74ha који ће служити за одлагање, смештај и складиштење,
- набавка и постављање два лучка крана (контејнерске дизалице) чије су перформансе такве да могу да врше манипулацију са 40-стопним контејнерима,
- набавка два контејнерска виљушкар намењена манипулисању контејнерима између садржаја контејнерског терминала и, по потреби, садржаја из окружења.

На тај начин стварају се услови за рад са контејнерима, директну опслугу превозних средстава друмског, железничког и речног транспорта, те могућност да роба у транспорту на једноставан начин промени средство превоза.

Контејнерске дизалице обављају операције вертикалног претовара контејнера из једног превозног средства у друго, или њихово одлагање и смештање у зони домета дизалице. За одлагање и складиштење контејнера на платоу, ван домета дизалице, користе се контејнерски виљушкари. Они раде у садејству са лучким крановима, али и у функционалној испомоћи са механизацијом претовара колских и комадних роба у складишном систему. Контејнери се слажу у више редова по висини (пун до три, а празни до шест нивоа). За опслуживање и складиштење фриго контејнера (са кварљивом робом, у којима се захтева одржавање сталне температуре ваздуха) потребно је обезбедити електро прикључке и непрекидно напајање електричном енергијом.

Простор за складиштење контејнера треба да буде правоугаоног облика око 1,7ha и пружа могућност слагања у 9 редова од по 17 контејнера (40-стопних), што значи да му је укупан капацитет од 459 до 918 контејнера (у зависности од тога да ли се у висину слажу у три или шест нивоа). У случају да се тај простор, за време вршних оптерећења у току експлоатације, покаже недовољним, поред контејнерског складишта (са његове југоисточне стране) предвиђено је уређење отвореног складишта за генералне

терете, које може да се привремено заузме за складиштење контејнера. На његовом простору је могуће сложити 9 редова од по 12 контејнера. Наведени капацитети одговарају таквом начину слагања који подразумева да се у сваком тренутку може прићи било којој вертикали независно од осталих (без "преслагања" једне групе контејнера, поређаних један на други, да би се пришло другој).

6.1.2. Складишни подсистем

У оквиру складишног подсистема обављају се операције пријема, чувања и опслуживања роба, као мера за ублажавање неравномерности између временски и количински различитих захтева који се испостављају у оквиру транспортних ланаца.

Складишни подсистем чине отворена и затворена складишта, као и складишта за житарице. Она су, на предметном простору данас, у великој мери изграђена и у функцији. Предвиђа се изградња практично само једног објекта затвореног складишта и два платоа који ће бити у функцији отворених складишта.

Постојећа затворена складишта изведена су са одговарајућим претоварним платоима (рампама) оријентисаним ка пружним колосецима или друмским саобраћајницама и платоима, па на исти начин треба реализовати и ново складиште.

Плато намењен отвореном складишту за генералне терете градио би се југоисточно од контејнерског терминала и то тако да чини јединствену бетонску конструкцију са платоом складишта за контејнере. Величина платоа је 1,14 ha, а према потреби, користиће се и за смештај контејнера у случају да се, за време вршних оптерећења, складиште за контејнере покаже као недовољно.

Плато отвореног складишта градио би се у западном делу комплекса као јединствена бетонска конструкција са платоом паркинга за теретна возила и "Hucke-pack" терминала, величине је 1,43 ha и служио би складиштењу роба отпорних на атмосферске утицаје.

Царинска складишта (отворена и затворена) су предвиђена да се задрже на местима на којима егзистирају данас, а царинска управа би била смештена у објекат пословно-управљачког центра.

6.1.3. "Ro-Ro" терминал

Технологија транспорта позната под називом "Ro-Ro" (од енглеског "Roll-on-Roll-off", "котрљајући унеси – котрљајући изнеси") у основи представља такав вид превоза у коме се средствима водног транспорта (бродовима, баржама и сл.) превозе комплетна средства друмског саобраћаја (камиони) или њихови делови (приколице, полуприколице, и сл.). При том се примењује хоризонтални начин утовара друмских средстава на пловне јединице (камиони и приколице се "навозе" на палубу или потпалубље брода).

За примену "Ro-Ro" технологије транспорта неопходна је техничка опремљеност за пријем и опслуживање како транспортних средстава, тако и транспортних јединица. На бродовима "Ro-Ro" система транспорта мора бити уграђена опрема која повезује палубу на крми или прамцу са обалом и омогућава различитим возилима, са или без терета,

прелазак са или на брод. Ту опрему најчешће представљају бродске рампе.

Пристаништа за бродове "Ro-Ro" система морају бити опремљена одговарајућим косим равнима на којима се врши пристајање пловних јединица и путем којих се врши претовар товарних јединица.

Данас на подручју Новог Сада не постоји опрема намењена експлоатацији "Ro-Ro" технологије транспорта, те се стога захтева низ интервенција усмерених ка инфраструктурном оспособљавању за њену примену.

Интервенције се првенствено односе на изградњу платоа за смештај товарних јединица "Ro-Ro" система, изградњу приступне саобраћајнице, те на инсталисање косе равни ("покретне платформе") за савладавање денивелације између нивоа платоа на терену и нивоа платформе пловног објекта.

Просторни елементи "Ro-Ro" система би били лоцирани у југоисточном делу комплекса Луке, непосредно уз оперативну обалу.

Плато, који ће служити за смештај товарних јединица "Ro-Ro" система, градио би се од бетонског застора, био би величине 2,28 ha и пружао могућност једновременог смештаја 104 товарне јединице, и то под претпоставком да се свакој може независно прићи (без потребе померања суседних да би се пришло одабраној). Предвиђено је да коса раван ("покретна платформа") буде инсталисана у северном делу "Ro-Ro" терминала, у правцу који је паралелан са правцем простирања оперативне обале.

Подужни нагиб дуж косе равни не сме бити већи од 10,0%, што значи да њен ефективни део мора бити минималне дужине 70,5 m, јер је најнижи водостај Дунава при коме се захтева утовар/истовар пловних објеката 71,65 m н.в.

Анализа габаритних карактеристика транспортних средстава речног транспорта показује да су савремени бродови, који се користе у "Ro-Ro" систему транспорта на реци Дунав, ширине и до 22 m. То значи да коса раван мора бити минималне ширине 24 m како би се омогућио прихват очекиваних пловних јединица.

6.1.4. "Hucke-pack" терминал

"Hucke-pack" технологија подразумева комбиновани друмско–железнички транспорт, где се друмска возила (камиони, камиони са приколицом или полуприколицом) или делови тих возила (приколице, седласте полуприколице или изменљиви транспортни судови) на једном делу пута превозе средствима железничког транспорта.

Неопходни објекти за реализацију "Hucke-pack" терминала у Луци су железнички колосеци, рампе за навожење товарних јединица (камиона) на железничке вагоне и део површине паркинга за теретна возила који се користи за смештај транспортних судова, полуприколица и комплетних возила.

Железнички колосеци предвиђени за изградњу су дужине 1.200 m, а служиће за пристајање вагона уз косе равни ради утовара.

Железнички колосеци предвиђени за изградњу служиће за пристајање вагона уз косе равни ради утовара.

Предвиђено је да се граде две косе равни које морају бити изведене тако да подужни нагиб равни дуж које ће се кретати возило друмског транспорта, не буде већи од 4,0%.

За складиштење товарних јединица "Huske-pack" система користиће се део паркинга за теретна возила најближи железничким колосецима, а у мери која ће бити диктирана оперативним захтевима у току експлоатације.

Простор за изградњу "Huske-pack" терминала је предвиђен на локалитету бившег комплекса „Агрохем“ и директно је везан на теретни паркинг.

6.1.5. Паркинг за теретна возила

Замишљено је да се паркинг простор за теретна возила, реализује као јединствен за целокупан комплекс и лоциран је у непосредној близини "Huske-pack" терминала. Основна функција паркинга простора је пријем, чување и опслуживање следећих возила:

- која чекају на утовар, дотовар или истовар у неком од подсистема логистичког центра;
- која чекају на улаз у царински терминал;
- у транзиту која поред паркирања немају других захтева;
- која чекају на сервисирање и одржавање;
- чије возно особље чека на услугу у пратећим функцијама.

Део паркинга простора ће се, према потреби, ангажовати за потребе смештаја и складиштења товарних јединица "Huske-pack" система.

У склопу паркинга за теретна возила добро је да се планира и објекат радионице за оправку и одржавање друмских возила. У њему би рад био организован тако да возила у транзиту и возила са робом имају приоритет у односу на остала возила.

Паркинг простор за теретна возила треба да функционише и у режиму испомоћи терминалу за царињење робе на друмским возилима, зависно од интензитета транспортних токова, броја возила и времена задржавања у терминалу.

Терминал за царињење робе на возилу се, иначе, користи искључиво за паркирање возила са робом под царинским надзором и не дозвољава се приступ осталим возилима.

Процедура царињења робе у возилу започиње приспећем возила у терминал када се возач јавља шпедитеру, који даље припрема потребну документацију. За то време возило чека на терминалу. Царински преглед робе реализује се на манипулативној површини, а након њега возило напушта терминал. Уколико је из било којих разлога неопходно извршити истовар робе, возило прилази истоварној рампи уз царинско складиште где се врши истовар. Такође, узорковање и/или инспекцијска контрола се врши на истом терминалу.

6.1.6. Пратеће функције

Пратећим функцијама сматрају се оне делатности које доприносе ажурном и квалитетном извршењу примарних задатака логистичког центра:

- информационо-управљачки подсистем,
- царина,

- шпедитерске делатности,
- берза транспорта,
- физичко обезбеђење,
- сервисирање и одржавање техничке базе,
- услужне делатности као што су: пошта, банка, трговина, ресторан, хотел, санитарни чвор и тушеви и сл.

Многе од тих функција данас већ постоје на посматраном подручју, али су исто тако, многе од њих нефункционалне и непримерене захтевима савременог пословања. У том смислу, у склопу мера на унапређењу техничке основе логистичког центра, предвиђен је и низ интервенција на промовисању нових и осавремењавању постојећих пратећих функција.

Пословно-управљачки центар

Важећом планском документацијом предвиђено је да се објект у коме би били смештени садржаји пословно - управљачког центра изгради у западном делу комплекса, северно од Улице Бајчи Жилинског.

Анализом погодности за изградњу тог садржаја и сагледавањем могућих алтернатива, установљено је да локација западно од царинског затвореног складишта, на којој се данас налази надстрешница, показује најповољније карактеристике за лоцирање објекта пословно - управљачког центра. Повољности се односе, пре свега, на међусобну доступност садржаја, те величину расположивог простора.

Према основној концепцији намене објекта, предвиђено је да у приземљу буду смештене услужне делатности (пошта, банка, трговина, ресторан, санитарни чвор и тушеви и сл.), чекаоница за возаче, служба здравствене заштите, царина и берза транспорта, а на спрату административне и управне делатности (информационо управљачки систем, шпедиције, представници превозника, осигуравајућа друштва, инспекције, обезбеђење и сл.).

Царинска служба се данас налази у објекту са југоисточне стране затвореног царинског складишта, који представља практично центар атракција када су у питању административни послови. Он данас представља неформални центар и стога се око њега концентрише и највећи број људи, а сразмерно томе и возила, што услед недовољних капацитета условљава честе појаве застоја у протоку. Зато је предложено да се и царинска служба измести са постојеће локације у будући објект.

Централном позицијом унутар комплекса логистичког центра и концентрацијом активности унутар објекта пословно – управљачког центра, стварају се услови за обједињавање битних логистичких делатности у дистрибуцији и транспорту.

Са северозападне стране објекта предвиђено је уређење површине за паркирање путничких возила запослених и корисника садржаја у објекту. Паркинг је оквирног капацитета 188 једновремено паркираних путничких возила, а површине око 5.200 m².

Радионица, складиште резервних делова и станица за снабдевање горивом

Објекти намењени за радионицу, складиште резервних делова и станицу за снабдевање горивом данас већ постоје и смештени су северозападно од предвиђеног контејнерског терминала. Интервенција која се планира јесте оспособљавање објекта, у коме се данас налази магацин

резервних делова, за могућност пријема контејнера приликом њиховог одржавања и пуњења/пражњења. У оквиру радионице се мора резервисати простор за одлагање баластних материја које ће најчешће потицати са бродова или контејнера.

Комбинована друмско-железничка вага

Постојећа комбинована друмско-железничка вага је савремене конструкције, са опсегом мерења до 100 t. Очекује се да ће као таква бити довољна за подмирење потреба у будућности, те је предвиђено њено задржавање на месту на коме се налази данас. Вага се користи онда када се испостави захтев за квантитативном контролом робе.

Радионица за оправку и одржавање друмских возила

Радионица за оправку и одржавање друмских возила треба да се налази се паркинг за теретна возила у западном делу комплекса.

У оквиру радионице се мора резервисати простор за одлагање свих баластних материја које ће најчешће потицати из возила која ће се налазити у радионици.

У радионици се обавља текуће одржавање, дневна нега и прање возила, а рад у њој се организује тако да возила у транзиту и возила са робом имају приоритет у односу на остала возила.

Објект радионице би требао да је такве конструкције да омогућава тзв. пролазно кретање возила кроз њега (возило улази са једне стране објекта а излази на супротну страну, без потребе за маневром вођњом уназад).

6.1.7. Слободна зона

Слободна зона је институт међународне економске политике којим се подстиче улагање капитала, производња и размена у служби привредног развоја. У Слободној зони могу се обављати све врсте производних (производња, дорада, прерада, монтажа) и услужних делатности као и складиштење робе, утовари, претовари, препакивање и етикетирање. Складиште које је данас у функцији слободне зоне, а које се налази у објекту на крајњем западу предметног простора, планирано је да се стави у функцију робно-транспортног, односно логистичког центра. У овој зони преиспитаће се могућност увођења производних садржаја који треба да функционишу унутар слободне зоне и робно-транспортног, односно логистичког центра, а у свему према Закону о слободним зонама.

Опремање слободне зоне није уско повезано са функцијом робно-транспортног, односно логистичког центра, осим у инфраструктурном делу који се односи на изградњу железничке пруге. Наиме, са југозападне стране простора, у коме треба да се концентрише слободна зона, предвиђена је изградња индустријских колосека укупне дужине 1.250 m, као стимулативна и подстицајна мера не само за развој слободне зоне, него и афирмације целог комплекса логистичког центра у ширем окружењу.

Простор некадашње фабрике „Агрохем“ који је у обухвату плана важећом планском документацијом планиран је за тржни центар, а могуће је овај простор прикључити намени робно-транспортног, односно логистичког центра. На тај начин заокружила би се просторна целина и омогућило повећање капацитета унутар робно-транспортног, односно логистичког центра.

6.2. Концепција инфраструктурног опремања

Саобраћајна мрежа унутар радне зоне највећим делом је реализована. У циљу задовољења планираног обима саобраћаја у Улици Бајчи Жилинског се планирају још две саобраћајне траке североисточно од постојећег коловоза. Улица Бајчи Жилинског је део примарне саобраћајне мреже града којом се одвија и јавни градски превоз и као таква омогућава основни приступ предметном простору. Дуж коловоза се планирају и бициклистичке стазе које су повезане са осталим деловима града.

Значајнија улагања очекују се у делу реализације планираних индустријских колосека и реконструкцији постојећих.

Снабдевање водом обавља се преко постојеће водоводне мреже која функционише у склопу водоводног система Града Новог Сада. Постојећа мрежа задовољава потребе за водом садашњих корисника простора. Планом ће се омогућити изградња нове мреже у циљу задовољења потреба за водом свих планираних садржаја, као и реконструкција постојећих азбест цементних цевовода.

Одвођење отпадних и атмосферских вода обавља се преко постојеће канализационе мреже која функционише у склопу канализационог система Града Новог Сада са оријентацијом на главну црпну станицу ГЦ 2. Постојећа мрежа задовољава потребе за одвођењем отпадних и атмосферских вода постојећих корисника простора. Планом ће се омогућити изградња нове мреже у циљу задовољења потреба за одвођењем отпадних и атмосферских вода свих планираних садржаја, као и реконструкција постојећих азбест цементних цевовода.

Одбрана од поплава обавља се преко постојећег зиדיћа за одбрану од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у сто година, имајући у виду да је ова деоница Канала ДТД под директним утицајем Дунава. На деловима обале који захтевају директно комуникацију између водене површине канала и робно-транспортног центра зиדיћ не постоји, већ се одбрана од поплава врши преко мобилне одбране, која се поставља по потреби. Планом ће се омогућити надвишење постојећег зидића и мобилне одбране до коте одбране од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у хиљаду година.

Снабдевање електричном енергијом обавља се из јединственог електроенергетског система, из трансформаторске станице (ТС) 110/20 kV „Нови Сад 4“ која преко подземне мреже 20 (10) kV и трансформаторских станица 20 (10)/0,4 kV снабдева постојеће објекте. Постојећа мрежа задовољава потребе за електричном енергијом садашњих корисника простора. Планом ће се омогућити изградња нове мреже у циљу задовољења потреба свих планираних садржаја, као и реконструкција постојеће мреже у смислу преласка на двостепени систем трансформације електричне енергије, односно укидања 10 kV напонског нивоа.

Преко подручја прелазе и два далековода 110 kV са својим заштитним коридорима из ТС „Нови Сад 3“ до ТС „Нови Сад 4“. У зони коридора није дозвољена изградња објеката и садња високог растиња.

Снабдевање топлотном енергијом обавља се из градског гасификационог и топлификационог система. Основни објект за снабдевање гасом је источна грана главног гасовода средњег притиска који полази из Главне мерно-регулационе станице (ГМРС) „Нови Сад“ и преко мерно-регулационих станица снабдева радну зону „Север III“. Постојећа

мрежа задовољава потребе постојећих корисника простора.

Део радне зоне снабдева се из топлификационог система града преко вреловодне мреже. Овај вреловод је повезан са топланом „Исток“ од које добија топлотну енергију. Постојећа мрежа задовољава потребе постојећих корисника простора.

Преко подручја пролазе значајне инсталације крупне термоенергетске инфраструктуре са својим заштитним коридорима: магистрални гасовод високог притиска МГ-02 Госпођинци-Беочин (стара и нова траса) и повезни вреловод Термоелектрана-топлана „Нови Сад“ – Топлана „Исток“. У зони заштитних коридора није дозвољена изградња објеката.

Планом ће се омогућити изградња нове топлификационе и гасификационе мреже у циљу задовољења потреба за снабдевањем топлотном енергијом свих планираних садржаја, као и реконструкција постојећих инсталација. Такође, планом ће се омогућити и коришћење обновљивих извора енергије у сврху рационалније потрошње и заштите животне средине.

Ово подручје је опремљено инфраструктуром електронских комуникација која задовољава потребе постојећих корисника.

Планом ће се омогућити изградња нове мреже електронских комуникација у циљу задовољења потреба свих планираних садржаја.

6.2. Заштита животне средине

Формиране радне зоне на Каналу ДТД и Дунаву имају посебне погодности, пре свега због повољног положаја у односу на доминирајуће правце ветрова, квалитет земљишта, могућност коришћења водног транспорта и удаљеност у односу на градско подручје. Природне карактеристике новосадског подручја и створени саобраћајни систем значајно су утицали на опредељење код размештаја привредних зона. Овакво опредељење у избору локације радних зона створило је повољне услове у робном транспорту, а њихов положај ван стамбених делова града значајно је заштитио уже градско подручје од штетних утицаја.

За постојеће и потенцијалне делатности, на простору у обухвату плана, неопходно је утврдити критеријуме заштите животне средине као и просторно-планске мере за очување и спречавање деградације средине, имајући у виду како захтеве појединих радних активности у односу на просторно-технолошке, инфраструктурне елементе и економске аспекте заштите средине везане за спречавање деградације, тако и у односу на друге садржаје у простору.

Постојеће стање карактерише директно испуштање отпадних вода у Канал ДТД и Дунав, без пречишћавања или са делимичним третманом одређених технолошких фаза.

Евидентан негативан утицај констатован је и на основу анализе квалитета воде у водотоцима Дунаву и Каналу ДТД. Побољшање квалитета ових вода може се очекивати тек након изградње уређаја за пречишћавање отпадних вода.

Стање лучких и пристанишних капацитета није задовољавајуће с обзиром на њихову опремљеност, у односу на заштиту животне средине, те је потребно извршити њихову модернизацију, поделу промета према капацитетима и оспособљавање за прихват одговарајуће робе.

С обзиром да се ради о простору радне зоне, посебна пажња ће се посветити решавању проблема одвођења отпадних вода и успостављању ефикасног система управљања отпадом.

Опасан отпад, било да се транспортује или је продукт неког процеса, један је од најозбиљнијих складишних и еколошких проблема. Да би се спречило неконтролисано ослобађање опасних материја складиштених у робно-транспортном центру или у транспорту кроз њега, потребно је у потпуности испоштовати све законске одредбе о транспорту и складиштењу опасних материја.

Неопходно је решити питање одлагања свих баластних материја које су пореклом из радионица за одржавање возила, баластних материја са бродова и железничких вагона и свих отпадних материја из поступака складиштења и осталих функција (грађевински материјали, остаци преградних производа, житарице и др.).

Планом ће се дефинисати мере заштите еколошког коридора Канала ДТД, који је под директним утицајем планираних активности, као и реке Дунав, која се налази у непосредној близини границе обухвата плана.

Посебна пажња ће се посветити и мерама заштите ваздуха, с обзиром на чињеницу да је на простору у обухвату плана евидентан интензиван саобраћај (друмски, железнички и речни).

Потенцијалне проблеме са аспекта угрожавања и заштите животне средине треба посебно проучити, а у оквиру инвестиционих програма за изградњу објеката треба урадити процену могућег утицаја на животну средину (у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08).

За познавање утицаја активности у радној зони „Север III“ на животну средину потребно је да се утврђују и прате, квалитативно и квантитативно све штетне материје и друге појаве које могу да угрозе животну средину.

7. Овај програм је саставни део Одлуке о изради плана детаљне регулације радне зоне „Север III“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 27/15).

8. Овај програм објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-64/2015-I
25. септембар 2015. године
НОВИ САД

Председница
Јелена Црногорац, с.р.

554

На основу члана 35. став 7. Закона 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 и 132/14 и 145/14), члана 130. став 2. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 132/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08) Скупштина Града Новог Сада на XLV седници од 25. септембра 2015. године доноси

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА БУКОВАЦ

1. УВОД

Подручје, које је обухваћено Планом генералне регулације насељеног места Буковац (у даљем тексту: план) обухвата део Катастарске општине (у даљем тексту: КО) Петроварадин и део КО Буковац. Насељено место Буковац (у даљем тексту: Буковац) се налази у јужном делу Града Новог Сада.

Правни основ за израду плана садржан је у одредбама члана 25. став 1. и члана 26. Закона 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 и 145/14“) (у даљем тексту: Закон) где је утврђено да се план генералне регулације доноси за насељено место када је то предвиђено просторним планом града, као и садржај плана. У члану 48. Закона је прописано да по објављивању Одлуке о изради планског документа, носилац израде приступа изради плана.

План је израђен на основу Одлуке о изради плана генералне регулације насељеног места Буковац, донете на XVII седници Скупштине Града Новог Сада, 31. маја 2013. године, која је објављена 31. маја 2013. године ("Службени лист Града Новог Сада", број 26/13).

Просторни план Града Новог Сада ("Службени лист града Новог Сада", број 11/12) утврдио је стратешка опредељења за развој и функцију насеља у мрежи насеља Града.

Циљ израде плана је одређивање претежне намене земљишта и правила уређења и грађења у складу са намењеном површина, и правцима и коридорима за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру. Планом ће се одредити дугорочна пројекција развоја и просторног уређења, као и правила уређења и грађења за просторне целине за које је основ за реализацију овај план.

Израда плана подразумева потпуно и детаљно планско сагледавање подручја, разраду одређених саобраћајних и инфраструктурних потеза и њихов утицај на планска решења, разраду значајних целина и објеката од значаја за функционисање насеља.

2. ОБУХВАТ ПЛАНА И ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Граница плана обухвата део КО Петроварадин и део КО Буковац, унутар описане границе. У случају неслагања

описа граница у тексту и граница приказаних на графичком приказу важи граница на графичком приказу.

За почетну тачку описа границе плана одређена је тачка на пресеку Буковачког потока (парцела број 6612 у КО Петроварадин) са продуженим правцем северне границе парцеле број 6025/1 у КО Петроварадин. Од ове тачке у правцу истока граница прати претходно описани правац, затим северну границу парцеле број 6025/1, пресеца пут Петроварадин - Буковац (парцела број 6627) и даље иде границом између парцела бр. 5858 и 5857 до пресека са продуженим правцем источне границе парцеле број 5850/3. Даље, граница скреће ка југу, прати претходно описани продужени правац пресецајући наилазеће парцеле и долази до тромеђе парцела бр. 5850/3, 5850/2 и 5850/5, затим скреће ка истоку, обухвата парцеле бр. 5850/2 и 5846/5 и долази до крајње југоисточне тачке на граници парцела бр. 5846/5 и 5845/1. Од ове тачке граница пресеца наилазеће парцеле и у правцу југоистока долази до тромеђе парцела бр. 5841, 8540 и 5839/1, затим наставља у правцу југоистока, пресеца наилазеће парцеле и долази до границе КО Петроварадин и КО Буковац, односно до граничне белеге број 7. Од граничне белеге број 7, граница прелази у КО Буковац, прати западне границе парцела бр. 1321 и 1319 све до пољског пута (парцела број 3323). Даље, граница прати западну границу поменутог пољског пута све до пољског пута (парцела број 3322), наставља источном међом овог пута до тромеђе парцела бр. 3322, 1418 и 1417. Даље, граница наставља у правцу југа, поклапајући се са источним границама парцела бр. 1417, 1416, 1415, 1414/1, 1413, 1412, 1411, 1410, 1408/1, 1408/2, 1405, 1404, 1403/1, 1445/1, 1447, 1448/1, 1449/1, 1450, 1457/1, скреће у правцу североистока, прати северну границу парцела бр. 1457/1, 1458/1(пут) и 1459/1 и долази до тромеђе парцела бр. 1459/1, 1459/2 и 1459/3. Од ове тачке граница скреће ка југоистоку, прати источну границу парцеле број 1459/1 до пресека са планираном регулационом линијом пута. Даље, граница скреће у правцу севера, прати планирану регулациону линију пута, пресеца планирани пут, под правим углом и долази до тромеђе парцела бр. 1652/2(пут), 1656 и 1655/1. Од ове тачке граница скреће у правцу југа, прати јужну границу парцеле број 1656, источну границу парцеле број 1655/1, скреће ка западу, прати јужну границу парцела бр. 1655/1, 1652/1(пут), скреће ка северу, прати западну границу парцеле број 1652/1(пут), затим скреће ка југозападу, прати границу парцеле број 1651/2, 1650(пут) и 1649/1 до тромеђе парцела бр. 1649/1, 1649/2 и 870/2 и даље западним границама парцела бр. 1649/1, 1646, 3026, 3025 и 3017, северним границама парцела бр. 3014, 3016 и 3015 до граничне белеге број 23. Од белеге број 23 граница прати северну границу парцела бр. 3015, 3014, 906/2, затим западну границу парцела бр. 906/2, 913, 912/2, 911, поново прати границу парцеле број 906/2 до граничне белеге број 24, затим прати западну границу парцела бр. 2999, 2986 и 2985 све до граничне белеге бр. 27. Од белеге број 27 у правцу запада прати јужну границу парцела бр. 2984/1, 2944/1 и долази до западне границе парцеле број 2887, затим прати западну границу парцеле број 2887, пресеца је по источној планираној регулационом линији пута, поново прати границу парцеле број 2887 и јужну границу парцеле број 2929/1(пут), наставља да прати северну границу парцеле број 2887, источну границу парцела бр. 2886, 2885 и 2939/1 и северну границу парцеле број 2939/1 и долази до тромеђе парцела бр. 2939/1, 2885/2 и 1064. Даље, граница иде западним границама парцела бр. 1064, 1065/3 и 1063,

затим скреће ка западу, прати јужну границу парцеле број 2885/1 до граничне белеге број 31, од које обилази део насеља са јужне стране до граничне белеге број 34, пратећи јужну границу парцела бр. 1029, 1028, 1024 и источну и јужну границу парцеле број 1078/2(поток) и јужну границу парцеле број 1019(пут). Од ове тачке граница скреће у правцу севера, прати западну границу парцела које излазе на улицу Горња Барања све до тромеђе парцела бр. 972/1, 972/2 и 995/4. Даље, граница скреће у правцу запада, прати источну границу парцела бр. 2864, 2866, 2865 до тромеђе парцела бр. 1093/2, 2865 и 2864. Од ове тачке, граница скреће у правцу запада све до граничне белеге број 44, затим граница прати јужну границу пута, парцела број 3332/1, затим се ломи ка северу, прати западну границу парцела бр. 3332/1, 1668/1(пут), 1706/1, 1707/1, 1705/1 до тромеђе парцела бр. 1703/2, 1703/1 и 1705/1. Даље граница скреће ка западу, прати северну границу парцела бр. 1705/2 и 1698/1(пут), затим скреће ка северу, прати западну границу парцела бр. 1698/1(пут), 1714, 1717, 1737/1(улица), 1740/1, 1740/1, 313, 310/4, 312(пут), затим скреће ка југу, прати јужну границу парцеле број 1756/1(пут) до тромеђе парцела бр. 1756/1(пут), 1756/2(пут) и 1754. Од ове тачке граница скреће ка западу, прати јужну границу парцела бр. 1756/1, 1780, 1779, 1776, 1777, 1764/1(пут) и даље прати јужну границу парцеле 1765 и у правцу југа прати западну границу парцела бр. 1762 и 1759 до тромеђе парцела бр. 1759, 1797 и 1760. Даље граница у правцу запада прати јужну границу парцела бр. 1760, 3327/1(улица), 1792/1, 3318/3(Буковачки поток), затим скреће у правцу севера, прати северну границу Буковачког потока, обухвата парцеле бр. 1971 и 1973, долази до тромеђе парцела бр. 1973, 1972(пут) и 1246/1. Од ове тачке граница прати јужну и западну границу парцеле број 1246/1(пут) и долази до границе КО Буковац и КО Петроварадин. Граница се даље поклапа са границом катастарских општина Буковац и Петроварадин, а затим прелази на подручје КО Петроварадин по западној међи парцеле број 6612 (Буковачки поток) до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе обухвата плана.

Површина обухваћена планом је 185,67ha.

2.1. Граница грађевинског подручја Буковца

Грађевинско подручје Буковца обухвата део КО Петроварадин и део КО Буковац, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја насеља Буковац одређена је тачка на пресеку Буковачког потока (парцела број 6612 у КО Петроварадин) са продуженим правцем северне границе парцеле број 6025/1 у КО Петроварадин. Од ове тачке у правцу истока граница прати претходно описани правац, затим северну границу парцеле број 6025/1, пресеца пут Петроварадин - Буковац (парцела број 6627) и даље иде границом између парцела бр. 5858 и 5857 до пресека са продуженим правцем источне границе парцеле број 5850/3. Даље, граница скреће ка југу, прати претходно описани продужени правац пресецајући наилазеће парцеле и долази до тромеђе парцела бр. 5850/3, 5850/2 и 5850/5, затим скреће ка истоку, обухвата парцеле бр. 5850/2 и 5846/5 и долази до крајње југоисточне тачке на граници парцела бр. 5846/5 и 5845/1. Од ове тачке граница пресеца парцелу број 5845/1, затим прати њену источну границу, скреће ка западу, прати јужну границу парцелу број 5845/1 до пресека са продуженим правцем

источне границе парцеле број 5842/1. Претходно описаним продуженим правцем ка југу пресеца парцелу број 5844, затим прати источну границу парцеле број 5842/1, затим скреће ка западу прати јужну границу парцеле број 5842/1 дужином од 30,00m. Од ове тачке граница скреће ка југу, пресеца парцелу број 5839/2 и прати источну границу парцеле број 5839/2, скреће ка западу, прати јужну границу парцеле број 5839/2 дужином од 15,00m, затим скреће ка југу, пресеца парцеле бр.5838, 5837 и 5836/2 правцем управним на северну границу парцеле број 5836/1. Даље граница скреће ка истоку, прати северну границу парцеле број 5836/1 дужином од 15,00m, скреће ка југу, пресеца парцелу број 5836/1 правцем управним на јужну границу парцеле број 5836/1, затим скреће ка западу и долази до тромеђе парцела бр. 5835, 5834 и 5836/1. Од ове тачке граница обухвата и прати границе парцела бр. 5835, 5832 и 5830 и долази до тромеђе парцела бр.5830, 5833 и 5829, затим пресеца парцелу број 5829 до тромеђе парцела бр. 5829, 5828/1 и 5827/1. Од ове тачке граница обухвата и прати границе парцела бр. 5827/1, 5826, затим прелази у КО Буковац обухвата и прати границе парцела бр. 1287/1, 1287/4, 1291/2, 1293/4, 1298/2, прати јужну границу парцеле број 1297 до тромеђе парцела бр. 1297, 1296 и 1300/2, затим пресеца парцелу број 1300/2 до тромеђе парцела бр. 1300/2, 1304/2 и 1303. Даље, граница обухвата и прати границе парцела бр. 1304/2, 1308/1, 1308/3, 1308/4, 1308/5, 1308/7, 1308/8, 1312/2, 1311, 1310, 1317 све до пољског пута (парцела број 3323). Даље, граница прати западну границу поменутог пољског пута све до пољског пута (парцела број 3322), наставља источном међом овог пута до тромеђе парцела бр. 3322, 1418 и 1417. Даље, граница наставља у правцу југа, поклапајући се са источним границама парцела бр. 1417, 1416, 1415, 1414/1, 1413, 1412, 1411, 1410, 1408/1, 1408/2, 1405, 1404, 1403/1, 1445/1, 1447, 1448/1, 1449/1, 1450, 1457/1, скреће у правцу северо-истока, прати северну границу парцела бр. 1457/1, 1458/1(пут) и 1459/1 и долази до тромеђе парцела бр. 1459/1, 1459/2 и 1459/3. Од ове тачке граница скреће ка југоистоку, прати источну границу парцеле број 1459/1 до пресека са планираном регулационом линијом пута. Даље, граница скреће у правцу севера, прати планирану регулациону линију пута, пресеца планирани пут, под правим углом и долази до тромеђе парцела бр. 1652/2(пут), 1656 и 1655/1. Од ове тачке граница скреће у правцу југа, прати јужну границу парцеле број 1656, источну границу парцеле број 1655/1, скреће ка западу, прати јужну границу парцела бр. 1655/1, 1652/1(пут), скреће ка северу, прати западну границу парцеле број 1652/1(пут), затим скреће ка југозападу, прати границу парцеле број 1651/2, 1650(пут) и 1649/1 до тромеђе парцела бр. 1649/1, 1649/2 и 870/2 и даље западним границама парцела бр. 1649/1, 1646, 3026, 3025 и 3017, северним границама парцела бр. 3014, 3016 и 3015 до граничне белеге број 23. Од белеге број 23 граница прати северну границу парцела бр. 3015, 3014, 906/2, затим западну границу парцела бр. 906/2, 913, 912/2, 911, поново прати границу парцеле број 906/2 до граничне белеге број 24, затим прати западну границу парцела бр. 2999, 2986 и 2985 све до граничне белеге бр. 27. Од белеге број 27 у правцу запада прати јужну границу парцела бр. 2984/1, 2944/1 и долази до западне границе парцеле број 2887, затим прати западну границу парцеле број 2887, пресеца је по источној планираној регулационом линији пута, поново прати границу парцеле број 2887 и јужну границу парцеле број 2929/1(пут), наставља да прати северну границу парцеле број 2887, источну границу парцела бр. 2886, 2885 и

2939/1 и северну границу парцеле број 2939/1 и долази до тромеђе парцела бр. 2939/1, 2885/2 и 1064. Даље, граница иде западним границама парцела бр. 1064, 1065/3 и 1063, затим скреће ка западу, прати јужну границу парцеле број 2885/1 до граничне белеге број 31, од које обилази део насеља са јужне стране до граничне белеге број 34, пратећи јужну границу парцела бр. 1029, 1028, 1024 и источну и јужну границу парцеле број 1078/2(поток) и јужну границу парцеле број 1019(пут). Од ове тачке граница скреће у правцу севера, прати западну границу парцела које излазе на улици Горња Барања све до тромеђе парцела бр. 972/1, 972/2 и 995/4. Даље, граница скреће у правцу запада, прати источну границу парцела бр. 2864, 2866, 2865 до тромеђе парцела бр. 1093/2, 2865 и 2864. Од ове тачке, граница скреће у правцу запада све до граничне белеге број 44, затим граница прати јужну границу пута, парцела број 3332/1, затим се ломи ка северу, прати западну границу парцела бр. 3332/1, 1668/1(пут), 1706/1, 1707/1, 1705/1 до тромеђе парцела бр. 1703/2, 1703/1 и 1705/1. Даље граница скреће ка западу, прати северну границу парцела бр. 1705/2 и 1698/1(пут), затим скреће ка северу, прати западну границу парцела бр. 1698/1(пут), 1714, 1717, 1737/1(улица), 1740/1, 1740/1, 313, 310/4, 312(пут), затим скреће ка југу, прати јужну границу парцеле број 1756/1(пут) до тромеђе парцела бр. 1756/1(пут), 1756/2(пут) и 1754. Од ове тачке граница скреће ка западу, прати јужну границу парцела бр. 1756/1, 1780, 1779, 1776, 1777, 1764/1(пут) и даље прати јужну границу парцеле 1765 и у правцу југа прати западну границу парцела бр. 1762 и 1759 до тромеђе парцела бр. 1759, 1797 и 1760. Даље граница у правцу запада прати јужну границу парцела бр. 1760, 3327/1(улица), 1792/1, 3318/3(Буковачки поток), затим скреће у правцу севера, прати северну границу Буковачког потока, затим обухвата и прати границу парцела бр. 1971, 1973 и 1972(пут) и долази на источну границу парцеле број 1972(пут) коју прати до тачке која је удаљена 10,00m од тромеђе парцела бр. 1972(пут), 1272 и 1273. Од ове тачке граница скреће ка североистоку, пресеца наилазеће парцеле и долази до тачке на граници парцела бр. 1271/1 и 1268 која је удаљена 14,50m од тромеђе парцела бр. 1271/1, 1268 и 1270, затим пресеца наилазеће парцеле и долази до тромеђе парцела бр. 1267, 1263 и 1264/1, пресеца парцелу број 1264/1 и долази до југозападне преломне тачке на граници парцела бр. 1264/1 и 1264/2. Даље, граница обухвата и прати границе парцела бр. 1264/2, 1262/2, 1261/2, 1258, 1259/2, 1257/2, 1256/2, 1247/1 и продуженим правцем границе парцеле број 1247/1 пресеца парцелу број 1247/2 и долази до границе парцела бр. 1247/2 и 1252. Од ове тачке граница обухвата и прати границе парцела бр. 1252, 1251, 1279/2 и долази до границе КО Буковац и КО Петроварадин. Граница се даље поклапа са границом катастарских општина Буковац и Петроварадин, а затим прелази на подручје КО Петроварадин по западној међи парцеле број 6612 (Буковачки поток) до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја.

Површина грађевинског подручја је 176,05ha.

2.2. Граница грађевинског земљишта у атару Буковца

Грађевинско земљиште у атару површине од 0,12ha, намењено резервоару воде, југоисточно од насеља Буковац, налази се унутар следеће границе.

За почетну тачку описа границе одређена је тачка на тромеђи парцела бр. 2944/2(пут), 2968 и 2965/3. Од ове тачке у правцу североистока, граница прати јужну границу парцеле број 2968 дужином од 35,00m, затим скреће ка северозападу, пресеца парцелу број 2968 правцем који је управан на правац који је паралелан јужној граници парцеле број 2968 на растојању од 30,00m. Даље, граница скреће ка југозападу, прати претходно описани паралелан правац до пресека са источном границом парцеле број 2944/2(пут). Од ове тачке граница скреће ка југоистоку, прати источну границу парцеле број 2944/2(пут) и долази до тачке која је одређена за почетну тачку описа границе.

3. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Развој, изградња и уређење Буковца усмеравани су досадашњом планском документацијом.

У документацију, која је од значаја за израду плана спадају: Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, број 88/10), Регионални просторни план Аутономне покрајине Војводине („Службени лист АП Војводине“, број 22/11), Просторни план Града Новог Сада (Службени лист града Новог Сада број 11/12), Просторни план подручја посебне намене Фрушке Горе до 2022. Године („Службени лист АП Војводине“, број 16/04), План генералне регулације насеља Буковац („Службени лист града Новог Сада бр. 15/99, 17/03, 23/03 и 30/07), као и услови достављени од надлежних институција.

У правну регулативу од значаја за израду плана спадају сви важећи закони, правилници и други прописи који се односе на области пољопривреде, шумарства, водопривреде, саобраћаја, енергетике, туризма, заштите животне средине, здравства, образовања, спорта и др.

4. ПРОЈЕКЦИЈА СТАНОВНИШТВА И ПРИВРЕДНОГ РАЗВОЈА

4.1. Демографски развој

Буковац је према резултатима последњег пописа становништва из 2011. године имао 3963 становника, што је за 10 % више него 2002. године. Становништво је распоређено у 1153 домаћинства.

У свим пописним периодима Буковац је спадао у групу насеља општине Нови Сад са највећим природним прираштајем. Буковац је насеље са снажним демографским развојем у читавом послератном периоду. Континуиран пораст броја становника се бележи од 50-тих година прошлог века, а доминантан фактор демографског раста је досељавање, тј механички прилив становника. Изузетак је међупописни период 1981-1991. године када је на пораст броја становника утицао природни прираштај. Становништво је, углавном досељавано из бивших република СФРЈ. Насеље Буковац су значајно захватиле тзв. присилне миграције услед грађанског рата у бившој СФРЈ 1991-1996. године. Према подацима Комесаријата за избеглице (март, 1996.) у Буковцу је било евидентирано 479 лица која су добила избеглички статус.

Табела 1. Кретање броја становника, домаћинстава и просечне величине домаћинства у Буковцу 1948-2011. година (подаци преузети из публикација Републичког завода за статистику)

Пописна година	Број становника	Број домаћинстава	Просечан бр. чланова домаћинства
1948	865	282	3,1
1953	859	280	3,1
1961	1329	397	3,3
1971	2012	587	3,4
1981	2641	825	3,2
1991	2982	939	3,2
2002	3585	1090	3,3
2011	3936	1153	3,4

Механички прилив становништва у Буковцу показује да насеље није имало традиционални него убрзани демографски развој. Услед субурбанизације (трансформације сеоских насеља у мешовита и градска због прилива непољопривредног становништва) Буковац је доживео трансформацију у мешовито насеље услед снажног дејства гравитационог центра Новог Сада на прилив у сам град и његову околину.

Буковац је деценијама уз Ветерник имао највећи природни прираштај. Међутим, иако је у првој деценији 21. века његова вредност и даље позитивна, уочљив је знатан пад са 12,1 % током 60-тих година на 2,8 % за период 2002-2007. година.

Број домаћинстава Буковца се повећава, а број становника расте брже тако да је Буковац насеље чија просечна величина домаћинства расте и смешта га у групу новосад-

ских насеља са највећом просечном величином домаћинства.¹

Старосна структура мигрантског становништва је показала да се у Буковац досељавало највише радно способно становништво што је допринело далеко повољнијој структури од укупне старосне структуре, а још више од старосне структуре аутохтоног становништва.

Становништво Буковца се налази у стадијуму демографске старости, а просечна старост становника је 39,8 година. Имајући у виду да је просечна старост према резултатима последњег пописа била 3,4 године мања, уочљиво је да је процес старења становништва итекако узео маха па се очекује да ће становништво Буковца веома брзо прећи у шести стадијум, стадијум дубоке демографске старости.² Један од најпоузданијих показатеља сенилизације је индекс старења становништва који је од 1981. године у сталном порасту.

Табела 2. Индекс старења становништва Буковца 1961-2011. године

пописна година	1961	1971	1981	1991	2002	2011
индекс старења	0,27	0,26	0,23	0,28	0,59	0,89

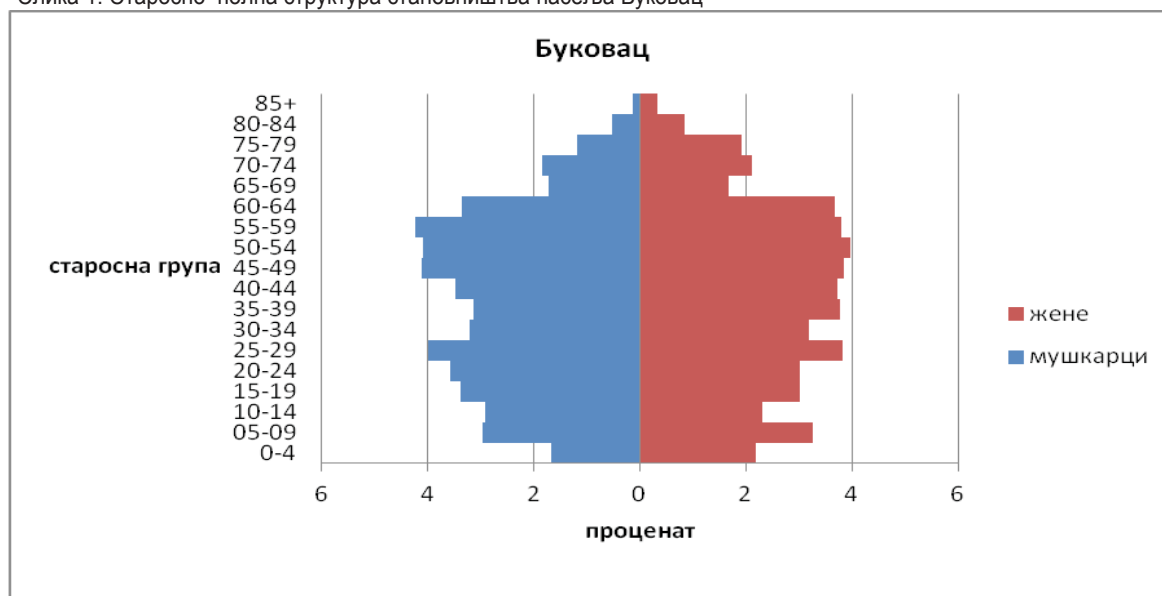
Табела 3. Становништво Буковца према старости и полу (Попис становништва, домаћинстава и станова 2011. у Републици Србији)

	0-4	05-09	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85+
м	66	117	115	133	141	157	126	124	137	162	161	167	132	68	73	47	21	5
ж	86	128	91	119	119	150	125	148	147	151	156	149	145	66	83	75	33	13
свега	152	245	206	252	260	307	251	272	284	313	317	316	277	134	156	122	54	18

1 Просечна величина домаћинства Града Новог Сада је 2,8 чланова, а највећу просечну величину домаћинства, поред Буковца, имају Каћ, Ветерник и Футог.

2 Према резултатима последњег пописа становништва, удео становника старијих од 60 година у популацији Буковца је 19,3%, а 20% је гранична вредност следећег стадијума демографске старости.

Слика 1: Старосно–полна структура становништва насеља Буковац

**Пројекција становништва**

Пројекција становништва Буковца је заснована на претпоставкама о полној структури живорођених (105 дечака на 100 рођених девојчица), растућем фертилитету тј порасту живорођене деце по једној жени са 1,55 у 2002. години на 2,1 у 2027. години, порасту очекиваног трајања живота, смињавању миграционих токова. Такође, претпоставља се да ће се просечна величина домаћинства смањивати за 0,1 сваких 10 година, те ће на крају планског периода имати вредност од 3,2 члана. У првој деценији се уочава пораст броја становника, а потом до краја планског периода и благи пад.

Табела 4: Пројекција становништва Буковца у периоду до 2034. године – растући фертилитет³

попис 2002	попис 2011	пројекције – година				
		2014	2019	2024	2029	2034
3585	3936	4076	4137	4144	4095	3933

На основу истих претпоставки и улазних параметара, израђена је и пројекција важнијих функционалних контингената становништва Буковца до 2034. године.

Табела 5: Пројекција карактеристичних контингената становништва Буковца у периоду до 2034. године – растући фертилитет⁴

контингенти становништва	попис 2002	стање 2010	пројекције - година				
			2014	2019	2024	2029	2034
јаслени узраст (1-3 год)	105	87	129	124	116	110	106
предшколски (4-6 год)	136	111	102	127	122	114	106
школски узраст (7-14)	382	367	306	286	351	332	282
средњошколски узраст (15-18)	237	203	186	177	126	180	167
почетак студентског узраста (19 год)	57	55	49	47	31	46	43
старо становништво (65 и више)	351	498	580	703	793	875	891
остарело становништво (80 и више година)	33	58	89	119	116	147	180
радно способно становништво	2476	2832	2768	2717	2556	2479	2347
фертилни контингент	963	1038	966	933	878	855	785

³ Просторни план Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/12).

⁴ Проф.др Б. Ђурђев: "Демографски развој Града Новог Сада", Нови Сад, 2009.

4.2. Привредни (економски) развој

Буковац спада у групу насеља која користе само друмски саобраћај за везу са Новим Садом као регионалним центром. Привредни развој Буковца у претходном периоду знатно је заостајао за демографским растом. Низак ниво развоја привреде у насељу и у складу са тим неповољна структура привреде су утицали на то да се становништво Буковца запошљавало највећим делом у Новом Саду.

Привредни развој Буковца заснива се на активирању постојећих потенцијала насеља, пре свега изграђених привредних капацитета, пољопривредног земљишта, односно расположиве радне снаге. Близина тржишта Новог Сада подстицајно ће деловати на привредни развој што ће довести до смањења дневних миграција и пораста запослености у самом насељу. С обзиром на то да ће се број активних становника у пољопривреди смањити, највећи број активних становника Буковца биће запослен у непољопривредним делатностима у Буковцу и Новом Саду.

Табела 7: Запосленост

насеље	укупно запослени	незапослени	радни контингент
Буковац	1.317	484*	2.362

* Овим податком обухваћена су само лица регистрована код Националне службе за запошљавање

Примарне делатности

Планом је обухваћен мањи део атара, намењен пољопривредном земљишту (у функцији обрадивих површина - њиве, вртови, воћњаци). Бржи развој примарног сектора биће оствариван ефикасном експлоатацијом природних ресурса, које могу да се користе. То се може остварити изменом структуре пољопривредне производње и њеним прилагођавањем захтевима тржишта (проширивањем и унапређењем повртарства, виноградарства, воћарства, гајењем цвећа). То су видови пољопривредне производње који могу остварити најбољу акумулацију и најбржи обрт капитала, посебно кроз повезивање са терцијарним делатностима.

Концептом просторног развоја обезбеђују се просторни услови за откуп, складиштење, продају, прераду и транспорт пољопривредних производа.

Секундарне и терцијарне делатности

У насељу Буковац планирана су два локалитета са пословном наменом и то пословање (секундарне и терцијарне делатности) и пословање (секундарне и терцијарне делатности) са становањем.

Постојећи производни капацитети су реализовани у зони пословања са становањем, то су мала и средња предузећа за производњу амбалаже од пластике, производњу славина и вентила, ливење обојених метала, производњу намештаја. Услови становања подређују се привредним активностима.

Простор за радне активности, дуж пута за Петроварадин, планиран је као вишенаменски простор: за индустријске

погоне, трговину, грађевинарство, производно и услужно занатство, складишне капацитете. Очекује се да ће се у зони намењеној за привреду у Буковцу лоцирати углавном мањи погони који се лакше прилагођавају променама које прате индустријску производњу.

Услужно занатство обухвата различите врсте занатских услуга, као што су услуге у домаћинству, личне услуге, услуге у саобраћају и слично, а производно занатство производњу електричних апарата, папирне и текстилне конфекције, предмета од коже и текстила, производњу предмета од дрвета и дрвних прерађевина, затим производњу безалкохолних пића, графичку делатност и друге врсте производње које не утичу штетно на околину.

Трговина на овим просторима може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина. Занатство је заступљено услугама и производњом. Услужно занатство обухвата различите врсте занатских услуга, као што су услуге у домаћинству, личне услуге, услуге у саобраћају и слично, а производно занатство производњу електричних апарата, папирне и текстилне конфекције, предмета од коже и текстила, производњу предмета од дрвета и дрвних прерађевина, затим производњу безалкохолних пића, графичку делатност и друге врсте производње које не утичу штетно на околину. За саобраћајно-транспортну делатност могу се, поред смештаја, градити и складишни (терминали) и продајни простори, станице за снабдевање горивом, као и простори за пружање разноврсних услуга из те области.

Пројектовано је веће учешће терцијарног сектора у привредном развоју Буковца. За то постоје природни услови, пре свега, близина Националног парка „Фрушка гора“, што омогућава формирање туристичке понуде (излетничког, еко туризма, разноврсних спортских активности: бициклизам, планинарење, лов, пешачење и сл.).

5. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПРОСТОРНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Услед смањења границе грађевинског подручја, део површина намењен заштитном зеленилу припао је атару, и намењен је пољопривредном земљишту. На простору, који је обухваћен планом, доминантну просторну целину чини грађевинско подручје, којим је обухваћено 94,69 % плана. Мањи део обухвата представља атар (5,24%) и грађевинско земљиште у атару (0,07%).

Урбанистичке целине су подељене на основу постојеће организације простора, претежне намене простора, урбаног и просторног потенцијала за развој планираних садржаја и морфолошких карактеристика. У складу са тим у грађевинском подручју Буковца издвајају се четири урбанистичке целине:

- урбанистичка целина 1 (северни део насеља – К.О Петроварадин);
- урбанистичка целина 2 (северо-западни део насеља, који обухвата потезе Округлица и Ливаде);
- урбанистичка целина 3 (источни део насеља, који обухвата потезе Подвезирац, Швапска страна, Бабин шор и Кестењара);
- урбанистичка целина 4 (западни и јужни део насеља, који обухвата потезе Козара, Надиљци, Ловрањ, Манџурија, Гувна, Горња и Доња Барања).

6. КОНЦЕПТ ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА И БИЛАНСИМА

Буковац се налази у непосредној близини Новог Сада, јужно од Петроварадина, на северним обронцима Фрушке Горе у уској долини, која се пружа у правцу север - југ, кроз коју пролази Буковачки поток. Основали су га досељеници из Србије у време турске владавине (XVI век) на тзв. Селишту. Садашње насеље настало је касније, крајем XVII века, спуштањем низ падине Фрушке Горе и пружало се уз Буковачки поток. Буковац се после Другог светског рата развијао претежно у функцији становања са пратећим јавним службама. Непрекидно је било присутно ширење насеља и грађевинског подручја.

Насеље Буковац је типични представник типа збијеног планинског насеља насталог дуж фрушкогорских потока, издуженог облика са уским и кривудаваим улицама нагнутим према поточном кориту. Коте терена на коме је изграђено насеље крећу се од 120-220 m надморске висине. Рељеф је условио кривудава и стрме улице, што чини ово насеље аутентичним.

Централним делом насеља тече Буковачки поток у правцу север - југ, са најстаријим изграђеним објектима, што даје печат и амбијенталне карактеристике старом делу насеља. Буковац има типичну главну улицу (улица Карађорђева), једину улицу која се протеже дуж целог насеља, и сви значајнији објекти налазе се дуж ове улице. Улична мрежа, која чини основну матрицу простора одређена је трасом потока и главне улице, испресецана попречним улицама са профилацијом образованом ивичном изградњом. Природни услови поточне терасе и изломљена линија потока нису омогућили круту геометријску поделу, и знатно су утицали на организацију самих парцела.

Највреднији и најстарији примерци традиционалне стамбене архитектуре и помоћних објеката налазе се у Карађорђевој улици, појединачно и у фрагменталним целинама, а делом и у улицама у Горњој и Доњој Барањи, Пинкијевој и Бранка Радичевића. Два паралелна пута уз Буковачки поток формирају широку улицу у којој су већина објеката вредних заштите, као и функционални садржаји насеља. Очувани низ те улице амбијентално употпуњује лучни, камени мост (Брајина ћуприја), визуелни репер и специфичност овог фрушкогорског насеља.

Концепт просторног уређења утврђен је на основу смерница из Просторног плана, закључака из анализе постојећег стања, важеће урбанистичке документације, достављених услова јавних комуналних предузећа и осталих надлежних институција. У складу са тим, просторни развој подручја, које је обухваћено планом, заснива се на очувању континуитета са правилима уређења и грађења утврђеним у плановима из претходног периода, на усклађивању са новим тенденцијама, потребама и са новим законским решењима.

Објекти изграђени у последњих 20 година, често непримерених форми и облика, налазе се не само по ободу насеља, већ и у старој структури насеља. На просторну организацију, као и ширење грађевинског подручја, утицала је бесправна изградња. Највећи број бесправних објеката изграђен је у Улици Фрушкогорској и Козарачкој, у подножју Подвезирца, као и у источном делу грађевинског подручја. Такође, поједини реконструисани објекти народног градитељства изгубили су свој карактер.

Просторни развој Буковца заснива се на ефикасном коришћењу расположивих ресурса и остварењу већег нивоа и квалитетног инфраструктурног повезивања са ужим и ширим окружењем.

У оквиру грађевинског подручја насељеног места основна намена је породично становање, са израженим урбаним карактеристикама, а у складу са основном наменом предвиђене су све пратеће јавне службе. Породично становање је доминантно по својој заступљености и надаље ће се развијати у складу са карактером насељеног места. У складу са тим у плану се дефинишу одговарајући параметри који одређују капацитет простора, начин изградње и врсту објеката у планираним зонама становања. Постојеће зоне породичног становања које представљају изграђене и завршене стамбене целине на основу претходних планских решења, планом се задржавају, а нове се формирају у североисточном, источном, северозападном и западном делу грађевинског подручја. Концептом просторног развоја издвојене су зоне са посебним режимом изградње, у циљу очувања амбијента, које представљају завршене целине, као и зоне са посебним режимом у односу на погодност терена за градњу.

Од пратећих јавних служби издвајају се предшколске установе, основна школа, здравствена установа, комплекс противпожарне заштите и објекти и комплекси намењени култури и осталим јавним службама. Од укупног броја становника према попису из 2010. године у Буковцу је било 87 деце јасленог узраста и 111 деце предшколског узраста. У периоду до 2024. године очекује се да буде 116 деце јасленог узраста и 122 деце предшколског узраста, док се до 2034. године очекује 106 деце јасленог узраста и 106 деце предшколског узраста. Према обухвату узрасних категорија планира се смештај за минимално 32 деце јасленог и 106 деце предшколског узраста.

Концептом просторног уређења водило се рачуна о равномерном размештају предшколских установа, побољшању просторних и других услова за њихов рад, обезбеђењу више зеленила и слободног простора, изградњи предшколских установа мањих капацитета тако да просторно покрију подручје обухваћено планом и примени норматива.

Концептом просторног уређења стварају се услови за привредни развој насеља, планирањем зона за пословање, затим зона за пословање у комбинацији са становањем, као и планирањем пословних делатности у оквиру претежних намена породичног становања и централних функција.

Планом се одређују посебни режими изградње, пошто је у одређеним деловима терен у нагибу, смањене стабилности и носивости (режим А), условно повољан, нестабилних падина (режим Б) и неповољан, са активним клизиштима (режим В).

Граница грађевинског подручја смањује се у североисточном и северозападном делу насеља, изузимајући површине намењене пољопривредном земљишту, које постају део атара, а проширује на парцеле бр. 968, 978, 979, 980, 983 у северном делу подручја и на парцелу број 1973 у западном делу подручја.

6.1. Урбанистичка целина 1

Урбанистичка целина 1 обухвата северни део насеља, део КО Петроварадин. Има површину 9,15 ha.

Намене у оквиру урбанистичке целине 1 су: пословање (секундарне и терцијарне делатности), породично становање, заштитно зеленило и део потока.

Урбанистичку целину 1 чине 4 блока, оивичена постојећим општинским путем, планираним саобраћајницама и границом обухвата плана. С обзиром на то да постојећи општински пут, који повезује Буковац са Петроварадином и Новим Садом, представља улазни правац у насеље, са западне стране планира се пословање. У оквиру ове намене могу се планирати различите делатности из секундарног и терцијарног сектора: индустријски објекти, садржаји из области трговине и угоститељства, грађевинарства, производног и услужног занатства, складишни капацитети, саобраћајне и комуналне делатности, комерцијални центри са низом продајних и сервисних садржаја. Трговина на овим просторима може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина. Такође, могуће је планирати и објекте производног занатства из области индустрије, грађевинарства и сл. у складу са прописаним еколошким стандардима, без загађивања животне средине. Спратност производних објеката је до П+1.

Са источне стране постојећег општинског пута планира се породично становање, спратности до П+1+Пк, чији виши делови су под посебним режимом изградње (А). Од пословних садржаја, у оквиру ове намене планирају се услужне и комерцијалне делатности, трговина, угоститељство и услужно и производно занатство.

6.2. Урбанистичка целина 2

Урбанистичка целина 2 обухвата северо-западни део насеља, потесе Округлица и Ливаде. Има површину 27,22 ha.

Намене у оквиру урбанистичке целине 2 су: породично становање, централне функције, пословање (секундарне и терцијарне делатности) са становањем, предшколска установа, комплекс противпожарне заштите, спортски центар, туристичко-спортско-рекреативне површине, линијски парк уз поток и поток.

Уз северозападну и делимично источну границу урбанистичке целине 2 планира се породично становање, спратности до П+1+Пк.

У средишњем делу урбанистичке целине 2, уз западну страну нове саобраћајнице и уз Улицу краља Петра I (постојећа градска сабирна саобраћајница), планира се пословање (секундарне и терцијарне делатности) са становањем. Под појмом терцијарне делатности подразумевају се садржаји из области трговине, угоститељства, услужног и производног занатства, саобраћаја и комуналних делатности и сл. Могуће је планирати и делатности из услужног и производног занатства. Становање на овим парцелама је у функцији пословања.

У средишњем делу урбанистичке целине 2, уз источну страну нове саобраћајнице, планира се породично становање, спратности до П+1+Пк. Од пословних садржаја планирају се услужне и комерцијалне делатности, трговина, угоститељство и услужно и производно занатство.

Између улица Карађорђево, Краља Петра I и нове саобраћајнице, на комплексу површине 1,7 ha, планирају се централне функције (пословне - услужне, комерцијалне и културне делатности, као и различите јавне службе и објекти локалне управе). Комплекс намењен за централне функције развијаће се у правцу формирања новог центра насеља.

У јужном делу урбанистичке целине 2 планирају се спортски центар (задржава се постојећи фудбалски терен и свлачионице уз даље проширење), ватрогасни дом и здравствена станица, као садржаји који доприносе развоју и функционисању насеља, у складу са савременим стандардима.

У северном делу урбанистичке целине 2 планира се предшколска установа, са објектом спратности до П+1.

Линијски парк уз поток у интеграцији са централним функцијама треба да представља уређено и пријатно место за боравак становника, а уједно да допринесе заштити и одржавању животне средине и природних вредности насеља. Поток као специфичност насеља, дуж којег се протеже Улица Карађорђево, представља и локални еколошки коридор.

6.3. Урбанистичка целина 3

Урбанистичка целина 3 обухвата источни део насеља, потезе Подвезирац, Швапска страна, Бабин шор и део Кестењаре. Има површину 52,48 ha.

Намене у оквиру урбанистичке целине 3 су: породично становање, породично становање – становање у блоковима са посебним режимом изградње, у циљу очувања амбијента и објеката од значаја за градитељско наслеђе, основна школа, предшколска установа, централне функције, комплекс намењен култури и јавним службама, парк, озелењени сквер и комунална површина (ГМРС).

Урбанистичку целину 3 чине блокови различите структуре, који су оивичени постојећом или планираном мрежом саобраћајница и који су у највећој мери намењени породичном становању, спратности до П+1+Пк. Породично становање – становање у блоковима са посебним режимом изградње, објектима спратности до П+Пк, планира се уз Улицу Карађорђево, јужно од Трга жртава геноцида. Блокови у оквиру намене породичног становања у највећој мери представљају завршене целине, при чему виши делови су под посебним режимом изградње (А), а највиши, уз источну границу грађевинског подручја су под посебним режимом изградње (Б).

Иако Буковац има типичну главну улицу (Улицу Карађорђево), која се протеже дуж целог насеља, и уз коју се протежу сви значајнији објекти, централне функције не прате целину потеса него су груписане. У урбанистичкој целини 3, централне функције планирају се на парцели број 511 (Улица Карађорђево број 74), али се централни садржаји могу реализовати и у зонама породичног становања.

У средишњем делу урбанистичке целине 3 задржава се комплекс основне школе и планира комплекс предшколске установе, са објектом спратности до П+1. Јавне службе могу се реализовати и у оквиру комплекса намењеног култури и осталим јавним службама. Затим, планира се измештање постојеће ГМРС на нову локацију која се налази северно од постојеће, уз границу грађевинског подручја.

6.4. Урбанистичка целина 4

Урбанистичка целина 4 обухвата западни и јужни део насеља, потезе Козара, Надиљци, Ловрањ, Манџурија, Гувна, Горња и Доња Барања. Има површину 87,40 ha.

Намене у оквиру урбанистичке целине 4 су: породично становање, породично становање – становање у блоковима са посебним режимом изградње, у циљу очувања

амбијента, предшколска установа, објекат и комплекс намењен култури и осталим јавним службама, заштитно зеленило, озелењени сквер, гробље, спомен гробље, комплекс и објекат Српске православне цркве, спортски парк, туристичко-спортско-рекреативне површине, линијски парк уз поток и поток.

Урбанистичку целину 4 чине блокови различите структуре, који су оивичени постојећом или планираном мрежом саобраћајница и који су у највећој мери намењени породичном становању, спратности до П+1+Пк. Породично становање – становање у блоковима са посебним режимом изградње у циљу очувања амбијента, објектима спратности до П+Пк, планира се уз Улицу Карађорђеву. Становање у обе намене у највећој мери представљају завршене целине, док су на потезима Козара и Ловрањ планиране целине у којима је у току нова изградња. Знатан део подручја је под посебним режимом изградње (А), а највиши делови су под посебним режимом изградње (Б).

У југоисточном делу урбанистичке целине 4 планира се уређење каскадног спортског парка, са расадницима и ботаничком баштом. Парк ће својим уређеним стазама и

терасама бити повезан и са спомен гробљем и туристичко-спортско-рекреативним површинама.

Комплекс предшколске установе, комплекс намењен култури и осталим јавним службама и комплекс и објекат Српске православне цркве, који се налазе уз Улицу Видовданску, се задржавају.

Заштитни зелени појас планира се по ободу западне границе урбанистичке целине 4, и у њеном средишњем делу. Подизање зеленог појаса, осим естетских доприноса, у Буковцу има и значајна функционална оправдања, јер вегетација на стрмим теренима ублажује бујичне токове и спирање плодних слојева земљишта. Планира се заштита стрмих терена, при којој би се активирало занемарено гајење лозе и производња вина.

Поток се делом протеже кроз урбанистичку целину 4, делом уз Улицу Карађорђеву, а делом се рачва и протиче уз улице у зони породичног становања. Линијски парк уз поток представља уређено и пријатно место за боравак становника, посебно становника који живе у блоковима породичног становања у непосредном окружењу.

6.5. Биланс површина

Табела 7. Нумерички показатељи плана

ПРОСТОР У ОБУХВАТУ ПЛАНА	Површина (ha)	Проценат (%)
Грађевинско подручје насељеног места Буковац	176,05	94,76
Грађевинско земљиште у атару	0,12	0,06
Атар	9,62	5,18
укупно	185,79 ha	100%

УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	Површина (ha)	Проценат (%)
Урбанистичка целина 1	9,15	5,20
Урбанистичка целина 2	27,02	15,35
Урбанистичка целина 3	52,48	29,80
Урбанистичка целина 4	87,40	49,65
укупно	176,05	100%

НАМЕНА	Површина (ha)	Проценат (%)
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА БУКОВАЦ	176,05	100
Становање	107,29	60,94
- Породично становање	96,07	54,57
- Породично становање – становање у блоковима са посебним режимом изградње, у циљу очувања амбијента	11,22	6,37
Централне функције	1,84	1,05
Пословање	9,34	5,30
- Пословање (секундарне и терцијарне делатности)	4,97	2,82
- Пословање (секундарне и терцијарне делатности) са становањем	6,06	3,44

Јавне службе	2,48	1,41
- Основна школа	0,93	0,53
- Предшколска установа	0,77	0,44
- Здравствена установа	0,09	0,05
- Комплекс противпожарне заштите	0,19	0,11
- Објекти и комплекси намењени култури и јавним службама	0,50	0,28
1. Дом културе, месна канцеларија, матичар, пошта	0,25	0,14
2. Библиотека са сродним делатностима	0,25	0,14
Комплекс и објекат српске православне цркве	0,16	0,09
Спортски центар	0,90	0,51
Туристичко-спортско-рекреативне површине	2,87	1,63
Спортски парк	2,17	1,23
Парк	0,30	0,17
Линијски парк уз поток	0,42	0,24
Озелењени сквер	0,13	0,07
Заштитно зеленило	20,89	11,86
Поток	2,00	1,14
Комуналне површине	4,18	2,37
- Старо спомен гробље	0,70	0,40
- Пијаца	0,03	0,02
- Гробље	3,14	1,78
- Планирани резервоар за воду	0,12	0,07
- Мерно регулациона станица	0,13	0,07
- Трансформаторска станица	0,06	0,03
Саобраћајне површине	21,08	11,97

7. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

7.1. План регулације површина јавне намене у атару

Резервоар за воду планира се у атару. Парцела се формира од дела парцеле број 2968 у КО Буковац, према графичком приказу број 5 „План регулације површина јавне намене“ у Р 1 :2 500.

7.2. План регулације површина јавне намене у грађевинском подручју

Планом су утврђене површине јавне. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле за површине јавне намене, према графичком приказу „План саобраћаја, нивелације и регулације са планом регулације површина јавне намене“ у Р 1:2500. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница

дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичким приказима.

Површине јавне намене у грађевинском подручју:

- саобраћајне површине,
- потоци,
- основна школа,
- предшколска установа,
- здравствена установа,
- комплекс противпожарне заштите
- објекти и комплекси намењени култури и осталим јавним службама,
- пијаца,
- спортски центар,
- туристичко – спортско – рекреативне површине,
- парк,
- спортски парк,
- линијски парк уз поток,
- озелењени сквер
- старо спомен – гробље,
- гробље,

- мерно-регулациона станица,
- трансформаторска станица.

Површина јавне намене у атару је резервоар за воду.

На површинама остале намене постојеће границе парцела се у највећем обиму задржавају. Настале промене су углавном услед промене регулационих линија улица. Грађевинске парцеле се најчешће формирају деобом постојећих парцела, под условима датим у овом плану. Правила парцелације и препарцелације биће дефинисана за сваку намену у одељку „11. Правила уређења и правила грађења по целинама за које је основ за реализацију овај план“.

7.3. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се на надморској висини од 125.00 m до 219.00 m, са генералним падом од југа према северу. Планиране саобраћајнице прилагођене су терену. Минималан нагиб је око 1%, просечан око 5%, изузев на краћим деоницама где су, због конфигурације терена, нагиби преко 15%. Нивелете планираних објеката прилагодити нивелети коловоза, односно уклопити у постојеће стање. Уколико због конфигурације терена парцеле немају приступ јавном путу треба га обезбедити преко приватног пролаза минималне ширине 3.00 m. Пре реализације нових саобраћајница потребно је терен снимити у висинком погледу, тј. при изради пројекта могућа су одступања нивелета од нивелета датих овим планом, али која не нарушавају основну концепцију плана. Планом нивелације дате су коте прелома нивелете осовине саобраћајница и нагиб нивелете.

8. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

8.1. Саобраћајна инфраструктура

8.1.1. Друмски саобраћај

Подручје, које ће бити обухваћено планом, ослања се искључиво на друмски саобраћај.

Својим положајем, с обзиром на близину Новог Сада, у Буковцу постоје веома повољни услови за развој. Истовремено неопходно је проналажење адекватних решења којима ће функција саобраћаја бити усаглашена са свим осталим функцијама насеља и његовим планираним просторним развојем.

Највећи број путовања одвијаће се у правцу Новог Сада, у коме ће становници Буковца задовољавати велики број потреба (рад, здравство, школство, услуге). Да би се то остварило потребно је створити одговарајуће саобраћајне услове на путној мрежи између Буковца и Новог Сада. У том смислу се планира реконструкција и проширење Буковачког пута, који је категорисан као општински пут, повећавање броја возних средствима јавног превоза и успостављање одговарајућих колских и пешачких веза делова насеља са улицом Карађорђевог.

Саобраћајну мрежу насеља чини систем постојећих и планираних улица које се повезују са њима. Специфичне топографске карактеристике су на одређен начин ограничиле могућност избора планираног саобраћајног решења, тако да се мрежа саобраћајница базира на условима

коришћења земљишта за стамбену и другу изградњу, техничким карактеристикама које се крећу у границама допуштених и могућностима етапне реализације. Ограничене могућности просторног развоја, изграђеност насеља на постојећој територији и делови насеља који су у изградњи, захватају највећи део грађевинског подручја. Нове улице планиране су са западне и северозападне стране Буковца (поред потока), са источне стране насеља (испод „Подвезирца“) и делова мреже у продужетку улица Козарачке и Фрушкогорске. На деловима насеља где се не планира стамбена изградња не планирају се улице изузев на правцима путева у атар (према „Подвезирцу“, „Кестењари“, „Бељеви“, „Поуску“, „Провалији“ и у правцу потока са југа). Такође се планирају нове стамбене улице на просторима где су бесправно изграђени објекти, на начин да се нове улице прилагоде просторним условима.

Паркирање ће се решавати у оквиру индивидуалних парцела (изградњом гаража). Уз пословне и централне садржаје планира се изградња паркинга уз коловоз у оквиру регулације улице или унутар појединачних комплекса, а на бази норматива и у зависности од садржаја. Паркирање теретних возила се планира у оквиру површина намењених за складишта, привредне делатности без становања и радне зоне.

Планом се оставља могућност изградње површинских кружних раскрсница где за то постоје потребе и просторне могућности, а према условима који су наведени у делу текста „Услови грађења саобраћајне инфраструктуре“.

За парцеле које немају директан приступ на јавну површину, могуће је дефинисати односно формирати приватне колско пешачке пролазе, или утврдити право службености пролаза.

Планира се могућност изградње станица за снабдевање горивом (бензинских и гасних станица) на простору плана, а њихове локације треба да задовоље све услове за ову врсту садржаја.

Саобраћајне површине за које је основ за реализацију план генералне регулације, а налазе се између блокова за које је основ за реализацију план детаљне регулације, могу се током израде плана детаљне регулације преиспитати и кориговати у односу на графичке приказе плана површина јавне намене, регулације, нивелације и саобраћаја.

8.1.2. Јавни саобраћај

Развој јавног превоза путника неопходан је у што већем обиму, што се може постићи повећањем комфора и нивоа услуге, односно подизањем квалитета услуга превоза. Неопходне су активности које би јавни превоз што више популаризовале, те би тиме овај вид транспорта постао конкуренција аутомобилу. Предлаже се могућност продужења постојеће трасе линије јавног приградског превоза, што ће се дефинисати у складу са плановима Јавног градског саобраћајног предузећа (ЈГСП-а) и просторним и техничким могућностима саобраћајне мреже Буковца.

8.1.3. Бициклически саобраћај

Афирмација бициклическог саобраћаја треба да буде на што вишем нивоу, како би се овај вид превоза што боље популаризовао. Планира се бициклическа стаза на општин-

ском путу Нови Сад – Буковац и дуж улица Карађорђево и Кестењаре у циљу бољег повезивања овим видом саобраћаја. Посебан акценат треба дати развоју бициклистичког туризма. Трасе „туристичких“ бициклистичких стаза могу да се планирају по постојећим атарским путевима и путевима у зонама заштитног зеленила.

У оквиру попречних профила свих саобраћајница планирају се тротоари, а на графичком приказу бр. 4 „План саобраћаја, нивелације, регулације“ у Р 1:2500 приказане су трасе бициклистичких стаза које могу бити изграђене или обележене као издвојене у оквиру попречних профила улица, у оквиру коловоза, или у оквиру слободних зелених површина (туристичко рекреативне бициклистичке стазе).

8.1.4. Саобраћај у атару Буковца

Мрежа атарских путева (главни, сабирни и приступни атарски путеви) базирана је на постојећој, коју карактеришу неповољне саобраћајно-техничке карактеристике, с обзиром на конфигурацију терена. Могућа је реализација савремених коловоза на атарским путевима (минималне ширине коловоза 3 м).

8.1.5. Услови грађења саобраћајне инфраструктуре

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање одредби:

- Закона о јавним путевима („Службени гласник РС”, бр. 101/05 и 123/07, 101/11, 93/12, и 104/13);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС и 55/14);
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11).
- У хијерархији примарне мреже на нивоу овог плана ширина регулација улица је за:
- општински пут - ширина попречног профила у постојећем делу насеља је од 8 до 30 м;
- ширина попречног профила на делу у К.О. Петроварадин је 31 м;
- градску сабирну улицу ширина попречног профила од 7 до 22,5 м.

Тротоаре и паркинге израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација).

Паркинзи могу бити уређени и тзв перфорираним, префабрикованим, танкостеним пластичним плочама или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растинја.

Изградња паркинга планира се у складу са SRPS U. S4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места пла-

нира по једно дрво. Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са SRPS U.A9.204 који се односи на просторне потребе лица са отежаним кретањем.

На местима где то услови дозвољавају могућа је изградња уличних паркинга уз обавезно задржавање и заштиту постојећих појединачних стабала или дрвореда.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са SRPS U.A9.202 који се односи на несметано кретање лица са посебним потребама.

Коловоз и бициклистичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Најмања ширина коловоза која је планом предвиђена је 5 м за двосмерне и 3 м за једносмерне саобраћајнице. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 м. На саобраћајницама где саобраћају возила ЈГПП-а радијуси кривина треба да су 12 м. Тротоари су минималне ширине 1,6 м, док двосмерне бициклистичке стазе морају бити ширине 2 м, а једносмерне 1 м.

Станице за снабдевање горивом

Станице за снабдевање горивом могу бити изграђене са ужим или ширим садржајем, а њихове локације треба да задовоље све услове за ову врсту садржаја.

Под ужим садржајем станице за снабдевање горивом подразумевају се следећи садржаји:

- места за истакање за све врсте горива,
- манипулативна површина,
- цистерне,
- систем цевовода,
- отвори за пуњење и преглед цистерни,
- продајни и пословни простор у функцији станице за снабдевање горивом и
- надстрешница.

Под ширим садржајем станице за снабдевање подразумева се ужи садржај станице за снабдевање горивом, уз додаток следећих садржаја:

- перионице,
- сервисне радионице,
- угоститељства и
- паркинга.

Ако је станицу за снабдевање горивом са ужим садржајем могуће изградити у оквиру постојеће парцеле пута, основ за изградњу је урбанистички пројекат, уз прибављање сагласности управљача јавног пута. У свим другим случајевима захтева се израда плана детаљне регулације.

Станице за снабдевање горивом се на просторима предузећа, у циљу обављања њихове делатности, могу градити на основу плана, којим се уређује изградња у оквиру основне намене, уз поштовање саобраћајних и прописа који регулишу безбедност њиховог коришћења и спречавања угрожавања окружења.

Најмања удаљеност прилаза станице за снабдевање горивом од суседне раскрснице је 25 м.

Остала усмеравајућа правила уређења и грађења биће дефинисана у подтачки 12.6. „Станица за снабдевање горивом“.

8.2. Водна инфраструктура

8.2.1. Снабдевање водом

Снабдевање водом вршиће се преко постојеће и планиране насељске водоводне мреже у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Постојећа насељска водоводна мрежа везана је, преко доводника воде профила Ø 250 mm из правца резервоара Чардак (235/239 мнв), односно, прекидне коморе на Алибеговацу (202 мнв), на водоводни систем Града Новог Сада.

Постојећом насељском водоводном мрежом конформно се снабдева насеље водом испод коте 180 мнв.

Пун конфор у снабдевању водом, поменутог простора, решиће се реализацијом планираног резервоара „Буковац 1“, који ће бити капацитета 500 m³ и са радним нивоима воде у резервоару 203/206 мнв. Овај резервоар ће се реализовати на локацији постојеће прекидне коморе и из њега ће се вршити изравнање потрошње воде на делу насеља водом испод коте 180 мнв.

Део насеља, од коте 180 до 210 мнв, снабдевање се водом из планираног резервоара „Буковац 2“ који ће бити укупног капацитета 200 m³. Овај резервоар ће се реализовати фазно на локацији, у продужетку улице Доња Барања и на коти 230 мнв.

Постојећа примарна водоводна мрежа профила од Ø 250 до Ø 150 mm у потпуности се задржава са могућношћу реконструкције и делимичног измештања, а према предвиђеном распореду инсталација у профилу улица.

Планира се изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm у свим планираним и постојећим улицама где она до сада није реализована.

Потребе за технолошком водом решаваће се индивидуално преко бушених бунара на парцели корисника.

На подручју обухваћеном овим планом карактеристичне су различитости по питању носивости и стабилности терена.

На условно стабилном терену условљава се детаљнија разрада, односно, израда плана детаљне регулације у којем ће се дефинисати услови реализације или експлоатације инсталација водовода, али тек након што се спроведу потребна истраживања терена и израде одговарајући пројекти санације терена.

На подручјима где стабилност терена није довољно истражена, а постоји оправдана сумња да би реализација или експлоатација инсталација водовода могла да поремети постојећу стабилност, не препоручује се градња истих, док се не дефинише стабилност терена, односно, док се не обаве адекватни истражни и санациони радови. Санациони радови, између осталог, треба да дефинишу и услове извођења и експлоатације инсталација водовода, а у циљу превенције и елиминације погоршања карактеристика стабилности терена.

Планирана водоводна мрежа у потпуности ће задовољити потребе за водом насеља Буковац.

8.2.2. Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода вршиће се преко постојеће и планиране сепаратне канализационе мреже.

Постојећа секундарна канализациона мрежа за одвођење отпадних вода реализована је на највећем делу насеља и профила је Ø 250 mm.

Постојећа примарна канализациона мрежа, профила Ø 400 mm, прихваћене отпадне воде оријентише према постојећом канализационом систему реализованом на подручју Петроварадина.

Планира се изградња секундарне канализационе мреже отпадних вода профила Ø 250 mm у свим планираним и постојећим улицама где она до сада није реализована, са оријентацијом према постојећој примарној канализационој мрежи, као и изградња канализационих црпних станица, које ће повезати сливна подручја канализације у једну целину. Црпне станице се планирају као објекти шахтног типа који ће се реализовати у оквиру регулације улице.

Предвиђена канализациона мрежа, укупно прихваћене отпадне воде, оријентисаће, као и до сада према Петроварадину, односно, према канализационом систему Новог Сада.

До реализације планиране канализације, где она до данас није реализована, омогућава се решавање отпадних вода преко водонепропусних септичких јама, које ће се градити на парцели корисника.

Минимална удаљеност водонепропусних септичких јама, од суседних парцела, је 3,0 m.

Атмосферске воде, у оквиру грађевинског подручја, ће се преко постојеће и планиране отворене уличне каналске мреже одводити према Буковачком потоку. Крајњи реципијент атмосферских вода је река Дунав.

Постојећу и планирану отворену уличну каналску мрежу могуће је делом или у потпуности зацевити, а све у складу са просторним и хидрауличким условима.

За атмосферске воде са потенцијално зауљених и запрљаних површина планира се предтретман на сепаратору уља и таложнику.

Планира се и омогућава, по деоницама или у целости, регулисање, односно, уређење потока. Основ за спровођење је овај план.

Регулисање Буковачког потока, у смислу уређења, могуће је делимично или у потпуности у оквиру насеља, али само према посебним условима од стране ЈВП „Воде Војводине“ из Новог Сада.

У циљу заштите, ревизије и одржавања Буковачког потока, дефинише се обострани заштитни појас ширине 7,0 m у грађевинском и 14,0 m у ванграђевинском, а мерено од постојеће ивице потока.

Природне вододерине задржавају се за потребе одвођења атмосферских вода и уз исте се дефинише обострани заштитни појас ширине 3,0m мерено од ивице постојеће вододерине, у грађевинском подручју, а у циљу заштите и одржавања.

Заштитни појасеви уз потоке и вододерине уређују се на основу овог плана.

Квалитет атмосферских вода оријентисан према Буковачком потоку мора бити минимално на нивоу II категорије водотока.

На подручју обухваћеном овим планом карактеристичне су различитости по питању носивости и стабилности терена.

На условно стабилном терену условљава се детаљнија разрада, односно, израда плана детаљне регулације у којем ће се дефинисати услови реализације или експлоатације инсталација канализације отпадних и атмосферских вода као и отворене каналске мреже, али тек након што се спроведу потребна истраживања терена и израде одговарајући пројекти санације терена.

На подручјима где стабилност терена није довољно истражена, а постоји оправдана сумња да би реализација или експлоатација инсталација канализације отпадних и атмосферских вода као и отворене каналске мреже могла да поремети постојећу стабилност, не препоручује се градња истих, док се не провери стабилност терена, односно, док се не обаве адекватни истражни и санациони радови. Санациони радови, између осталог, треба да дефинишу и услове извођења и експлоатације поменутих инсталација, а у циљу превенције и елиминације погоршања карактеристика стабилности терена.

8.2.3. Услови прикључења на водоводну и канализациону мрежу

Услови прикључења на водоводну мрежу

Утврђују се следећи услови:

- прикључење корисника на уличну водоводну мрежу планира се једним прикључком;
- уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке на водовод;
- водомер сместити у одговарајуће склониште за водомер, односно, водомерни шахт. Водомерни шахт предвидети на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије и на парцели корисника;

Одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

Услови прикључења на канализациону мрежу

Утврђују се следећи услови:

- прикључење корисника на уличну канализацију планира се једним прикључком;
- уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке на канализацију;
- прикључни (ревизиони) канализациони шахт предвидети на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије и на парцели корисника;
- канализациони прикључак предвидети са гравитационим прикључењем;
- прикључење сутеренских и подрумских просторија није могуће, осим ако се обезбеди аутономни систем за препумпавање.

Одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

8.2.4. Водни услови

Утврђују се следећи услови:

- условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, чији квалитет одговара II класи

воде, могу се без предtretмана, испуштати у атмосферску канализацију, на зелене површине и риголе;

- атмосферске воде са зауљених и за прљаних површина и технолошке отпаде воде, могу се испуштати у реципијент само након пречишћавања. Третман оваквих вода мора бити на сепаратору и таложнику за издвајање минералних уља и брзоталоживих примеса;
- забрањено је у потоке упуштати непречишћене отпадне воде. Воде које се упуштају у канале своји степеном пречишћености и режимом упуштања морају бити у оквиру II класи воде у складу са Уредбом о категоризацији водотока и Уредбом о класификацији вода ("Службени гласник СРС" бр. 5/68). Квалитет ефлуента мора задовољити и одредбе Правилника о опасним материјама које се не смеју уносити у воде ("Службени гласник СФРЈ" број 3/66).

8.2.5. Мере предострожности за изградњу објеката водне инфраструктуре

Утврђују се мере предострожности за изградњу објеката водне инфраструктуре (водовод, фекална и атмосферска канализација) на теренима са неповољним геотехничким карактеристикама, и то:

- све ископе је неопходно континуално подграђивати, без обзира на дубину;
- ископавање и полагање цеви изводити у кампадама дужине макс. 10 m;
- ровове затрпавати песком, уз прописно збијање, у што краћем временском року;
- за већину деоница биће неопходно снижавање нивоа подземне воде, како би се обезбедио ископ у сувом;
- користити материјале који трпе одређене деформације, као и флексибилне везе између њих (посебно када су у питању водоводне инсталације);
- атмосферску канализацију изводити искључиво у отвореним бетонским каналима, поред постојећих и планираних саобраћајница;
- где год је то изводљиво, оставити могућност инспекције и евентуалних поправки свих оштећења које могу настати;
- размотрити могућност да се главни колектори поставе у бетонске каналете, а да се дно и косине ископа обложе водонепропусном фолијом;
- све радове треба изводити у хидролошки најповољнијем периоду године (суво време) ;
- у току свих радова неопходан је геотехнички надзор, картирање ископа са уписивањем у грађевински дневник;
- приликом изградње нових улица и реконструкције постојећих, избегавати већа засецања и наспања. Тамо где их је немогуће избећи (ако таквих места буде), неопходно је извести допунска геотехничка истраживања, како би се дефинисале потпорне конструкције и услови извођења радова;
- све евентуалне хаварије на водоводној и канализационој мрежи потребно је у најкраћем року санирати, а њихове последице отклонити. Како би се овакве појаве на време уочиле, потребно је предвидети редовну контролу цевовода, режима потрошње воде, неправилности у раду и сл.

8.3. Енергетска инфраструктура

8.3.1. Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање електричном енергијом биће трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV "Нови Сад 6-Мишелук" од које полази двоструки далековод 20 kV до насеља. Овај далековод снабдеваће ТС 20/0,4 kV од којих ће полазити нисконапонска 0,4 kV мрежа и мрежа јавног осветљења до потрошача, чиме ће бити омогућено квалитетно снабдевање електричном енергијом свих садржаја на подручју.

До нових објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број трансформаторских станица 20/0,4 kV. Осим планираних ТС које су приказане у графичком прилогу "План енергетске инфраструктуре", нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3m (и висине минимално 3,5m, у случају постојања пасаж) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. На подручју је могућа изградња надземне мреже и стубних ТС, а на просторима планиране изградње потребно је изградити инсталацију јавног осветљења. У попречним профилима свих саобраћајница планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Од крупне електроенергетске инфраструктуре преко подручја прелазе три далековод 110 kV и један далековод 35 kV са својим заштитним коридорима, као и већ поменути двоструки далековод 20 kV. Далековод 35 kV ће прећи на рад на 20 kV напонски ниво и задржаће своју трасу. Огранак далековод 20 kV који се грана према насељу потребно је демонтирати и изградити подземно у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница. У зони заштитних коридора далековод није дозвољена изградња објеката и садња високог и средњег растиња и воћки, осим уз услове и сагласност ЈП „Електромержа Србије“ и Електродистрибуције „Нови Сад“. У постојећим коридорима може се радити санација, адаптација и реконструкција далековод, према потребама.

8.3.2. Снабдевање топлотном енергијом

Подручје Буковца ће се снабдевати топлотном енергијом из гасификационог система, локалних топлотних извора и обновљивих извора енергије. Основни објекат за снабдевање биће Главна мерно-регулациона станица (ГМРС) „Буковац“ која је прикључена на огранак гасовода високог притиска РГ02-02 за сремску страну града. Уз ГМРС је изграђена и мерно-регулациона станица (МРС) од које полази дистрибутивна гасоводна мрежа до потрошача. Око гасовода постоји заштитни коридор у којем није дозвољена изградња објеката. Планира се измештање ГМРС на нову локацију која се налази северно од постојеће, уз границу грађевинског подручја. Када се ГМРС измести, престаће да важе услови заштите у постојећем коридору, с обзиром

да ће гасовод прећи на рад на средњем или ниском притиску.

Да би се ово подручје комплетно снабдело топлотном енергијом потребно је од постојеће мреже изградити дистрибутивну мрежу и прикључке до нових објеката. Нове МРС се могу градити и на парцелама намењеним пословању у случају потреба за већим капацитетима.

Потрошачи који не буду имали могућност прикључења у гасификациони систем могу се снабдевати топлотном енергијом из локалних топлотних извора (пећи на дрвну биомасу и угаљ) и коришћењем обновљивих извора енергије.

8.3.3. Обновљиви извори енергије

Производња електричне, односно топлотне енергије за сопствене потребе коришћењем обновљивих извора енергије сматра се мером ефикасног коришћења енергије. На овом подручју постоји могућност коришћења следећих обновљивих извора енергије.

Пасивни соларни системи

Дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса изграђености и индекса заузетости парцеле уколико се побољшава енергетска ефикасност објекта. Код објекта свих намена на фасадама одговарајуће оријентације поред стакленика дозвољава се примена осталих пасивних система-ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

Активни соларни системи

Соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну производњу могу се постављати у грађевинском подручју под следећим условима:

- објекти породичног становања – на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта и сл. дозвољава се постављање соларних система;
- пословни објекти, стамбено-пословни објекти, објекти спорта и рекреације, објекти јавне и других намена – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на постојећим (уз сагласност пројектанта објекта или Друштва архитеката Новог Сада) и планираним објектима дозвољава се постављање соларних система на препустима у форми ограде или надстрешнице; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима; на објектима под заштитом, соларни системи се могу постављати само уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, у заједничким блоковским површинама, у парковима, у оквиру дејчјих игралишта и спортских терена), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта, изнајмљивање бициклова и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела; наткривање паркинг простора, односно формирање надстрешница са фотонапонским панелима се дозвољава уз услов валоризације и заштите

постојећег зеленила, функционалности примене система у односу на оријентацију и максималну искоришћеност простора за потребе паркирања, тако да не пређе 50% укупне паркинг површине, док остали паркинг простор треба да има природну заштиту високим зеленилом;

- површине осталих намена - на надстрешницама за паркинге у оквиру парцела објеката, уз услове као у претходној алинеји.

Енергија биомасе

Енергија биомасе може се искористити за снабдевање топлотном енергијом објеката коришћењем брикета, пелета и других производа од биомасе као енергената у локалним топлотним изворима.

Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати на парцелама свих намена које се односе на могућу изградњу објеката. У случају ископа бунара потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

Енергија ветра

Појединачни стубови са ветрогенераторима мањих снага (до 10 kW) могу се постављати на парцелама свих намена, тако да висина стуба није већа од удаљености стуба од објекта на самој парцели или од границе суседне парцеле.

Производња електричне, односно топлотне енергије за сопствене потребе коришћењем обновљивих извора енергије сматра се мером ефикасног коришћења енергије.

8.3.4. Мере енергетске ефикасности изградње

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полиестери, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, тромб-мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства

се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе. Сви објекти подлежу и обавези спровођења енергетског прегледа.

За све јавне објекте обавезно је спровођење програма енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреба, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и др.).

Инвеститори изградње објеката су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреме уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и транспорт и дистрибуцију природног гаса морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система.

8.3.5. Услови прикључења на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката породичног становања на електроенергетску мрежу решити повезивањем на постојећу или планирану електроенергетску мрежу. Прикључак извести изградњом прикључног вода до ормара мерног места, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције „Нови Сад“.

Прикључење пословних и стамбено-пословних објеката или комплекса извести са постојеће или планиране електроенергетске мреже, изградњом сопствене трансформаторске станице или директно напојним водом из постојеће трансформаторске станице, у зависности од потреба. Прикључак извести изградњом прикључног вода до ормара мерног места, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције „Нови Сад“.

8.3.6. Услови прикључења на гасоводну мрежу

Снабдевање објеката топлотном енергијом решити прикључењем на постојећу или планирану дистрибутивну гасоводну мрежу или изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице и прикључног гасовода средњег притиска, у зависности од потреба. Прикључак и положај прикључка (мерно-регулационог сета-станице) пројектовати и изградити према условима надлежног дистрибутера.

8.4. Електронске комуникације

Подручје Буковца ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација. Систем фиксне телефоније ће се снабдевати из примарне мреже, аутоматских телефонских централа и удаљених претплатничких степена од којих ће се изградити телекомуникациона

мрежа до свих објеката на подручју. Да би се то обезбедило потребно је у регулацијама улица и до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за електронских комуникација.

Планира се потпуна покривеност овог подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

- антенски системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника, односно корисника тих објеката;
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове уз обавезну сагласност власника, односно корисника парцеле; антенске стубове могуће је постављати на парцелама свих намена; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука светске здравствене организације;
- изглед антенског система (који је лако уочљив) ускладити са објектима у непосредном окружењу; користити транспарентне материјале за маскирање и прикривање опреме;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

Постојећи систем мобилне телефоније се задржава до привођења простора планираној намени уз обавезно периодично мерење јачине зрачења како је то важећим правилницима дефинисано.

8.4.1. Услови прикључења на мрежу електронских комуникација

Прикључак на мрежу електронских комуникација извести преко типског прикључка на приступачном месту на фасади објекта или до типског ормара, према условима локалног дистрибутера.

9. ЗАШТИТА КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ

9.1. Заштита културних добара

Мере заштите непокретних културних добара и њихових заштићених околина утврђене су Законом о културним

добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон).

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, заједно са надлежном градском службом и корисником стара се о овим културним добрима прописујући конзерваторско – рестаураторске услове за предузимање мера техничке заштите. Након добијених услова треба исходovati и сагласност на техничку документацију.

У оквиру подручја обухваћеног границом плана налазе се следећа непокретна културна добра и објекти од амбијенталног, документарног, историјског, градитељског и културног значаја, на основу услова Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада:

9.1.1. Споменици културе:

1. СРПСКА ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА ВАЗНЕСЕЊА ХРИСТОВОГ, културно добро од великог значаја, Карађорђева улица (Решење Покрајинског завода за заштиту споменика културе бр. 01-72/2-78 од 16. фебруара 1978.; Одлука о проглашењу за културно добро од великог значаја “Службени лист Аутономне Покрајине Војводине” број 28/91)

Јавни споменици у Буковцу:

1. Спомен-плоча жртвама фашистичког терора, зграда старе школе, Улица Жарка Зрењанина број 11
2. Спомен-плоча Милици Стојадиновић Српкињи, кућа у којој се песникиња родила, Улица Карађорђева број 40
3. Спомен палим борцима и жртвама фашистичког терора, односно комплекс спомен-школе, Трг жртава геноцида број 1
4. Старо гробље

9.1.2. Мере заштите културних добара

Српска православна црква Вазнесења Христовог, културно добро од великог значаја, се чува интегрално у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима, са задржавањем свих аутентичних архитектонских елемената. Заштита споменика културе садржана је у акту о утврђивању сваког добра појединачно, те се Законом о културним добрима власници односно корисници обавезују на исходовање конкретних Услова и мера техничке заштите Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада за све потенцијалне интервенције на објектима.

Најстрожи режим заштите спроводи се на простору амбијенталне целине сакралног објекта – цркве. Представља највредније културно добро на подручју насеља, те је потребно његово трајно чување. Радови обнове могу се предузимати само у складу са условима надлежне службе заштите споменика.

9.1.3. Преглед археолошких локалитета

За насеље и атар Буковца, у документацији Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, до данас су забележени подаци о постојању 12 локалитета са археолошким садржајима, од којих 6 у оквиру грађевинског подручја Буковца. Ови локалитети у највећем броју откри-

вени су и регистровани приликом извођења грађевинских радова, потом приликом извођења мањих сондажних археолошких истраживања и на основу пријављених случајних налаза археолошких предмета.

Археолошки локалитети на подручју који је обухваћен планом су:

Локалитет број 1

Потес Округлица

Катастарске парцеле бр. 1249-1273 КО Буковац

Потес Округлица је крајњи ниски обронак суседних брежуљака који се правцем с/и-ј/з, у виду изуженог рта, раздваја две речне долине. На његовој ј/и падини, готово целом дужином откривени су трагови насеља из различитих епоха. У питању је велико хоризонтално и стратиграфски разуђено вишеслојно налазиште. Уз доње ивице ове падине, ка равни потока која је стерилна, налазе се трагови страчевачке културне групе (рани неолит, око 5500 до 4500 г.п.н.е.), домородачке керамике из времена римске владавине у Срему (II-IV в.п.н.е.) и пуног средњег века (XII-XIV век). Нешто више, на падинама, пронађен је материјал млађег гвозденог гвозденог доба (II-I век п.н.е.), затим налази домородачке керамике из римског доба, као и неколико уломака позног неолита костолачке културне групе (око 2800 до 2500 год.п.н.е.). Приликом копања бетонских темеља стуба далековода на овом простору откривена и истражена једна отпадна јама са вучедолском керамиком (око 2500 до 2200 год.п.н.е.).

Локалитет број 2

Потес Подвезирац

Катастарске парцеле бр.1298 до 1318 КО Буковац

Налазиште је откривено априла 1989. године када је грађена канализација и путна мрежа у новом блоку Буковца. Ово је вишеслојно налазиште разуђене хоризонталне стратиграфије. Прикупљена је праисторијска грнчарија са одликама ранонеолитске старчевачке културне групе. Пронађена је и истражена једна земљана полуукопана калотаста пећ. Највише покретног материјала чинила је домородачка керамика из времена римске владавине, а пронађен је и мањи број налаза из раносредњовековног периода (IX-X век).

Локалитет број 3

потес Подвезирац

катастарске парцеле од бр. 75 до 92 КО Буковац

Налазиште је случајно откривено 1988. године, приликом изградње данашњег асфалтног коловоза Улице 22. августа. Локалитет лежи на релативно стрмој падини која почиње под обронском изнад Улице 22. августа у пружа се све до краја Карађорђевог улице, где терен прелази у поточну равну. Прикупљени површински материјал је редак и припада касном средњем веку (XIV-XV век). На овом простору утврђено је постојање и касноантичког гробља спаљених покојника (IV век). Раке су без конструкције, обичне овалне јаме, плитко укопане, са прилогом од неколико керамичких посуда, углавном глеђосаних крчага и уљаних лампи- жижака. У посудама које замњују урне констатовани су нагорели остаци људских костију.

Локалитет број 4

Потес Козара

Катастарске парцеле бр. 1772,1774,1785 КО Буковац

На овом простору пронађени су рекогносцирањем трагови живота из праисторије.

Локалитет број 5

Потес Бабин шор

Катастарске парцеле бр. 1665 КО Буковац.

Приликом рекогносцирања овде су нађени малобројни трагови насељавања из млађег гвозденог доба.

Локалитет број 6

Потес Селиште

Према предању, на потесу Селиште се налази стари Буковац. Топоними црквиште и гробиште на овом потесу указују на постојање цркве и гробља везаних за ово насеље.

Мере заштите простора и услови изградње на подручјима археолошких локалитета:

1. Унутар граница плана, у евиденцији надлежног завода постоје подаци за укупно шест локалитета са археолошким садржајем, који на основу чл. 7, 27, 109. и 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) уживају предходну заштиту као непокретна културна добра.
2. У зонама где је утврђено постојање археолошких локалитета бр. 1 до 4 пре било какве изградње или радова на инфраструктури неопходно је претходно извршити заштитна археолошка истраживања, којима се уврђује степен угрожености локалитета и на основу чега се прописују даље мере заштите. Инвеститори изградње имају обавезу исходавања услова и мера заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе.

9.2. Заштита природних добара

Увидом у Регистар заштићених добара који води Покрајински завод за заштиту природе, утврђено је да на подручју плана нема заштићених природних добара, али се део простора обухваћен планом налази се у границама заштићеног подручја Националног парка „Фрушка гора“.

Заштићена подручја:

- Део подручја, које је обухваћено планом, налази се у границама Националног парка (НП) „Фрушка Гора“ (заштићен Законом о националним парковима („Службени гласник РС“, бр. 39/93, 44/93, 53/93, 67/93, 48/94, 101/05 - др. закон и 36/09 - др. закон) прва заштита на основу Указа о проглашењу НП („Службени гласник РС“, број 53/60). Читав обухват плана налази се у заштитној зони Националног парка.

Међународно значајна подручја:

- Фрушка гора – издвојено значајно подручје за биљке (IPA-Important plant area);

- Фрушка гора RS006-регистровано подручје значајно за птице (IBA-Important bird area).

Подручјем, које је обухваћено планом протиче Буковачки поток, који је утврђен као локални еколошки коридор, а планом ће се утврдити мере за чување природних одлика обале коридора у што већој мери.

Ван граница, али у зони утицаја на план се налазе:

Станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја:

- Ознака НСА04, назив „Буковац“, категорије станишта: Екстензивне агрикултуре, панонске шумо-степе, рурални мозаици, степе на лесу;
- Ознака СКА026, назив „Загуљанац“, категорије станишта: Рурални мозаици, шумарци.

9.2.1. Мере заштите природних добара

Регистроване природне вредности на простору плана користе се под условима и на начин којима се обезбеђује очување вредности геодиверзитета и биодиверзитета, заштићених природних добара и предела.

На простору локалног еколошког коридора (Буковачки поток) потребно је очувати природолике катактеристике обале коридора у што већој мери.

Одредбом члана 99. Закона о заштити природе „Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 91/10 – исправка), предвиђена је обавеза извођача радова/налазаца на простору плана да пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

Заштита ретких, угрожених и заштићених биљних и животињских врста обезбедиће се успостављањем континуираног мониторинга и контролом популације ретких, угрожених и заштићених биљних и животињских врста, предузимањем одговарајућих мера за одржавање оптималних услова у екосистемима и отклањањем негативних утицаја угрожавајућих фактора применом одговарајућих конкретних мера у зависности од типа и облика негативних дејстава.

На стаништима заштићених и строго заштићених врста забрањено је:

- мењати намену површина, осим у циљу ревитализације станишта;
- преоравати површине под природном вегетацијом или уклањати травни покривач са површинским слојем земљишта;
- мењати морфологију терена;
- привремено и трајно одлагање свих врста отпадних и опасних материја, сви видови загађења и све остале радње које могу угрозити дивљу флору и фауну и њихова станишта;
- уношење инвазивних врста биљака и животиња.

Неопходно је тражити услове заштите природе од Покрајинског завода за заштиту природе за следеће активности:

- изградњу и реконструкцију објеката и инфраструктуре, као и реализацију туристичко – спортско - рекреативних површина;
- геолошка и друга истраживања;
- подизање ваншумског зеленила,
- за пројекте уређења обале Буковачког потока.

9.2.2. Заштитни појас потока

За лоцирање објеката у зони потока услов је да се у појасу ширине 7,0 m од корита потока не могу градити надземни објекти, постављати ограде и слично.

У оквиру мера заштите природе (Закон о заштити природе) попличавање и изградњу обала свести на најнеопходнији минимум (применити еколошка решења за заштиту обала), попличане или изграђене деонице на сваких 200 – 300 m (оптимално на 100 m) прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила. Попличани или бетонирани делови обале не могу бити стрмији од 45%, а структура њихове површине треба да омогући кретање животиња средњих и малих димензија. Избегавати директно осветљење обале.

Заштитни појас потока у ширини од најмање 4 m треба да има травнату вегетацију која се одржава редовним кошењем и која не може бити засенчена дрворедом. На просторима где не постоје услови за формирање претходно описаног појаса заштитног зеленила (саобраћајнице и сл.), обалу водотока визуелно одвојити од простора људских активности зеленилом висине 1 – 3 m.

10. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Начин спровођења плана дат је у графичком приказу број 3.1. „Начин спровођења плана“ у Р 1:5000. Основ за издавање локацијске дозволе и информације о локацији у оквиру подручја плана биће план генералне регулације, план детаљне регулације, а за одређене зоне урбанистички пројекат. Када је план детаљне регулације основ за реализацију, могуће је истим утврдити за које локације је неопходна израда урбанистичког пројекта или обавезно расписивање конкурса.

Планом се прописује обавеза израде плана детаљне регулације или урбанистичких пројеката.

Доношење овог плана омогућава реализацију планираних и реконструкцију постојећих објеката и инсталација комуналне инфраструктуре.

10.1. Простори за које је основ за реализацију план генералне регулације

План генералне регулације је основ за реализацију следећих простора намењених за:

- породично становање;
- централне функције на парцели број 511 КО Буковац;
- пословање (секундарне и терцијарне делатности), на парцели број 1280/1 КО Буковац;
- пословање (секундарне и терцијарне делатности) са становањем;

- постојећу предшколску установу (на парцели број 653 КО Буковац);
- основну школу;
- ватрогасни дом;
- објекте и комплексе намењене култури и јавним службама;
- комплекс и објект српске православне цркве;
- спортски центар;
- линијски парк уз поток;
- парк (на парцели број 234 КО Буковац у блоку 27)
- озелењени сквер;
- заштитно зеленило;
- поток;
- старо спомен гробље;
- планирани резервоар за воду;
- мерно-регулационе станице;
- трансформаторске станице и
- саобраћајне површине.

10.2. Простори за које је обавезно доношење планова детаљне регулације

План детаљне регулације је основ за реализацију простора претежно намењеног за следеће намене:

- породично становање (блокови 4ц, део блока 17а, 33, 39, 40, 41, 42, 43, 55, 62, 63, 64, 65, 66 и 68 и делови блокова 46, 38 и 57),
- централне функције, на парцели број 129 КО Буковац (блок 15),
- планирану предшколску установу (у блоку 33, на парцели број 1450 КО Буковац);
- туристичко-спортско-рекреативну површину (у блоку 56),
- спортски парк (у блоку 57),
- пословање (секундарне и терцијарне делатности) (у блоку 1) и
- станицу за снабдевање горивом (ако станицу за снабдевање горивом није могуће изградити у оквиру постојеће парцеле пута),
- планирану ГМРС (у блоку 4ц).

10.3. Простори за које се обавезно израђује урбанистички пројекат

Планом генералне регулације обавезује се израда нових урбанистичких пројеката за:

- планирану предшколску установу (у блоку 136, на деловима парцела бр. 36, 1280/2 и 1282 КО Буковац);
- туристичко-спортско-рекреативну површину (блок 22);
- здравствену установу и пијаци (јединствен урбанистички пројекат);
- нови верски комплекс;
- гробље;

- станицу за снабдевање горивом (ако је станицу за снабдевање горивом могуће изградити у оквиру постојеће парцеле пута).

11. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ОВАЈ ПЛАН

Правила уређења и грађења за просторе за које је основ за реализацију овај план дефинисана су према наменама, у оквиру просторних целина: грађевинског подручја и атара. Основ за реализацију атара, који је у обухвату плана, и највећег дела грађевинског подручја је овај план. На графичком приказу број 2 „План намене земљишта“ у Р 1:2500, дефинисане су намене парцела, у оквиру којих се зоне изградње формирају у складу са урбанистичким параметрима дефинисаним овим планом и правила парцелације и препарцелације за површине остале намене. Правила парцелације и препарцелације дефинисаће се у подтачкама за сваку намену. Правила парцелације и препарцелације површина јавне намене дати су и на графичком приказу број 5 „План регулације површина јавне намене“ у Р 1:2500.

11.1. Грађевинско подручје

11.1.1. Становање

Становање, најчешће у блоковима неправилног облика, је најзаступљенија намена. Становање се планира у два режима становања и то као породично становање (П до П+1+Пк) и породично становање у блоковима са посебним режимом изградње, у циљу очувања амбијента (П до П+Пк).

Постојеће зоне породичног становања, које представљају изграђене и завршене целине, планом се задржавају. Зоне са посебним режимом изградње у циљу очувања амбијента представљају, у највећем делу, завршене целине. Нове зоне породичног становања и зоне на којима је започета стамбена изградња, налазе се у североисточном, источном, северозападном и западном делу грађевинског подручја.

Планом се одређују посебни режими изградње, пошто је у одређеним деловима терен у нагибу, смањене стабилности и носивости (режим А), условно повољан, нестабилних падина (режим Б) и неповољан, са активним клизиштима (режим В).

11.1.1.1. Породично становање (П до П+1+Пк)

Породично становање подразумева изградњу једног стамбеног породичног објекта на парцели. На грађевинским парцелама намењеним становању могу се планирати и пословни објекти, али са оним делатностима чије пословање не угрожава становање (административне, услужне и комерцијалне делатности, садржаји забаве, образовања, здравства, културне делатности, услужно занатство, затим делатности из терцијарног сектора, као и одређене делатности из производног занатства). Од пословних делатности изузимају се производне или привредне делатности, услужно-занатске делатности које угрожавају становање и околину, односно које их угрожавају буком, гасовима, отпадом било које врсте и сл.

У оквиру ове намене могућа је реализација садржаја као што су: социјалне (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовне (предшколске установе, школе мањег капацитета) и здравствене установе, рекреативни комплекси и површине, под условом да су мањег капацитета, како би се лакше интерполовали у основну намену. За планиране садржаје на парцелама морају бити примењена правила уређења и грађења утврђена за изградњу те намене уз поштовање норматива за планиране намене и делатности.

У оквиру породичног објекта могуће је формирати максимално три стамбене јединице. У случајевима да се на парцели планира и пословна делатност, укупан број стамбених и пословних јединица је три. У случајевима да се на парцелама већим од 600 m² планира стамбена и пословна делатност укупан број стамбених и пословних јединица је четири, а препоручује се да учешће пословања буде 20% - 50%. На постојећој грађевинској парцели, чија је површина мања од најмање површине утврђене овим планом, објекат може да има две јединице (стамбене и пословне).

Планирана спратности главног стамбеног објекта је до спратности Су+П+Пк (висина надзатка је до 1,60 m) или По+П+1+Пк (без надзатка), а главног објекта пословне намене (100% пословање) до П+1.

Код изградње подрумске или сутеренске етаже нових објеката, обавезне су техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода. Подрумске или сутеренске етаже намењују се за гаражирање возила, помоћне и техничке просторије и сл.

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели као слободностојећи, у прекинутом или у непрекинутом низу, што зависи од постојећег стања на парцели, али и начина изградње на суседним парцелама. Тачан положај грађевинске линије у односу на регулациону линију се не условљава, али она треба да буде усклађена са грађевинском линијом већине изграђених објеката у улици. Грађевинска линија се може поклапати са регулационом, и може бити увучена у односу на регулациону линију 3-10 m. У зони у којој постоје изграђени породични стамбени објекти растојање грађевинске линије од регулационе утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%). За парцеле чији су делови у заштитном коридору постојећег гасовода до ГМРС у којем није дозвољена изградња објеката, грађевинска линија се утврђује на удаљености од осе постојећег вода у складу са законском регулативом. Када се ГМРС измести на планирану локацију у северном делу целине 3, престаће да важе услови заштите у постојећем коридору. У зони заштитних коридора далеководна није дозвољена изградња објеката и садња високог и средњег растиња и воћки, осим уз услове и сагласност ЈП „Електромережа Србије“ и Електродистрибуције „Нови Сад“.

На парцелама мањим од 600 m² највећи дозвољени индекс је до 50%. На парцелама већим од 600 m², у случајевима када се планира изградња само стамбеног објекта, дозвољени индекс заузетости је 40% у односу на величину парцеле, а у случајевима када се планира изградња стамбених и пословних објеката или само изградња пословног објекта, дозвољени индекс заузетости је 50% у односу на величину парцеле.

Висина пода приземља нестамбених садржаја, који се налазе у непосредном контакту са јавном површином, је максимално 20 cm изнад коте терена. Кота пода приземља

стамбене намене може бити максимално за 1,2 m виша у односу на коту терена.

Ради обезбеђивања колског приступа у дворишне делове парцела, објекти у непрекинутом низу морају имати пасаж минималне ширине 2,5 m и висине 3,0 m.

У реализованим објектима се дозвољава промена намене постојећег стамбеног простора и помоћних простора у пословни простор, и доградња до дозвољеног индекса заузетости. Постојећи објекти се могу реконструисати, дограђивати, надограђивати или заменити новим, у складу са урбанистичким параметрима и условима дефинисаним овим планом.

Правила парцелације

Грађевинска парцела, по правилу, има облик правоугоника или трапеза. Грађевинска парцела на којој се планира изградња објекта мора да има излаз на јавну површину. Задржавају се постојеће катастарске парцеле које својим обликом, површином и ширином уличног фронта задовољавају критеријуме за формирање грађевинских парцела за реализацију планиране намене на начин дефинисан овим правилима.

Парцелација и препарцелација неизграђених парцела намењених становању може се вршити под условом да се формирају грађевинске парцеле минималне површине 400 m² за изградњу слободностојећег објекта, минималне површине 270 m² за изградњу двојног објекта на парцели, минималне површине 200 m² за изградњу објеката у прекинутом или непрекинутом низу. Највећи број неизграђених парцела је у блоковима 2, 3, 4а, 14а, 15, 16а, 17а, 17б, 18а, 20а, 20б, 20ц, 29, 30, 31 и 32 и деловима блокова 4б, 22, 57 и 84.

На просторима на којима је реализовано породично становање (блокови 5, 6, 7, 8а, 8б, 9, 10, 11, 12, 13а, 13б, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 34, 35, 36, 37, 44-54, 58а, 59, 60, 61, 67а, 67б, 68, 69, 70, 71а, 71б, 71ц, 72а, 72б, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82а, 82б и 83 и делови блокова 22, 38, 58а и 84), задржавају се затечене парцеле по правилу. Њихова парцелација се може вршити под условом да нове парцеле не буду мање од 300 m², а ширина фронта буде минимум 12 m. Затечене неизграђене и изграђене парцеле, које су мање од 300 m², а налазе се у наведеним блоковима у којима је већ реализовано породично становање, могу се задржати као грађевинске парцеле за реализацију планиране намене, у складу са осталим правилима дефинисаним овим планом.

Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта и објеката у прекинутом низу је 12 m, за изградњу двојних објеката и објеката у непрекинутом низу 8 m. Препоручује се да најмања ширина грађевинске парцеле буде 15 m. Највећа дозвољена ширина грађевинске парцеле је 36 m.

Препоручује се да највећа површина парцеле за изградњу објеката за слободностојеће објекте на парцели буде 800 m². Када се спајају две или више постојећих парцела, тако да ширина нове грађевинске парцеле није већа од максимално дозвољене ширине парцеле (36 m), највећа дозвољена површина парцеле је 2.000 m².

Обавезна је парцелација и препарцелација издвајањем дела парцеле за јавну површину, која се спроводи у случају успостављања планиране регулационе ширине улица и формирања грађевинске парцеле за јавне површине.

У случају да се укрупњавање парцела у намени породичног становања врши спајањем парцеле уз улицу и парцеле или дела парцеле у средишњем делу блока, а које су у различитим режимима изградње, на новоформираној грађевинској парцели важиће правила уређења и грађења која су дефинисана за парцелу уз улицу.

На крају слепих завршетака саобраћајнице грађевинска парцела може имати улични фронт у ширини слепог завршетка саобраћајнице, а не мање од 3m.

Обликовање објекта

Породични стамбени објекти могу се пројектовати са косим или равним кровом. Коси кровови се граде без назитка или са назитком, а простор у оквиру волумена крова може се користити као таван или имати другу намену (становање, пословање). Максимална висина надзита поткровне етаже дефинисаће се у подтачки „11.1.1.2. Специфични услови“, за сваки режим становања посебно. Максималан нагиб кровних равни је 33°. У поткровној етажи може постојати само једна независна етажа. Равни кровови се изводе као класични равни кровови са непроходном или проходном кровном терасом или као коси кровови малог нагиба (до 15 степени).

У случају да је на једном објекту изграђено дворишно крило на граници са суседном парцелом, а на другом, који се на њега наслана, планира његова изградња, посебно водити рачуна о њиховој усклађености и код вертикалне и код хоризонталне регулације. Дворишна крила не могу имати већу висину од главног објекта.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

За грађевинске елементе, као и за бочне удаљености са суседном парцелом, на нивоу приземља, испаде на објектима - грађевинске елементе (еркере, доксите, балконе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.), отворене спољне степенице, грађевинске елементе испод коте тротоара – подрумске етаже, примењује се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије“ број 50/11).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Поред главног објекта, на парцели је могућа изградња приземних помоћних објеката (летње кухиње, остава, гаража, котларнице и сл.), као и приземних пословних објеката за делатности које не угрожавају становање, до дозвољеног максималног индекса заузетости.

На грађевинској парцели намењеној породичном становању није дозвољена изградња и реконструкција објеката за делатности које буком, вибрацијом и другим негативним дејствима могу угрожити услове становања (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, мељаву, кречане, грађаре, шпедиције и сл.).

Одводња атмосферских падавина са кровних површина ових објеката мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Паркирање се планира, слободно или изградњом приземних гаража, у дворишном делу парцеле (1 паркинг-место

– 1 стан). Уколико се у дворишном делу парцеле планира изградња приземних гаража, кров мора бити благог нагиба до 10°, са падом према парцели корисника.

Грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом или транспарентном и зеленом оградом до висине 1,80 m. Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Услови за изградњу економских објеката

На парцелама може се одобрити изградња економских објеката под условом да на парцели буду посебно изграђени стамбени и економски део. Стамбени објекат мора бити лоциран у стамбеном делу парцеле и испуњавати и друге услове утврђене за изградњу индивидуалних стамбених зграда.

На стамбеном делу парцеле може се одобрити изградња само једног стамбеног објекта, али и летње кухиње, млекарне, санитарног пропусника, магацина хране за сопствене потребе и сл.

У оквиру економског дела парцеле могу се градити следећи објекти:

- објекти за гајење животиња, пратећи објекти за гајење животиња (испусти за стоку, бетонске шисте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење ђубришта);
- објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, сило јаме и сл.);
- објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви);
- објекти за машине и возила, пушнице, сушионице, магацини хране и сл.;
- производни, односно пословни објекти који задовољавају услове заштите животне средине, тј. који својим деловањем – буком, гасовима, отпадним материјама не утичу негативно на примарну функцију – становање.
- објекти за производњу енергије из обновљивих извора за сопствене потребе (постављање соларних панела, изградња мањих постројења за прераду биомасе, издвајање биогаса из биљног и животињаког отпада, за искоришћење геотермалне енергије и сл.)

Максимална спратност економских објеката је П.

Услови и начин држања и заштита домаћих животиња у некомерцијалне сврхе уређује се Одлуком о држању домаћих животиња („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 60/10, 12/11, 17/11-исправка и 1/12).

Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте.

Минимално растојање сточне стаје од било ког стамбеног објекта је 15 m, а осталих објеката загађивача 20 m од стамбених објеката или бунара. Ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање између нових објеката утврђује се применом ових правила о минималном растојању. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између помоћних и економских објеката од гра-

нице парцеле не може бити мање од 1,00 m. Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,00m.

Сточне стаје и нужници морају имати септичку јаму са поклопцем, озидану као непропусну јаму која има обезбеђено одвођење преливне воде или њено биолошко пречишћавање.

Економски и помоћни објекти морају бити изграђени од ватроотпорног материјала.

11.1.1.2. Породично становање у блоковима са посебним режимом изградње, у циљу очувања амбијента (П до П+Пк)

Правила уређења и грађења дефинисана за породично становање важе и за породично становање у блоковима са посебним режимом изградње, у циљу очувања амбијента, уз следећа ограничења:

- задржавање уличне мреже и затечене урбане матрице,
- изградња на регулационој линији,
- ограничавање спратности до По+П+Пк (висина надзита је до 1,2 m) или Су+П+Пк (без надзита),
- обавезна је изградња објеката тако да се приближе само једној бочној граници парцеле за ширину стрехе тј. 0,3-0,5 m (остали објекти на парцели се нижу дуж исте бочне границе), а од суседних објеката да се удаље за 5 m,
- обавезна је употреба косих двоводних кровова нагиба са оријентацијом, по правилу, управно на улицу,
- изглед нових објеката што је могуће више уклопити и усагласити са традиционалним објектима применом употребом боја (бели или пастелни тонови зидова, тамније сокле), природних материјала (цреп на крову, малтерисана опека зидова, стазе поплочане опеком, дрво као део конструкције трема) и фасадних отвора (мањи правоугаони прозори са стилизованим пластиком).

Због архитектонске и градитељске вредности планом се задржавају следећи објекти:

- Улица Карађорђева: 12, 13, 48, 50, 62, 63, 69, 70, 72, 80, 103, 113, 116
- Улица Пинкијева: 5, 15,
- Доња Барања: број 1
- Видовданска: број 16

На наведеним објектима дозвољени су радови: промена намене стамбеног у пословни, промена намене таванског простора у стамбени у оквиру постојећег крова (лежећи кровни прозори према улици, према дворишту су дозвољени вертикални кровни прозори), доградња до дозвољеног индекса заузетости само у дворишном делу. Изузетно, уколико је објекат склон паду, дозвољава се реконструкција, односно изградња новог уз максимално очување архитектонских вредности због којих се објекат и задржава.

Изградња помоћних и пословних објеката се планира у складу са правилима утврђеним за породично становање (поделељак 11.1.1).

11.1.1.3. Породично становање са посебним режимом изградње у односу на погодност терена за градњу

На графичком приказу број 2 „План претежне намене простора“ у размери 1:2500, означени су терени који се налазе у режимима А, Б и В. Правила уређења и грађења дефинисана за породично становање усклађују се са условима у поделељку “16.1. Инжењерско-геолошки услови”.

На теренима који се налазе у режиму А - терена у нагибу, смањене стабилности и носивости, где су завршене целине и подручја без активних клизишта, нестабилних падина и ожилјака (пукотина) клизања (блокови 5, 6, 7, 8а, 8б, 9, 10, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 61, 74 и 77 и делови блокова 2,3, 4а, 4б, 11, 21, 22, 24, 25, 34, 35, 38, 44, 49, 57, 60, 73 и 84), додају се следећа правила:

- за сваку појединачну парцелу обавезно је извршити геомеханичка и геолошка истраживања, којима ће се прецизније утврдити услови и могућност изградње или доградње објеката, а све у складу са датим урбанистичким параметрима,
- након неопходних геомеханичких испитивања тла, као посебне документације потребне за изградњу објекта, прецизније ће се дефинисати и позиција објекта на парцели, начин фундирања и врста конструкције објекта, поступак обезбеђења тла и начин експлоатације објекта,
- не могу се градити објекти у прекинутом низу, него само слободностојећи,
- на постојећим објектима дозвољени су радови текућег одржавања, реконструкције и промене намене стамбеног простора у пословни, без испитивања тла.

На теренима који се налазе у режиму Б - условно повољан терен (нестабилне падине) где су завршене целине и подручја без активних клизишта (блокови 75, 76, 78, 79, 82а, 82б и 83 и делови блокова 67а, 67б, 70), не утврђује се обавеза израде плана детаљне регулације и додају се следећа правила:

- задржавају се затечене парцеле без могућности формирања нових грађевинских парцела;
- остали услови су као у режиму А.

За парцеле које су целе (блокови 71а и 71б) и делимично (блокови 44, 67а, 67б, 70, 71ц и 72б) у режиму В, додају се следећа правила:

- забрањује се свака нова изградња на неповољном делу терена; на преосталом делу парцеле задржавају се постојећи објекти без могућности доградње; у оквиру ових парцела, потребно је задржати што више вегетације, и на тај начин спречити појачану ерозију тла.

11.1.2. Централне функције

Иако Буковац у концепту просторног развоја нема дефинисан линијски центар, планира се да Улица Карађорђева задржи свој наслеђени лик традиционалног центра панонског насеља. На парцели број 511 (Улица Карађорђева бр. 74, блок 35), површине око 1300 m² планирају се централне функције са трговачким и пословним садржајима.

Постојећи објекат са трговачким садржајима у приземљу и пратећим становањем на спрату могуће је задржати. У случају изградње новог објекта или реконструкције или доградње постојећег, максимална спратности је П+1+Пк

(без надзита). У оквиру ове намене може се планирати изградња објеката са садржајима у оквиру културних, образовних, услужних и сличних делатности. У оквиру комплекса могу да се планирају и садржаји пословања и комерцијалних делатности, као пратеће делатности, затим недостајуће јавне службе које ће допринети афирмацији и одржавању центра. Становање може бити заступљено до 30% бруто површине новог објекта.

Максималан индекс заузетости је 50%.

Препоручује се да се приликом реконструкције или изградње новог објекта формира унутрашње зелено двориште. Уз постављање пратећег урбаног мобилијара, високо зеленило требало би да покрије најмање 30% парцеле.

Постојећа парцела се задржава.

Грађевинска линија новог објекта може се поклапати са регулационом линијом или бити удаљена од ње до 3 м.

Висина пода приземља нестамбених садржаја је максимално 20 см изнад коте терена. Када се регулациона и грађевинска линија поклапају, савладавање висинске разлике се решава денивелацијом унутар објекта.

11.1.3. Пословање (секундарне и терцијарне делатности)

Пословање се планира у северном делу грађевинског подручја, на простору дуж пута за Петроварадин, у оквиру урбанистичке целине 1, у блоку 1, где следећа правила усмеравају израду плана детаљне регулације. Такође, пословање се планира и у оквиру урбанистичке целине 2, у блоку 1, где се следећа правила спроводе на парцели 1280/1 КО Буковац.

Простор је планом намењен за пословне и комерцијалне садржаје, односно за пословање унутар којег су пословни садржаји из области секундарних и терцијарних делатности. Од делатности планирају се садржаји из области трговине, угоститељства, производног и услужног занатства, саобраћаја, комуналних делатности и сл. Могуће је планирати мање индустријске погоне који се лакше прилагођавају променама које прате индустријску производњу и који ће користити савремену технологију за своје технолошке процесе. Опис делатности дат је у подељку „4.2. Привредни (економски) развој“.

Спратност објеката за производњу је приземље (П), односно високо приземље (ВП) до максимално П+1. Висина венца објекта не сме прећи висину од 12 м. Кров може бити раван или кос благог нагиба (10°). Максимална спратност (висина административног или пословног објекта је Су+П+Пк (висина надзита је до 1,60 м) или По+П+1+Пк (без надзита). Индекс заузетости је максимално 50%.

Кров може бити раван или кос благог нагиба (10°), код објеката за производњу или кос кров нагиба 33°, код управно-административног или пословног објекта.

Кота пода приземља пословних објеката је максимално 20 см у односу на планирану нивелету.

Објект може бити постављен на регулацији улице или одмакнут од ње. Објект лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 4 м на једној страни због противпожарних услова, односно минимално 2 м на супротној страни. Дозвољава се удаљеност објекта на минимум 1 м од суседне парцеле на супротној страни само под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, да је размак између објеката на суседним парцелама већи од 4 м, односно већи од половине висине вишег објекта.

Отварање прозора просторија на бочним фасадама дозвољено је уколико је растојање бочне фасаде од границе суседне парцеле, која припада површинама остале намене, минимално 2,50 м, а од фасаде суседног објекта минимално 4,00 м. Отварање високопарпетних прозора на бочним фасадама дозвољено је уколико је растојање бочне од граница суседне парцеле, која припада површинама остале намене, минимално 1,00 м.

Парцела се може оградити лаком прозрачном оградом до висине 2,2 м. Ограђивање парцела извести у виду живе или металне транспарентне ограде, коју треба поставити по регулационој линији. Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса. Заступљеност зелених површина на комплексу је минимум 30%. Дуж границе са Буковачким потоком треба предвидети заштитни зелени појас.

Приликом изградње објеката обавезна је примена хигијенско - техничких, еколошких, противпожарних и других услова, и одговарајућа инфраструктурна опремљеност.

Обавеза израде процене утицаја на животну средину за потенцијалне загађиваче утврдиће се у складу са законском регулативом која важи у тој области.

Правила парцелације

Могуће је спајање са суседном парцелом и деоба постојећих комплекса на мање целине. Нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину. Минимална површина парцеле је 1000 м², а минимална ширина фронта 20 м.

11.1.4. Пословање (секундарне и терцијарне делатности) са становањем

Пословање са становањем се планира у северо-западном делу грађевинског подручја, у оквиру урбанистичке целине 2, у блоковима 14б, 16б, 18б и 19, у простору дуж планираних саобраћајница. Простор је планом намењен за пословне и комерцијалне садржаје, односно за пословање унутар којег су пословни садржаји из области секундарних и терцијарних делатности у комбинацији са становањем. Од делатности планирају се садржаји из области трговине, угоститељства, производног и услужног занатства, саобраћаја, комуналних делатности и сл. Опис делатности дат је у подељку „4.2. Привредни (економски) развој“. На парцелама је могућа изградња стамбено-пословног објекта као јединствене целине, стамбеног и пословног објекта као две независне целине, или само пословног објекта. Услови становања подређују се привредним активностима. Заступљеност стамбених садржаја је до 50%.

Стамбени објект може да има једну стамбену јединицу.

Парцеле на којима су изведени стамбени објекти без пословања се планом као такве задржавају, уз могућност планирања пословних садржаја у складу са дефинисаним параметрима.

Спратност пословних објеката и објеката за производњу је приземље (П), односно високо приземље (ВП) до максимално П+1, а за складиштење приземље (П), односно високо приземље (ВП). Висина венца објекта не сме прећи висину од 12 м. Кров може бити раван или кос благог нагиба (10°). Планирана спратност стамбених објекта је до максималне спратности Су+П+Пк (без надзита) или П+Пк (са надзитком до 1,60 м). Код изградње нових објеката, обавезне су техничке мере обезбеђења сутеренске етаже од

влаге и подземних вода. Ове етаже намењују се за гаражирање возила, помоћне и техничке просторије и сл.

Максималан индекс заузетости је 50%, а индекс изграђености 1.

Не могу се градити објекти у прекинутом низу, него само слободностојећи.

Грађевинска линија је удаљена минимално 3 m од регулационе линије. Дозвољава се удаљеност објекта на минимум 1 m од суседне парцеле на супротној страни само под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, да је размак између објеката на суседним парцелама већи од 4 m, односно већи од половине висине вишег објекта.

Отварање прозора стамбених просторија на бочним фасадама дозвољено је уколико је растојање бочне фасаде од границе суседне парцеле, која припада површинама остале намене, минимално 2,50 m, а од фасаде суседног објекта минимално 4,00 m. Отварање високопарпетних прозора на бочним фасадама дозвољено је уколико је растојање бочне од граница суседне парцеле, која припада површинама остале намене, минимално 1,00 m.

На парцелама, преко којих у једном делу пролази заштитни појас потока, могућа је изградња објеката само у делу изван ових заштитних појасева. У зони заштитних коридора далековода није дозвољена изградња објеката и садња високог и средњег растиња и воћки, осим уз услове и сагласност ЈП „Електромрежа Србије“ и Електродистрибуције „Нови Сад“.

Правила парцелације

Задржавају се постојеће парцеле, након издвајања површина за јавну намену. Нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину. У случају формирања нове парцеле (парцелацијом или препарцелацијом постојећих парцела), минимална површина парцеле је 1000 m², а минимална

ширина уличног фронта је 16 m. За објекте из области трговине који су намењени робним кућама, тржним центрима, односно онима који су већи по капацитету, утврђен је услов веће минималне парцеле (минимално 4.000 m²).

Дозвољено одступање од утврђених мера је 10%.

11.1.5. Јавне службе

У оквиру подручја обухваћеног планом предвиђен је низ објеката намењених јавним службама из области образовања (предшколско васпитање и образовање, основно школско васпитање и образовање), културе, здравства и социјалне заштите. За ове намене, које су планиране као јавне службе, дефинисани су појединачни локалитети за које је основ за реализацију овај план, и за које се утврђују правила уређења и грађења. За појединачне локалитете намењене јавним службама, а за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, дефинисаће се правила у одељку „12. Правила уређења и изградње у наменама и просторима где је утврђена обавеза израде урбанистичких пројеката“.

11.1.5.1. Предшколска установа

У циљу задовољења потреба за смештај деце, задржава се постојећа предшколска установа и планирају се две нове предшколске установе. За планирани комплекс у блоку 136 обавезно се израђује урбанистички пројекат.

Постојећи комплекс предшколске установе, површине 0,09 ha, се задржава на делу парцеле број 653 (Улица Видовданска). Новоизграђени објекат спратности П+1 има капацитет 60 деце. Приликом реконструкције, доградње или изградње новог објекта на комплексу постојеће установе, треба да се испоштују следећи нормативи: површина објекта треба да буде 8 m²/по детету, површина комплекса треба да буде 25-40 m²/по детету, неизграђена површина комплекса треба да буде 10-15 m²/по детету.

Табела бр. 8 - Табеларни приказ нормираних вредности за предшколске установе

Обухват деце (%)		Радијус (m)	Површина објекта по детету (m ²)	Површина комплекса по детету (m ²)	Површина комплекса по детету (m ²)
0,5-3 год.	4-6 год.	0,5-6 год.	0,5-6 год.	0,5-6 год.	0,5-6 год.
50	100	300-500	8	25-40	10-15

Планирана спратност објекта је до П+1. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже за складишта, помоћне и техничке просторије уз обавезне техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода. Индекс заузетости је максимално 30%.

Планира се изградња косог крова (нагиба до 33°) са висином надзита поткровне етаже максимално 30 cm, или благог косог крова (нагиба до 10°). Планирање равнoг проходног крова је могуће уз услов висококвалитетног обезбеђивања и заштите кровне површине од спољашњих фактора.

У дворишту комплекса се планирају терени за игру, слободно кретање и трчање, простор у који се постављају справе са пешчаником и сл. Минимум 30% комплекса мора бити озелењено. Озелењавање урадити у складу са правилима уређења датим у подтачки „11.1.10 Правила

уређења зелених и слободних површина на подручју Буковца“.

11.1.5.2. Основна школа

Постојећи комплекс основне школе, на парцели број 246 (Трг Жртва геноцида) се задржава, уз могућност реконструкције и доградње у циљу задовољења неопходних капацитета и прописаних норми. Капацитет објекта је 600 - 700 ученика уз максимални број одељења у школи. Спратност објекта је П до П+2. Комплекс школе треба да буде минимум 30% озелењен, а обавезно је подизање зеленог заштитног појаса на западном делу. На делу терена који се налази у режиму А - терена у нагибу, смањене стабилности и носивости, обавезно је извршити геомеханичка и геолошка истраживања, којима ће се прецизније утврдити услови и могућност изградње или доградње објекта.

Приликом уређења и грађења (реконструкције, доградње или изградње) треба да се испоштују следећи нормативи: површина објекта треба да буде минимум 7,5 м²/ученику, површина учионице треба да буде 2,0 м²/ученику, а слободна површина треба да буде 25-30 м²/ученику. Оптималан капацитет 700-800 ученика. Максималан индекс заузетости износи 30 %.

Табела бр. 9 - Табеларни приказ нормираних вредности за основну школу

Површина објекта по ученику (м ²)	Површина комплекса по ученику (м ²)	Површина учионице по ученику (м ²)	Радијус (м)
7,5	25-30	2	650

Школско двориште обухвата отворене терене за физичку културу, слободне и зелене површине и економски део. Неизграђени простор треба да буде организован тако да максимално 50% чине простори за одмор (мин 5,0 м²/ученику), кретање и спорт, минимално 30% озелењене травнате површине (школски врт, заштитно зеленило и сл.) и максимално 20% економски део и саобраћајне површине. Озелењавање урадити у складу са правилима уређења датим у подтачки "11.1.10 Правила уређења зелених и слободних површина на подручју Буковца".

Спортски терени се планирају за физичко васпитање ученика. Уколико просторне могућности то дозвољавају, игралишта треба да буду оријентисана у правцу север-југ.

11.1.5.3. Објекти и комплекси намењени култури и осталим јавним службама

На парцели број 509 (Улица Карађорђева 76) површине око 1040 м² (урбанистичка целина 3, блок 35), задржава се приземни објекат од око 385 м² са просторијама поште, градске управе (месна канцеларија) и дома културе (сала за приредбе, скупове, биоскопске представе, концерте и наступе културно - уметничких друштава). Планира се проширење комплекса на парцелу број 510 у циљу развијања нових садржаја у служби културе. На делу терена који се налази у режиму А - терена у нагибу, смањене стабилности и носивости, обавезно је извршити геомеханичка и геолошка истраживања, којима ће се прецизније утврдити услови и могућност изградње или доградње објекта. Уколико статички услови дозволе, могућа је надоградња постојећих објеката ради проширења канцеларијског простора и успостављања седишта локалних културних, спортских и сл. организација. На новоформираној грађевинској парцели дозвољава се изградња нових објеката, спратности до П+1+Пк (без надзидка) или уређење неизграђених физичких структура (изградњом и уређењем амфитеатра, отворених простора за окупљање, отворених изложбених простора и сл.). Грађевинске линије нових објеката се постављају на минималном растојању 3m од регулационе линије Улице Светозара Милетића. Објекте лоцирати на парцели тако да је удаљеност од једне суседне парцеле минимално 4 m, због противпожарних услова, а минимум 1m од границе са суседном парцелом. Максимални индекс заузетости износи 50%. Отварање прозора просторија на бочним фасадама дозвољено је уколико је растојање бочне фасаде од границе суседне парцеле, која припада површинама остале намене, минимално 2,50 m, а од фасаде

суседног објекта минимално 4,00 m. Отварање високопарпетних прозора на бочним фасадама дозвољено је уколико је растојање бочне од граница суседне парцеле, која припада површинама остале намене, минимално 1,00 m.

На парцели број 470 КО Буковац (Улица Видовданска 14) површине око 2600 м² (урбанистичка целина 4, блок 46), планира се реконструкција приземног објекта некадашње школе са спомен-плочом Милице Стојадиновић Српкињи. У објекту је смештен огранак Градске библиотеке у Новом Саду „Милица Стојадиновић Српкиња“ и у њему вежбају аматери из истоименог културно-уметничког друштва. Приликом реконструкције објекта, могуће је адаптирати тавански простор за сродну намену. Осветљавање таванског простора планира се хоризонталним кровним прозорима. На слободном делу парцеле, задржава се изграђено дечије игралиште са пратећим урбаним мобилијарем.

Објекте и комплексе намењене култури и осталим јавним службама могуће је планирати и у оквиру намена становања, централних функција и пословања, у складу са параметрима дефинисаним за те намене и нормативима који се примењују за одређене намене из области културе и јавних служби.

Правила парцелације

Парцела која се планира за комплекс културе и остале јавне службе у Улици Карађорђева 76, формира се спајањем парцела бр. 509 и 510 у јединствену грађевинску парцелу.

Парцела број 470, која се планира за комплекс културе у Улици Видовданској 14, задржава се у постојећим границама.

11.1.5.4. Комплекс противпожарне заштите

На парцели број 127 КО Буковац (Улица Карађорђева), површине око 1880 м², задржава се комплекс противпожарне заштите, са ватрогасним домом који садржи отворене и затворене просторе за вишенаменске активности (спортске, рекреативне, културне и удружења грађана). Максимални индекс заузетости комплекса је 50 %, а поред приземних гаража, могуће је за канцеларијски простор и пратеће садржаје предвидети објекте спратности до П+1+Пк (са коришћењем поткровне етаже без надзидка).

Правила парцелације

Комплекс противпожарне заштите планира се на парцели број 127, у оквиру које се издваја парцела за трансформаторску станицу.

11.1.6. Комплекс и објекат Српске православне цркве

Српска православна црква посвећена Вазнесењу Господњем - Спасовдану, са иконостасом у дуборезу (Марко Вујатовић) и сликаним иконама (Стефа Гавриловић), изграђена почетком XIX века на парцели број 649 КО Буковац површине око 1570 м², сврстана је 1978. године у регистар споменика културе Решењем Покрајинског завода за заштиту споменика културе. Поред лепоте мешовитог барокног и класицистичког стила, амбијенталну целину чине двострано степениште из Карађорђевог улице и ограда са капијом и према Видовданској улици. Због његове културно-историјске вредности на храму се спроводи најстрожији режим заштите у циљу трајног очувања. Све интервенције у објекту, на њему и његовој непосредној околини (објектима

на парцели) морају садржавати посебне услове и мере заштите, и све интервенције подлежу провери путем конзерваторско-рестаураторских услова и мера техничке заштите надлежног завода за заштиту споменика културе. Порта цркве је ограда по граници парцеле. Уређење порте треба да буде у складу са потребама цркве и условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

Реконструкцију пратећег објекта на парцели потребно је ускладити са црквеним објектом на основу услова надлежног завода за заштиту споменика културе.

Правила парцелације

Комплекс и објекат Српске православне цркве планира се на парцели број 649, која се задржава у постојећим границама

11.1.6.1. Нови верски комплекси

Изградња новог верског комплекса на захтев одређене верске заједнице, може се одобрити у оквиру било које зоне у намени становања, становања са пословањем и централних функција у Буковцу, на површинама остале намене, уз обавезну израду урбанистичког пројекта. За избор локације је од значаја претходна провера подобности места (број и концентрација верника, гравитационо подручје и саобраћајна приступачност) и карактер функционалног окружења (близина садржаја, линије кретања, повезаност са осталим амбијенталним целинама и интерес становника насељеног места). Минимална површина парцеле се одређује по стандарду 0,3 – 0,5 m² по кориснику, али не може бити мања од 1.000 m². У саставу грађевинске парцеле верског објекта, поред богомоље, као реперног објекта, могуће је планирати пратеће управно-административне, културне и резиденцијалне садржаје, спратности до П+1, који се морају градити истовремено или после изградње верског објекта. Спратност богомоље се не условљава. За грађевинску парцелу верског објекта максимални индекс заузетости је 30%. Остали објекти пратећих садржаја (укључујући и становање) својим положајем и габаритом не смеју да угрожавају верски објекат. При пројектовању и грађењу објекта придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

11.1.7. Спортски центар и спортско-рекреативни садржаји

11.1.7.1. Спортски центар

Спортско рекреативне површине уз Карађорђеву улицу, са постојећим фудбалским тереном и свлачионицама, задржавају се на комплексу површине 0,93 ha, на деловима парцела бр. 126 и 176/1 КО Буковац. Могуће је задржавање пратећих терена, замена постојећих објеката, објектима спратности до П+1 (трибине, свлачионице, мокри чворови, управна зграда, угоститељски објекат и сл.), и доградња садржаја за мале спортове, како би разноврсне спортске активности обезбедиле виши ниво услуге. Кров се изводи као класични равни кров са непроходном или проходном кровном терасом или као коси кровови малог нагиба (до 10 степени).

Максимални индекс заузетости (изградњом затворених објеката) је 10%. За изградњу отворених спортских терена

планира се 65% површине просторне целине, а минимум 25% површине просторне целине треба да буде озелењено.

Правила парцелације

Спортски центар се планира као површина јавне намене. Парцела се формира спајањем делова парцела бр. 126 и 176/1 у нову грађевинску парцелу, а део парцела бр. 126 и 176/1 се одваја за регулацију улице.

Могућа је фазна реализација планираног комплекса ФК „Фрушкогорски партизан“. Ради формирања трибине на западном делу фудбалског терена обавезно је формирање западне границе парцеле број 176/1 у складу са планираном регулацијом Улице краља Петра I, односно не условљава се обједињавање са парцелом број 126.

11.1.7.2. Спортско-рекреативни садржаји

„Буковачки маратон“ представља планинарску стазу која Буковац повезује са Вилиним водицама у Националном парку, ТВ торњем на гребену Фрушке горе, манастирима Грегетг, Крушедол и Велика Ремета, те Стражиловом и Сремским Карловцима. Манифестација „Буковачки маратон“ доприноси туристичкој атрактивности насеља, јер његове стазе воде и кроз насељено место - од старта на Брајиној ђуприји (раскрсница улица Карађорђево, Бранка Радичевића и Брњица), стаза „Буковичког маратона“ води поред планираног парка и спортско - туристичко - рекреативних површина ка Националном парку, а завршава силаском кроз Козарачку улицу до Карађорђевој улици. Могуће је уредити наставак ове стазе поред постојећег спортског центра и кроз планирани линијски парк уз поток (блок број 15), све уз Буковачки поток до Петроварадина, чиме би се допринело туристичкој атрактивности насеља.

11.1.8. Комуналне површине

11.1.8.1. Старо спомен-гробље

У блоку број 57 (урбанистичка целина 4) постоји старо гробље које је ван употребе, а као спомен - гробље планира се површина око 0,70 ha када се издвоји северни, већ devastирани део за регулацију улице. Бесправно изграђени стамбени објекат на североистоку може се задржати само у функцији одржавања спомен-гробља, а остали се морају уклонити. Ово старо гробље због свог историјског и културног значаја се штити као јавни споменик.

Правила парцелације

Парцела гробља се формира спајањем парцела бр. 952/10, 952/11, 952/12, 952/13, 952/14, 952/15, 952/16, 952/17 КО Буковац и делова парцела бр. 952/5, 952/6 и 952/9 КО, а делови парцела бр. 952/5, 952/6 и 952/9 КО Буковац се одвајају за регулацију улице.

11.1.8.2. Извори

Задржавају се постојећи извори уз Фрушкогорску улицу (потез Ловрањ) и улице Горња Барања и Доња Барања (уз Буковачки поток). Стазама здравља повезују се са литургијским крстовима на крају Козарачке улице (потез Пуозак) и Бранка Радичевића (потез Везирац), како би се простори око њих уредили као одморишта „Буковачког маратона“.

11.1.9. Правила уређења зелених и слободних површина на подручју Буковца

Планирањем система зеленила на целом подручју, подизањем свих категорија зелених површина, треба да се обезбеди укупност микролокацијских и естетских повољности како за поједине намене, тако и за насеље у целини. Плански концепт организације зелених површина прати матрицу насеља и издваја поједине развојне целине. Повољности које зеленило може да пружи, у знатној мери ће се манифестовати уколико се оно протеже и прожима на целом простору. С тога је потребно повећати проценат јавног зеленила и допунити остале категорије зеленила.

Јавно зеленило, уз чување и реконструкцију постојеће вегетације, базира се на планирању паркова, видиковаца, простора за рекреацију и попуном линеарног уличног зеленила. Планира се озелењавање и уређење лесних одрона и пешачких пролаза.

Као зелене површине за које је основ за реализацију овај план, на подручју обухваћеном планом, издвајају се: парк на парцели број 234 (блок 27), два линијска парка уз поток (блокови бр. 15 и 80), озелењени сквер на парцели број 449 (између блокова бр. 45 и 46), заштитно зеленило, линеарно и улично зеленило и зеленило у оквиру других намена.

Парк

Мања парковска површина у североисточном делу подручја, на парцели број 234, треба да садржи све потребне елементе парка (стазе, одморишта, парковски мобилијар, елементе за дечија игралишта и сл.). Најмање 70% површина намењених парку треба да буде под зеленилом и да се користе за одмор, шетњу и игру, а осталих 30% елементима парковске архитектуре (стазе, одморишта, амфитеатар, подзиде, канделабри, клупе, перголе, фонтане и скулптуре).

Линијски парк уз поток

Буковачки поток протеже се дужином целог насеља - са обе стране потока могу се обликовати уређени простори са елементима парка. Постојеће квалитетно зеленило потребно је задржати у потпуности, потез уз поток допунити врстама које микролокацијски и амбијентално одговарају овом простору. Уз Буковачки поток, у блоковима бр. 15 и 80, планирају се два мања линијска парка. Као потребне елементе уређења, осим озелењавања које треба да заузима 70% површине, треба укључити и елементе партерне архитектуре (клупе, стазе, одморишта, мостиће и сл.). Основна намена је мирна зелена површина за игру деце и одмор становника. Линијски парк у блоку 15 планира се у средишњем делу блока, између планираних намена породичног становања, становања са пословањем и централних функција. Приликом уређења линијског парка водити рачуна о интеграцији и комуникацијској повезаности са простором намењеном за централне функције. Могућа је фазна реализација парка. У зони заштитног коридора далеководна није дозвољена садња високог и средњег растиња и воћки, осим уз услове и сагласност ЈП „Електромрежа Србије“ и Електродистрибуције „Нови Сад“.

Озелењени сквер

Озелењени сквер планира се на парцели број 449 (између блокова бр. 45 и 46) и на парцелама бр. 1287/7,

1287/8 и 1291/1 (блок број 12), као површина намењена за краћи одмор, задржавање пешака и улепшавање изграђеног подручја. Зелене површине треба да обухватају од 40 до 60% простора сквера, а остале површине се намењују пешачком пролазу. Код избора садног материјала користити одговарајуће врсте према еколошким условима, а препознатљивост вегетације истаћи неком од преовлађујућих комбинација партерне вегетације, декоративног дрвећа и озелењених и цветних жардиниера.

Заштитно зеленило

Заштитно зеленило се формира на површинама у деловима насеља, где је поред естетске функције у Буковцу, неопходно и због конфигурације терена, у циљу ублажавања бујичних токова и спирања плодних слојева земљишта.

Зелени заштитни појас по ободу насеља захвата квалитетно земљиште на ком се могу подизати високи и ливадски засади, расадници дендролошког материјала, воћњаци и виногради. Како се ради у највећем делу о стрмим лесним одронима, за ту сврху користити вегетацију са дубоким корењем које везује терен и спречава његову ерозију.

При озелењавању треба фаворизовати аутохтоне дрвнате врсте, а од егзота користити само оне које су добро адаптиране датим условима средине и које не спадају у категорију инвазивних врста. Примену четинарских врста (максимум 20 %) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама.

Линеарно и улично зеленило

Поставка новопланираног линеарног зеленила - дрвореда дефинисана је у односу на садржај попречних профила улица. Улични профили су најчешће узани, тако да обостраних дрвореда не може бити. За улице ужег профила од 15 m, које не могу да садрже са обе стране високо зеленило, користити ниже дрвеће мањих округластих крошњи, или формирати једностранни дрворед. Најстрије и најуже улице могу остати без класичних дрвореда, а понегде могу бити заступљени округли багрем или неко друго ниско дрвеће и шибље (формирано као високостаблашице). У недостатку уличног зеленила, ову функцију могу преузети уређене предбаште са садњом дрвећа уз саму ограду. Све ограде треба да су обрасле цветним шибљем или пузавицама. Такође је важно ускладити поставку стабала у дрворедима са колским прилазима објектима. Уређење уличног простора оплеменењу се и поставком жардинијера, озелењавањем подзиди, мањих скверова и вертикалним озелењавањем фасада.

Улично зеленило надовезује се на уређене и озелењене предбаште породичног становања, као и на зеленило у оквиру осталих намена, повезујући их мрежом пешачких „стаза здравља“.

Зеленило у оквиру површина јавне намене

Концепт уређења школских дворишта треба да је једноставан, рационално распоређених намена, да омогућава лако одржавање и несметано кретање ученика. Ове просторне целине унутар комплекса морају бити оплемене одговарајућим уређеним зеленим површинама које заузимају мин 30% површине комплекса. Заштитни појас треба оформити линеарном поставком дрвореда, или пак групном садњом дрвећа различите спратности, ободом целог школског комплекса. У оквиру комплекса школских и предшколских установа, дворишни простори

треба да су опремљени садржајима за игру деце у време одмора, као и просторима и садржајима за физичко васпитање деце.

На деловима простора где се издвајају косине терена и терасе, отварају панорамски видовици, потребно је планирати подзиде, степенице и видиковце.

Формиране видовковце и природна узвишења такође треба употпунити елементима партерне архитектуре. Њихова обрада планира се партерном вегетацијом на правцима визура.

Дуж фреквентних саобраћајница, формирати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, у смислу заштите и редукције буке.

Планира се поставка каскадно уређеног спортског парка, који би са југа доминирао Буковцем. Естетски начин обраде партера и зеленила усагласиће се са непосредном намењеном околног простора (рекреација-спорт-туризам). У просторно већем делу планирана вегетација имаће и функцију заштите од ерозије и утицаја доминантних ветрова. Смернице за израду плана детаљне регулације спортског парка дати су у подтачки „13.5. Спортски парк“.

Гробље у Буковцу је планирано за проширење, потребно га је допунити са потребним просторним елементима и одговарајућом вегетацијом. Потребно је формирати густ склоп заштитног зеленила са западне стране гробља због конфигурације терена и одвајања гробља од околних намена. За ту сврху користити вегетацију са дубоким кореновим системом који везује терен и спречава његову ерозију. Смернице за израду урбанистичког пројекта дати су у подтачки „12.5. Гробље“.

Зеленило у оквиру површина остале намене

Хортикултурном обрадом планираних радних активности треба постићи, осим декоративне и санитарне улоге и улогу просторног одвајања. Поменуте намене треба раздвојити заштитним појасевима које сачињава ниже дрвеће или цветајуће шибље у низу. Затим следи поставка декоративног дрвећа на простору око управних зграда, улаза и прилаза тим објектима. Заштитни појас формирати у више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста. Комплекси треба да имају минимално 20% зелених површина.

Пејзажна обрада кућних вртова неопходна је јер се блокови формирају на косом терену. У кућном врту треба да буду заступљене врсте високог декоративног листопадног и четинарског дрвећа. С обзиром на веома погодну палетику терена, косине се могу украсити вишегодишњим цвећем и ниском зимзеленом вегетацијом у комбинацији са подзидима и степеницама.

11.2. Атар

11.2.1. Планирани резервоар за воду

Резервоар за воду планира се на парцели број 2944 КО Буковац, ван грађевинског подручја, у јужном делу насеља, као грађевинско земљиште у атару, површине 1.177 m².

Објекат, односно, резервоар градиће се већим делом као укупани и мањим делом као насути и то тако да укупни индекс заузетости комплекса не пређе 40 %.

Комплекс резервоара може се реализовати фазно.

Све слободне површине, ван саобраћајних и манипулативних, морају бити озелењене, и то тако да се подигне естетско-функционални квалитет комплекса и непосредне околине.

11.2.2. Пољопривредно земљиште

Намена површина за пољопривредно земљиште може се користити на различите начине, зависно од општих и потреба непосредне околине. Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним овим планом и Законом о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр.62/06, 65/08 – др. закон и 41/09). Површине пољопривредног земљишта које прожимају простор могу представљати обрадиве површине (њиве, вртови, воћњаци, виноград, ливаде и сл.), шумске, рекреативне просторе, расаднике дендролошког материјала и сл. У зони заштитних коридора далеководна није дозвољена изградња објеката и садња високог и средњег раста и воћки, осим уз услове и сагласност ЈП “Електро mreжа Србије” и Електродистрибуције “Нови Сад”.

Поред тога врло је битна заштита карактеристичних делова пејзажа, уређење рекреативних зона и шумских појасева као и заштита од ветрова, ерозије и клизишта, па се на овим површинама дозвољавају и засади заштитног зеленила. Заштитне појасеве треба формирати због конфигурације терена и ублажавања бујичних токова и спирања плодних слојева земљишта. Како се ради у највећем делу о стрмим лесним одронима, за ту сврху користити вегетацију са дубоким кореновим системом који везује терен и спречава његову ерозију.

Препоручује се отпорна висока и средње висока вегетација (липа, граб, брест, храст, јавор, багрем, јова, руј, тамарикс, дрен, глог, бор, јела, јуниперус и сл.). На овом простору три четвртине површине треба да је под вегетацијом, а висока вегетација биће заступљена минимално на 50 % површине.

При озелењавању треба фаворизовати аутохтоне дрвенасте врсте, а од еگزота користити само оне које су добро адаптиране датим условима средине и које не спадају у категорију инвазивних врста.

12. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ У НАМЕНАМА И ПРОСТОРИМА ГДЕ ЈЕ УТВРЂЕНА ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКТА

12.1. Предшколска установа

Нове предшколске установе планирају се на две локације: у оквиру урбанистичке целине 2, у блоку 13б и у оквиру урбанистичке целине 3 у блоку 33. За локацију у блоку 13б обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Приликом уређења и грађења нових предшколских установа, треба да се испоштују следећи нормативи: површина објекта треба да буде 8 m²/по детету, површина комплекса треба да буде 25-40 m²/по детету, неизграђена површина комплекса треба да буде 10-15 m²/по детету.

Планирана спратност објеката је П до П+1. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже за складишта, помоћне и техничке просторије уз обавезне техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода. Индекс заузетости је максимално 30%.

Нове предшколске установе имају капацитет 170 - 270 деце (у односу на норматив да површина комплекса треба да буде 25-40 м²/по детету), чиме су задовољени капацитети у односу на демографску пројекцију до 2034. године.

У дворишту комплекса се планирају терени за игру, слободно кретање и трчање, простор у који се постављају справе са пешчаником и сл. Минимум 30% комплекса мора бити озелењено.

Нови комплекси предшколских установа планирају се у циљу равномернијег размештаја предшколских установа.

Комплекс предшколске установе, површине 0,39 ха планира се у северном делу насеља, у блоку 136, на деловима парцела бр. 36, 1280/2 и 1282, уз новопланирану саобраћајницу, на релативно равном терену. Комплекс предшколске установе би пешачким пролазом био повезан са Улицом Карађорђевој.

12.2. Здравствена установа

На подручју Буковца планирана је једна површина намењена садржајима јавне здравствене заштите. Дом

здравља „Нови Сад“ организовао је у Буковцу здравствену заштиту у приземном објекту амбуланте, са апотеком површине 173 м², на парцели број 302 површине 1237 м².

Планира се смањивање парцеле до површине од око 920 м² утврђивањем нових регулационих линија (ради побољшања услова одвијања колског и пешачког саобраћаја). На новоформираној грађевинској парцели, планира се изградња нових објеката, доградња постојећих објеката до спратности П+1, максималног индекса заузетости 50%.

Могућа је доградња постојеће зграде за око 500 м² ради смештаја недостајућих садржаја амбуланте (ординације, лабораторије, гараже за службена возила), али би објекат могао имати и допунске садржаје (до 20% нето површине планираног објекта намењеног здравственој установи) који би, без оградања парцеле, били у контакту са пијачним простором планираним за уређење на платоу испред здравствене станице, уз Улицу краља Петра I. Уколико статички услови дозволе, могућа је и надзиђивање постојеће зграде, у складу са планираним параметрима.

Уз постављање пратећег урбаног мобилијара, високо зеленило морало би да покрије 30% парцеле.

Табела 10. Капацитети потребних садржаја здравствене установе

Број становника на лекара опште праксе	Број становника на стоматолога	Број становника на фармацеута	Површина објеката у м ² на 1000 становника	Површина апотека у м ² на 1000 станов.
1500-1800	2500	600	120	20

Урбанистички пројекат решава се јединствено за здравствену установу и пијацу. Смернице за израду урбанистичког пројекта пијаце дати су у подтачки „12.3. Пијаца“.

12.3. Пијаца

У средишњем делу насеља, на парцели број 303, уз Улицу Партизанску планира се уређење зелене пијаце на површини платоа од око 350 м², који ће се уредити по зацељивању садашњег канала. Овај простор ће се користити у двојном режиму – као пијаца (пијачним данима) и као уређена јавна површина - плато (у осталим данима). Пијачне тезге могу бити смештене у оквиру објекта са допунским трговачким и услужним садржајима, а који би био изграђен на парцели здравствене установе, на регулационој линији у контакту са пијачним простором, без оградања. Урбанистички пројекат решава се јединствено за здравствену установу и пијацу. Смернице за израду урбанистичког пројекта здравствене установе дати су у подтачки „12.2. Здравствена установа“.

12.4. Туристичко-спортско-рекреативна површина (блок 22)

Туризам, спорт и рекреација се сагледавају као функције које могу да обезбеде виши ниво квалитета живота грађана са једне стране, и естетско унапређење насеља у подножју Фрушке горе и формирање специфичног идентитета са друге. Планирањем туристичко-спортско-рекреативних површина стварају се нове могућности за коришћење и уређење неизграђених површина у Буковцу, планирају се

адекватни облици спортских и рекреативних активности, простори за нове садржаје насеља, као и услови за њихову реализацију. Туристички садржаји треба да допуне, подстакну и подрже спортске и рекреативне садржаје.

Туристичко-спортско-рекреативне површине планирају се на две локације у оквиру урбанистичке целине 2, у блоковима 22 и 56. За локацију у блоку 22 обавезна је израда урбанистичког пројекта, а за локацију у блоку 56, основ за реализацију је план детаљне регулације.

На доминантној локацији изнад потеза Козаре у блоку 22, на парцелама бр. 143, 144, 153 и 157/1 КО Буковац површине око 6100 м². Локација је у режиму А - терен у нагибу, смањене стабилности и носивости, те је обавезно извршити геомеханичка и геолошка истраживања, којима ће се прецизније утврдити услови и могућност изградње објеката. Планира се изградња и уређење туристичког-спортско-рекреативних површина, на следећи начин: планирати изградњу нових игралишта са угоститељским садржајима, уредити стазе за санкање планински бициклизам, скијање на трави, спуштање тобоганима и сличне атракције. Осим основне функције коју треба да обавља, овај простор треба да чини и оазу зеленила и да повеже зеленило Фрушке горе са планираним зеленилом у оквиру насеља.

Максимална спратност објеката је П+Пк са уклапањем дела приземља по потреби, индекс заузетости до 25%, а индекс изграђености до 0,5.

Спортско-туристичко-рекреативни садржаји планирани су у зеленом окружењу (уређене зелене површине) са адекватном обрадом и функционалним захтевима. На укупној

површини поред високе листопадне и четинарске вегетације планиран је травњак ливадског типа, отпоран на гажење. Предлаже се уређење са трим-стазом, отвореним теренима и издвојеним просторима за игру деце са потребним елементима (реквизитима).

Манифестација „Буковачки маратон“ доприноси туристичкој атрактивности насеља, јер његове стазе воде и кроз насељено место. Приликом уређивања спортско-туристичко-рекреативних површина могуће је планирање садржаја у складу са овом манифестацијом.

12.5. Гробље

За постојећи комплекс гробља у Буковцу обавезна је израда урбанистичког пројекта. Гробље се планира у односу на гравитационо подручје и демографске пројекције у погледу моралитета у Буковцу.

Гробље се простире по гребену чији највиши делови се налазе у режиму Б - условно повољан терен (нестабилне падине) где су завршене целине и подручја без активних клизишта. Нижи делови на северном делу гробља су у режиму В - неповољан терен (активна клизишта), где је потребно задржати што више вегетације, и на тај начин спречити појачану ерозију тла. Западни део планираног комплекса је у режиму А - терен у нагибу, смањене стабилности и носивости, те је обавезно извршити геомеханичка и геолошка истраживања, којима ће се прецизније утврдити услови и могућност изградње објекта капеле.

Планира се ортогонални – геометријски концепт уређења простора, што обезбеђује рационални вид коришћења простора.

Гробље као комунална површина специјалне намене треба да је уређено у парковском стилу, а ободом комплекса потребно је формирати појас заштитног зеленила (ширине од 10-15 m) од група дрвећа и шибља. У близини улаза и прилаза могу се формирати и места за одмор и седење.

Просторном организацијом гробља у Буковцу обезбедити услове за изградњу и функционално уређење површина и објекта гробља (површине за сахрањивање – гробна поља, улазне стазе и систем комуникација и алеја, попличани простори, главни улаз са продавницама цвећа и опреме, технички улаз са местима за паркирање и простором за одлагање венаца, ограда гробља и др.). Површине за гробна поља треба да заузимају 60 % простора, остале пратеће функције 40%. Учешће зелених површина у оквиру комплекса гробља треба да буде 30%. Максимални индекс заузетости гробља за изградњу објекта и уређаја (инфраструктура) на гробљу који служе за обављање погребних услуга (капеле, чуварске кућице, јавни WC, јавне чесме и сл.) је 10% а спратност објекта до П+Пк.

Уређење зелених и слободних површина унутар гробља биће усклађено према постојећим гробним пољима и гробним местима, потребно је формирати главну алеју, а споредне стазе треба да се рачвају према гробним пољима. Неравнине на терену могу бити савладане терасама или травним шарпама са природним степеништем.

Посебан акценат треба дати линеарном зеленилу уз алеју и остале пешачке комуникације.

У оквиру комплекса гробља осим погребне капеле, са неопходним пратећим садржајима, планирају се и други просторни елементи као што су ограда, попличани платои

за одмор, озелењени и опремљени чесмама или фонтанама и урбаним мобилијаром (клубе, канте за смеће, обележја гробних поља и сл.).

12.6. Станица за снабдевање горивом

На подручју Буковца, могућа је изградња станице за снабдевање горивом. Могућа је изградња ужег и ширег садржаја станица за снабдевање горивом у складу са правилима уређења и грађења дефинисаних планом и у подтачки „8.1.5. Услови грађења саобраћајне инфраструктуре“, као и условима надлежних институција.

Максимални дозвољени индекс заузетости је 30%, а спратност П (ВП) до П+1. Подрумску или сутеренску етажу или етаже је могуће планирати у зависности од услова на терену.

Манипулативне и паркинг површине обезбедити унутар комплекса.

Препоручује се да заступљеност зелених површина на комплексу није мања од 25%.

Приликом уређења и изградње комплекса намењеног станица за снабдевање горивом потребно је предвидети и извести све мере заштите које таква врста објекта треба да испуни (загађења приликом редовне експлоатације, могућа загађења као последица акцидентних ситуација, мере смањења аерозагађења, буке, заштиту од пожара, хигијенско-техничке мере и сл.).

Ако је станицу за снабдевање горивом са ужим садржајем могуће изградити у оквиру постојеће парцеле пута, основ за изградњу је урбанистички пројекат, уз прибављање сагласности управљача јавног пута. У свим другим случајевима захтева се израда плана детаљне регулације.

13. ПРАВИЛА УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

13.1. Породично становање

13.1.1. Породично становање на условно повољном терену

План детаљне регулације је основ за реализацију просторних целина претежно намењених за породично становање у следећим целинама:

- у урбанистичкој целини 3, у делу блока 4б и у блоку-вима 4ц, 33, 62, 63, 64, 65, 66 и 68;
- у урбанистичкој целини 4, у деловима блокова 38 и 57 и у блоку-вима 39, 40, 41, 42, 43 и 55.

Правила усмеравајућег карактера за израду плана детаљне регулације дата су у подтачки “11.1.1.1. Породично становање (П-П+1+Пк)”.

У оквиру целине 3 потребно је предвидети локацију за нову предшколску установу, а с обзиром да су на овом подручју парцеле чији су делови у заштитном коридору постојећег гасовода до ГМРС у којем није дозвољена изградња објекта, грађевинска линија будућих објекта утврдиће се на удаљености од осе постојећег вода у складу са законском регулативом. Када се ГМРС измести на планирану локацију у северном делу целине 3, престаће да важе услови заштите у постојећем коридору. У зони заштитних коридора далековода није дозвољена изградња објекта

и садња високог и средњег растиња и воћки, осим уз услове и сагласност ЈП „Електромержа Србије“ и Електродистрибуције „Нови Сад“.

Наведене целине налазе се на теренима у режиму Б - условно повољан терен (нестабилне падине), где је потребно извршити детаљна инжењерско-геолошка и геомеханичка истраживања на основу којих би се одредио обим и врста санације, у складу са пододељком „16.1. Инжењерско-геолошки услови“.

13.1.2. Породично становање на оптимално повољном терену

План детаљне регулације је основ за реализацију просторне целине претежно намењене за породично становање у делу блока 17а. Правила усмеравајућег карактера за израду плана детаљне регулације дата су у подтачки „11.1.1.1. Породично становање (П-П+1+Пк). Наведена парцела се налази на оптимално повољном терену (стабилном терену са добром носивошћу). Планом детаљне регулације ће се утврдити регулације нових саобраћајница у циљу омогућавања формирања грађевинских парцела за породично становање.

13.2. Централне функције

План детаљне регулације је основ за реализацију просторне целине планиране за централну функцију, на парцели број 129 (блок број 15), а овим планом су дата усмеравајућа правила за даљу разраду. Локацијска и функционална атрактивност овог простора, са гравитирајућим окружењем, даје му могућности за планирање функција из области терцијарног сектора, који не загађују животну средину.

На комплексу површине 1,7 ha планира се измештање складишта нафтних деривата и станице за снабдевање горивом, и намењује за централне функције. У оквиру комплекса могу да се планирају садржаји пословања и комерцијалних делатности, као пратеће делатности, затим недостајуће јавне службе, као и остали садржаји који недостају за функционисање насељеног места, које ће допринети афирмацији и одржавању центра. У оквиру ове намене може се планирати изградња објеката са садржајима и у оквиру културних, образовних, услужних и сличних делатности. Делатности које се планирају не смеју да угрожавају суседне намене и животну средину. Овај простор допунио би садржаје у непосредном окружењу уз Улицу Карађорђеву и линијски парк уз поток са источне стране и пословне садржаје са западне.

Спратност објеката је до П+1+Пк, максимални индекс заузетости је у оквиру комплекса и у оквиру појединачно формираних парцела 50%.

Комплекс треба да буде формиран из више различитих изграђених структура, са различитим садржајима, које би чиниле функционалну и обликовну целину са неизграђеним површинама у непосредном контакту (трговима, пешачким улицама, озелењеним површинама). Развијањем централних функција простор би могао постати нови центар насеља, са новим слободним просторима, који би били у функцији окупљања становника и дружење. Изграђени објекти и неизграђене површине у њиховом окружењу могу бити јавни.

Могућа је адаптација постојећих складишта и изградња нових објеката за канцеларијске, занатске, сервисне, трговачке, културне, забавне делатности које не угрожавају претежно стамбено окружење.

Основна идеја, концепт, просторна организација, дистрибуција садржаја и однос отворених и изграђених простора дефинисаће се у складу са датим урбанистичким параметрима, односно правилима уређења и грађења. Слободне површине реализоваће се у комбинацији са елементима партерног уређења, зеленила и урбаног мобилијара (клупе, осветљење и сл.) који ће бити у хармоничном односу са наменама које их окружују, тако да се створи пријатан амбијент, могућност несметаног приступа и разноврсног коришћења.

Уређење простора намењеног садржају општеградског центра, треба да се заснива на подизању декоративне високе и партерне вегетације, декоративној обради партера и примени одговарајућих елемената урбаног мобилијара.

13.3. Пословање (секундарне и терцијарне делатности)

Пословање се планира у северном делу грађевинског подручја, у оквиру урбанистичке целине 1, у блоку 1, на простору дуж пута за Петроварадин. Правила усмеравајућег карактера за израду плана детаљне регулације дата су у подтачки „11.1.3. Пословање (секундарне и терцијарне делатности)“.

Усмерава се развој овог подручја на такав начин да се трасира нова саобраћајница у блоку 1, која ће омогућити везу Буковачког пута са пољопривредним површинама западно од грађевинског подручја. Такође, тиме ће се омогућити формирање мањих парцела за изградњу пословних објеката. Дуж границе са Буковачким потоком треба предвидети заштитни зелени појас. У зони заштитног коридора далеководна није дозвољена изградња објеката и садња високог и средњег растиња и воћки, осим уз услове и сагласност ЈП „Електромержа Србије“ и Електродистрибуције „Нови Сад“.

13.4. Туристичко-спортско-рекреативна површина (блок 56)

Туризам, спорт и рекреација се сагледавају као функције које могу да обезбеде виши ниво квалитета живота грађана са једне стране, и естетско унапређење насеља у подножју Фрушке горе и формирање специфичног идентитета са друге. Планирањем туристичко-спортско-рекреативних површина стварају се нове могућности за коришћење и уређење неизграђених површина у Буковцу, планирају се адекватни облици спортских и рекреативних активности, простори за нове садржаје насеља, као и услови за њихову реализацију. Туристички садржаји треба да допуне, подстакну и подрже спортске и рекреативне садржаје.

Туристичко-спортско-рекреативне површине планирају се на две локације у оквиру урбанистичке целине 2, у блоковима бр. 22 и 56. За локацију у блоку 56, основ за реализацију је план детаљне регулације. Планирани комплекс простираће се по гребену чији виши, западни делови се налазе у режиму Б - условно повољан терен (нестабилне падине) где су завршене целине и подручја без актив-

них клизишта; ту је обавезно извршити геомеханичка и геолошка истраживања, којима ће се прецизније утврдити услови и могућност изградње објеката. Нижи, источни делови су у режиму В - неповољан терен (активна клизишта), где је потребно задржати што више вегетације, и на тај начин спречити појачану ерозију тла.

На деловима парцела бр. 949, 960, 963, 964, 965, и парцелама бр. 1093/2, 966, 967, 969, 970/2, 974/2, 973, 978, 979 и 980 у блоку број 56, на пропланку ка Бељеву планира се изградња и уређење туристичког-спортско-рекреативних површина, на следећи начин: планирати изградњу нових игралишта, планинарски и ловачки дом (оближња „Шицана“ је терен за гађање ловаца изван грађевинског рејона) са угоститељским садржајима, а на стрминама које се спуштају ка Карађорђевој улици уредити стазе за санкање, планински бициклизам, скијање на трави, спуштање тобоганима и сличне атракције. Уз уређење у суседству планираног парка у каскадама, доминантни положај над Буковцем треба искористити као видиковац, чија лепота међу фрушкогорским обронцима на граници Националног парка, може створити репрезентативни туристички пункт у градским оквирима. Осим основне функције коју треба да обавља, овај простор треба да чини и оазу зеленила и да повеже зеленило Фрушке горе са планираним зеленилом у оквиру насеља.

Максимална спратност објеката је П+Пк са укопавањем дела приземља по потреби, индекс заузетости до 25%, а индекс изграђености до 0,5.

Спортско-туристичко-рекреативни садржаји планирани су у зеленом окружењу (уређене зелене површине) са адекватном обрадом и функционалним захтевима. На укупној површини поред високе листопадне и четинарске вегетације планиран је травњак ливадског типа, отпоран на гажење. Предлаже се уређење са трим-стазом, отвореним теренима и издвојеним просторима за игру деце са потребним елементима (реквизитима).

У случају да је неопходно издвајање јавних површина, основ за реализацију спортско-туристичко-рекреативних површина биће план детаљне регулације, којим се може препоручити израда урбанистичког пројекта.

Манифестација „Буковачки маратон“ доприноси туристичкој атрактивности насеља, јер његове стазе воде и кроз насељено место. Приликом уређивања спортско-туристичко-рекреативних површина могуће је планирање садржаја у складу са овом манифестацијом.

13.5. Спортски парк

Спортски парк (блоку 57), површине око 2,17 ха, планира се као каскадни парк, који би својим положајем са југа доминирао Буковцем. Планирани комплекс простираће се по гребену чији виши делови се налазе у режиму Б - условно повољан терен (нестабилне падине) где су завршене целине и подручја без активних клизишта; ту је обавезно извршити геомеханичка и геолошка истраживања, којима ће се прецизније утврдити услови и могућност уређења простора. Нижи делови су у режиму В - неповољан терен (активна клизишта), где је потребно задржати што више вегетације, и на тај начин спречити појачану ерозију тла.

Планира се такво уређење стаза и тераса, којим ће се спортски парк повезати са спомен - гробљем и са Карађорђевом улицом, а истовремено обезбедити пружање

лепих визура са туристичког спортско-рекреативних површина на цркву и стари део насеља уз Буковачки поток.

У оквиру спортског парка могу се планирати различити садржаји из области спорта и рекреације, који су прилагођени специфичној конфигурацији терена. Спортски садржаји треба да имају адекватну обраду свих функционалних захтева. Планирањем спортских садржаја у оквиру парка стварају се нове могућности за коришћење овог простора, а простор се овим садржајима функционално надовезује на туристичко-спортско-рекреативне површине у блоку 56.

Пожељно је да се делови спортског парка користе као расадник или ботаничка башта, уколико микроклиматски и остали битни услови то омогућавају. На делу простору могу се организовати виногради са најквалитетнијим сортама винове лозе. Вегетацијом треба нагласити улазе и прилазе угоститељско - туристичким садржајима (пузанице, дивља лоза и сл.).

Најмање 70% површина намењених спортском парку треба да буде под зеленилом. У укупном билансу територије парка стазе треба да заузимају 5-20% од укупне површине (главна алеја, шеталишта или променаде, стаза за кружну шетњу, другостепене стазе), поред тога неопходна су дечија игралишта са реквизитима, сеници, видиковци и мањи угоститељски објект са отвореном баштом. Могуће је планирати објекте у функцији одржавања парка, и угоститељске објекте са отвореним баштама. Парк треба опремити парковским мобилијаром, стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање.

Максималан индекс заузетости треба да износи до 5%, а максимална спратност објеката П.

13.6. Предшколска установа

Нова предшколска установа планира се у оквиру урбанистичке целине 3 у блоку 33, на простору који се налази у режиму Б - условно повољан терен (нестабилне падине) где су завршене целине и подручја без активних клизишта; ту је обавезно извршити геомеханичка и геолошка истраживања, којима ће се прецизније утврдити услови и могућност уређења простора. Поред усклађивања са важећим нормативима за изградњу објеката ове намене, с обзиром да ће се локација одређивати на парцели чији су делови у заштитном коридору постојећег гасовода до ГМРС у којем није дозвољена изградња објеката, грађевинска линија будућег објекта предшколске установе утврдиће се на удаљености од осе постојећег вода у складу са законском регулативом. Када се ГМРС измести на планирану локацију у северном делу целине 3, престаће да важе услови заштите у постојећем коридору.

13.7. Услови за реализацију инфраструктуре на простору где је обавезна израда плана детаљне регулације до доношења плана

На простору за које се условљава израда плана детаљне регулације, утврђена су правила уређења инфраструктурних система (саобраћајне, водне, енергетске и телекомуникационе) на постојећим јавним површинама, до доношења плана детаљне регулације, и то:

- у оквиру постојећих инфраструктурних система, омогућава се потпуна или делимична реконструкција, као и делимично измештање инсталација;

- омогућава се реализација нових деоница инфраструктурне мреже, које функционишу у оквиру техничких целина мреже, а које су представљене у графичком, односно текстуалном делу плана;
- инфраструктурни објекти могу се реализовати у оквиру постојеће регулације улице у складу са просторним ограничењима проистеклим из постојеће опремљености улице, односно условима исходовањим од стране носиоца система који њиме управља.

14. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Планирани развој на простору плана подразумева спречавање настајања свих видова загађења, сагледавање утицаја и промена које ће се испољити на простору плана и заштиту животне средине од загађивања.

У наредном периоду потребно је обезбедити праћење квалитета ваздуха у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13), Правилником о вредностима емисије, начину и роковима мерења и евидентирања података („Службени гласник РС“, број 30/97 и 35/97 - исправка) и Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13).

Праћење нивоа буке потребно је обезбедити у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10) и Правилником о методологији за одређивање акустичких зона („Службени гласник РС“, број 72/10). Сви корисници на простору плана своје активности морају прилагодити условима у којима интензитет буке неће прелазити највиши ниво буке од 55 db(A) ноћу и 65 db(A) дану.

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати сходно Правилнику о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС“, број 23/94). У току извођења радова инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта.

Потребно је обезбедити заштиту земљишта изградњом затворене каналске мреже. Зауљене отпадне воде са паркинга и манипулативних површина и платоа морају се прихватати путем таложника, пречистити и онда упустити у канализацију.

У циљу правилног управљања отпадом неопходно је поступање са отпадним материјама у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, број 92/10) и Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10).

Приликом одлагања отпадних опасних материја које није могуће искористити у друге сврхе, депо оваквих материја треба да буде лоциран на начин захтеван законским прописима за поступање са опасним отпадом.

Неопходно је планирати изворе нејонизујућих зрачења од посебног интереса у складу са одредбама Закона о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09) и извршити стручну оцену оптерећења животне средине за поједине изворе и могућност постављања нових, уз обавезу да се прикаже постојеће и планирано стање.

Ради спречавања неконтролисаних инцидентних ослобађања опасних материја потребно је у потпуности испоштовати све законске одредбе о транспорту и складиштењу опасних материја.

На подручју плана сваки објекат или група објеката треба да има сабирни пункт за смештање сабирних посуда – канти или контејнера који треба да задовоље захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина, као и површина са посебном наменом. Простори треба да су обележени, приступачни за возила јавне хигијене, са подлогом од тврдог материјала и могућношћу чишћења и прања.

За сваки контејнер потребно је обезбедити 3m² глатке носиве подлоге у нивоу прилазног пута, са одвођењем атмосферских и оцедних вода, на растојању не већем од 2 m од прилазног пута специјалног возила за одвоз смећа. За типску канту, зависно од величине, потребно је обезбедити до 0,5 m² једнако опремљене површине. Ови простори морају испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење смећа.

На простору плана сви корисници треба да имају решено питање отпадних вода, и одлагање свих отпадних материја. Отпадне воде треба да задовоље захтевани квалитет отпадних вода које се могу испуштати у канализациону мрежу, што подразумева одговарајуће предtretмане у зависности од типа отпадних материја у њима.

Пре упуштања у јавни канализациони систем, отпадна употребљена вода ће бити контролисана и спроводиће се редовна испитивања у складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10 и 93/12), Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС“, број 31/82) и Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06).

У потоке и отворене канале, забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији („Службени гласник РС“, број 5/68) омогућавају одржавање II класе вода у реципијенту и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11 и 48/12), задовољавају прописане вредности. Концентрације штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површине воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14), односно Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС“, број 31/82).

Атмосферске воде (раскладне и сл.), чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у

атмосферску канализацију, околне површине, ригол и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

Санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде могу се испуштати у градску канализациону мрежу, а потом одвести на централни УПОВ, а у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада. Условне и сагласност за прикључење прибавити од ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Зависно од потреба, код загађивача треба предвидети изградњу уређаја за претретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на УПОВ-у (Уређају за пречишћавање отпадних вода), тако да се не ремети рад пречистача, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12).

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинска пумпа, паркинг и сл.) пре улива у градску (јавну) канализациону мрежу предвидети одговарајући претретман (сепаратор уља, таложник).

У потоке, на подручју обухваћеном планом, могу се упуштати атмосферске и друге пречишћене воде уз услов да се претходно изврши анализа да ли и под којим условима постојећи потоци могу да приме додатну количину атмосферских вода, а да не дође до преливања из потока по околном терену.

На месту улива атмосферских вода у поток предвидети уливне грађевине које својим габаритом не залазе у протицајни профил потока и не нарушавају стабилност обале. Испред улива атмосферских вода у поток, предвидети изградњу таложника и решетки ради отклањања нечистоћа.

За све пројекте реализоване и планиране пројекте/делатности који треба да буду реализовани у границама обухвата плана обавезно је предузимање мера заштите животне средине, а за пројекте који могу имати утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08) обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину.

За организацију сакупљања, складиштења, транспорта и неутрализације животињских отпадака, на подручју града Новог Сада планиран је централни пункт и сабирни пунктови чиме би се проблем збрињавања анималних отпадака решио и за ово насеље.

У зонама заштитних коридора далеководна и гасовода потребно је спречавати изградњу објеката и садњу високог и средњег растања и воћки.

15. ЗАШТИТА ПРОСТОРА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА

Ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи државне управе, органи локалне самоуправе и привредна друштва и друга правна лица, у оквиру

својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије у стамбеним и другим објектима, прилагођене за склањање људи и материјалних добара, напуштени тунели, пећине и други природни објекти.

Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање.

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Изградња, прилагођавање комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва врши се у складу са прописима.

16. ДРУГИ ЕЛЕМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

16.1. Инжењерско-геолошки услови

Северне падине Фрушке горе испресецане су долинама потока. Долинске стране имају на деловима велики пад и одсеке, што терен на деловима чини нестабилним и условно повољним за изградњу. У појединим блоковима у Буковцу регистроване су лабилне падине и стара клизишта на којима је дошло до природног смиревања, те падине на којима су интензивна јаружања и спирања, те представљају условно повољне терене за градњу. У овим блоковима налазе се и терени који по својој носивости одговарају категорији повољних терена, али су већег нагиба (15-25°), па се сврставају у условно стабилне.

Највећи део подручја плана добро је дрениран јер је изграђен од леса и лесу сличних наслага. Лес и лесоидне насlage имају добру носивост која је јако смањена због разарања њихове структуре под утицајем подземне и површинске воде. Због тога је и плитке темеље у лесу потребно заштитити системом површинске дренаже од каснијег разарања.

У складу са инжењерско-геолошким истраживањима („Инжењерскогеолошка истраживања ширег подручја Буковца“, Индустропројект-Загреб, 1982. године, и „Инжењерскогеолошка карта са катастром клизишта и нестабилних падина на делу територије Новог Сада јужно од Дунава, I фаза“, Институт за путеве а.д. Београд, 2002. године) на подручју Буковца се, поред стабилних терена са добром носивошћу, оптималних за изградњу, издвајају три посебне категорије тла за које се дефинишу различити режими изградње објеката и инфраструктуре.

Оптимално повољан терен за изградњу је терен са добрим физичко механичким својствима тла и оптимално повољних карактеристика у смислу погодности за изградњу. На овим теренима могућа је градња објеката без претходних санационих радова.

Посебне категорије тла према стабилности и носивости терена, дефинисане су на графичким приказима “Инжењерско-геолошка карта са катастром клизишта и нестабилних падина за подручје Буковца” и “План намене земљишта грађевинског подручја”, у размери 1:5000. Посебни режими изградње су следећи:

Режим А - терен у нагибу, смањене стабилности

- пре градње објеката потребно је извршити истражне радове, односно појединачна геомеханичка испитивања ради утврђивања стабилности и носивости, којима би се утврдила тачна дебљина леса и лесу сличних наслага као и других елемената који директно утичу на стабилност терена, а самим тим и подобност за изградњу;
- на постојећим објектима дозвољени су радови текућег одржавања, реконструкције и промене намене стамбеног простора у пословни; за доградњу и изградњу нових објеката на постојећим изграђеним парцелама, потребно је спровести геомеханичка испитивања тла за појединачне грађевинске парцеле.

Режим Б - условно повољан терен (нестабилне падине)

- потребно је извршити детаљна инжењерско-геолошка и геомеханичка истраживања на основу којих би се одредио обим и врста санације;
- основ за реализацију простора је план детаљне регулације, који ће се изградити на основу претходно спроведених истраживања терена и дефинисања мера санације;
- на постојећим објектима дозвољени су радови текућег одржавања, реконструкције и промене намене стамбеног простора у пословни; за доградњу и изградњу нових објеката на постојећим изграђеним парцелама, неопходно је доношење плана детаљне регулације;
- за реконструкцију и изградњу инфраструктуре примењују се услови дефинисани у одељку “Правила уређења и грађења за инфраструктуру”, поделом “13.6. Услови за реализацију инфраструктуре на простору где је обавезна израда плана детаљне регулације до доношења плана”, уз обавезно спровођење мера стабилизације терена.

Режим В - неповољан терен (активна клизишта)

- забрана изградње;
- на овим просторима треба задржати шуме, а непошумљене делове треба пошумити.
- за парцеле које су делимично у режиму В, забрањује се нова изградња на неповољном делу терена; на преосталом, уличном делу парцела са углавном већ изграђеним објектима, омогућава се изградња у складу са дефинисаним режимом А или Б, као и у складу са условима за утврђену намену укупне парцеле.

16.2. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приликом пројектовања објеката, прилаза објектима, саобраћајних и пешачких површина, у свему применити Правилник о техничким стандардима приступачности

(„Службени гласник РС“, број 46/13), као и друге важеће прописе и стандарде који регулишу ову област.

16.3. Услови и мере заштите од елементарних непогода

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору, при њиховом пројектовању и извођењу потребно је 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.).

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречавање непогода или ублажавање њиховог дејства, мере које се предузимају у случају неопасности од елементарних непогода, мере заштите када наступе непогоде и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

Мере заштите од земљотреса

Подручје Града Новог Сада се налази у зони сеизмичке угрожености од 8° MCS скале. Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS скале, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Препоручује се да се за све веће објекте и комплексе уради сеизмичка микрорејонизација.

Мере заштите од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, 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 РС“, број 111/09), Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, број 31/05) и Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ“, број 30/91).

Мере заштите од удара грома

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена. Уколико на територији обухваћеној планом постоје радиоактивни громобрани, неопходно их је уклонити - заменити.

17. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији и локацијске дозволе, осим за просторе за које је утврђена обавеза израде плана детаљне регулације и урбанистичког пројекта.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

1. Извод из Просторног плана Града Новог Сада са положајем насељеног места Буковац А3
2. План претежне намене земљишта 1 : 2 500
- 3.1. Начин спровођења плана 1 : 5 000
- 3.2. Погодност терена за изградњу 1 : 5 000
4. План саобраћаја, нивелације, регулације 1 : 2 500
5. План регулације површина јавне намене 1 : 2 500
6. План водне инфраструктуре 1 : 2 500
7. План енергетске инфраструктуре 1 : 2 500
8. Инжењерско-геолошка карта са катастром клизишта и нестабилних падина за подручје Буковца 1 : 5 000
9. Карактеристични профили 1:100 (200)
10. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза у вези са несметаним кретањем лица са посебним потребама

План генералне регулације насељеног места Буковац 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 плана чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и стамбене послове, и у Јавном предузећу „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа овог плана чува се у Градској управи за урбанизам и стамбене послове.

План генералне регулације насељеног места Буковац доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернета (www.skupstinans.rs).

Ступањем на снагу овог плана престају да важе: План генералне регулације насеља Буковац („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 3/97, 17/03, 23/03, 30/07), Детаљни урбанистички план стамбене зоне „Подвезирац“ и „Ливаде“ у Буковцу („Службени лист Општине Нови Сад“, број 11/77 и „Службени лист Града Новог Сада“, број 19/03), Детаљни урбанистички план стамбеног блока „22 август“ у Буковцу („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 10/84 и 19/03), Детаљни урбанистички план блока „Фрушкогорска“ у Буковцу („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 10/87 и 19/03), Детаљни урбанистички план стамбеног комплекса „Жарко Зрењанин“ у Буковцу („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 10/84 и 19/03) и Детаљни урбанистички план стамбеног блока „Бабин шор“ у Буковцу („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 36/82 и 10/84 и 19/03).

За просторне целине у којима су основ за реализацију били планови који престају да важе, основ за реализацију је план генералне регулације.

До доношења планова детаљне регулације из одељка „10.“ пододељак „10.2“ забрањује се изградња нових објеката на обухваћеном простору осим за уређење и реализацију инфраструктурних система на постојећим

јавним површинама у складу са правилима утврђеним у одељку „13.“ пододељак „13.6.“.

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: 35-251/2013-І
25. септембар 2015. године
НОВИ САД

Председница

Јелена Црногорац, с.р.

555

На основу члана 35. став 7. Закона 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 и 145/14), члана 130. став 2. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 132/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/2008) Скупштина Града Новог Сада на XLV седници од 25. септембра 2015. године, доноси

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СТЕПАНОВИЋЕВО

1. УВОД

Планом генералне регулације насељеног места Степановићево (у даљем тексту: план) обухваћен је простор дела Катастарске општине (у даљем тексту: КО) Степановићево који се одређује за грађевинско подручје насељеног места.

Степановићево је мало и специфично насеље које у мрежи насеља припада северној групи насеља. Припада функционалном подручју Новог Сада, као макрорегионалног центра, са којим је повезан преко државног пута ІІА-113 Нови Сад-Суботица.

Обухват плана генералне регулације чини грађевинско подручје, што је дефинисано Просторним планом Града Новог Сада („Службени лист града Новог Сада“, број 11/12) којим су дефинисани програмски елементи (предвиђени привредни, демографски, социјални развој), њиме су сагледане потребе насеља (привреда, центри, јавне службе) на основу којих је потребно израдити овај план. Циљеви уређења простора су стварање услова за становање и привредни развој у близини Новог Сада.

У складу са правцима демографског и привредног развоја дефинишу се постојећи и планирани капацитети за становање, рад, јавне службе, саобраћај, комунално и инфраструктурно опремање. Одређују се правила уређења и правила грађења у грађевинским подручјима за које је основ овај план, као и правила усмеравајућег карактера за даљу разраду.

План је израђен на основу Одлуке о изради плана генералне регулације насељеног места Степановићево ("Службени лист Града Новог Сада", број 26/13).

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Грађевинско подручје насеља Степановићево припада КО Степановићево унутар описане границе.

За почетну тачку описа оквирне границе утврђена је тромеђа парцела бр. 3452/1, 3452/2 и 1485.

Идући у правцу истока граница пресеца регионални пут Нови Сад – Врбас и поклапа се са северним границама парцела бр. 3452/2, 3365/2, 1357/5 а затим са југоисточном границом парцеле број 1357/5 и долази до тромеђе парцела бр. 3313/2, 3313/3 и 1356/2.

Из ове тачке граница у правцу југоистока пресеца канал по североисточним границама парцела бр. 3313/2 и 1367 а затим скреће на запад по јужним границама парцела бр. 1367, 1366, 1365 и 1364, потом скреће на југ по источним границама парцела бр. 2/1, 4, 1331/2, 374, 376, 377 и долази до међне тачке број 5.

Из ове тачке граница се у правцу југа пружа преко међних тачака бр. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 и 18 до међне тачке број 19.

У овој међној тачки граница скреће на југозапад по јужним границама парцела бр. 1316/2, 1315/2, 1314/2, 1313/2, 1312/2, 1324/1 (парцела пруге) и 1304, скреће на југ по источним границама парцела бр. 1301 и 1299/1 и долази до међне тачке број 26.

Из ове међне тачке граница скреће на запад и пресеца пут Нови Сад – Врбас по јужним границама парцела бр. 1299/1, 1299/2, 1323/4, 1323/2, 1298/6 и 1298/2 а затим скреће на северозапад по југозападним границама парцела бр. 1298/5, 1298/3, 1297/2, 1296/2, 1295/2, 1294/2 и у правцу запада обухвата парцеле бр. 1293/4, 1322/3, 1322/1 (парцела канала) и по њеној западној граници долази до тромеђе парцела бр. 1322/1, 1318/2 и 789/1.

Из ове тачке граница наставља у правцу севера југозападним границама парцела бр. 1318/2, 781/3, 778/2, 1321/2, 766, 763, 762, 781/1, 74 затим скреће на исток по северним границама парцела бр. 74, 73, 1318/2, затим по западној и северозападној граници парцела бр. 1318/3 и 1324/4 долази до међне тачке број 54, а затим и 55.

Одавде граница у правцу североистока по западној граници парцеле број 3313/1 а затим у правцу севера по западној граници парцеле број 3452/2 долази до почетне тачке описа.

План обухвата површину од 263,28 ha.

3. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Развој насеља Степановићево, уређење и изградња насеља и атара усмеравани су досадашњом планском документацијом. Промене законске регулативе и планске документације ширег подручја разлог су за израду нове планске документације.

Просторни план Града Новог Сада утврдио је основне смернице за развој предметног подручја. Просторним планом Града Новог Сада утврђена је обавеза даље разраде простора планом генералне регулације за грађевинско подручје насељеног места.

Према Просторном плану Града Новог Сада, у насељеном месту Степановићево обавезно је обезбедити јавне службе нивоа основних услуга. То су делатности које опслужују функцију становања и планирани садржаји јавних служби су : предшколска установа, основна школа, примарна здравствена заштита – амбуланта, односно здравствена станица и апотека, спортски објекти и терени, центри из области социјалне заштите, као и библиотека и мултифункционални простор намењен култури.

4. ПРОЈЕКЦИЈА СТАНОВНИШТВА И ПРИВРЕДНОГ РАЗВОЈА

4.1. Демографски развој

Степановићево је најмање и, уз Ветерник, најмлађе насељено место новосадске општине. Према резултатима последњег пописа, спроведеног 2011. године, Степановићево има 2012 становника.

Насеље је настало након Првог светског рата, када је 223 солунска добровољца, са породицама, досељено из Лике и Херцеговине. Тачан број првих становника насеља се не зна, као ни број становника у наредним међуратним пописима, јер су ти подаци уништени током Другог светског рата. Стога се демографски развој Степановићева може, у континуитету, пратити од 1948. године.

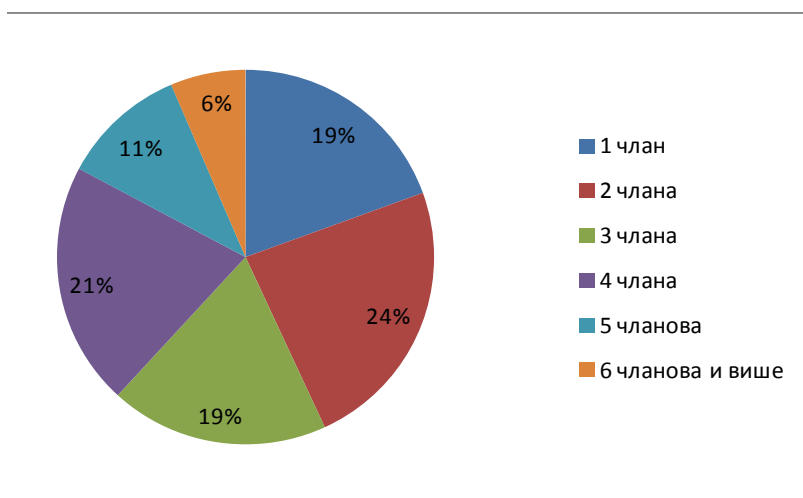
Табела 1: Кретање броја становника, домаћинстава и просечне величине домаћинстава у насељу Степановићево 1948-2011. године подаци преузети из публикација Републичког завода за статистику)

Пописна година	Број становника	Број домаћинстава	Просечан бр. чланова домаћинства
1948.	1965	479	4,1
1953.	1916	468	4,1
1961.	2169	639	3,4
1971.	2188	619	3,5
1981.	2096	622	3,3
1991.	2005	628	3,2
2002.	2214	682	3,3
2011.	2012	658	3,1

Уочљиво је да у последњих шездесетак година није дошло до значајне промене у броју становника. Званична статистика бележи два, блага, демографска скока. Први у међупописном периоду 1953-1961. године који се приписује послератном, компензацијском наталитету. Други пораст броја становника насеља се бележи у последњој декади 20. века и био је проузрокован механичким приливом становника, досељавањем избеглица из ратом захваћених подручја. Оба ова демографска освежења су била кратког даха и веома брзо је уследио нови талас депопулације.

Број домаћинстава је у односу на број становника, многоштруко повећан, те је и просечна величина домаћинства, у посматраном периоду, пала са 4,1 на 3,1 члана. Овај пад се објашњава растурањем традиционалне породице тј њеном нуклеаризацијом, а у новије време и великим бројем старачких и самачких домаћинстава. Од укупног броја домаћинстава, чак 19% (130) чине самачка, а готово четвртину двочлана домаћинства.

Приказ 1: Домаћинства по броју чланова и њихов удео у укупном броју домаћинстава (Извор: Републички завод за статистику, Попис Становништва, домаћинства и станова 2011. у Републици Србији, књига 10)



Број станова за стално становање је од пописне 1991. године, премашао број домаћинстава, а ова разлика се континуирано повећава. Такође, број напуштених станова се у односу на претходни попис удвостручио (са 15 напуштених станова у 2002. години на 32 напуштена стана у 2011. години).

Табела 2: Однос броја станова и домаћинстава у насељу Степановићево (извор: Републички завод за статистику)

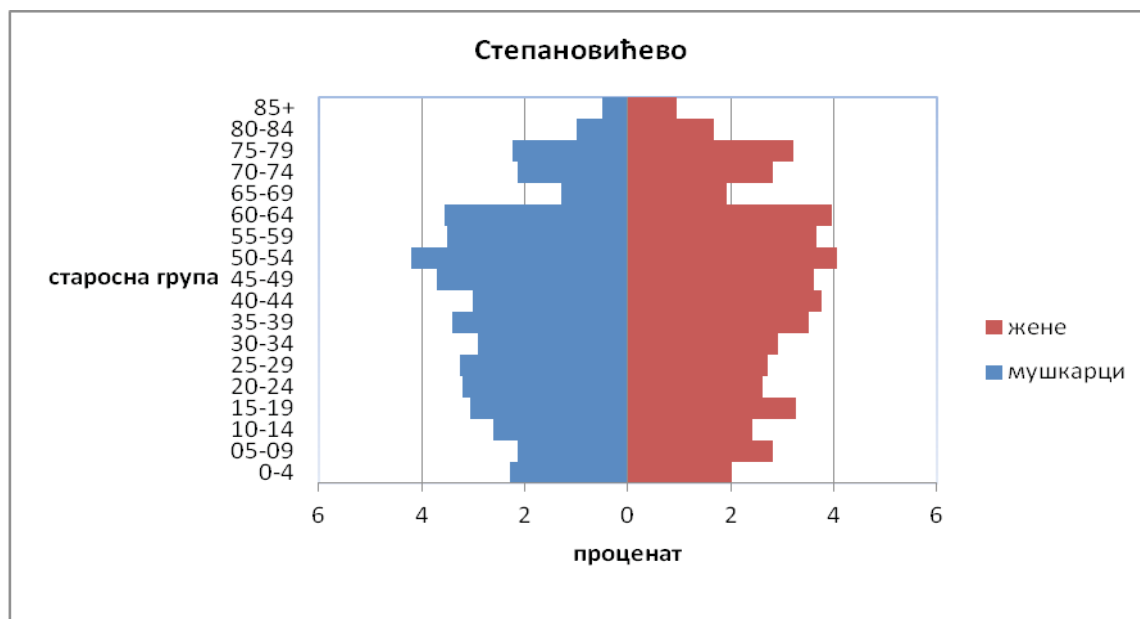
Пописна година	Број домаћинстава	Број станова
1971	619	567
1981	622	615
1991	628	678
2002	682	712
2011	658	771

Просечна старост становника Степановићева је 42,6 година. То је стадијум дубоке демографске старости. Степановићево је новосадско насеље са најстаријим становништвом, а процес старења становништва је присутан већ неколико деценија, те је просечна старост за пола века повећана за више од 11 година.

Табела 3: Становништво Степановићева према старости и полу

	0-4	05-09	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85+
м	46	43	53	62	65	66	59	69	61	75	85	71	72	26	43	45	20	10
ж	41	57	49	66	53	55	59	71	76	73	82	74	80	39	57	65	34	19
свега	87	100	102	128	118	121	118	140	137	148	167	145	152	65	100	110	54	29

Приказ 2: Старосно–полна структура становника Степановићево(извор: Попис становништва 2011.



Чињенице указују да се ово насеље налази у поодмаклим фазама демографских процеса депопулације и сенилизације. Међутим, то није само проблем Степановићево него целог региона. Очекивања да ће избегло становништво поправити демографску слику и репродуктивне норме се нису испунила. Чак и пораст броја становника у градовима је последица механичког прилива становника, а не наталитета. Како би се смањило притисак на град, а поједина насеља новосадске општине ревитализовала, неопходно је спроводити реформе не само у сфери популационе политике него и економије, социјалне заштите, образовања.... Само систематичним и опсежним приступом Степановићево, али и друга насеља новосадске општине, могу постати привлачна млађим категоријама становника.

Пројекције становништва

Пројекција становништва Степановићево је заснована на претпоставкама о полној структури живорођених (105 дечака на 100 рођених девојчица), растућем фертилитету тј порасту живорођене деце по једној жени са 1,55 у 2002. години на 2,1 2027. години, порасту очекиваног трајања живота и смиривању миграционих токова.

Табела 4: Пројекције становништва Степановићево у периоду до 2034. године – растући фертилитет¹

попис 2002.	попис 2011.	Пројекције – година				
		2014.	2019.	2024.	2029.	2034.
2214	2012	1993	1977	1961	1927	1874

Табела 5: Пројекција карактеристичних контингената становништва Степановићево у периоду до 2034. године – растући фертилитет²

контингенти становништва	попис 2002	стање 2010	пројекције – година				
			2014	2019	2024	2029	2034
јаслени узраст (1-3 год)	62	47	58	59	57	54	52
предшколски (4-6 год)	67	51	49	58	59	55	54
школски узраст (7-14)	206	179	132	135	158	158	150
средњошколски узраст (15-18)	113	112	87	70	62	80	80
почетак студентског узраста (19 год)	28	28	24	20	15	20	20

¹ Просторни план Града Новог Сада, Службени лист Града Новог Сада, година XXXI, број 11

² Проф.др Б. Ђурђев: „Демографски развој Града Новог Сада“, Нови Сад, 2009.

старо становништво (65 и више)	420	374	336	368	393	417	428
остарело становништво (80 и више година)	41	86	91	86	65	77	93
радно способно становништво	1370	1469	1323	1260	1207	1141	1102
фертилни контингент	531	538	478	446	421	396	377

Прогнозе су да ће се величина просечног домаћинства у наредном периоду смањивати за 0,1 у свакој декади, тако да ће до краја планског периода просечна величина насеља Степановићево бити 2,9 члана.

4.2. Привредни развој

Подаци о привреди

Степановићево има низ повољних карактеристика за бржи економски развој. Са Новим Садом повезано је друмском комуникацијом (државни пут II реда Р-102) и има могућност коришћења железничког саобраћаја, што је од значаја како за превоз путника тако и за развој привреде.

Грађевинско земљиште чини свега око 6% КО, што говори о рационалном коришћењу земљишта, ради очувања плодног земљишта као необновљивог добра.

Табела 6: Учешће површине атара и грађевинског земљишта у укупној површини КО

КО	Плодно (ха)	% 1/3	Неплодно (ха)	% 2/3	Укупно атар (ха)	% 3/5	Грађевинско (ха)	% 4/5	Укупна површина КО (ха)
	1		2		3		4		5
Степановићево	4.171,21	94	256	5,78	4.427,19	94	284,57	6,04	4.711,76

Од укупног броја запослених пољопривредом се у Степановићеву бави 65 лица, од чега њих 60 поседује сопствено пољопривредно газдинство. Такође, велики потенцијал радно способног становништва није у довољној мери искоришћен.

Табела 7: Запосленост (попис 2002. год.)

насеље	Укупно запослени	Незапослени	Радни контингент
Степановићево	673	359*	1.364

* Овим податком обухваћена су лица регистрована код Националне службе за запошљавање

Привредни развој

Привредни развој Степановићева засниваће се на активирању постојећих потенцијала насеља (квалитетно пољопривредно земљиште, повољан географски положај, и расположива радна снага).

Услови за раст запослености у Степановићеву постоје у свим областима делатности. Очекује се да ће се развој пољопривреде у будућности кретати у смеру повећања физичког обима производње као и оријентације на производњу еколошки исправне здраве хране. Природни услови омогућавају производњу ове хране која ће се лако пласирати и на страна тржишта. Такође, овакав вид производње би се на домаћем тржишту могао пласирати и као туристички ресурс који би подстакао развој пратећих делатности у области туризма (туризам мотивисан посеб-

ним интересовањима за екологију, здраву храну, живот у природи и др.).

Бржи развој пољопривреде би могао да буде импулс који ће подстаћи подизање нових прерађивачких капацитета, те се и у области секундарних делатности очекује развој и раст запослености, нарочито у области прераде пољопривредних производа. Раст запослености се очекује и у терцијарном сектору (саобраћаја, трговине, угоститељства, туризма и услужног занатства).

У циљу обезбеђења одговарајућих просторно-планских услова за развој привреде, овим планом су утврђени локалитети у насељу и дефинисани услови за њихово коришћење. За дугорочни развој привреде планирани су простори у северном делу и јужном делу насељеног места дуж државног пута IIA-113 (Фекетић-Врбас-Змајево-Руменка), као и у источном делу насељеног места дуж

општинског пута Нови Сад-Бачки Петровац. Ови простори намењени су за смештање капацитета из секундарног сектора привреде (мањи погони и складишта чисте индустрије, грађевинарства и производног занатства) и терцијарног сектора привреде (складишта за трговину и услуге).

Пословање се, такође, планира и на просторима у оквиру других функција или у оквиру парцела породичног становања, ту би се налазили мањи пословни објекти услужног и производног занатства, трговина, складишни простор и друго који не захтевају велике површине и немају штетан утицај на околину.

5. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Унутар простора који је обухваћен планом, државни пут IIA-113 (Фекетић-Врбас-Змајево-Руменка) односно државни правац Нови Сад-Суботица, Магистрална железничка пруга 4 (Е85) (Београд) – Стара Пазова – Нови Сад – Суботица – државна граница – (Келебија), (даље у тексту: железничка пруга) и мелиорациони канал битно утичу на организацију грађевинског подручја насељеног места. У грађевинском подручју насељеног места препознаје се пет урбанистичких целина:

- 1) центар насеља,
- 2) североисточни део насеља (обухвата простор северно од општинског пута Нови Сад-Бачки Петровац и источно од железничке пруге),
- 3) северозападни део насеља (обухвата простор северно од општинског пута Нови Сад-Бачки Петровац и западно од железничке пруге),
- 4) југозападни део насеља (обухвата простор јужно од општинског пута Нови Сад-Бачки Петровац и западно од железничке пруге) и
- 5) југоисточни део насеља (обухвата простор јужно од општинског пута Нови Сад-Бачки Петровац и источно од железничке пруге).

Грађевинско подручје је подељено на 52 блока. Блокови су дефинисани регулацијама саобраћајница, железнице и мелиоративних канала.

То су делови простора који су насељени и углавном су у функцији породичног становања, али су заступљене и друге функције које прате становање као што су јавне службе, комуналне површине, спорт, рекреација и зеленило, пословање и православни храм.

6. КОНЦЕПТ ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА СА ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА И БИЛАНСИМА

На графичком приказу „План намене земљишта“ у размери 1:5000, дата је планирана намена површина грађевинског подручја насељеног места.

Грађевинско подручје у обухвату плана је површине 263,28 ha. Преовлађујућа намена је становање 132,29 ha (50,25%), односно породично становање 127,93 ha (48,59%), спорт, рекреација и зеленило заузима површину 47,48 ha

(18,03%), пословање заузима површину 23,29 ha (8,88%), комуналне површине заузимају површину 11,03 ha (4,19%), јавне службе заузимају површину 2,00 ha (0,76%), јавне саобраћајне површине заузимају површину од 40,51 ha (15,39%), железничка пруга заузима 6,29 ha (2,39%) и мелиоративни канали су површине 6,61 ha (2,51%).

Степановићево припада групи удаљених и тиме слабо настањених насеља, уз насеља Будисаву, Кисач и Ковиљ. Предуслови за економски развој обезбеђују се активирањем површина на улазним правцима, уз државни пут IIA-113 (Фекетић-Врбас-Змајево-Руменка), који повезује Нови Сад и Суботицу, уз који су планирани садржај секундарних и терцијарних делатности.

Железничком пругом грађевинско подручје је подељено на мањи, источни део и западни који је знатно већи. Три планирана денивелисана путна прелаза повезују источни и западни део у грађевинском подручју Степановићева, од којих је северни уједно и прелаз државног пута IIA-113 (Фекетић-Врбас-Змајево-Руменка), који се у дужини од 3,3 km протеже кроз насељено место правцем север-југ.

Око раскрснице тог пута и општинског пута Нови Сад - Бачки Петровац, који се у правцу североистока пружа ка Ченеју, а у правцу југозапада ка Бачком Петровцу, формиран је центар Степановићева.

У грађевинском подручју преовлађује породично становање. Појављују се два типа становања, наслеђене структуре постојећег становања на парцелама већих димензија и организацијом са предњим и економским двориштем и становање тзв. „градског типа“ где су парцеле мање и не садрже одвојено економско двориште. У грађевинском подручју насељеног места Степановићево планирају се нови простори намењени породичном становању.

У оквиру породичног становања у грађевинском подручју могуће је и учешће пословања које неће угрозити околно становање.

У Степановићеву се налазе сви неопходни садржаји који су потребни за његово функционисање, а то су основна школа, дечија установа, здравствена станица са апотеком, месна заједница са поштом, дом културе и библиотека. Сви садржаји смештени су у централном делу насеља, а у широј зони центра налазе се садржаји спорта и рекреације, са постојећим фудбалским игралиштем, пијаца, становање са пословањем терцијарног сектора привреде, комерцијални садржаји, православни храм, железничка станица и претоварни комплекс.

Површине на улазним правцима државног пута IIA-113 (Фекетић-Врбас-Змајево-Руменка) у јужном и северном делу Степановићева и површине на улазном правцу општинског пута Нови Сад-Бачки Петровац у источном делу Степановићева планирају се за изградњу садржаја секундарних и терцијарних делатности. Као чисто пословни садржај планирају се комерцијални садржаји, претоварни комплекс уз железничку пругу и машински парк земљорадничке задруге.

Планирана је изградња саобраћајница у делу насељеног места Степановићево где су утврђене нове стамбене зоне.

Биланс површина

Табела 8: Нумерички показатељи за грађевинско подручје

НАМЕНА	Површина (ха)	Проценат (%)
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ - СТЕПАНОВИЋЕВО	263,28	100
- породично становање	127,93	48,59
- становање са пословањем терцијарног сектора привреде	4,36	1,66
- комерцијални садржаји	0,17	0,06
- претоварни комплекс	1,79	0,68
- машински парк земљорадничке задруге	0,25	0,09
- секундарне и терцијарне делатности	20,87	7,93
- станица за снабдевање горивом	0,31	0,12
- разноврсне јавне службе	0,29	0,11
- дом културе	0,28	0,11
- месна канцеларија са поштом	0,35	0,13
- предшколска установа	0,18	0,07
- основна школа	0,67	0,25
- дом здравља и апотека	0,23	0,09
- православни храм	0,29	0,11
-спорт и рекреација	2,01	0,76
- спортски парк	3,07	1,17
-сквер	0,11	0,04
- парк	2,69	1,02
- парк-шума	15,73	5,97
-туризам, спорт и рекреација	6,73	2,56
- заштитно зеленило	17,14	6,51
- водозахват (бунар)	0,26	0,10
- пијаца	0,05	0,02
- гробље	3,9	1,48
- ватрогасна станица	0,21	0,08
- мелиоративни канали	6,61	2,51
- железничка пруга	6,29	2,39
саобраћајне површине	40,51	15,39

Концепт зеленила

Насеље настаје, расте и развија се заједно са околном средином. Концепт пре свега треба да омогући утилитарне и друштвене функције човеку, и задовољи његове биолошке потребе. Сложеност садржаја насељеног места и његове различите функције налажу да се у планирању новог и реконструкцији постојећег зеленила обезбеде здравији и удобнији услови становања, рада, културно - друштвених делатности, одмора и рекреације и свих других животних потреба и активности. Свака од наведених функција захтева одговарајуће услове уређивања.

Зеленило у грађевинском подручју потребно је унапредити колико то ограничени просторни услови дозвољавају. Мрежу јавног зеленила треба да допуњује богато зеленило стамбеног подручја, које у великом проценту заузима парцеле породичних објеката. Интервенције којима зеленило добија значај у области заштите средине огледају се у подизању зелених заштитних појасева око радних зона,

гробља, као и обнављању аутохтоних и деградираних простора.

У оквиру грађевинског подручја планира се уређење спортског парка у северном делу, уређење парка код железничке станице, у западном делу уређење парк шуме, подизање заштитног зеленила, као и допуна линијског зеленила.

7. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ**План регулације површина јавне намене у грађевинском подручју**

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле за

површине јавне намене, према графичком приказу „План саобраћаја, регулације и нивелације са површинама јавне намене“ у Р 1:2500. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичким приказима.

Површине јавне намене у грађевинском подручју:

- разноврсне јавне службе,
- предшколска установа,
- основна школа,
- дом здравља и апотека,
- сквер,
- парк,
- спорт и рекреација,
- спортски парк,
- заштитно зеленило,
- водозахват,
- мелиорациони канали,
- пијаца,
- ватрогасна станица,
- мерно-регулациона гасна станица,
- трафостаница,
- улице и колско-пешачки пролази,
- железничко подручје.

На површинама остале намене постојеће границе парцела се у највећем обиму задржавају. Настале промене су углавном услед промене регулационих линија улица. Грађевинске парцеле се најчешће формирају деобом постојећих парцела, под условима датим у овом плану.

План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено планом генералне регулације налази се на надморској висини од 80.60m до 83.60m, са генералним падом од југа према северу. Планиране саобраћајнице прилагођене су терену. Подужни нагиби саобраћајница су углавном испод 1%, због генерално хоризонталниг терена и генерално усмерене ка јужним и северним ободним каналима. Нивелете планираних објеката прилагодити нивелети коловоза, односно уклопити у постојеће стање.

Пре реализације нових саобраћајница потребно је терен снимити у висинком погледу, тј. при изради пројекта могућа су одступања нивелета од нивелета датих овим планом али која не нарушавају основну концепцију плана. Планом нивелације дате су коте прелома нивелете осовине саобраћајница и нагиб нивелете.

8. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

8.1. Саобраћај

Насеље Степановићево се налази северозападно од града Новог Сада. Центар Степановићева је удаљен око 25 km од центра Новог Сада, а док су границе грађевинских подручја Степановићева и Новог Сада међусобно удаљене

17 km. Време путовања путничким аутомобилом од Степановићева до Новог Сада износи око 35 минута, односно јавним приградским превозом око 50 минута, а железницом 20 минута.

Подручје које обухвата план карактерише друмски и железнички саобраћај. Саобраћај ће бити решен преко постојеће и планиране саобраћајне мреже у оквиру саобраћајног система Града Новог Сада, при чему је функција саобраћаја усаглашена са развојем саобраћајне мреже планиране Просторним планом Града Новог Сада и са свим осталим функцијама насеља и његовим планираним просторним развојем.

Планирана саобраћајна мрежа задовољиће све саобраћајне потребе корисника предметног простора. Такође се омогућава реконструкција постојеће саобраћајне мреже, као и доградња исте, а према предвиђеном распореду у профилу улица.

Све саобраћајне површине које ће се реализовати на основу овог плана, дефинисане су у графичким приказима број 3.1 и 3.2. „План саобраћаја, регулације и нивелације са површинама јавне намене“ и у оквиру карактеристичних попречних профила улица.

8.1.1. Друмски саобраћај

Друмска саобраћајна мрежа у обухвату плана дели се на:

- примарну мрежу, са основном функцијом обезбеђивања протока транзитног саобраћаја што већег капацитета, комфора и безбедности уз што мањи број конфликтних тачака, коју чине државни пут IIA-113 (Фекетић-Врбас-Змајево-Руменка) и општински пут према насељима Бачки Петровац и Ченеј (улица војводе Путника), и
- секундарну мрежу са основном функцијом дистрибуције циљног и изворног саобраћаја унутар самог насеља, коју чине сабирне и приступне улице унутар грађевинског подручја насеља.

Најзначајније планиране интервенције на друмској саобраћајној мрежи су приказане на графичким приказима бр. 3.1 и 3.2, а чине их:

- изградња тротоара тамо где у постојећем стању недостају,
- изградња бициклистичких стаза у улицама Војводе Степе Степановића и Војводе Путника,
- изградња кружних раскрсница у северном, централном и јужном делу насеља, а према условима који су наведени у подтачки “12.2.1. Правила уређења и правила грађења саобраћајне инфраструктуре”,
- изградња општинских путева према Ченеју и Бачком Петровцу,
- изградња нових улица,
- денивелација свих планираних пружних прелаза - нивелационо решење у графичком приказу је дато оријентационо, а коначно ће бити дефинисано у условима “Железнице Србије” а.д.; за пружни прелаз у северном делу насеља денивелација се врши изградњом путног објекта у делу изнад пруге; навозне рампе на овом путном објекту се планирају изградњом насипа; максимални нагиб навозних рампи на ДП IIA-113 може бити 4.50 %, а на локалном путу 7.00 %,

- денивелација планираних пешачких пасарела - нивелационо решење у графичком приказу је дато оријентационо, а коначно ће бити дефинисано у условима "Железнице Србије" а. д,

- изградња паркинга.

Могућа је изградња површинских кружних раскрсница где за то постоје потребе и просторне могућности иако то на графичким приказима број 3.1 и 3.2 није назначено, уз поштовање следећих услова:

- побољшање услова безбедности у саобраћају,
- да прилазни краци имају максимално 2+2 саобраћајне траке,
- да су прилазни краци подједнако оптерећени,
- да нема семафорске координације на прилазним крацима у односу на суседне раскрснице,
- да се постављају на раскрсницама које су мало или средње оптерећене и то максимално 3400 возила/сат у самој раскрсници или максимално 2400 возила/сат по једном прилазу.

У зонама породичног становања планирано је паркирање у оквиру индивидуалних парцела за потребе корисника парцеле, док се у зонама осталих насељских садржаја планирају улични и паркинзи у оквиру појединачних комплекса, а у складу са просторним могућностима и потребама.

Могућа је изградња уличних паркинга иако паркинзи нису учртани на графичким приказима број 3.1 и 3.2 или у карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе, прибављена сагласност управљача пута у делу где се жели изградити паркинг и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Бициклистички и пешачки саобраћај

Афирмација бициклистичког саобраћаја треба да буде у што ширем обиму, како би се овај вид превоза што више популаризовао. Планом се оставља могућност изградње тротоара и бициклистичких стаза иако ове саобраћајне површине нису учртане на графичким приказима број 3.1 и 3.2 или у карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Посебан акценат треба дати развоју бициклистичког туризма. То су међународни пројекти који се заснивају на изградњи тзв. „зелених путева“. Трасе „туристичких“ бициклистичких стаза углавном треба планирати по постојећим насипима, атарским и шумским путевима при чему овакве бициклистичке стазе не захтевају обавезну нову изградњу, већ се могу и само адекватно обележити одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

На местима где има мали број пешака и бициклиста могуће је планирати комбиновано пешачко-бициклистичке стазе.

Станице за снабдевање горивом

Постојећа станица за снабдевање горивом се задржава уз могућност реконструкције, и доградње, а у случају потпуне реконструкције онда је обавезна израда урбанистичког пројекта.

Станице за снабдевање горивом могу бити изграђене са ужим или ширим садржајем. Под ужим садржајем станице за снабдевање горивом подразумевају се следећи садржаји:

- места за истакање за све врсте горива,
- манипулативна површина,
- цистерне,
- систем цевовода,
- отвори за пуњење и преглед цистерни,
- продајни и пословни простор у функцији станице за снабдевање горивом,
- надстрешница.

Под ширим садржајем станице за снабдевање подразумева се ужи садржај станице за снабдевање горивом, уз додаток следећих садржаја:

- перионице,
- сервисне радионице,
- угоститељства,
- паркинга.

8.1.2. Железнички саобраћај

Железничку саобраћајну мрежу у обухвату плана чине:

- магистрална железничка пруга 4 (Е85) (Београд) – Стара Пазова – Нови Сад – Суботица – државна граница – (Келебија),
- железничка станица Степановићево у km 98+056 предметне пруге са 2 станична колосека отворена за путнички и теретни саобраћај,
- путни прелази: у km 98+035 и km 99+048 предметне пруге који су осигурани полубраницима са светлосним саобраћајним знацима на путу.

Најзначајније планиране интервенције на железничкој саобраћајној мрежи су:

- реконструкција, изградња и модернизација предметне пруге у двоколосечну пругу високих перформанси за мешовити (путнички и теретни) саобраћај и комбиновани транспорт,
- денивелација свих друмских прелаза друмског прелаза као што је приказано у графичким приказима 3.1 и 3.2,
- денивелација пешачких прелаза као што је приказано на графичким приказима 3.1 и 3.2.

Приликом планирања укрштаја железничке пруге са јавним путевима тежило се редуковању на њихов најнеопходнији број и то усмеравањем два или више јавних путева на заједничко место укрштања.

За све интервенције на железничкој саобраћајној мрежи обавезно је прибављање услова од „Железнице Србије“ ад. Иста обавеза важи и за изградњу денивелисаних укрштаја железничке пруге са пешачким прелазом или друмском саобраћајном мрежом која се може вршити изградњом друмских надвожњака или подвожњака.

8.1.3. Ваздушни саобраћај

Могућа је изградња хелиодрома у обухвату плана иако није учртан на графичким приказима 3.1 и 3.2. Локације које су погодне за хелиодроме морају задовољити услове

да су стабилизационе равне површине са или без коловозног застора, минималних димензија 25x25m, са прилазним површинама без препрека. Обавезно је прибављање сагласност и услове Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије.

8.1.4. Јавни путнички саобраћај

Развој јавног превоза путника неопходан је у што већем обиму, што се може постићи повећањем комфора и нивоа услуге, односно подизањем квалитета услуга превоза. Неопходне су активности које би јавни превоз што више популаризовале, те би тиме овај вид транспорта постао конкуренција аутомобилу. Те активности су давање приоритета возилима јавног превоза, изградња аутобуских ниша и њихово уређење, увођење савремених информационих система, увођење савремених возила итд. Поред горе наведеног, планира се увођење шинског превоза уз укључивање постојећег новосадског железничког чвора, чиме би се омогућио превоз путника шинским возилима и искористиле предности које шинска возила имају у односу на аутобусе (већи капацитет, еколошки чистији, приоритет у саобраћају, тачност итд.

У оквиру друмске саобраћајне мреже где саобраћају возила јавног превоза, могућа је изградња аутобуских ниша (стајалишта) и окретница за аутобусе и ако оне нису уцртане на графичким приказима број 3.1 и 3.2. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и прибављена сагласност управљача пута у делу где се жели изградити ниша или окретница.

8.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће решено преко постојеће и планиране водоводне мреже која ће функционисати у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Насеље је повезано на Новосадски водоводни систем преко доводника воде профила Ø 200 mm.

Унутар насеља изграђена је секундарна водоводна мрежа профила Ø 80 mm и Ø 100 mm.

Постојећа водоводна мрежа планом се задржава уз могућност реконструкције дотрајалих деоница и измештања у профилу улице, а према планираном распореду инсталација дефинисаном у попречним профилима улица.

Планира се изградње секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm у свим новопланираним улицама, са повезивањем на постојећу водоводну мрежу.

На локалитету за хидротехничке захвате, постоји хлорна станица и бушени бунар. Постојећи објекти планом се задржавају за потребе интервентног снабдевања водом, у случају хаварије на главном доводнику воде.

Потребе за технолошким водом решити преко бушених бунара, захватањем воде из подземних водоносних слојева.

Постојећа и планирана мрежа задовољиће потребе за водом будућих корисника.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко сепаратног канализационог система.

У насељу Степановићево у току је изградња канализационе мреже отпадних вода и пречистача отпадних вода западно од насеља.

Пречистач ће бити капацитета 3.000 ES и задовољиће потребе за прерадом отпадних вода насталих у насељу.

Канализациона мрежа изградиће се у свим постојећим улицама, биће профила Ø 250 mm.

Планирано пословање и простори намењене за породично становање опремиће се канализационом мрежом отпадних вода профила Ø 250 mm, са оријентацијом на постојећу канализациону мрежу.

Због изразито равничарског терена, постижу се знатне дубине укопавања, па се планира изградња више црпних станица отпадних вода.

Црпне станице ће бити подземни објекти, шахтног типа и изградиће се у оквиру регулације улице.

Атмосферске воде ће се преко постојеће и планиране отворене уличне каналске мреже одводити према постојећим мелиорационим каналима мелиорационог слива "Јегричка".

Планом се омогућава делимично зацењене отворене уличне каналске мреже због просторних и хидрауличких услова.

Уз мелиорационе канале планирају се заштитни појасеви ширине 7 m мерено од горње ивице канала. У овом појасу забрањена је изградња објеката високоградње и садња дрвећа, појас мора остати слободан за пролаз механизације која одржава канале.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од 81,00 до 81,50 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од 78,00 до 78,50 m н.в.

Правац пада водног огледала просечног нивоа подземних вода је северозапад-југоисток са смером пада према југоистоку.

8.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање електричном енергијом биће трансформаторска станица (ТС) 220/110/35 kV „Србобран“ и расклопно постројење 20 kV „Змајево“ од које полази далековод и кабловски вод 20 kV до насеља. Ови водови ће напајати постојеће и планиране дистрибутивне трансформаторске станице 20/0.4 kV од којих ће полазити дистрибутивна 0.4 kV мрежа до потрошача, чиме ће бити омогућено квалитетно снабдевање електричном енергијом свих садржаја на подручју.

У наредном периоду потребно је повезати насеље са осталим насељима на подручју Града изградњом 20 kV надземног вода до Кисача и до Ченеја. Такође је планирана нова ТС у улици Милунке Савић, као и повезивање 20 kV надземног вода од ТС „Млин“ до планиране ТС у улици Биће Кесића. До нових објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број трансформаторских станица 20/0.4 kV. Осим планираних ТС које су приказане на графичком приказу „План

енергетске инфраструктуре“, нове ТС се могу градити као стубне или као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу. За пословно-производне садржаје према потреби ће се градити сопствене ТС на парцелама инвеститора. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3m и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа, ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Планирана електроенергетска мрежа 20 kV ће се градити подземно, а дистрибутивна мрежа се може градити и надземно и подземно. На просторима планиране изградње потребно је изградити инсталацију јавног осветљења. У попречним профилима свих саобраћајница планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Снабдевање топлотном енергијом

Подручје Степановићева ће се снабдевати топлотном енергијом из гасификационог система, локалних топлотних извора и обновљивих извора енергије.

Основни објекат за снабдевање гасом биће Главна мерно-регулациона станица (ГМРС) „Руменка“ од које полази гасовод средњег притиска до мерно-регулационе гасне станице (МРС) у Степановићеву. Од МРС полази дистрибутивна гасоводна мрежа до потрошача. Да би се ово подручје комплетно снабдело топлотном енергијом потребно је од постојеће мреже изградити дистрибутивну мрежу и прикључке до нових објеката. Нове МРС се могу градити и на парцелама намењеним пословању у случају потреба за већим капацитетима.

Потрошачи који не буду имали могућност прикључења у гасификациони систем могу се снабдевати топлотном енергијом из локалних топлотних извора (пећи на дрвну биомасу и угаљ) и коришћењем обновљивих извора енергије.

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност коришћења следећих обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

Пасивни соларни системи – дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса изграђености и индекса заузетости парцеле уколико се побољшава енергетска ефикасност објекта. Код објекта свих намена на фасадама одговарајуће оријентације поред стакленика дозвољава се примена осталих пасивних система-ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

Активни соларни системи - соларни системи за **сопствене потребе и комерцијалну производњу** могу се постављати у грађевинском рејону под следећим условима:

- објекти породичног становања – на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта и сл. дозвољава се постављање соларних система,
- објекти пословања, пословања са становањем, пословни објекти, објекти спорта и рекреације, објекти јавне и других намена – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови

то дозвољавају; на постојећим (уз сагласност пројектанта објекта или Друштва архитеката Новог Сада) и планираним објектима дозвољава се постављање соларних система на препустима у форми оgrade или надстрешнице; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима; на објектима под заштитом, соларни системи се могу постављати само уз сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе,

- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, у заједничким блоковским површинама, у парковима, у оквиру дечјих игралишта и спортских терена), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуса стајалишта, изнајмљивање бициклова и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела; Наткривање паркинг простора, односно формирање надстрешница са фотонапонским панелима се дозвољава уз услов валоризације и заштите постојећег зеленила, функционалности примене система у односу на оријентацију и максималну искоришћеност простора за потребе паркирања, тако да не пређе 50% укупне паркинг површине, док остали паркинг простор треба да има природну заштиту високим зеленилом,
- површине осталих намена - на надстрешницама за паркинге у оквиру парцела објеката, уз услове као у претходном пасусу.

Соларни системи за **комерцијалну производњу** електричне и/или топлотне енергије могу се градити у грађевинском, и то:

- у зонама примарних, секундарних и терцијарних делатности у северном делу насеља - дозвољава се изградња соларних енергана и соларних електрана (снаге до 10 MW) или комбинованих енергетских производних објеката који користе обновљиве изворе енергије. За изградњу оваквих објеката обавезна је израда плана детаљне регулације уколико не постоји приступни пут и остали капацитети инфраструктуре, или израда урбанистичког пројекта ако је дефинисан приступни пут и ако постоји изграђена одговарајућа инфраструктура. Такође је обавезна израда Стратешке процене утицаја на животну средину.

Енергија биомасе

Енергија биомасе може се искористити за снабдевање топлотном енергијом објеката коришћењем брикета, пелета и других производа од биомасе као енергената у локалним топлотним изворима.

Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати на парцелама свих намена које се односе на могућу изградњу објеката. У случају ископа бунара потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

Енергија ветра

Појединачни стубови са ветрогенераторима мањих снага (до 10 kW) могу се постављати на парцелама свих намена,

тако да висина стуба није већа од удаљености стуба од објекта на самој парцели или од границе суседне парцеле.

Производња електричне, односно топлотне енергије за сопствене потребе коришћењем обновљивих извора енергије сматра се мером ефикасног коришћења енергије.

8.4. Електронске комуникације

Подручје Степановићева ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација. Систем фиксне телефоније ће се снабдевати из примарне мреже, аутоматских телефонских централа и удаљених претплатничких степена од којих ће се изградити телекомуникациона мрежа до свих објеката на подручју. Да би се то обезбедило потребно је у регулацијама улица и до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будуће инсталације електронских комуникација. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за електронске комуникације.

Планира се потпуна покривеност овог подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

- антенси системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника, односно корисника тих објеката, односно скупштине стана;ра;
- антенси системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове уз обавезну сагласност власника, односно корисника парцеле; антенске стубове могуће је постављати на парцелама свих намена; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- антenske системе постављати уз поштовање свих правила и техничких препорука из ове области, као и препорука светске здравствене организације;
- изглед антенског система (који је лако уочљив) ускладити са објектима у непосредном окружењу; користити транспарентне материјале за маскирање и прикривање опреме;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенси систем;
- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

Постојећи систем мобилне телефоније се задржава до привођења простора планираној намени уз обавезно периодично мерење јачине зрачења како је то важећим правилицима дефинисано.

8.5. Мере енергетске ефикасности изградње

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката,

као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела.
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, тромб-мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе. Сви објекти подлежу и обавези спровођења енергетског прегледа.

Сви јавни објекти су дужни да спроводе програм енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреба, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и др.).

Инвеститори изградње објеката су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреми уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и транспорт и дистрибуцију природног гаса морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система.

9. ЗАШТИТА КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ

9.1. Мере заштите градитељског наслеђа и амбијенталне целине

У обухвату плана налазе се следећи објекти и простори од значаја за очување градитељског наслеђа у евиденцији

објекта под претходном заштитом Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада:

1. Српско православно гробље – уз западну границу обухвата плана, формирано је као гробље српских добровољаца из Првог светског рата. Сачувано је неколико надгробника из тог периода (поклапа се са периодом настанка села), а активно је и данас. Надгробници се чувају на месту на коме се налазе. Као мера заштите прописује се њихово чишћење и одржавање у аутентичном материјалу;

2. Центар села као просторна целина са Ловачким домом грофа Котека, Месном канцеларијом, библиотеком, Основном школом "Алекса Шантић" и Домом културе са тргом и спомеником из 1974. године;

3. Појединачни објекти под претходном заштитом:

- угао Војводе Путника и Солунских добровољаца (Солунских добровољаца 86),
- Војводе Путника бр.10
- Милунке Савић: 2, 3, 4*, 12
- Солунских добровољаца: 48, 62, 90, 96, 105, 115, 121
- Степе Степановића: 39, 176, 180, 182, 195.

* Кућа Милунке Савић – постоји сагласност овог Завода за адекватно обележавање спомен-плочом. "у Улици Милунке Савић број 4).

„Мере заштите које важе за горе наведене објекте подразумевају чување њиховог вертикалног и хоризонталног габарита, те карактеристичних архитектонских елемената као што су зидани забати и оригинална столарија, на местима где је очувана. Евантуалне интервенције на објектима подлежу Условима и мерама техничке заштите за које је надлежан овај Завод, и за које је странка дужна да нам се благовремено обрати.

Мере заштите за урбану матрицу подразумевају њено интегрално чување, уз задржавање постојеће парцелације. Могућа је доградња у наставку заштићених објеката на истој парцели, уз поштовање спратности прописане урбанистичким условима. На суседним парцелама изградњу нових објеката планирати на регулационој линији, архитектонски поштујући традиционалне материјале. Не користити силикатну опеку и вештачки камен у обради нових фасада, већ поштовати затечени амбијент.

Пример: Објекат у Улици Степе Степановића 96 карактеристичних архитектонских обележја. Задржана је оригинална улична фасада са три прозорска отвора и архитектонско-конструктивни елементи подужног дела објекта. Чува се интегрално са припадајућом парцелом.“

Планом су регистровани објекти који уживају претходну заштиту. Уколико они не буду проглашени за културно добро у року од три године од дана евидентирања, на њих се неће примењивати мере заштите утврђене овим планом. За њих ће важити правила уређења и грађења утврђена за намену унутар које се налазе, осим за објекте са посебним режимом изградње за које се утврђују правила уређења и грађења у подтачки 12.1.1.2. Породично становање са посебним режимом изградње, у циљу очувања амбијента и правила усмеравајућег карактера за „Јавне службе са посебним режимом изградње, у циљу очувања амбијента“ у подтачки 14.1. Центар Степановићева.

Заштита простора – археолошки локалитети

У документацији Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, до сада су забележени подаци о постојању четири локалитета са археолошким садржајем, од којих су два ван обухвата плана.

У обухвату плана су локалитети:

Локалитет број 1а

“Катастарске парцеле: 1076, 1077/1, 1077/2, 1078 и 1079 КО Степановићево.

На основу усмених података о случајним налазима сарматских (касноантичких) гробова, приликом изградње кућа 80-тих година прошлог века, у југоисточном делу данашњег насеља и непосредној близини железничке пруге, стручна служба Завода за заштиту споменика културе је извршила рекогносцирање терена у марту 2013. године на простору источно од постојећих кућа и железничке пруге Нови Сад – Врбас, на потесу Пескара.

На површини обрадивог земљишта, на простору од око 40.000 m², налази се већа количина покретног археолошког материјала, претежно из касноантичког периода и времена доминације Сармата на овим просторима (III – IV века) и у мањој мери из праисторијског периода. Локалитет заузима простор издуженог овалног облика, правца пружања с/и и ј/з, димензија око 280 x 190 m. Површински покретни археолошки налази, на западној страни локалитета се могу пратити уз саму железничку пругу, са северне стране локалитет је ограничен стамбеним објектима, док се ка истоку и југу, пружа у дубину атара.“

Локалитет број 3

“Катастарске парцеле: средишњи део парцеле 436 КО Степановићево.

На потесу Пескара, источно од железничке пруге, у залеђу последњих кућа, са обе стране улице Војводе Путника, на мањој површини од око 4800 m² забележена је у марту 2013. године спорадична појава покретног археолошког материјала из времена средњег и позног средњег века.

Терен је благо нагнут ка ј/и. Налази су концентрисани у средишњем делу парцеле, на простору приближних димензија 80 x 60 m.“

Мере заштите простора и услови изградње са аспекта археологије:

1. „Инвеститорима изградње нових објеката и инфраструктуре, у обухвату предметног плана, је потребно указати на члан 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), да уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или предмете, одмах без одлагања стану, оставе налазе у положају у којем су нађени и обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе.“
2. “За просторе у зонама регистрованих локалитета са археолошким садржајем, обавезна су претходна заштитна археолошка истраживања пре изградње објеката и инфраструктуре.
3. Сви регистровани локалитети са археолошким садржајем уживају пуну заштиту на основу Закона о културним добрима.
4. Инвеститорима изградње објеката и инфраструктуре у оквиру предметног плана, наложити обавезу исходавања претпројектних услова и сагласности на пројектну документацију од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе.“

9.2. Мере заштите, уређења и унапређења природних добара

У обухвату плана нема заштићених природних добара.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

9.3. Мере заштите и унапређења животне средине

Заштита животне средине

Заштита животне средине на подручју насеља Степановићево подразумева обезбеђивање квалитетне животне средине, рационално коришћење природних ресурса, заустављање даље деградације природне средине и очување природних предела.

Ради очувања и унапређења квалитета животне средине, у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др.закон, 72/09-др. закон и 43/11-УС), приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења.

За пројекте који се граде на планом обухваћеном подручју, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08) потребно је покренути поступак процене код надлежног органа за заштиту животне средине.

У оквиру процене утицаја треба сагледати утицаје на животну средину, ради избора оптималних решења са најмањим могућим угрожавањем средине и предвидети мере за одржавање постројења и опреме у технички исправном стању, стручно вођење технолошких процеса, и редовно функционисање наменских уређаја за заштиту животне средине.

За постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, уређују се услови и поступак издавања интегрисане дозволе, која је дефинисана Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС“, број 135/04).

Заштита ваздуха

Заштита ваздуха на посматраном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“ бр. 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“ бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух („Службени гласник РС“ бр. 71/10 и 6/11-исправка).

Заштита ваздуха успоставиће се применом следећих мера:

- успостављање мониторинга квалитета ваздуха на територији насеља Степановићево,

- повремена мерења/узимања узорака загађујућих материјама на мерним местима која неће бити обухваћена мрежом мониторинга квалитета ваздуха,
- ограничавање емисија загађујућих материја из саобраћаја: смањењем интензитета друмског саобраћаја, популаризацијом јавног превоза (како би овај вид транспорта постао конкуренција аутомобилима), побољшање шинског превоза и изградња бициклических стаза,
- ограничавање емисија загађујућих материја из привредних постројења, уградњом одговарајућих филтера, подизање високих димњака,
- одређеним мерама стимулирати грађане са индивидуалним ложиштима на прелазак на алтернативне изворе загревања; на овом подручју за загревање објеката и припрему топле потрошне воде могућа је и употреба обновљивих извора енергије, пре свега соларне и геотермалне енергије,
- чување постојеће вегетације,
- планско озелењавање јавних површина са изградњом нових паркова и спортско-рекреативних терена, дечијих игралишта, где за то постоје могућности,
- учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде најмање 50% ради очувања биодиверзитета аграрног и урбаног предела уз одговарајућу разноврсност врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације заштитних појасева будући да монокултуре евроамеричких топола не испуњавају функције заштитног зеленила,
- избегавати коришћење инвазивних врста,
- санацијом „дивљих“ депонија.

Ради заштите од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазео дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“ бр. 36/09 и 88/10) предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Заштита од буке

Заштита од буке у животној средини засниваће се на спровођењу следећих мера заштите:

- успостављање мониторинга буке у насељу,
- поштовање граничних вредности о дозвољеним нивоима буке у животној средини у складу са прописима,
- подизањем појасева заштитног зеленила и техничких баријера на најугроженијим локацијама насеља.

Заштита земљишта

Сви постојећи загађивачи земљишта који своје штетне материје одлажу или испуштају у земљиште морају обезбедити заштиту од штетних утицаја.

Ограничавање се и прописивати услови за рад свим делатностима које својом активношћу могу изазвати негативне последице и загађивање земљишта.

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штет-

них материја у земљишту и води за наводњавање и метода њиховог испитивања („Службени гласник РС“, број 23/94). У току извођења радова инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта.

Потребно је успоставити систематску контролу радио-активне контаминације животне средине и пољопривредних производа.

Формирањем заштитног зеленила око радних зона, саобраћајница и комуналних површина и повећањем јавних зелених површина унапредиће се санитарно-хигијенски, микроклиматски и амбијентални услови у насељу.

На парцелама на којима се гаје домаће животиње, у складу са Одлуком о држању домаћих животиња (»Службени лист Града Новог Сада«, бр. 60/10, 12/11, 17/11-исправка, 1/12, 65/13-др.пропис, 13/14 и 11/15) као и у складу са законом којим се уређује изградња и реконструкција објеката за држање домаћих животиња морају се обезбедити услови да не буду угрожени стамбени и други објекти у непосредној околини.

Сви деградирани простори у насељу (сметлишта, депресије/ретензије) рекултивисаће се садњом заштитног зеленила. Обавеза подизања заштитног зеленила утврђује се око гробља, железнице, водозавода и радних површина.

Заштита вода

За све планиране активности које ће се обављати у оквиру предметне локације, мора се предвидети адекватно техничко решење, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода.

На простору плана сви корисници треба да имају решено питање отпадних вода, и одлагање свих отпадних материја. Санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде могу се испустити у градску канализациону мрежу, а потом одвести на уређај за пречишћавање отпадних вода.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (манипулативне површине, бензинске пумпе, паркинзи и сл.), пре испуста у реципијент, предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник). Квалитет еуфлента мора обезбедити одржавање II класе воде у реципијенту, а у складу са Уредбом о класификацији вода („Службени гласник РС“, број 5/68) и Правилника о опасним материјама у водама („Службени гласник РС“, број 31/82).

У мелиорационе канале, на подручју обухваћеног планом, могу се упуштати атмосферске и друге пречишћене воде уз услов да се претходно изврши анализа да ли и под којим условима постојећи канали могу да приме додатну количину атмосферских вода, а да не дође до изливања из канала по околном терену. Не сме да се наруши пројектован водни режим мелиорационих канала за одводњавање.

Заштита од отпадних материја

У складу са планираном наменом потребно је обезбедити просторе за контејнере за комунални отпад а према Одлуци о одржавању чистоћа (»Службени лист Града Новог Сада« бр. 25/10, 37/10-исправка, 3/11-исправка, 21/11 и 13/14). Прилазни путеви до места за држање посуда за чување и сакупљање отпада треба да буду двосмерни за саобраћај специјалних возила за одвоз отпада, максимал-

ног оптерећења до 10 t, ширине до 2,6 m, дужине до 10 m и висине око 3,9 m. Саобраћајне површине морају да буду прилагођене габаритима и масама камиона за пражњење контејнера.

Места за контејнере морају бити од тврде подлоге (бетон, асфалт, ...) при чему су видно обележена или ози-дана банкином са простором за извлачење контејнера. На контејнерском месту треба обезбедити одлив оцедних и атмосферских вода у сливник.

У циљу правилног управљања отпадом неопходно је поступање са отпадним материјама у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, број 92/10) и Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10).

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је обезбедити услове за ефикасну контролу извора јонизујућег зрачења у радним процесима и успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине. Потребно је:

- сакупљање, складиштење, третман и одлагање радиоактивног отпада,
- успостављање система управљања квалитетом мера заштите од јонизујућих зрачења,
- спречавање недозвољеног промета радиоактивног и нуклеарног материјала.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

- откривање присуства и одређивање нивоа излагања најјонизујућим зрачењима,
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења,
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења,
- означавање извора нејонизујућих зрачења и зоне опасног зрачења на прописан начин,
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења и др.

Заштита од акцидентата

Ради спречавања неконтролисаних инцидентних ослобађања опасних материја потребно је у потпуности испоштовати све законске одредбе о транспорту и складиштењу опасних материја.

Подручје насеља Степановићево се налази у релативно безбедном окружењу са становишта сеизмичког ризика.

Заштита од пожара подразумева урбанистичке мере заштите које се односе на ширину улица у насељима, утврђивање урбанистичких показатеља (намена простора, степен искоришћености земљишта), правила изградње. Поред ових мера неопходно је примењивати грађевинско-техничке мере заштите од пожара, у складу са прописима о изградњи објеката.

Потребно је унапред припремити мере и поступак санације у случају удеса.

10. СКЛАЊАЊЕ ЉУДИ, МАТЕРИЈАЛНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи државне управе, органи локалне самоуправе и привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара, напуштени тунели, пећине и други природни објекти.

Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање.

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Изградња, прилагођавање комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва врши се у складу са прописима.

У циљу заштите од елементарних непогода, не планира се нова изградња. На подручјима уз мелиорационе канале који су угрожени високим подземним водама не планира се изградња, али се у насељу планира одржавање постојећих и изградња нових канала за одвод атмосферских вода, изградња канализационе мреже отпадних вода.

Пожари се јављају како у урбаним структурама, тако и на пољопривредном и шумском земљишту, који су најугроженији у летњем периоду. У циљу заштите пољопривредног земљишта, планира се реконструкција и одржавање атарских путева, засађивање високог растинја на правцу дувања доминантних ветрова, а такође и подизање квалитета објеката на салашима и пословним објектима да би се смањила опасност од избијања пожара. У грађевинским подручјима потребно је примењивати грађевинско-техничке мере заштите од пожара у складу са прописима о изградњи објеката, електроенергетских и гасних инсталација и постројења.

Код пројектовања свих врста објеката водити рачуна да изградња објеката буде у складу са зоном угроженом земљотресима јачине 7о MCS.

Како климатски услови на овом подручју имају све карактеристике умереноконтиненталне климе, у просторним решењима намене површина вођено је рачуна о планирању заштитних зелених појасева уз главне саобраћајне правце, на правцима дувања ветрова, око радних комплекса, као и формирање зелених површина свих категорија у грађевинском подручју насеља.

11. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Основ за реализацију у оквиру подручја плана биће план генералне регулације, план детаљне регулације, а за

одређене зоне утврђује се обавеза израде урбанистичких пројеката. Планом генералне регулације утврђују се локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, и поред тога планом детаљне регулације могуће је одредити за које локације је неопходна израда урбанистичког пројекта или обавезно расписивање конкурса.

Начин спровођења плана дат је на графичком приказу број 4 „Спровођење плана“ у размери 1:5000.

11.1. Подручја за која је основ за реализацију овај план, где није предвиђено доношење планова детаљне регулације

Делови просторних целина које ће се реализовати на основу овог плана дефинисани су на графичком приказу број 4 „Спровођење плана“ у размери 1:5000.

11.2. Подручја за која је обавезно доношење планова детаљне регулације

Обавезна је даља разрада простора урбанистичким документима детаљније разраде за следеће просторе, а према графичком приказу број 4 „Спровођење плана“:

- урбанистичка целина 1—центар насеља,
- планирано проширење становања са комплексом разноврсних јавних служби и комплексом спорта и рекреације у блоковима 43,44 и 45,
- туризам, спорт и рекреација у блоку 46,
- пословање (секундарне и терцијарне делатности) у блоковима 29,52 и 51,
- гробље са проширењем у блоку 49,
- железничка пруга и заштитни појас пруге,
- саобраћајница у јужном делу грађевинског подручја уз блокове 3 и 46.

11.3. Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат

Израда урбанистичког пројекта обавезна је за следеће просторе или намене, и према графичком приказу број 4 „Спровођење плана“:

- спортски парк у блоковима 26А и 26Б,
- пословање (секундарне и терцијарне делатности) у блоку 1, блоку 2, блоку 27А, блоку 27Б, блоку 36 и 37А,
- ватрогасна станица у блоку 2,
- станица за снабдевање горивом (у случају потпуне реконструкције),
- водозахват(бунар) у блоку 48(за изградњу нових садржаја).

12. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ОВАЈ ПЛАН

Реализација на грађевинском земљишту одвијаће се на просторима дефинисаним овим планом. То су простори за породично становање, становање са пословањем,

комерцијалне садржаје, претоварни комплекс, машински парк земљорадничке задруге, постојећу станицу за снабдевање горивом, парк, парк-шуму и заштитно зеленило.

12.1. Грађевинско подручје насељеног места

12.1.1. Становање

Површина грађевинског подручја износи 263,28 ha од којих је највећа површина намењена становању.

Правила уређења и правила грађења дата су према утврђеним наменама.

12.1.1.1. Породично становање

Породично становање се планира на површини од 127,93 ha, што износи око 48% од укупне површине у обухвату плана. Постојеће становање заузима значајан део ове површине, док се мањи део слободних површина планира за ново породично становање.

Постојећа парцелација са традиционалном типологијом војвођанских "ушорених" парцела послужила је као основ за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела. Грађевинске парцеле настале су препарцелацијом постојећих катастарских парцела, док се новом парцелацијом максимално уважава постојеће стање.

Обавезно се припајају две или више катастарских парцела у случајевима када парцеле које формирају нову грађевинску парцелу, својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица.

Грађевинске парцеле намењене за становање могу да се састоје из стамбеног дела, економског дела и баште, воћњака или поврњака. Парцеле намењене становању не морају имати економско двориште и воћњак или поврњак.

Положај објеката (стамбени, помоћни и економски) у односу на објекте на суседним парцелама дефинисати у складу са одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

Правила уређења за породично становање:

- за слободностојеће објекте и објекте у прекинутом низу – минимална површина парцеле је 500 m², осим у блоковима 37А, 37Б и 42 где је минимална парцела 700 m², а максимална површина се не ограничава;
- минимална ширина уличног фронта је 15 m, уз дозвољену толеранцију до 10%; осим у блоковима број 9 и број 10 где је минимална ширина уличног фронта 13m;
- у јужним деловима блокова 9 и 10, потребно је насипање њихових средишњих делова како би се површинске воде одвеле ка околним улицама;
- стамбени део парцеле обухвата део парцеле оријентисан према улици и пружа се до 25 m удаљености од регулационе линије, изузев уз улице

Његошеву и Бошка Бухе где се препоручује максимално удаљавање стамбених објеката од пруге, при чему је грађевинска линија удаљена мах 10m од регулационе линије ;

- индекс заузетости парцела је до 40% ,
- за парцеле које су веће од 1000 m² индекс заузетости се рачуна на максимално 1000 m²,
- на парцелама са објектима под претходном заштитом ускладити спратност и висину нових и дограђених објеката према условима дефинисаним у подтачки 9.1. Мере заштите градитељског наслеђа и амбијенталне целине;
- постојеће парцеле на којима је изграђен стамбени објекат, површине мање од 500 m² и мањег фронта се задржавају, и на њима су дозвољени сви радови изградње и доградње у складу са планом утврђеним параметрима.

Услови за изградњу стамбених објеката:

на једној грађевинској парцели може се градити само један стамбени објекат са највише три стана, лоциран на стамбеном делу парцеле (уколико постоји и економски део парцеле);

- максимална спратност објеката је до П+1+Пк, за индекс заузетости до 40%. Висина надзидка поткровља је максимално 1,60 m.
- могуће је изградити подрумску и сутеренску етажу уз примену посебних мера заштите од високих подземних вода, што се посебно односи на блокове у југозападном делу насеља и уз мелиорациони канал где се таква изградња не препоручује;
- растојање основног габарита (без испада) слободностојећег објекта на делу бочног дворишта северне оријентације и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50 m, а објеката у прекинутом низу 4,00 m;
- за изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 4,0 m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија;
- ката приземља стамбене намене је до 1,2 m , а код нестамбене намене је 0,2 m;
- објекат може бити постављен на регулациону линију или на грађевинску при чему растојање грађевинске од регулационе линије износи максимално 5 m, што зависи од начина изградње на суседним парцелама, изузев у улицама Његошевој или Бошка Бухе при чему је грађевинска линија удаљена мах 10m од регулационе линије ;
- кровови стамбених објеката треба да су коси, нагиба 30-40°;
- уличне границе грађевинских парцела са слободностојећим објектима оградају се зиданом оградом до висине 0,9 m и са транспарентним горњим делом до висине 1,4 m; бочне границе стамбеног и економског дела парцела, као и део уличног фронта код објеката на регулационој линији, могу се оградити пуним зидом до висине 1,8 m; ограде се постављају у целини на грађевинску парцелу власника; врата и капије не могу отварањем заузимају улични простор.

Услови за изградњу економских и помоћних објеката:

- дозвољена спратност економских и помоћних објеката је П, а кровови коси до 30° или благог нагиба до 10°.
- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници, коњушнице и др.), испусти за стоку, ђубришта, осочаре, пољски клозети и слични објекти загађивачи граде се на економском делу парцела;
- услови и начин држања домаћих животиња дефинисани су Одлуком о држању домаћих животиња (»Службени лист Града Новог Сада«, бр. 60/10, 12/11, 17/11-исправка, 1/12, 65/13-др.пропис, 13/14 и 11/15);
- међусобно растојање економских објеката зависи од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте;
- минимално растојање сточне стаје од било ког стамбеног објекта је 15 м, а осталих објеката загађивача 20 м од стамбених објеката или бунара;
- сточне стаје и нужници морају имати септичку јаму са поклопцем, озидану као непропусну јаму која има обезбеђено одвођење преливне воде или њено биолошко пречишћавање;
- оставе, гараже, летње кухиње, млекаре и сл. који се граде у стамбеном делу парцеле могу бити у саставу стамбеног објекта, дограђени као анекс или удаљени од њега у правцу економског дела парцеле;
- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране за стоку и сл. граде се на економском делу парцеле;
- економски и помоћни објекти морају бити изграђени од ватроотпорног материјала; могу се градити као приземни објекти са или без подрума;
- габарит ниједног објекта на парцели не може бити већи од 200 m².

Услови за изградњу пословних просторија:

- пословни објекти могу се градити као слободностојећи, или као анекс уз стамбени објекат. Дозвољена спратност пословних објеката је П, а кровови коси до 30° или благог нагиба до 10°;
- у стамбеном делу парцеле могу се адаптирати постојећи простори или градити нови за терцијарне делатности које не угрожавају становање и то за трговину, угоститељство, услужно занатство, финансије и техничке услуге;
- могућа је изградња и искључиво пословног објекта као главног објекта под условима утврђеним за изградњу стамбеног објекта, под условом да не угрожава становање на суседним парцелама, односно пословни садржаји који буком, аерозагађењем и другим штетним дејствима не угрожавају животну средину;
- у оквиру намене породичног становања могућа је реализација садржаја као што су: социјалне (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовне (предшколске установе, школе мањег капацитета) и здравствене установе, рекреативни комплекси и површине, под условом да су мањег капацитета, како би

се лакше интерполовали у основну намену. У овом случају морају бити задовољени услови утврђени за изградњу стамбеног објекта;

- задржава се формирани производно – продајни комплекс у делу блока 4 у Његошевој улици број 26(површина комплекса око 5700 m²), за производњу сточне хране и кока носилга, уколико испуњава услове заштите животне средине и не угрожава становање, и ако је у складу са условима дефинисаним у пододелуку "9.3 Мере заштите и унапређења животне средине. Нова изградња се условљава изградом урбанистичког пројекта;
- начин коришћења простора и даља изградња објеката утврђени су условима зоне намењене породичном становању;
- планом су регистровани објекти који уживају претходну заштиту. Уколико они не буду проглашени за културно добро у року од три године од дана евидентирања, на њих се неће примењивати мере заштите утврђене овим планом. За њих ће важити правила уређења и грађења утврђена за намену унутар које се налазе, осим за објекте са посебним режимом изградње за које се утврђују правила уређења и грађења у подтачки 12.1.1.2 "Породично становање са посебним режимом изградње, у циљу очувања амбијента".

12.1.1.2 Породично становање са посебним режимом изградње, у циљу очувања амбијента

Планом су регистровани објекти у породичном становању који уживају претходну заштиту. Уколико они не буду проглашени за културно добро у року од три године од дана евидентирања планом се задржавају следећи објекти због архитектонске и градитељске вредности:

1. Улица Милунке Савић: 2, 3, 4 (кућа Милунке Савић), 12
2. Улица Солунских добровољаца: 48, 62, 90, 96, 105, 115, 121
3. Улица Степе Степановића: 39, 176, 180 и 182.

На наведеним објектима дозвољени су радови: промена намене стамбеног у пословни, промена намене таванског простора у стамбени у оквиру постојећег крова (лежећи кровни прозори према улици, према дворишту су дозвољени вертикални кровни прозори), доградња до дозвољеног индекса заузетости само у дворишном делу. Изузетно, уколико је објекат склон паду, дозвољава се реконструкција, односно изградња новог уз максимално очување архитектонских вредности због којих се објекат и задржава. Параметри за породично становање са посебним режимом изградње су као правила утврђена за породично становање у подтачки 12.1.1.1, изузев спратности која се планира П до П+ПК.

Изградња помоћних и пословних објеката се планира у складу са правилима утврђеним за породично становање у подтачки 12.1.1.1

12.1.1.3. Становање са пословањем терцијарног сектора привреде

Становање са пословањем терцијарног сектора привреде планирано је у центру насеља, уз железничку станицу источно од железничке пруге, и уз спортски парк. У

урбанистичкој целини 1- центар насеља намена становање са пословањем терцијарног сектора привреде дефинисаће се планом детаљне регулације.

Унутар ове намене дозвољена је изградња објеката намењених породичном становању и пословним објектима. Препоручује се однос 50% стамбене површине наспрам 50% површине пословних садржаја на парцели, садржаји могу бити обједињени у једном габариту или у одвојеним објектима уз максималан индекс заузетости до 50%.

Габарит ниједног објекта не може бити већи од 200 м². Пословни садржаји треба да су компатибилни становању, а врста делатности из спектра терцијарних делатности.

Препоручује се знатније уношење пословних активности – трговине, угоститељства, услужног занатства, финансија и техничких услуга на просторе у окружењу железничке станице и спортског центра:

- у блоковима 33 и 39 уз улице Војводе Путника и Бошка Бухе и то на парцелама у зони железничког терминала и уношење пословних активности у источни део насеља;
- у блоковима 23 и 24 јужно од спортског центра а источно и западно од Улице војводе Степе Сепановића.

У постојећим објектима препоручује се претварање приземних делова у пословне просторе, а изградња комбинованог стамбеног и пословног простора на новоформираним парцелама у Улици Војводе Путника минималне површине 450 м² и ширине уличног фронта 12 м (оптимално 15 м), док је у свим осталим улицама минимална површина новоформиране парцеле 700 м²;

- објекат се поставља на регулациону линију, односно грађевинска линија може се повући до максимално 10 м у Улици Бошка Бухе и према железничком подручју, што зависи од начина изградње на суседним парцелама;
- грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом у блоку 39, а повучена је за 4 – 10 м у блоку 33, док у блоковима 23 и 24 растојање грађевинске од регулационе линије износи максимално 5 м. Озелењени претпростори требало би да буду у функцији пословног приземног дела објеката;
- условљава се максималан индекс заузетости 50 %;
- условљава се максимална спратност стамбеног објекта или пословног објекта П+1 са косим кровом ради обликовања јединствене слике централне зоне;
- могуће је изградити подрумску и сутеренску етажу ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Планом су регистровани објекти који уживају претходну заштиту. Уколико они не буду проглашени за културно добро у року од три године од дана евидентирања, на њих се неће примењивати мере заштите утврђене овим планом. За њих ће важити правила уређења и грађења утврђена за намену унутар које се налазе.

12.1.2. Пословање

12.1.2.1. Комерцијални садржаји

У урбанистичкој целини 1- центар насеља, намена комерцијални садржаји дефинисаће се планом детаљне регулације.

У блоку 23 на парцели број 176 планирају се комерцијални садржаји јужно од спортског центра, за изградњу објеката из пратећег програма планираног спортског центра и то угоститељског, трговачког или спортског садржаја:

- максимална спратност слободностојећих објеката је П+1+Пк,
- индекс заузетости парцеле до 50%,
- могуће је изградити максимално један стан као пратећу функцију објеката.

12.1.2.2. Машински парк земљорадничке задруге

Задржава се постојећа намена парцеле број 923 на углу улица Војводе Степе Степановића и Војвођанских бригада. Изграђени објекти радионица и гаража машинског парка, употпуњени комерцијалним садржајима (пољопривредна апотека, банка), могу се реконструисати, надзиђивати и дограђивати до максималног степена заузетости парцеле 50% и спратности до П+1+ кос кров без назитка (или плитак кос кров). Условље коришћења слободних и манипулативних површина прилагодити положају укупаних резервоара за гориво.

12.1.2.3. Секундарне и терцијарне делатности

Правила уређења и грађења за секундарне и терцијарне делатности у блоку 29 и 51, 52 утврдиће се планом детаљне регулације. У блоковима 1,2,36, 37А, 27А и 27Б планирају се комплекси секундарне и терцијарне делатности где је обавезна израда урбанистичког пројекта за парцеле чија је површина преко 4000 м², а за парцеле чија је површина мања од 4000 м² основ је план генералне регулације.

Услови за реализацију су следећи:

- минимална површине парцеле 1500 м², и минимална ширина парцела је 25 м, тако да се парцелација врши управно на регулациону линију приступних улица,
- спратност објеката је високо приземље до П+1,
- максимални индекс заузетости парцела је 40%, због потребе за обезбеђењем знатних манипулативних простора,
- око 30% површине парцеле озеленити,
- грађевинска линија се дефинише на минималном удаљењу 5 м од регулационе линије улице, изузев портирница тако да је обавезно декоративно уређење озелењених претпростора,
- удаљеност објеката од граница парцела, односно комплекса одређује се на основу противпожарних услова, а минимално је 4 м, осим у блоку 37А где се породично становање непосредно граничи са пословањем формирати заштитни зелени појас ширине 15 м,
- међусобна удаљеност објеката на суседним комплексима, као и распоред објеката унутар сваког комплекса зависе од технолошког процеса, услова противпожарне заштите и заштите човекове средине,
- пословни објекти треба да испуњавају услове заштите животне средине и не угрожавају становање, а у складу са условима дефинисаним у подтачки 9.3 Мере заштите и унапређења животне средине,

- за пројекте који се граде у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08) потребно је покренути поступак процене код надлежног органа за заштиту животне средине,
- паркирање путничких и теретних возила у целини планира се у оквиру парцеле; паркинзи се граде од префабрикованих плоча, а коловоз са осовинским притиском за тешки саобраћај,
- уз границе парцела, које се поклапају са границом грађевинског подручја, неопходно је формирање заштитног зеленог појаса минималне ширине 20 m,
- грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом или транспарентном оградом висине 2,20m.

12.1.2.4. Станица за снабдевање горивом

Постојећа станица за снабдевање горивом уз државни пут IIА-113 (Фекетић-Врбас-Змајево-Руменка) у јужном делу Степановићева се задржава уз могућност реконструкције, и доградње, уз максимални дозвољени индекс заузетости до 30%, а спратност до П+1. У случају потпуне реконструкције, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

12.1.3. Спорт, рекреација и зеленило

12.1.3.1. Спортски парк

Планирани комплекс спортског парка у блоковима 26 А и 26Б дефинисаће се урбанистичким пројектом, док ће се саобраћајница и саобраћајни објекат (који деле спортски парк на два дела) дефинисати овим планом. У блоку 26А налази се и окретница аутобуса јавног превоза.

12.1.3.2. Парк

Најмање 90% површина намењених парку треба да буде под зеленилом, а остатак простора би се користио за одмор, шетњу и игру, уз адекватну опремљеност урбаним мобилијаром. Уређење парка ће се вршити према пројектној документацији Завода за изградњу Града Нови Сад.

12.1.3.3. Парк – шума

Планира се парк- шума у западном делу насеља поред гробља и уз мелиоративни канал као и у источном делу насеља. Поред рекреативних функција и функција за одмор и разоноду, основна функција парк – шуме је санитарно – хигијенска. Уређење ове површине треба да се базира на очувању и садњи аутохтоних врста биљака, док, супротно томе, забрањује се садња и уношење инвазивних врста.

Приликом уређења парк – шуме треба планирати шетне стазе, водене површине као и адекватан мобилијар (израђен од природног материјала).

12.1.3.4. Заштитно зеленило

Ободом насеља, поред гробља, железничке пруге и мелиоративних канала, парцијално распоређено, планира се подизање заштитног зеленила. Заштитно зеленило је

потребно формирати као линеарно зеленило, ветробрани појас и као рекреативно подручје. Заштитни појас треба да је сачињен од вишеспратног зеленила.

У блоковима 3 и 8 планира се подизање заштитног зеленила као ветробрани појас за површине намењене породичном становању. Густо зеленило овог појаса (високо зеленило, баште, воћњаци, расадници) требало би да штити насеље у садејству са зеленилом на планираним површинама за парк-шуму, туризам, спорт и рекреацију. Заштитни појас треба да сачињава вишеспратно зеленило, најмање у дубини 50 m од границе грађевинског подручја.

12.1.4. Комуналне површине

12.1.4.1. Ватрогасна станица

За планирани комплекс ватрогасне станице површине 0,21 ha у блоку 2 обавезна је израда урбанистичког пројекта.

12.1.4.2. Водозахват (бунар)

Задржава се постојећи комплекс водозахвата (бунара) у блоку 48, а у случају изградње нових садржаја, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

12.2. Правила уређења и грађења за инфраструктуру

12.2.1. Правила уређења и правила грађења саобраћајне инфраструктуре

Правила уређења и грађења саобраћајне инфраструктуре се директно примењују на подручјима где је овај план основ за реализацију, а усмеравајућег су карактера на подручјима где је основ за реализацију план детаљне регулације.

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање свих прописа који регулишу ову област.

Друмски саобраћај

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже су:

- минимална ширина тротоара за један смер кретања пешака је 1 m, а за двосмерно кретање 1,6 m. Међутим ове димензије треба примењивати само изузетно и то у зонама породичног становања. У зонама вишепородичног становања треба примењивати минималну димензију тротоара од 2 m, а препоручљиво је 3 m;
- на местима где је предвиђена већа концентрација пешака као што су на пример: аутобуска стајалишта, велике трговине, јавни објекти и слично, потребно је извршити проширење пешачких стаза. По правилу, врши се одвајање пешачког од колског саобраћаја. Раздвајање се врши применом заштитног зеленог појаса где год је то могуће. Уколико то није могуће, а услови одвијања саобраћаја захтевају заштиту пешака, морају се предвидети заштитне ограде;
- препорука је да се тротоари и паркинзи изводе од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних

- површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација);
- увек када је могуће, тежити да бициклистичка стаза буде двосмерна, тј. минималне ширине 2 m и физички одвојена од осталих видова саобраћаја. Бициклистичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором;
 - комбинована пешачко-бициклистичка стаза је минималне ширине 3 m;
 - приликом пројектовања или било каквих интервенција на државној путној мрежи потребно је прибавити посебне услове од надлежног управљача пута;
 - најмања планирана ширина коловоза је 3,5 m за једносмерне саобраћајнице, а 5m за двосмерне (на државним путевима 7 m, а на општинским путевима 6m). Изузетно коловози могу бити широки 3 m само у приступним улицама. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6m, осим у приступним улицама где могу износити и 3 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза радијуси кривина треба да су минимум 8m. Коловозе завршно обрађивати асфалтним застором;
 - на сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја у складу са SRPS U.C1. 280-285, а у складу са чл. 161-163 Закона о безбедности саобраћаја („Службени гласник РС, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС и 55/14) иако то у графичком приказу број 5 није приказано;
 - паркинзи могу бити уређени и тзв. „перфорираним плочама“, „префабрикованим танкостеним пластичним“, или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растања. Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.C 4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. Уколико у карактеристичном попречном профилу улице нема планираног простора за дрворед, у оквиру паркиралишта се оставља простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Тада пречник отвора за дрво мора бити минимално 1,5 m;
 - приликом изградње саобраћајних површина мора се поштовати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“ број 22/15) који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом. Поред претходно наведеног правилника треба узети у обзир и SRPS U.A9. 201-206 који се односе на просторне потребе инвалида у зградама и околини.
- најмање 8 m у атару, а у грађевинском подручју од најмање 6m, рачунајући од осе крајњих колосека;
- заштитни пружни појас јесте земљишни појас са обе стране пруге, ширине 200 m, рачунајући од осе крајњих колосека;
 - на растојању већем од 8 m и мањем од 25 m (рачунајући од осе крајњих колосека) могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајних површина као и зелених површина при чему треба водити рачуна да високо растине мора бити на растојању већем од 10 m;
 - у заштитном пружном појасу не смеју се планирати зграде, постројења и други објекти на удаљености мањој од 25 m рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја;
 - у заштитном пружном појасу на удаљености већој од 25 m рачунајући од осе крајњег колосека могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити пословни, помоћни и слични објекти само на основу издате сагласности „Железнице Србије“ а.д.;
 - размак између два укрштања железничке инфраструктуре и јавног пута не може да буде мање од 2000 m осим уз сагласност „Железнице Србије“ а.д.;
 - сви елементи друмских објеката који се укрштају са пругом морају бити усклађени са елементима пруге на којој се ови објекти планирају. Висина доњих ивице конструкције друмског надвожњака изнад пруге биће дефинисана у оквиру посебних техничких услова које издаје „Железнице Србије“ а.д.;
 - станични трг железничке станице поред приступне саобраћајнице до железничке станице треба да садржи одговарајући паркинг простор за кориснике железничких услуга, зелене површине, као и пратеће услужне објекте.

За било какве интервенције на железничкој саобраћајној инфраструктури, услове и сагласност затражити од „Железнице Србије“ а.д., Сектор за стратегију и развој, Београд.

Услови прикључења на саобраћајну мрежу

Услови за прикључење су следећи:

- у грађевинском подручју, прикључење корисника на примарну путну мрежу планира се само са једним прикључком, а уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке. У случају да се објект може прикључити и на секундарну мрежу, прикључак се по правилу увек даје на секундарну мрежу;
- сви укрштаји и прикључци, односно саобраћајне површине којима се повезује јавни пут ниже категорије са јавним путем више категорије или некатегорисани пут, односно прилазни пут са јавним путем, морају се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут више категорије са којим се укршта, односно на који се прикључује, у ширини од најмање 3 m и у дужини од најмање 10m;
- прикључење корисника на пругу могуће је индустријским колосеком али уз претходну сагласност и услове издате од стране Железнице Србије“ а. д.

Железнички саобраћај

Општи услови уређења и правила грађења железничке саобраћајне инфраструктуре:

- пружни појас јесте простор између железничких колосека, као и поред крајњих колосека, на одстојању од

12.2.2. Правила уређења и изградње водне инфраструктуре

Услови за прикључење на водоводну мрежу

Услови су следећи:

- прикључење објеката на уличну водоводну мрежу планира се једним прикључком;
- уколико је објекат са више заједничких улаза, односно засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода;
- за мање објекте, у којима није могуће обезбедити адекватну просторију, планира се постављање водомера у одговарајући шахт;
- водомерни шахт планирати 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.

Услови за прикључење на канализациону мрежу

Услови су следећи:

- прикључење објеката на уличну канализацију планира се једним прикључком;
- прикључни канализациони шахт планирати на парцели корисника, а на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије;
- канализациони прикључак планирати са гравитационим прикључењем;
- прикључење сутеренских и подрумских просторија није могуће, осим ако се обезбеди аутономни систем за препумпавање;

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП «Водовод и канализација» из Новог Сада.

Водни услови

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, чији квалитет одговара II класи воде, могу се без предtretмана, испуштати у атмосферску канализацију, на зелене површине и риголе.

Атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина и технолошке отпаде воде, могу се испуштати у реципијент само након пречишћавања. Третман оваквих вода мора бити на сепаратору и таложнику за издвајање минералних уља и брзоталоживих примеса.

Забрањено је у потоке упуштати непречишћене отпадне воде. Воде које се упуштају у канале своји степеном пречишћености и режимом упуштања морају бити у оквиру II класи воде у складу са Уредбом о категоризацији водотока и Уредбом о класификацији вода (Службени гласник СРС бр. 5/68). Квалитет ефлуента мора задовољити и одредбе Правилника о опасним материјама које се не смеју уносити у воде (Службени гласник СФРЈ бр. 3/66 и 7/66-исправка).

12.2.3. Правила уређења и изградње енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката породичног становања на електроенергетску мрежу решити повезивањем на постојећу

или планирану електроенергетску мрежу. Прикључак извести изградњом прикључног вода до ормара мерног места, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције „Нови Сад“.

Прикључење пословних и стамбено-пословних објеката или комплекса извести са постојеће или планиране електроенергетске мреже, изградњом сопствене трансформаторске станице или директно напојним водом из постојеће трансформаторске станице, у зависности од потреба. Прикључак извести изградњом прикључног вода до ормара мерног места, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције „Нови Сад“.

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Снабдевање објеката топлотном енергијом решити прикључењем на постојећу или планирану дистрибутивну гасоводну мрежу или изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице, у зависности од потреба. Прикључак и положај прикључка (мерно-регулационог сета-станице) пројектовати и изградити према условима надлежног дистрибутера.

12.2.4. Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључак на мрежу електронских комуникација извести преко типског прикључка на приступачном месту на фасади објекта или до типског ормара, према условима локалног дистрибутера.

13. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

13.1. Спортски парк

У блоковима 26А и 26Б на атрактивном простору некадашњег тополика, односно сточног пашњака планира се формирање комплекса за изградњу и уређење спортског центра. Ради изградње спортских објеката и уређења отворених терена на површини од 3,23 ha, обавезна је израда урбанистичког пројекта према специфичним захтевима месне заједнице: ловачки дом, фитнес центри, сауна, теретана, куглана, терени за кошарку, одбојку, мини-голдф, тенис, бадминтон, стазе за трчање, бицикле, ролере, трим-полигон и томе слично. Полигон за гађање из ватреног оружја планира се у затвореном објекту, а за гађање на отвореном простору неопходно је задовољити услове заштите од надлежног министарства за унутрашње послове.

Зелене површине у оквиру спортског центра заузимају 50% до 60% површине, постављене претежно на ободним деловима комплекса.

Степен заузетост објектима до 20%, а спортским теренима 20% до 40%.

13.2. Секундарне и терцијарне делатности

У блоковима 1,2,36, 37А, 27А и 27Б планирају се комплекси секундарне и терцијарне делатности где је обавезна израда урбанистичког пројекта за парцеле чија је површина преко 4000 m². Спратност објеката је високо приземље до П+1. Уколико технолошки процес изискује, дозвољена је и виша спратност производних погона. Мак-

симални индекс заузетости парцела је 40%, а око 30% површине парцеле озеленити.

13.3. Ватрогасна станица

Планирана површина комплекса је 0,21 ha. Спратност објекта је високо приземље до П+1, а максимални индекс заузетости парцела је до 40%.

13.4. Водозахват (бунар)

Задржава се постојећи комплекс водозахвата (бунара) у блоку 48, а у случају изградње нових садржаја, у складу са потребама корисника, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

13.5. Станица за снабдевање горивом

Постојећа станица за снабдевање горива се задржава уз могућност реконструкције, и доградње, а у случају потпуне реконструкције, обавезна је израда урбанистичког пројекта према условима за станице за снабдевање горивом дефинисаним у пододељку «8.1 Саобраћај» као и у подтачки «12.2.1. Правила уређења и правила грађења саобраћајне инфраструктуре», и условима надлежних институција.

Максимални дозвољени индекс заузетости је 30%, а спратност П (ВП) до П+1. Подрумску или сутеренску етажу или етаже је могуће планирати у зависности од услова на терену.

Манипулативне и паркинг површине обезбедити унутар комплекса.

Минимална заступљеност зелених површина је 25%.

Приликом уређења и изградње комплекса намењеног станици за снабдевање горивом потребно је предвидети и извести све мере заштите које таква врста објекта треба да испуни (загађења приликом редовне експлоатације, могућа загађења као последица акцидентних ситуација, мере смањења аерозагађења, буке, заштиту од пожара, хигијенско-техничке мере и сл.).

14. ПРАВИЛА УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом су одређени простори за које је неопходна даља разрада и утврђена су усмеравајућа правила. То су простори центра Степановићева, за секундарне и терцијарне делатности у урбанистичкој целини 2, гробље у урбанистичкој целини 3, становање и нови центар у југоисточном делу у урбанистичкој целини 5, становање у југозападном делу у урбанистичкој целини 4, и туризам, спорт и рекреација у урбанистичкој целини 5.

14.1. Центар Степановићева

Унутар граница плана, у евиденцији објекта под претходном заштитом Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада налази се као простор од значаја за очување градитељског наслеђа центар села као просторна целина са Ловачким домом грофа Котека, Месном канцеларијом, библиотеком, Основном школом „Алекса Шантић“ и тргом са спомеником из 1974. године.

Становање са пословањем терцијарног сектора привреде

У постојећим објектима препоручује се претварање приземних делова у пословне просторе, а изградња комбинованог стамбеног и пословног простора на новоформираним парцелама у Улици Војводе Путника минималне површине 450 m² и ширине уличног фронта 12 m (оптимално 15 m) док је у Улици војводе Степе Степановића минимална површина новоформиране парцеле 700 m², осим парцеле број 592 у површине око 590 m² која се задржава.

Условљава се максималан индекс заузетости 50 %, ради изградње пословног простора у већем обиму.

Условљава се максимална спратност стамбеног објекта П+1 са косим кровом ради обликовања јединствене слике централне зоне.

Комерцијални садржаји

За изградњу објекта тржног центра, угоститељског, трговачког или спортског садржаја, максимална спратност слободностојећих објекта је од П до П+1+ плитак кос кров, а индекс заузетости парцеле до 50%.

Претоварни комплекс

Постојећи претоварни комплекс у блоку 21 површине 0,57 ha и услови за реконструкцију и изградњу дефинисаће се планом детаљне регулације, а налази се у заштитном појасу пруге, а према условима дефинисаним у пододељку «8.1 Саобраћај» као и у подтачки «12.2.1. Правила уређења и правила грађења саобраћајне инфраструктуре», и условима надлежних институција, «Железнице Србије» а.д., Сектор за стратегију и развој, Београд.

Претоварни комплекс у блоку 22 је планирано проширење претоварног комплекса у урбанистичкој целини 1 за 1,22 ha према северу, ради изградње магацинских простора у унутрашњости блока 22.

Комплекс формирати једновременом препарцелацијом или омогућити промену намене простора у етапама (две или три етапе) ради изградње магацина, сушаре и сличних садржаја претоварног комплекса, а услови за изградњу дефинисаће се планом детаљне регулације и према условима дефинисаним у пододељку «8.1 Саобраћај» као и у подтачки «12.2.1. Правила уређења и правила грађења саобраћајне инфраструктуре», и условима „Железнице Србије“ а.д., Сектор за стратегију и развој, Београд јер се део простора налази у заштитном појасу пруге.

Разноврсне јавне службе

Дом културе у блоку 20 обухвата површину комплекса око 2840 m², са припајањем парцеле број 593. Задржава се постојећи објект Дома културе који је стављен под претходну заштиту са сквером испред објекта. Објект се намењује за културу, спортска и уметничка друштва, дневни центар за пензионере, разне јавне службе, социјалну заштиту и сл.

У блоку 15 објект месне канцеларије и поште је стављен под претходну заштиту заједно са Ловачким домом грофа Котека, који се налазе на истој парцели број 583/2. Планирано је спајање са парцелом број 583/3. Потребно је омогућити реконструкцију и евентуалну доградњу објекта месне заједнице, како би се обезбедили недостајући садржаји (за проширење ТТ централе, јавне службе, културно уметничка друштва, изложбени простор и сл.) јер

евентуалне интервенције на објекту подлежу условима и мерама техничке заштите за које је надлежан Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада. Ловачки дом грофа Котека планирати за намену разноврсних јавних служби. На парцели број 583/3 објекте некадашње ветеринарске станице користити за потребе разноврсних јавних служби. Могућа је реконструкција или изградња нових објеката које треба ускладити са објектом месне канцеларије која је спратности П+кос кров. Индекс заузетости је до 30% за нову изградњу, спратност до П+1+кос кров.

Објекат постојеће библиотеке на парцели број 589 ужива претходну заштиту, и за евентуалне интервенције на објекту прибављају се услови и мере техничке заштите од надлежног завода за заштиту споменика. Индекс заузетости је до 30%, спратност до П+1+кос кров. Планирани садржаји објекта су разноврсне јавне службе, библиотека и слично.

По истеку три године од дана евидентирања не примењују се мере техничке заштите, већ правила усмеравајућег карактера дефинисане у делу „Јавне службе са посебним режимом изградње, у циљу очувања амбијента“.

Јавне службе са посебним режимом изградње, у циљу очувања амбијента

Планом су регистровани објекти у јавним службама који уживају претходну заштиту као део просторне целине Центар села. Уколико они не буду проглашени за културно добро у року од три године од дана евидентирања планом се задржавају следећи објекти због архитектонске и градитељске вредности:

- Ловачки дом грофа Котека,
- Дом Културе са тргом и спомеником,
- Месна канцеларија,
- Основна школа „Алекса Шантић“.

На наведеним објектима дозвољени су радови: промена намене таванског простора у простор за јавне службе у оквиру постојећег крова (лежећи кровни прозори).

Задржава се вертикални и хоризонтални габарит објекта. Дозвољава се доградња објеката Месне канцеларије и Основне школе „Алекса Шантић“ према правилима усмеравајућег карактера за израду планова детаљне регулације за разноврсне јавне службе и основну школу.

Предшколска установа

Површина комплекса предшколске установе износи 1870 m². Пројекција становништва Степановићева показују да се не очекује пораст уписане деце. Постојећи објекат је дограђен, и постојећа заузетост од 26% се планира као максимална заузетост. Доградња објеката није дозвољена. Могућа је надоградња до П+1+плитак кос кров.

Није дозвољено становање у комплексу предшколске установе.

Основна школа

Задржава се постојећи комплекс основне школе на површини 0,67 ha, на коме је обезбеђен потребан простор према важећим нормативима (7,5 m² објекта и 25 m² комплекса по ученику). Пројекција становништва Степановићева показују да се не очекује пораст уписаних ученика.

Могуће су мање доградње према потреби основне школе до максималног индекса заузетости 40%.

Дом здравља и апотека

Планирана површина комплекса је 0,23 ha. Треба омогућити реконструкцију, доградњу и надоградњу објекта здравствене станица са апотеком. Планира се доградња до индекса заузетости 25%(постојећи степен заузетости је 12%). Изузетно је могућа надоградња до спратности П+1+плитак кос кров.

Православна црква

Планира се формирање верског комплекса у блоку 20 обједињавањем парцеле број 607 на којој је изграђен православни храм са парцелама бр. 606 и 605. Партерно уређење црквене порте требало би да обухвати изградњу репрезентативног платоа пред улазом у цркву и стазе за процесiju око ње, постављање клупа и канделабара, као и одговарајуће специфично хортикултурно уређење. Планира се изградња парохијског дома, спратности П+Пк. Максимални индекс заузетости је до 20%.

Спорт и рекреација

Задржава се постојећи комплекс фудбалског клуба са пратећим објектом спортског друштва и фудбалским и рукометним тереном (1,52 ha). Могућа је доградња и надоградња постојећег објекта до П+1+Пк или П+2 + плитак кос кров. Тачну границу између комплекса спорта и рекреације и претоварног комплекса утврдити планом детаљне регулације.

Планирати изградњу подтрибинског простора са локалима услужног и трговачког карактера(и садржаји пијачног простора). Дубина зоне изградње објекта је ширине око 10 m и дужине око 80 m.

Пијаца

Планира се комплекс пијаце површине око 0,05 ha, задржава се постојећа површина која се користи за пијаци са тезгама. Препоручује се да се у намени спорт и рекреација у планираном подтрибинском простору према пијаци локали користе у функцији пијаце.

14.2. Секундарне и терцијарне делатности

У блоковима 29,51 и 52 планирају се комплекси секундарне и терцијарне делатности тако да је:

- минимална површине парцеле 2500 m²,
- спратност објеката је високо приземље до П+1; уколико технолошки процес изискује, дозвољена је и виша спратност производних погона,
- максимални индекс заузетости парцела је 25%,
- око 30% површине парцеле озеленити.

14.3. Гробље

Постојеће гробље је формирано је као гробље српских добровољаца из Првог светског рата. Сачувано је неколико надгробника из тог периода (поклапа се са периодом настанка села), а активно је и данас. Надгробници се чувају на месту на коме се налазе.

Планира се проширење постојећег комплекса гробља ка западу. Задржава се постојећа капела, могућа је изградња у планираном проширењу пратећих објекта индекс заузетости до 5%. Планирана површина комплекса је 3,90 ha.

Концепција уређења гробља се заснива на ортогоналном начину обликовања, односно ортогоналној основној структури гробних поља са костуром који чине алеје и стазе. Ортогонални начин компоновања простора гробља је, са становишта искоришћености, једноставности и прегледности, најповољнији. Ободом комплекса обавезна је поставка заштитног појаса, у циљу одвајања економских делова од декоративних и међусобном раздвајању различитих категорија гробних поља. Однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40%.

14.4. Становање и нови центар у југоисточном делу

Породично становање

Планира се породично становање у блоковима 43, 44 и 45. Грађевинске парцеле треба да буду површине преко 700m², заузетост не може бити већа од 40%.

Разноврсне јавне службе

Планира се комплекс за разноврсне јавне службе (социјалну заштиту одраслих, незбринutih или угрожених лица (црвени крст, народна кухиња, привремени смештај социјално угрожених лица, сигурна кућа), култура и за комуналне службе које одржавају јавне површине (чистоћа, зеленило, инфраструктурни објекти) у блоку 45. ПОВРШИНА комплекса треба да буде око 2400 m², и одвојена је планираним заштитним зеленилом од пружног појаса. Индекс заузетости до 30%, спратност до П+1+Пк.

Спорт и рекреација

Планира се комплекс за спорт и рекреацију у блоку 44. ПОВРШИНА комплекса треба да буде око 4890 m², и одвојена зеленилом од становања. Планира се изградња спортске хале, свлационица, спортског клуба и отворених терена. Индекс заузетости до 30%. Спратност објекта до ВП или до П+1+ Пк.

14.5. Туризам, спорт и рекреација

У блоку 46, површине око 7,29 ha у урбанистичкој целини 5, планирају се комплекси етно туризма, рехабилитационог или здравственог туризма, спорта и рекреације.

Могуће је формирати један или више комплекса, при чему је максимална спратност објекта до П+Пк, а индекс заузетости појединих комплекса до 10%.

Могуће је формирање приступних улица и планирање површина јавних намена, с обзиром на потребе за инфраструктурно опремање и озелењавање укупног блока. Обавезно формирање зеленог појаса озелењавање високим зеленилом дуж југоисточне границе грађевинског подручја, како би штитио од ветра.

Препоручује се да се у што већој мери користе принципи „зелене градње“, повољни услови за комплементарну производњу здраве хране и рециклажу остатака пољопривредне производње, као и обновљиви извори енергије.

14.6. Правила усмеравајућег карактера за израду плана детаљне регулације из области саобраћајне инфраструктуре

Услови изградње саобраћајне инфраструктуре на подручју плана где је основ за реализацију план детаљне регулације су усмеравајућег карактера и дефинисани су у подтачки «12.2.1. Правила уређења и правила грађења саобраћајне инфраструктуре».

14.6.1. Железничка пруга и железничка станица

Подручје железничке пруге и железничке станице биће обухваћени планом детаљне регулације, према графичком приказу „Спровођење плана“.

Услов за израду плана детаљне регулације за железничко подручје је израда идејног пројекта. Након израде идејног пројекта ће бити познати технички елементи на основу којих ће бити могућа израда плана детаљне регулације.

15. ДРУГИ ЕЛЕМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

15.1. Инжењерско-геолошки услови изградње

Према инжењерско-геолошкој карти, подручје насељеног места Степановићево налази се на лесној суглини и седиментима лесних долина. Процена погодности терена за изградњу заснива се на Инжењерско-геолошкој карти погодности терена за изградњу.

Према рејонизацији терена насеље Степановићево има следеће категорије:

- погодни терени – стабилни са носивошћу 2,0 – 2,5 kg/cm² и подземном водом довољно дубоком која нема битног утицаја на фундаирање. На овим теренима се налази насеље Степановићево;
- средње погодни терени – стабилни са носивошћу 1,0 – 2,0 kg/cm² и подземном водом која је ближа површини са могућим утицајем на фундаирање. Део овог терена се налази југо западно од насеља.

15.2. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приликом пројектовања објекта, саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“ број 22/15).

У оквиру сваког појединачног паркиралишта обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.A9.204.

Улази у све објекте за јавно коришћење и објекте јавних служби морају имати прилазне рампе са максималним падом до 5%. Лифтови у зградама морају бити прилагођени за лица са посебним потребама.

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу особе са

инвалидитетом, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

15.3. Услови за реализацију инфраструктуре (саобраћајне, водне, енергетске и телекомуникационе)

На простору за које се условљава израда плана детаљне регулације, до његовог доношења, утврђују се правила уређења инфраструктурних система на постојећим јавним површинама, и то:

- у оквиру постојећих инфраструктурних система, омогућава се потпуна или делимична реконструкција, као и делимично измештање инсталација;
- омогућава се реализација нових деоница инфраструктурне мреже, које функционишу у оквиру техничких целина мреже, а које су дефинисане у графичком, односно текстуалном делу плана;
- инфраструктурни објекти могу се реализовати у оквиру постојеће регулације улице у складу са просторним ограничењима проистеклим из постојеће опремљености улице, односно условима исходаваним од стране носиоца система који њиме управља;
- на укрштању државног пута IIА-113 (Фекетић-Врбас-Змајево-Руменка) и Улице Војводе Путника у насељу Степановићево планира се кружна раскрсница, могуће је урадити семафор до коначног уређења кружног тока.

15.4. Услови за озелењавање површина

Озелењавање површина унутар грађевинског подручја, потребно је формирати систем јавног зеленила, повећати проценат зелених површина, броја и разноврсних постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању. Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимални 50%, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интезивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом. Приликом озелењавања комплекса, локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања. Дуж фреквентних саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима. Потребно је избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизање заштитног зеленила.

Парцеле породичног становања се уређују у виду декоративних предбашта, кућних вртова и мањих поврћака са по којом воћном садницом. За целину насеља од изузетне важности је бројност и начин уређења стамбених парцела које често укључују и уличне просторе испред кућа, као и њихово одржавање. Такође, зеленило се предвиђа у оквиру других намена у грађевинском подручју у атару и у грађевинском подручју насељеног места.

У централном делу насеља, површину намењену спорту и рекреацији, потребно је плански уредити и опремити према функцији спорта, рекреације и игре деце. Заступљеност зеленила одређује се на основу просечних норми (потреба) за одржавање чистог и свежег ваздуха. Од великог је значаја како је зеленило распоређено и на који начин су обезбеђени услови доброг проветравања, инсолације и заштите од негативних утицаја спољашње средине. Потребно је да укупно око 35% представља површину под зеленилом, која прожима читав комплекс, одваја игралишта и формира издвојене целине, на којима се одвијају поједине активности.

Приликом уређења зелених површина у намени спортског парка, потребно је подићи заштитни појас, а слободне површине плански уредити, како би се постигла заштитна, мелиоративна и санитарно-хигијенска функција.

Простор парка је потребно обликовати на бази биолошке основе и принципа слободног уређења предела уз примену одговарајуће вегетације, како би се очувала амбијентална вредност простора. Најмање 90% површина намењених парку треба да буде под зеленилом, а остатак простора би се користио за одмор, шетњу и игру, уз адекватну опремљеност урбаним мобилијаром. Уређење парка ће се вршити према пројектној документацији коју реализује Завод за изградњу града Нови Сад.

У западном и источном делу насеља планирају се паркове. Поред рекреативних функција и функција за одмор и разоноду, основна функција парк – шуме је санитарно – хигијенска. Уређење ове површине треба да се базира на очувању и садњи аутохтоних врста биљака, док, супротно томе, забрањује се садња и уношење инвазивних врста. Приликом уређења парк – шуме треба планирати шетне стазе, водене површине као и адекватан мобилијар (израђен од природног материјала).

Заступљеност зеленила око спортских објеката у већини случајева одређује се на основу просечних норми за одржавање чистог и свежег ваздуха, па је ободом њихових комплекса потребно подићи заштитни појас. Парковску површину је потребно уредити и опремити према функцији спорта, рекреације и игре деце. Потребно је формирати озелењене површине, као и заштитно зеленило око парка. Отворени спортски терени заузимају максимално 30% од површине парцеле. Максималан степен изграђености је до 20%, а максимална спратност је приземље (П) за објекте пратећих техничких, санитарних и сервисних садржаја. Није дозвољено фиксно наткривање спортских терена, у случају потребе за затварањем услед временских услова могу се користити лаке, монтажне конструкције. Минимално учешће уређених зелених површина износи 50%.

Основу система повезивања зеленила чине дрвореди и друга вегетација у оквиру уличних профила. Постојеће дрвореди потребно је задржати, а подизање нових вршити према ширини попречних профила улица. Предвиђа се квалитативна допуна садница, односно реконструкција дрвореда у већем броју улица садњом одговарајућих листопадних врста. Код садње дрвећа у дрворедима стабла алеја садити на размаку 6 - 7 m, а изразито високе врсте у улицама веће ширине на размаку 10 m. У улицама профила 10 - 15 m формирати једностране, а у ширим улицама (око 20 m и више) двостране дрвореди. У сасвим узаним улицама где није могуће подизање дрвореда улично зеленило ће заменити формирано шибље или декоративно дрвеће у пред баштама породичног становања.

Заступљеност зелених површина у комплексима пословања зависи од њихове величине. Комплекси величине до 1 ha треба да имају минимално 20% зелених повр-

шина, величине 1-5 ha 25%, а већи преко 5 ha 30-50% зелених површина. Начин и уређење зелених површина зависи од структуре терена, као и од функције и положаја објеката. У највећој мери заступљеност садног материјала треба да буде сачињен од аутохтоних врста дрвећа и жбуња (лишћарске и четинарске врсте).

Основне функције уређења у оквиру комплекса области образовања (основне школе и предшколске установе) изражене су потребом да се деци обезбеди потребан мир, најпре кроз стварање услова за умањену буку, а затим кроз побољшавање микроеколошких услова. Потребно је применити најадекватније биолошке и хортикултурне захвате на комплексима како би укупан ефекат био задовољавајући. Од укупне површине ових комплекса 40% треба да припада зеленим површинама. У школски круг треба да се унесе што више зеленила, јер се тиме повећава асимилациона вредност не само овог простора већ и шире околине. При избору врста потребно је водити рачуна да се изоставе асмогене, алергогене врсте и биљке са отровним бобицама и бодљама.

Функције уређења зелених површина око здравствене станице су одвајање површина у хигијенском смислу и издвајање болесника. Потребно је допунити зелену површину комплекса користећи биљке са изузетно декоративним својствима.

Уз објекте културе и цркве формирати декоративне зелене површине уз обавезну садњу липе и другог парковског асортимана.

Корисници, односно сопственици шума и земљишта дужни су да у појасу ширине 10 метара од пруге у шумама уредно уклањају дрвеће, растиње и лишће, а у појасу ширине 5 метара од пруге на другом земљишту благовремено уклањају сазреле пољопривредне културе. На комплексу железничке станице треба обновити зеленило, повезати га са уличним дрворедом и предвиђеним зеленилом у заштитном појасу железничке пруге.

16. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, осим за просторе за које је утврђена обавеза израде плана детаљне регулације и урбанистичког пројекта.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

1. Извод из ППГНС
2. План намене земљишта 1 : 5000
3. 1 План саобраћаја, регулације и нивелације са површинама јавне намене – северно од Улице војводе Путника 1 : 2500
3. 2 План саобраћаја, регулације и нивелације са површинама јавне намене – јужно од Улице војводе Путника 1 : 2500
4. Спровођење плана 1 : 5000
5. План водне инфраструктуре 1 : 5000
6. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација 1 : 5000
7. Карактеристични профили 1:100, 1:200, 1:300

План генералне регулације насељеног места Степановићево 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 плана чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и стамбене послове, и у Јавном предузећу „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа овог плана чува се у Градској управи за урбанизам и стамбене послове.

План генералне регулације насељеног места Степановићево доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернета (www.skupstinans.rs).

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План генералне регулације насеља Степановићево („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 10/2000, 17/03 и 11/06).

До доношења планова детаљне регулације забрањује се изградња нових објеката на обухваћеном простору.

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: 35-215/2013-І
25. септембар 2015. године
НОВИ САД

Председница
Јелена Црногорац, с.р.

556

На основу члана 50. став 2. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XLV седници од 25. септембра 2015. године, доноси

РЕШЕЊЕ О ПРЕСТАЊУ ФУНКЦИЈЕ ЧЛАНА ГРАДСКОГ ВЕЋА ГРАДА НОВОГ САДА

I

ДЕЈАНУ МАНДИЋУ престаје функција члана Градског већа Града Новог Сада, на основу поднете оставке.

II

Ово решење ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-371/2015-І
25. септембар 2015. године
НОВИ САД

Председница
Јелена Црногорац, с.р.

557

На основу члана 24. тачка 15. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XLV седници од 25. септембра 2015. године, доноси

**РЕШЕЊЕ
О ИЗБОРУ ЧЛАНИЦЕ ГРАДСКОГ ВЕЋА
ГРАДА НОВОГ САДА**

I

АЛЕКСАНДРА РАДАК бира се за чланицу Градског већа Града Новог Сада.

II

Ово решење ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-370/2015-I
25. септембар 2015. године
НОВИ САД

Председница
Јелена Црногорац, с.р.

558

На основу члана 80. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 52/11, 55/13, 35/15 – аутентично тумачење и 68/15), члана 17. став 1. Закона о предшколском васпитању и образовању („Службени гласник Републике Србије“, број 18/10) и члана 24. тачка 30. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08) Скупштина Града Новог Сада на XLV седници од 25. септембра 2015. године, доноси

**РЕШЕЊЕ
О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПЛАНИРАНА
МАТЕРИЈАЛНА СРЕДСТВА ЗА
ОСТВАРИВАЊЕ ПРЕДШКОЛСКОГ
ПРОГРАМА ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ
„РАДОСНО ДЕТИЊСТВО“ НОВИ САД ЗА
РАДНУ 2015/2016. ГОДИНУ**

I. Скупштина Града Новог Сада даје сагласност на планирана материјална средства у износу од 2.110.598.258,30 динара, за остваривање Предшколског програма Предшколске установе „Радосно детињство“ Нови Сад за радну 2015/2016. годину, чији је предлог утврдио Управни одбор Предшколске установе „Радосно детињство“ Нови Сад, на I седници од 7. септембра 2015. године.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 6-2/2015-1134/2-I
25. септембар 2015. године
НОВИ САД

Председница
Јелена Црногорац, с.р.

559

На основу члана 24. тачка 12. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада, на XLV седници од 25. септембра 2015. године доноси

**РЕШЕЊЕ
О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О
ИЗМЕНИ И ДОПУНИ СТАТУТА ЈАВНОГ
ПРЕДУЗЕЋА „СПОРТСКИ И ПОСЛОВНИ
ЦЕНТАР ВОЈВОДИНА“ НОВИ САД**

I. Даје се сагласност на Одлуку о измени и допуни Статута Јавног предузећа „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад, коју је Надзорни одбор Јавног предузећа „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад донео на 55. седници одржаној 14. септембра 2015. године.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 6-19/2015-367-I
25. септембар 2015. године
НОВИ САД

Председница
Јелена Црногорац, с.р.

560

На основу члана 17. став 1. тачка 6. Одлуке о усклађивању Одлуке о организовању Градског саобраћајног предузећа „Нови Сад“ Нови Сад као јавног предузећа („Службени лист Града Новог Сада“, број 9/13) и члана 24. тачка 12. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XLV седници од 25. септембра 2015. године, доноси

**РЕШЕЊЕ
О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНИ ПРОГРАМА
ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ ГРАДСКОГ
САОБРАЋАЈНОГ ПРЕДУЗЕЋА „НОВИ САД“
НОВИ САД ЗА 2015. ГОДИНУ**

I. Даје се сагласност на Одлуку о изменама и допуни Програма пословања Јавног градског саобраћајног предузећа „Нови Сад“ Нови Сад за 2015. годину, коју је донео Надзорни одбор Јавног градског саобраћајног предузећа „Нови Сад“ Нови Сад на 21. седници одржаној 18. септембра 2015. године.

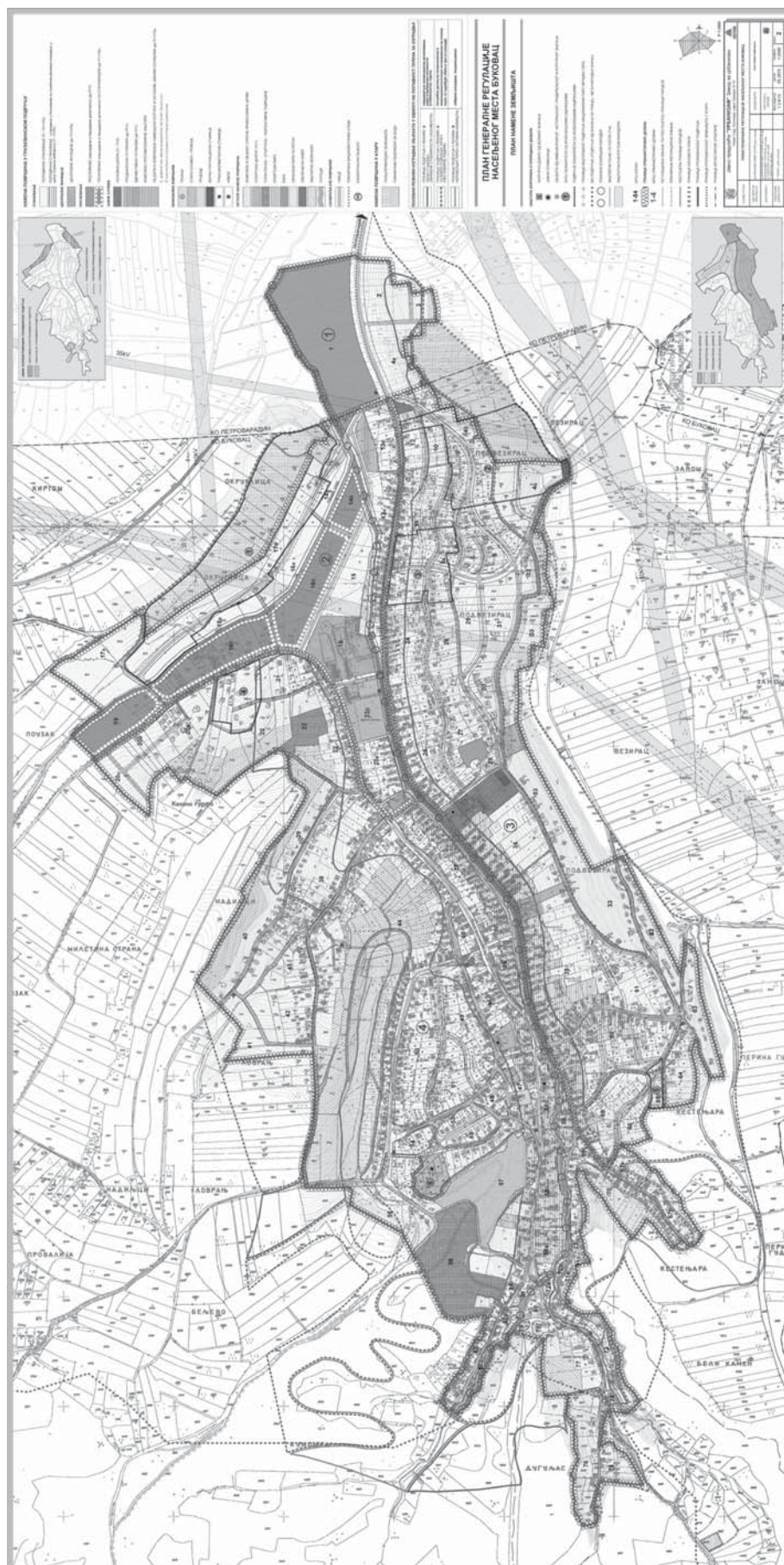
II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 34-3267/2015-I
25. септембар 2015. године
НОВИ САД

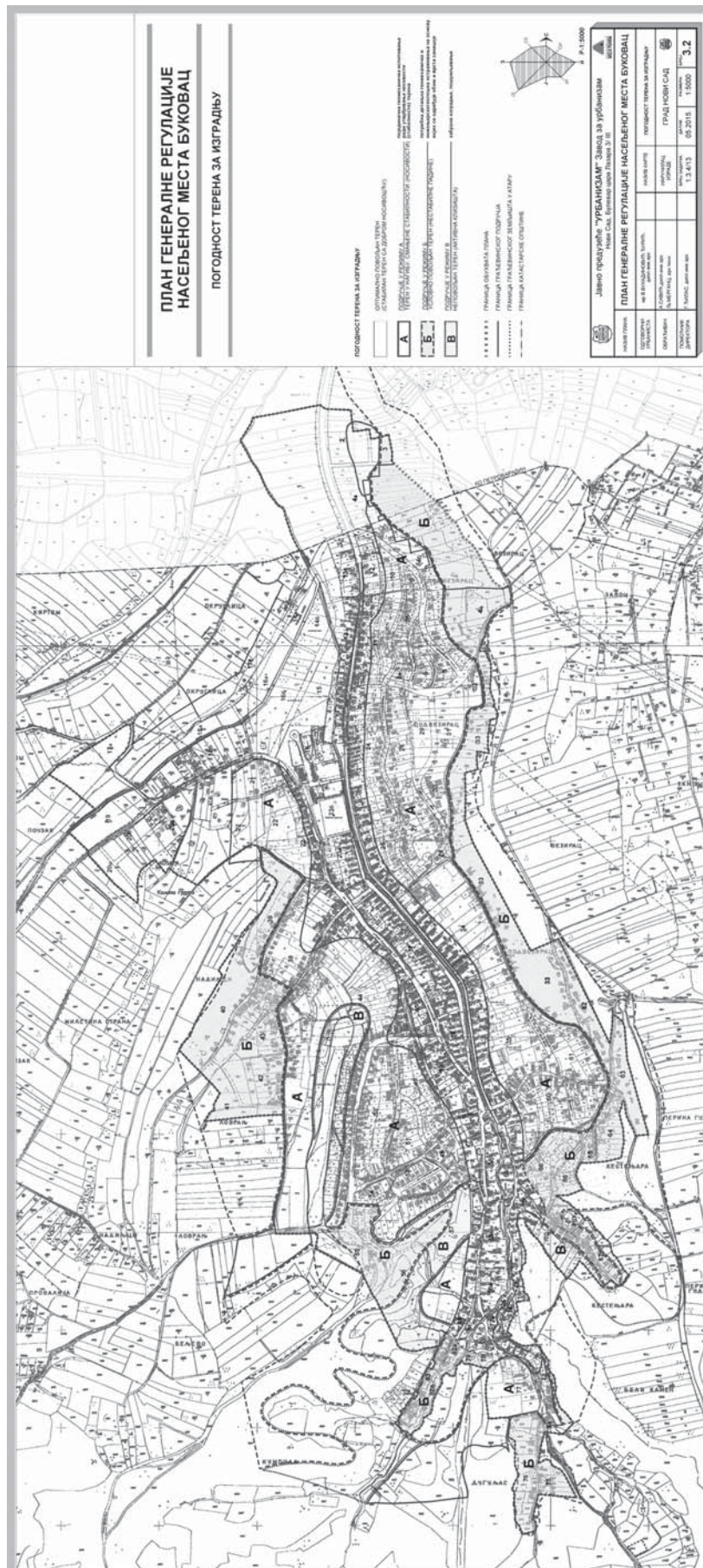
Председница
Јелена Црногорац, с.р.

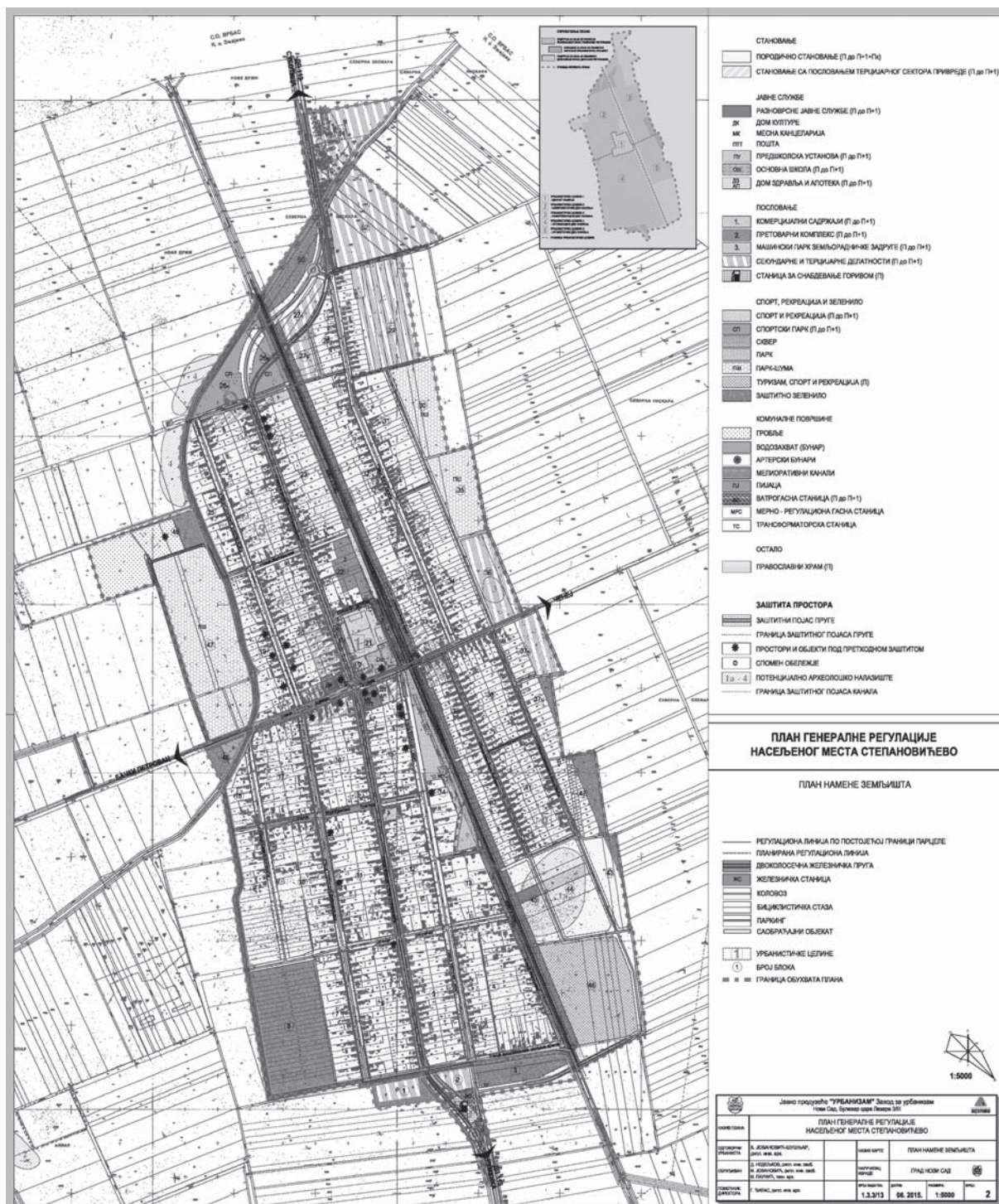
ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ УЗ:

- ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА БУКОВАЦ**
- ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СТЕПАНОВИЋЕВО**











САДРЖАЈ

Рег. бр.	Предмет	Страна
----------	---------	--------

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

551	Одлука о изменама и допунама Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта	1439
552	Одлука о измени Одлуке о давању у закуп непокретности на којима право коришћења има Предшколска установа и основна школа	1439
553	Програм развоја радне зоне "Север III" у Новом Саду	1440
554	План генералне регулације насељеног места Буковац	1447
555	План генералне регулације насељеног места Степановићево	1483
556	Решење о престанку функције члана Градског већа Града Новог Сада (Дејан Мандић)	1509
557	Решење о избору чланице Градског већа Града Новог Сада (Александра Радак)	1510
558	Решење о давању сагласности на планирана материјална средства за остваривање предшколског програма Предшколске установе „Радосно детињство“ Нови Сад за радну 2015/2016. годину	1510
559	Решење о давању сагласности на Одлуку о измени и допуни Статута Јавног предузећа „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад	1510
560	Решење о давању сагласности на Одлуку о изменама и допуни Програма пословања Јавног градског саобраћајног предузећа „Нови Сад“ Нови Сад за 2015. годину	1510

Издавач: Град Нови Сад, Градска управа за прописе Града Новог Сада. Одговорни уредник: Златко Буцало.

Уредништво: Градска управа за прописе Града Новог Сада,

21000 Нови Сад, Жарка Зрењанина 2, Телефон: 021/451-726.

Годишња претплата: 3.500,00 динара. Уплатни рачун број: 840-742341843-24;

По моделу 97 са позивом на број 20-511, Министарство финансија - Управа за трезор, Филијала Нови Сад.

Прималац: Приходи градских органа управе

Сврха плаћања: За "Службени лист Града Новог Сада".

Рачунарска обрада и штампа:

Служба за заједничке послове Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, 21000 Нови Сад, телефон: 021/4882-700