

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-367/2013-II
Дана: 15. марта 2019. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИКУ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 136. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог плана детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину пре излагања на јавни увид, Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину, Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 35-367/2013-II од 15. марта 2019. године, с молбом да се Предлог плана детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе План у предложеном тексту.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош Вучевић

Милош З. Вучевић



На основу члана 52. став 1. тачка 14. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада" број 43/08) Градско веће Града Новог Сада на 225. седници одржаној 15. марта 2019. године, поводом разматрања Нацрта плана детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог плана детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину.

II. На основу члана 136. Пословника Скупштине Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 64/16) доставља се председнику Скупштине Града Новог Сада Предлог плана детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину пре излагања на јавни увид, Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину и предлаже да Скупштина, након разматрања, донесе план у предложеном тексту и закључи:

" 1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину пре излагања на јавни увид са 179. седнице одржане 16.11.2017. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину са 9. (јавне) седнице Комисије за планове, одржане 22.08.2018.године.

2. Закључак са Планом и извештајима Комисије за планове доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове."

III. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела, одређује се :

— Мира Раденовић, члан Градског већа Града Новог Сада,
а за повереника :

— Дејан Михајловић, в.д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-367/2013-II
Дана: 15. марта 2019. године
Н О В И С А Д

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош Вучевић

Милош З. Вучевић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2017-679
9. март 2018. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт плана детаљне регулације
Буковачког платоа у Петроварадину

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт
плана детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину.

Градска управа нема примедбе у погледу његове сагласности са Законом,
као и у погледу систематике, правне технике и термилошке уједначености текста.



ПРЕДЛОГ

На основу члана 35. став 10. 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, 145/14 и 83/18) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08) Скупштина Града Новог Сада на _____ седници _____ године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БУКОВАЧКОГ ПЛАТОА У ПЕТРОВАРАДИНУ

1. УВОД

План детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину (у даљем тексту: план), обухвата простор на сремској страни града, у Катастарској општини Петроварадин, у југоисточном делу грађевинског подручја града Новог Сада.

План обухвата просторну целину Буковачког платоа у Петроварадину која је Генералним планом града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/06 (у даљем тексту: Генерални план) претежно намењена породичном становању и општеградском центру. Такође, у делу простора у обухвату плана, налази се сегмент планиране трасе обилазнице око Петроварадина - денивелисани саобраћајни објекат (тунел), како је то предвиђено Концептом Генералног урбанистичког плана Града Новог Сада до 2030. године (у даљем тексту: Концепт генералног плана).

Простор је ограничен са северне стране трасом железничке пруге Петроварадин – Беочин, са источне стране саобраћајницом Карловачки друм, а са западне и јужне стране улицама Крајишком и Томе Маретића.

Подручје у обухвату плана карактерише делимично изграђено грађевинско земљиште. Око 50% земљишта је неизграђено и неуређено, а појединачне парцеле се користе за индивидуалну пољопривредну делатност.

Ограничавајући фактори су: траса гасовода високог притиска и траса железничке пруге Петроварадин – Беочин, са дефинисаним заштитним коридорима на северној граници обухвата плана, као и подручје забране изградње изнад планираног тунела, у централној зони обухвата плана.

1.1. Основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада", број 65/13) коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXIV седници, 29. новембра 2013. године.

Плански основ за израду плана представљају Просторни план Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/12) (у даљем тексту: Просторни план) и Генерални план који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина и зона.

Подручје које обухвата план претрпело је значајне планске измене променом трасе обилазнице око Петровардина - део државног пута I реда IB-13 (M-21), како је то предвиђено Концептом генералног плана. Наведена измена условљава ревизију постојећег планског решења овог подручја.

1.2. Циљ доношења плана

На основу планиране намене и постојећег стања простора, израђен је план са основним циљем да се омогући оптимално решење за уређење подручја Буковачког платоа у Петроварадину, а на основу анализе могућности развоја подручја и циљева уређења у складу са условима утврђеним Генералним планом.

По Генералном плану предметни простор је намењен за породично становање и оштеградски центар, а уређење простора је детаљно дефинисано Планом детаљне регулације „Буковачког платоа“ у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада", број 3/07), који ће се овим планским решењем преиспитати.

На основу усвојеног Просторног плана и Концепта генералног плана, постојеће планско решење се мења услед измене трасе обилазнице око Петровардина и промене намене централног дела простора, чиме се стичу услови за детаљну разраду дела простора новим планом детаљне регулације, а у складу са претходно наведеним планским документима ширег подручја.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Планом је обухваћено грађевинско подручје у Катастарској општини Петроварадин, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је тачка описа број 1 на пресеку осовине железничке пруге и продуженог правца границе парцеле број 2927(пруга). Од ове тачке граница скреће у правцу истока, прати осовину железничке пруге до тачке описа број 2 на пресеку са продуженим правцем источне регулационе линије Карловачког друма. Даље граница скреће у правцу југоистока, прати претходно описан правац, а затим наставља источном постојећом регулационом линијом Карловачког друма до пресека са јужном границом парцеле број 3504. Од ове тачке граница прати јужну границу парцеле број 3504 до пресека са планираном регулационом линијом Карловачки друма коју прати до тачке описа број 3 на пресеку са границом парцела бр. 3491 и 3492. Од ове тачке у правцу југозапада граница управним правцем пресеца Карловачки друм, долази до западне регулационе линије, до тачке описа број 4 која је на пресеку планиране западне регулационе линије Карловачког друма и источне границе парцеле број 3544/2. Од тачке описа број 4 граница скреће у правцу југоистока, прати планирану западну регулациону линију Карловачког друма до тачке описа број 5 на пресеку са источном границом парцеле

број 4900/2. Од ове тачке граница у правцу југозапада граница прати источну границу парцеле број 4900/2 и западну границу парцеле број 6632 до тачке описа број 6 на тремеђи парцела бр. 6632, 4890/1 и 4890/2. Од ове тачке граница скреће у правцу северозапада, прати западну границу парцела бр. 4890/2, 4888/3, 4887/20, 4887/23 и северну границу парцеле број 6633/6, затим наставља планираном и постојећом регулационом линијом Улице Томе Маретића до тачке описа број 7 на тремеђи парцела бр. 6633/5, 3597/1 и 3596/2. Даље граница скреће у правцу југозапада, прати јужну границу парцела бр. 3597/1, 3598/1, 3599/1 до тачке број 8 на југозападној међи парцела бр. 3599/1 и 3618/1, затим скреће у правцу северозапада, прати источну регулациону линију Крајишке улице, затим прати границу парцеле број 2927 (пруга) и њеним продуженим правцем долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја.

Планом је обухваћено 37,39 ha.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Планирана намена и подела простора на типолошке целине

Преовлађујућу намену овог простора чини породично становање, поред којег је планирано и становање са пословањем, општеградски центар, дечија установа, уређене зелене површине, заштитно зеленило и инфраструктурне површине.

У грађевинском подручју, обухваћеном границом плана, могу се издвојити три целине по различитим наменама, морфолошким карактеристикама и потенцијалима: северна, централна и јужна.

У северној целини преовлађујућу намену чине блокови породичног становања, као и простор уз магистралну саобраћајницу Нови Сад - Београд (Карловачки друм) уз који се планира становање са пословањем.

У централној зони налазе се комплекс предшколске установе, простори намењени општеградском центру, породично становање и зелене површине. У овој зони се налази и траса грађевинског земљишта изнад планираног тунела, са режимом забране изградње и инфраструктурног уређења, до реализације тунела.

Јужна целина се у највећој мери намењује породичном становању, док се у ободној зони, уз Карловачки друм, планира становање са пословањем.

Постојећи објекти породичног становања реализовани су делом бесправно, а делом у редовном поступку, углавном уз улице Томе Маретића и Крајишке. Однос бесправно изграђених и објеката изграђених са грађевинском дозволом је задовољавајући сагледавајући шире подручје. Укупан број реализованих објеката износи око 120, од којих је око 60 бесправно изграђених.

Ванстамбени садржаји су веома слабо заступљени на терену: у северној зони подручја обухваћеног планом налазе се храм православне цркве са парохијским домом и верско обележје Калварија, док су уз делове Карловачког друма позиционирани производно-трговински комплекси и станица за снабдевање горивом.

3.2. Концепција уређења простора

Како се планирани број становника Буковачког платоа креће између 2000 и 2500, а цео простор је у већој мери изолован од Петроварадина, намеће се потреба да се поред преовлађујућег становања формирају и други комплементарни садржаји, који ће допринети квалитету живота становника овог подручја.

На обухваћеном простору планира се дечија установа капацитетом усклађена са планираним бројем становника, као и општеградски центар са ванстамбеним садржајима за потребе локалног становништва.

У зони изнад планираног тунела формирана је траса заштитног зеленила, уз режим забране изградње саобраћајница и објеката инфраструктуре и садње високог растиња, до коначне реализације тунела. Ширина трасе дефинисана је претпостављеном потребном ширином технологије отвореног копа.

Потенцијал овог простора састоји се у томе што може да се развија као засебна просторна целина која није густо изграђена, није пренасељена, са могућношћу смештаја пратећих функција становања и доброг повезивања са центром Петроварадина.

3.3. Нумерички показатељи

Површине јавне намене

Предшколска установа	0,34 ha
Заштитно зеленило	1,57 ha
Зелене површине	0,13 ha
ТС	0,04 ha
Саобраћајне површине	8,49 ha

Површине осталих намена

Породично становање	23,80 ha
Породично становање са пословањем	2,18 ha
Зона заштитног зеленила	0,16 ha
Општеградски центар	0,19 ha
Комплекс СПЦ (храм и парохијски дом)	0,12 ha
Верско обележје – Калварија	0,24 ha
Станица за снабдевање горивом	0,13 ha

Укупна површина обухвата плана37,39 ha

Планирани капацитет простора: од 2000 до 2500 становника (у зависности од реализације)

Планирана густина насељености: од 50 до 65 становника/ ha становника (у зависности од реализације)

3.4. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.4.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу "План регулације површина јавне намене" у Р 1 : 1000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајнице: целе парцеле бр. 3519, 3524/5, 3525/8, 3525/9, 3529/10, 3531/2, 3532/2, 3533/1, 3533/3, 3533/5, 3534/1, 3534/5, 3535/1, 3535/4, 3535/5, 3535/8, 3536/1, 3536/2, 3536/6, 3536/7, 3537/1, 3537/6, 3537/14, 3537/19, 3537/23, 3537/25, 3537/27, 3538/9, 3538/10, 3539/2, 3540/1, 3542/2, 3543/6, 3543/8, 3543/11, 3543/14, 3543/18, 3544/4, 3545/3, 3545/5, 3546/2, 3546/4, 3547/2, 3547/4, 3548/3, 3548/4, 3548/7, 3548/9, 3549/3, 3549/5, 3549/7, 3550/1, 3550/6, 3550/10, 3550/11, 3550/14, 3551/2, 3551/6, 3554/3, 3555/2, 3555/5, 3555/6, 3555/7, 3555/8, 3555/9, 3555/10, 3555/16, 3555/17, 3557/7, 3557/11, 3557/15, 3558/1, 3561/3, 3561/7, 3563/3, 3566/5, 3566/11, 3566/15, 3566/16, 3567/8, 3567/14, 3568/9, 3568/17, 3568/18, 3569/2, 3569/3, 3569/12, 3569/23, 3570/1, 3570/2, 3570/3, 3570/14, 3570/17, 3570/18, 3571/1, 3571/5, 3571/8, 3572/10, 3572/11, 3572/12, 3572/14, 3572/17, 3572/24, 3572/31, 3572/32, 3573/15, 3573/17, 3573/20, 3573/21, 3573/23, 3573/29, 3573/43, 3573/44, 3573/45, 3573/46, 3573/53, 3573/63, 3573/70, 3573/71, 3573/72, 3573/73, 3573/74, 3573/75, 3573/76, 3573/77, 3573/78, 3573/79, 3573/80, 3573/82, 3573/83, 3573/84, 3573/85, 3573/86, 3573/87, 3573/88, 3573/89, 3573/98, 3573/104, 3573/108, 3573/111, 3573/112, 3573/117, 3573/118, 3573/119, 3573/120, 3574/1, 3574/4, 3604/5, 3604/6, 3604/7, 4876/1, 4877/1, 4878/1, 4878/2, 4879/1, 4879/8, 4880/1, 4880/21, 4880/26, 4881/1, 4881/2, 4881/3, 4881/4, 4882/1, 4882/2, 4882/3, 4882/4, 4882/5, 4882/6, 4882/7, 4882/8, 4882/9, 4882/10, 4882/11, 4882/12, 4882/13, 4882/14, 4882/15, 4882/16, 4883/2, 4883/9, 4883/10, 4883/13, 4883/15, 4883/18, 4883/21, 4884/11, 4884/12, 4885/1, 4885/2, 4886/1, 4886/10, 4886/11, 4887/1, 4887/5, 4887/20, 4887/23, 4888/3, 4890/2, 4891/2, 4893/5, 4893/6, 4893/10, 4893/13, 4893/17, 4893/21, 4893/24, 4893/25, 4893/27, 4893/28, 4893/29, 4893/30, 4893/31, 4893/32, 4893/33, 4893/34, 4894/1, 4894/8, 4894/13, 4894/14, 4895/1, 4895/2, 4895/11, 4896/1, 4896/2, 4896/3, 4896/4, 4896/6, 4896/7, 4896/8, 4896/11, 4898/5, 4898/9, 4899/1, 4899/2, 4899/3, 4899/6, 4903/5, 6633/1, 6633/2, 6633/3 и делови парцела бр. 3488, 3489/1, 3492, 3493, 3494, 3495/2, 3498/2, 3499/2, 3500/2, 3501, 3518, 3524/1, 3525/12, 3525/17, 3526, 3527/1, 3527/2, 3527/3, 3528/2, 3529/1, 3529/2, 3529/3, 3531/1, 3532/1, 3533/2, 3533/6, 3534/2, 3535/2, 3535/7, 3536/5, 3536/9, 3536/10, 3537/17, 3538/3, 3539/1, 3542/1, 3543/2, 3543/3, 3543/5, 3543/7, 3544/2, 3548/1, 3548/2, 3548/10, 3550/2, 3550/5, 3550/7, 3550/8, 3550/9, 3550/13, 3551/1, 3551/3, 3551/4, 3551/5, 3554/6, 3554/7, 3555/1, 3555/3, 3555/4, 3557/9, 3558/2, 3566/3, 3566/4, 3566/8, 3566/9, 3566/12, 3571/2, 3572/15, 3572/22, 3572/23, 3573/7, 3573/8, 3573/13, 3573/67, 3573/95, 3573/101, 3574/2, 3574/3, 3574/9, 3574/18, 3579/2, 3580/2, 3581, 3582, 3583, 3597/2, 3597/3, 3603, 3604/1, 3604/4, 3605, 4851, 4856/1, 4856/2, 4857, 4858, 4864/2, 4865, 4874, 4875, 4880/2, 4880/22, 4880/23, 4880/24, 4880/25, 4881/5, 4881/6, 4893/9, 4894/3, 4894/4, 4894/5, 4894/6,

4894/7, 4894/9, 4894/10, 4894/12, 4895/7, 4895/9, 4895/10, 4896/12, 4896/16, 4896/21, 4896/22, 4896/23, 4896/24, 4897/1, 4897/2, 4897/3, 4898/1, 4898/2, 4898/3, 4898/4, 4898/6, 4898/8, 4899/4, 4899/5, 4899/7, 4899/11, 4899/13, 4900/2, 4900/3, 4900/4, 4900/5, 4919, 4920, 4922, 4923, 4924, 6625, 6633/4, 6633/5;

- железничко подручје: део парцеле број 2927;
- предшколска установа: целе парцеле 3537/29, 3573/3 и део парцеле број 3537/28;
- заштитно зеленило: целе парцеле бр. 3550/3, 3550/4, 3550/15, 3552/1, 3555/12, 3555/13, 3573/4, 3573/27, 3573/28, 3573/30, 3573/31, 3573/32, 3573/33, 3573/34, 3573/41, 3573/42, 3573/68, 3573/69, 3573/90, 3573/91, 3573/92, 3573/93, 3573/94, 3573/96, 3573/97, 3573/113, 3574/5, 3574/6, 3574/7, 3574/8 и делови парцела бр. 3537/28, 3537/29, 3549/1, 3549/2, 3552/2, 3555/14, 3573/3, 3573/7, 3573/8, 3573/9, 3573/10, 3573/11, 3573/12, 3573/14, 3573/26, 3573/35, 3573/36, 3573/39, 3573/40, 3573/55, 3573/67, 3573/89, 3573/95, 3573/103, 3573/105, 3573/106, 3573/107, 3574/9, 3574/10;
- зелене површине: целе парцеле бр. 3544/5, 3545/4, 3561/6, 3569/1, 3573/18, 3573/19, 3573/24, 3573/109 и делови парцела бр. 3527/1, 3529/1, 3533/6, 3545/6, 3557/10, 6633/4;
- мерно регулациона станица: део парцеле број 3599/1;
- трансформаторске станице: целе парцеле бр. 4879/14, 4893/12 и делови парцела бр. 3527/1, 3537/15, 3545/6, 3557/10, 3573/2, 3573/95, 3573/110, 3604/2, 4879/13, 4886/9, 4897/3, 4900/2.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу "План регулације површина јавне намене" у Р 1:1000, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница, преко координата детаљних тачака или у односу на границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

На осталом грађевинском земљишту постојећа парцелација се у највећем делу задржава. Планиране промене парцелације су углавном последица промена регулација улица. Грађевинске парцеле се најчешће се формирају спајањем више постојећих парцела у једну а према условима датим у овом плану. Неопходно је припајање парцела које немају излаз на јавну површину са парцелама које га имају.

3.4.2. План нивелације

Простор обухваћен планом налази се на надморској висини од 92,50 m до 126,50 m, са генералним падом од југа према северу и са просечним падом од 10%.

Задржава се постојеће нивелационо решење улица, а нове улице се прилагођавају терену према графичком приказу број 3 "План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње" у Р 1:1000. Планом су дате нивелете планираног тунела које су оријентационе и које ће се утврдити приликом израде пројектне документације.

На графичком приказу дате су коте прелома нивелете осовина саобраћајница, интерполоване коте и нагиб нивелете.

3.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.5.1. Посебна правила за опремање простора инфраструктуром

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру могућа су мања одступања од планираног решења датог у графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре, ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се Планом не задржава и сл.).

Наведене интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

Сва одступања од планског решења морају бити у складу са законима и правилницима који регулишу предметну област.

Не условљава се формирање потпуне грађевинске парцеле за регулацију улица ради реализација појединачних садржаја унутар профила. Могућа је фазна реализација.

3.5.2. Саобраћајна инфраструктура

Обухваћени простор карактерише брежуљкасти терен, са равничарским платоом, где државни пут II - 100 (Карловачки друм) чини источну, а железничка пруга Петроварадин - Беочин северну границу.

Овим планом предвиђа се да ће на овом простору бити око 2.200 становника који ће поседовати око 750 путничких аутомобила. Уз саобраћајне прогнозе да ће мобилност становника износити 2,65 путовања по становнику, укупан број путовања износиће 5.830 на дан.

Кад је у питању видовна расподела (начин кретања), учешће јавног превоза се процењује на 30% путничког аутомобила на 40% и 30% пешке и бициклом, што значи да ће се на уличној мрежи на обухваћеном простору појавити релативно мали обим саобраћаја.

Друмски саобраћај

На саобраћајно решење највише је утицала планирана траса државног пута IB-13. Изградњом ове саобраћајнице повезаће се државни пут IB-21 (Нови Сад – Рума) са државним путем II-100 (Суботица – Нови Сад – Београд), и даље ка северу са ауто путем E-75. На обухваћеном простору, из правца запада, ова саобраћајница пролази кроз тунел, након чега наставља преко надвожњака даље ка истоку.

Изградњом обилазнице око Петроварадина, део државног пута II-100 (од планираног укрштања овог пута са путем IB-21, ка северу) ће променити категорију у магистралу.

Уличну мрежу Буковачког платоа чини систем постојећих и планираних улица, које ће међусобним повезивањем обезбедити несметано одвијање саобраћаја. На избор

саобраћајног решења значајан утицај имали су и изграђени објекти, положај парцела као и конфигурација терена.

Планиране ширине попречних профила улица износе од 8,0 m до 20,0 m, и задовољавају захтеве саобраћаја и објеката комуналне инфраструктуре.

Планирана ширина коловоза у уличној мрежи насеља износи од 5,0 m за двосмерно одвијање саобраћаја и 3,5 m за једносмерне саобраћајнице.

Изградња бициклистичке стазе планирана је у оквиру попречног профила Карловачког друма.

Паркирање и гаражирање путничких возила обезбеђују се, по правилу, на парцели, изван јавних површина и реализује се истовремено са основним садржајима на парцели. Број места за стационирање, које је могуће остварити на парцели, кореспондира са бројем стамбених и пословних јединица. На местима где то услови дозвољавају, и ако није учртано у графичком приказу, могућа је изградња уличних паркинга (изузев уз државне путеве) уз обавезно задржавање и заштиту постојећег дрвећа.

Железнички саобраћај

На основу развојних планова "Железнице Србије" ад и према Просторном плану Републике Србије („Службени гласник РС“, број 88/10) планирана је реконструкција и електрификација пруге Петроварадин - Беочин, ради увођења у јавни железнички превоз путника и робе. Сво железничко земљиште остаје јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом - за железнички саобраћај.

Задржавају се денивелисани путни прелази преко Улице Томе Маретића и Карловачког друма.

3.5.3. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће решено преко постојеће примарне и планиране секундарне насељске водоводне мреже у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Постојећа примарна водоводна мрежа у насељу реализована је профилем Ø 250mm и она представља доводник воде за Сремске Карловце.

Постојећа примарна водоводна мрежа се у потпуности задржава са могућношћу реконструкције и делимичног измештања.

Планирана секундарна водоводна мрежа реализоваће се дуж свих постојећих и планираних улица, биће профила Ø 100mm и функционисаће као једна целина, а у оквиру прве висинске зоне снабдевања водом.

Прва висинска зона снабдевања водом комфортно ће снабдевати водом кориснике до коте 120 m.н.в.

Планом предвиђена водоводна мрежа задовољиће потребе за водом корисника простора и приказана је на одговарајућем графичком приказу у оквиру плана.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко планиране сепаратне канализационе мреже.

Планира се одвођење отпадних вода преко секундарне канализационе мреже отпадних вода, профила од Ø 250 до Ø 300 mm, која ће се реализовати у свим планираним и постојећим улицама.

Планира се реализација канализационих црпних станица, које ће повезати сливна подручја канализације у једну целину.

Црпне станице се предвиђају као објекти шахтног типа који ће се реализовати у оквиру регулације улице.

Укупна оријентација, канализацијом прихваћених вода, биће према постојећој канализационој мрежи Петроварадина.

До реализације планиране канализације, 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 ће се преко постојеће и планиране отворене уличне каналске мреже одводити према Роковом потоку.

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

Крајњи реципијент атмосферских вода је река Дунав. Квалитет атмосферских вода оријентисан према Роковом потоку, односно, према Дунаву као крајњем реципијенту, мора бити минимално на нивоу II категорије водотока.

Планом предвиђена канализациона мрежа задовољиће потребе одвођења укупних вода са простора и приказана је на одговарајућем графичком приказу у оквиру плана.

3.5.4. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање овог простора електричном енергијом биће трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV "Нови Сад 6-Мишелук" и будуће разводно постројење (РП), 20 kV "Петроварадин" које ће настати реконструкцијом постојеће ТС 35/10 kV. Из ових објеката ће полазити 20 kV мрежа до дистрибутивних трансформаторских станица 20/0,4 kV. Од дистрибутивних ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до потрошача чиме ће се обезбедити квалитетно снабдевање електричном енергијом овог подручја.

До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или планиране мреже, као и потребан број трансформаторских станица. Осим планираних ТС које су приказане у 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 објекта. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3m ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Надземни 10(20) kV далековод потребно је демонтирати и изградити подземно у регулацијама постојећих и планираних улица. Да би се ово

остварило обезбедиће се коридор за пролаз 20 kV вода између улица Томе Маретића и Крајишке преко подручја које се не налази у обухвату овог Плана.

Планирана 20 kV мрежа градиће се подземно, а планирана 0,4 kV мрежа може се градити и подземно и надземно. У попречним профилима свих саобраћајница планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова. На просторима планиране изградње је потребно изградити нову инсталацију јавног осветљења.

Снабдевање топлотном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из градског гасификационог система, локалних топлотних извора и обновљивих извора енергије.

Снабдевање из гасификационог система биће обезбеђено из мерно-регулационе гасне станице (МРС) „Петроварадин II“ која се гасом снабдева преко гасовода средњег притиска из Главне мерно-регулационе станице (ГМРС) „Петроварадин-Победа“. Од МРС „Петроварадин I“ је изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа која је димензионисана тако да омогући квалитетно снабдевање гасом свих постојећих и планираних садржаја. Снабдевање ће бити могуће и из постојеће главне мерно-регулационе станице "Слога Петроварадин" која се налази у сверозападном делу подручја. Ова ГМРС која снабдева пословне садржаје западно од подручја Плана је планирана да ради као МРС са могућношћу изградње дистрибутивне мреже до потрошача са околног подручја. У простору од 15 m од (Г)МРС није дозвољена изградња стамбених и пословних објеката. Планирани објекти на подручју ће се снабдевати топлотном енергијом изградњом прикључка од постојеће или планиране дистрибутивне мреже до котларница у објектима.

У северном делу подручја пролази магистрални гасовод високог притиска (већег од 16 bar) који представља огранак гасовода МГ-02 Госпођинци-Беоцин за сремску страну града. Планира се прелазак овог гасовода на притисак до 16 bar, а до тада се морају поштовати услови заштите гасовода високог притиска, односно забрана изградње нових објеката у заштитном коридору. Након преласка на притисак до 16 bar могуће је и измештање гасовода у оквиру регулација постојећих и планираних улица.

Потрошачи који не буду имали могућност прикључења у гасификациони систем могу се снабдевати топлотном енергијом из локалних топлотних извора који не утичу штетно на животну средину и коришћењем обновљивих извора енергије.

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност примене и употребе 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 објеката 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 употребу могу се постављати под следећим условима:

- постојећи и планирани објекти— на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; 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, на комуналним површинама, 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, аутобуска стајалишта и сл.);
- површине осталих намена - на надстрешницама за паркинге у оквиру пословних и стамбених комплекса, тако да не пређе 50% укупне паркинг површине, док остали паркинг простор треба да има природну заштиту високим зеленилом.

(Хидро)геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама који користе (хидро)геотермалну енергију могу се постављати у сврху загревања и хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, оне могу бити искључиво на парцели инвеститора. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

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. На просторима намењеним заштитном зеленилу могу се садити брзорастуће биљке са dobrим енергетским карактеристикама.

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

3.5.5. 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 кровних вртова и зелених 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.
- постављати пуњаче за електричне аутомобиле на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

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.

3.5.6. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планирано је осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација 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 мрежу електронских комуникација. Уз државни пут II-102 планира се изградња оптичког кабла Петроварадин-Сремски Карловци.

Планирана је 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 намењеним заштитном зеленилу; 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;
- 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.

3.6. План уређења зелених површина

Уређење зелених површина подразумева, поред уређења јавних зелених површина, уређење заштитног зеленила и парцела породичног становања. У свим овим случајевима на дефинисање концепта уређења и избор биљних врста битно утиче конфигурација терена.

Потребно је повећати проценат јавних зелених површина, број и разноврсност категорија зеленила и формирати систем (повезаност) јавног зеленила. Систем зеленила обезбедиће повезивање, продирање и измену свежих ваздушних маса и опште побољшање урбаног микроклимата (заштита од буке, ветра, прејакe инсолације и др).

Парцеле породичног становања са својим вртovima и баштама прожимају већи део обрађиваног простора употпуњујући слику појединих делова пејзажа.

Зеленило у зони породичног становања треба да чине декоративна вегетација предбашти и вегетација кућног врта на унутрашњем делу парцеле, с тим да у дну парцеле могу бити формирани мањи воћњак и повртњак.

Линијско зеленило (дрвореди) формираће се дуж саобраћајница, а према садржају њихових попречних профила.

У зависности од ширине улице дрвореди ће бити једнострани или двострани, а врста дрвећа, са мањом или већом крошњом. За улице ужег профила од 15 m, које не могу да садрже са обе стране високо зеленило, користити ниже дрвеће мањих округластих крошњи, или пак формирати једнострани дрворед. У сасвим узаним улицама могу се користити саднице шибља формираног као високостаблашице, или се у предбаштама кућа породичног становања предлаже поставка високих стабала која би у низу могла да замене дрворед.

На већем делу зелене површине изнад друмског објекта, треба да буде заступљено заштитно зеленило са одговарајућом разноврсности биљних врста и спратовности дрвенасте вегетације. На делу простора изнад тунела због безбедности конструкције, треба користити биљке са плитким кореновим системом. У оквиру уређене зелене површине на делу изнад друмског објекта, а која се наслања на

предшколску установу, треба да буде заступљена најдекоративнија вегетација, са одговарајућим партерним уређењем и урбаним мобилијаром.

Уређење меморијане зелене површине на простору Калварије, која је у поступку утврђивања за непокретно културно добро, треба ускладити са елементима заштите и брижљиво укомпоновати вегетацију, одговарајуће партерно решење и потребан парковски мобилијар. Прилази и улази треба да су наглашени декоративном вегетацијом.

Избор садног материјала одређује се на основу израђене биолошке основе, тако да се осим постојећих прилагођених врста може користити и шири асортиман биљака. Ободни зелени појас осим значајне заступљености високе вегетације, треба да садржи средње високо и високо четинарско и листопадно шибиље. Концепт хортикултурне поставке треба да се заснива на формирању групација зеленила на мањим или већим травнатим површинама, уоквиреним усмеравајућим стазама. Такође је неопходно створити засену и одморишта, формирањем групација високог декоративног дрвећа, дрвореда (алеја) и различитих типова пергола.

Уз објекат српске православне цркве формирати зелене површине. Уз обавезну садњу липе и другог декоративног биљног асортимана, неопходна је декоративна обрада партера и примена одговарајућих елемената урбаног мобилијара. Овде може бити заступљен већи проценат четинара. Треба водити рачуна приликом избора и распореда биљака, тако да се верски објекат истакне.

Уређење простора општеградског центра и пословања треба да се базира на поставци, искључиво декоративне, високе и ниске вегетације. На деловима где је предвиђено попличавање (бетон) поставка дрвећа ће бити у предвиђеним отворима, декоративност се може постићи и озелењеним жардињерама.

На слободним просторима уз објекте пословања са становањем планира се садња дрвећа на попличаним платоима или поставка озелењених жардињера. Приликом озелењавања ових простора формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања.

У оквиру комплекса дечије установе дворишни простор треба да је опремљен садржајима за игру деце у време одмора, као и просторима за физичко васпитање. Такође, треба да је оплемењен одговарајућим уређеним зеленим површинама које заузимају минимално 40% површине комплекса. Обавезна је поставка зеленог заштитног појаса, ободом целог комплекса, да би се овај простор одвојио од околних намена. При озелењавању дечије установе треба водити рачуна о врсти декоративног дрвећа и шибиља, треба изоставити садњу астмагених, алергогених и биљака са бодљама.

На свим слободним површинама намењеним зеленилу (скверови) могу се формирати групације или низови дрвећа и шибиља, са потребним елементима партерног уређења и урбаним мобилијаром.

Заштитно зеленило на источном делу простора, због конфигурације терена, успоставиће се пре свега у циљу спречавања ерозије, а висока вегетација биће заступљена на око 50-70% површина и треба је формирати од одговарајућих врста лишћара и четинара (са кореновим системом што добро веже земљиште), док се мањи проценат шибиља планира на ивичним и стрмим деловима простора.

Дуж фреквентних саобраћајница, потребно је 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.

Испод инфраструктурних коридора далековода формираће се зелене површине, на парцелама или деловима парцела, треба водити рачуна да то буде нижа вегетација пејзажно распоређена, према конфигурацији терена. На деловима коридора уз железничку пругу у заштитном појасу пруге (25 m) забрањена је садња високе вегетације.

Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% (оптимално 50%), а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом.

Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила.

3.7. Заштита градитељског наслеђа

На самом северу обухвата плана налази се верско обележје - Калварија (парцела број 3605 КО Петроварадин), подземна капела које симболизује брдо Голготу и Христов гроб.

Заједно са Римокатоличком црквом Св. Рока (са жупним двором и гробљем), Калварија је у поступку утврђивања за непокретно културно добро.

Мере заштите подразумевају очување предметног комплекса у интегралном облику са свим елементима аутентичног склопа. За све интервенције на објектима и простору, неопходно је тражити услове за спровођење мера техничке заштите надлежног Завода за заштиту споменика.

3.8. Услови и мере заштите животне средине

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

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), и Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање ("Службени гласник РС", број 6/16).

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) дању, односно у згради максимум 30 dB(A) ноћу и 35 dB(A) дању.

Утицај саобраћајне инфраструктуре на земљиште и ваздух као природни ресурс, није значајан осим у акцидентним ситуацијама, јер се на предметном простору планира веће учешће јавног и бициклистичког превоза.

На простору где се планирају зоне породичног становања са пословањем (услужно занатство, мање производне јединице и др.), ограничавање се и прописивати услови за рад свим делатностима које својом активношћу могу изазвати негативне последице и загађивање земљишта.

Обавеза подизања заштитног зеленила утврђује се између подручја становања и коридора железничке пруге, као и радних површина.

Јавне површине (тротоари, пешачке стазе, пешачки прелази, прилази објектима и сл.), као и хоризонталне и вертикалне комуникације, морају обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица у складу са Правилником 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), као и другим важећим прописима и стандардима који регулишу ову област.

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања упуштати у отворене канале атмосферске канализације или мелиорационе канале, околне површине и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

За атмосферске воде са станице за снабдевањем горива, пре испуста у реципијент, потребно је предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник).

У природне и вештачке водотоке, забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији вода („Службени гласник РС", број 5/68) обезбеђују одржавање II класе вода водопријемника и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16), задовољавају прописане вредности.

На простору обухваћеном планом нема евидентираних и регистрованих заштићених природних добара.

Потребно је обезбедити поступање са отпадним материјама у складу са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 14/16), Законом о амбалажи и амбалажном отпаду ("Службени гласник РС", број 36/09), 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).

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 3 m² 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.

За сакупљање секундарних сировина треба обезбедити специјалне контејнере прилагођене различитим врстама отпадака (хартија, стакло, пластика, метал).

За објекте у границама плана, потреба за покретањем поступка процене утицаја на животну средину, вршиће се 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).

За све планиране изворе нејонизујућих зрачења (далеководи, базне станице и др.) извршити стручну оцену оптерећења животне средине за поједине изворе и могућност постављања нових, уз обавезу да се прикаже постојеће стање и план.

Заштита од пожара обезбедиће се у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/15) и Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91), што подразумева обезбеђење ватропреградних површина, употребу незапаљивих материјала приликом градње објеката, реализацијом противпожарне хидрантске мреже и могућност приступа свим објектима.

За постојеће и планиране стационарне изворе електромагнетног поља, прописане Правилником о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања ("Службени гласник РС", број 104/09) потребно је извршити стручну оцену оптерећења животне средине за поједине изворе и могућност постављања истих.

Ради спречавања настајања акцидентата, неопходно је благовремено предузимање свих потребних мера у свим аспектима коришћења простора.

3.9. Мере заштите од ратних дејстава

На овом простору нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

3.10. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других катастрофа

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, погодност терена за изградњу, 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 непосредне опасности од елементарних непогода, мере заштите када наступе непогоде и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

Склањање људи, материјалних и културних добара

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.

Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката у градовима прилагоди те објекте за склањање људи.

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.

Мере заштите од земљотреса

Подручје 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).

Мере заштите од пожара

Заштита од пожара обезбеђена је погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, обавезом коришћења незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, а у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/15), Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91) и осталим прописима који регулишу ову област.

Мере заштите од удара грома

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

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

Приликом пројектовања објеката (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина треба применити 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). У оквиру сваког појединачног паркиралишта предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.A9.204.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Правила грађења за реализацију планираних намена

4.1.1. Правила грађења за објекте и комплексе јавне намене

Комплекс предшколске установе

На предметном простору планира се предшколска установа капацитета око 125 деце, што износи 5% укупног броја становника гравитационог подручја.

Комплекс предшколске установе планира се у урбанистичком блоку број 4, непосредно уз зону заштитног зеленила изнад планираног тунела, на површини од око 0,34 ha.

Зона изградње објекта дечије установе планира се на минималном растојању од 10 m према северној и источној граници парцеле комплекса, а индекс заузетости парцеле износи до 15%.

Објекат дечије установе планира се спратности до П+1 са равним кровом или косим кровом благог нагиба.

Табела: Планирана предшколска установа

Број Урб. блока	површина комплекса (ha)	спратност објекта	брuto развијена површина објекта (m ²)	број деце	однос површина комплекса/ деце (m ²)	брuto развијена површина објекта/ деце (m ²)
4	0,34	до П+1	1000	125	27	8

Табела: Нормиране вредности за предшколске установе

Возраст деце		Површина комплекса		Површина објекта	
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	

Планирано уређење комплекса обухвата изградњу објекта, према датим условима локације (површина грађевинске парцеле, правац приступа, оријентација) и уређење комплекса које подразумева одговарајуће оградавање, озелењавање, попличавање, постављање игралишта за децу, итд.

Слободне површине унутар комплекса предшколске установе се уређују као квалитетно озелењене и делимично попличане са одговарајућим мобилијаром.

За планирани комплекс предшколске установе дефинишу се следећи услови уређења слободних површина:

- неопходно је формирати густ појас заштитног зеленила према саобраћајницама,
- за игру деце потребно је поставити игралишта са подним засторима од меких материјала (трава, песак, тартан) и справама за игру прилагођеним узрасту,
- комплекс обавезно мора бити ограђен оградом максималне висине 150 cm, (зидани парапетни део може бити максимално 60 cm висине, док је остатак ограде транспарентан).

4.1.2. Правила грађења за остало грађевинско земљиште

Породично становање и породично становање са пословањем

Породично становање, као основна намена, планира се у следећим урбанистичким блоковима: целим блоковима бр. 7, 8, 10 и 11 и деловима урбанистичких блокова бр. 1, 2, 4, 5, 6, 9 и 12. У зони породичног становања дозвољена је изградња једног породичног стамбеног објекта спратности до П+1+Пк и једног помоћног или пословног објекта спратности П.

Породично становање је примарна функција простора и простире се на око 60% простора у обухвату плана. Услед тога, потребно је обратити пажњу на архитектонско обликовање сваког објекта, од обраде фасаде до уклапања у терен.

За објекте породичног становања утврђују се следећа правила изградње:

- за слободностојеће објекте минимална површина парцеле је 300 m^2 , а минимална ширина уличног фронта је 12,0 m, уз дозвољену толеранцију до 10%;
- максимална површина парцеле се не ограничава;
- за двојне објекте минимална површина парцеле је 200 m^2 , а минимална ширина уличног фронта је 10,0 m, уз дозвољену толеранцију до 10%;
- индекс заузетости парцеле је до 40 %;
- максималан број јединица у објекту је три, а максимална развијена корисна површина објекта до 480 m^2

Препоручује се да у поступку препарцелације површина парцеле износи 600 m^2 , а ширина уличног фронта 15,0 m.

Објекти се могу градити као слободностојећи или двојни, на међусобној удаљености према одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 22/15).

Спратност главних објеката је до П+1+Пк, а могућа је изградња и сутерена у објекту.

Грађевинска линија породичних стамбених објеката је по правилу на удаљености од 3,0 до 5,0 m од регулационе линије, а изузетно на регулационој линији

у складу са непосредним суседством. Положај објекта треба прилагодити конфигурацији терена и суседним, изграђеним објектима.

У породичном стамбеном објекту могу се обављати пословне делатности које не угрожавају становање (еколошки и функционално прихватљиве у зони породичног становања) у складу са смерницама из Генералног плана. Приземља објеката могу се користити као пословни простор.

Паркирање или гаражирање возила обезбеђује се на парцели за сопствене потребе, у складу са реализованим бројем стамбених и пословних јединица.

Постојећи објекти се могу доградити или надоградити, уз поштовање планом дефинисане спратности и индекса заузетости.

Породично становање са пословањем заузима део простора уз државни пут П-102 (Суботица – Београд), у урбанистичким блоковима бр. 2,3 и 6. У оквиру ове намене планира се веће учешће пословања у становању, које на парцели мора да буде заступљено минимално 20%.

За објекте породичног становања са пословањем, утврђују се следећа правила изградње:

- за стамбено-пословне објекте спратност износи до П+1+Пк уз дозвољено формирање наитка до 1,60 m висине и максималан нагиб кровних равни до 20°;
- за чисто пословне објекте спратност износи до П+2 са равним кровом;
- минимална површина парцеле је 500 m², а минимална ширина уличног фронта је 12,0 m, уз дозвољену толеранцију до 10%;
- максимална површина парцеле се не ограничава;
- индекс заузетости парцеле је до 50 %, а за парцеле веће од 1000 m² примењује се индекс заузетости до 30%;
- максималан број јединица у објекту је три, а максимална развијена корисна површина објекта до 480 m²

Препоручује се да у поступку препарцелације површина парцеле износи минимално 600 m², а ширина уличног фронта минимално 15,0 m.

Општеградски центар

Општеградски центар је урбанистичка целина у којој преовлађују ванстамбени садржаји локалног карактера. Локални центар планира се у делу урбанистичког блока број 2, на укупној површини од 0,29 ha.

У оквиру ове намене могу се реализовати административни, културни и други ванстамбени садржаји у складу са потребама становника. Садржаји општеградског центра, поред простора за свакодневно и повремено снабдевање, подразумевају и простор за потребе месне заједнице (сале, библиотека, културно-уметничка друштва и сл.), за пошту, банку, апотеку, угоститељство, итд. Услужно занатство, личне услуге и мање производне јединице планирају се у зонама породичног становања са пословањем.

На простору центра планира се изградња паркинга, како у регулацији улица, тако и у оквиру новоформираних парцела центра.

На простору центра који се не налази под објектима, потребно је уредити слободне површине, озеленити их, поплочати и хортикултурно уредити и поставити одговарајући мобилијар. Могуће је формирати додатни број паркинг места за

кориснике овог простора у унутрашњости блока, али не преко 50% од укупне површине неизграђене зоне парцеле.

За изградњу објеката центра утврђују се следећа правила:

- спратност објеката је до П+2 са равним кровом,
- индекс заузетости за новоформиране парцеле износи до 60%,
- грађевинска линија за објекте локалног центра поставља се удаљена минимално 3,0 m од регулационе линије саобраћајнице и 5,0 m од парцела породичног становања,
- обавезно је формирање пуне оgrade минималне висине 2,0 m према парцелама породичног становања и
- дозвољава се етапна изградња објеката.

Комплекс СПЦ – објекат цркве са парохијским домом

На парцели број 3597/4 у урбанистичком блоку број 1, уз Улицу Томе Маретића, изграђен је храм Српске православне цркве и парохијски дом спратности П+1. Постојећи објекти задржавају се у свом габариту. У случају реконструкције или доградње објеката, задржава се постојећа спратност објеката и максималан индекс заузетости на парцели до 30%.

Станица за снабдевање горивом

У урбанистичком блоку број 3, уз државни пут II-102 (Суботица – Београд), налази се постојећа станица за снабдевање горивом, са ужим садржајем, која се овим планом задржава.

Могућа је реконструкција постојећег објекта или изградња новог објекта станице за снабдевање горивом у случају технолошких иновација.

Планирани објекат у том случају може одступити до 15% од габарита постојећег објекта, а планирана спратност је П.

4.1.2.1. Посебна правила грађења за остало грађевинско земљиште

У урбанистичком блоку број 1, уз Крајишку улицу, објекти породичног становања су реализовани на терену веома непогодном за изградњу по важећој инжењерско – геолошкој карти. У случају нове изградње објеката или реконструкције и доградње постојећих, условљава се израда геомеханичког елабората на појединачним парцелама у зони терена веома непогодног за изградњу, која је приказана на графичком приказу број 3 - „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње“ у размери 1:1000.

За могућност реализације објеката на парцелама број: 4899/12, 4899/14, 4899/15, 4899/16, 4900/1 и 4900/2, у урбанистичком блоку број 6, условљава се припајање парцелама које имају приступ планираној саобраћајници са југо-западне стране предметног простора, како је приказано на графичком приказу број 3 - „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње“ у размери 1:1000.

Не дозвољава се директан саобраћајни приступ са ових парцела на државни пут II-102 (Суботица – Београд).

Парцеле 4899/4, 4899/11, 4899/13 и 4899/5, задржаће статус грађевинске парцеле у постојећој ширини фронта, уз претходно наведену обавезу припајања парцела у њиховом залеђу.

У урбанистичком блоку број 1, на парцели број 3599/1, врши се издвајање дела парцеле за мерно-регулациону станицу. Од остатка се формира потпуна грађевинска парцела у намени породичног становања са правилима уређења и грађења дефинисаним у пододељку 4.1.2. Грађевинска линија планираних објеката у окружењу мора бити повучена минимално 15 m од објекта МРС.

За сва остала правила која нису дефинисана овим планом, примењиваће се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 22/15).

4.2. Правила за формирање грађевинске парцеле

Постојећа парцелација послужила је као основ за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела.

Грађевинске парцеле настале су препарцелацијом постојећих катастарских парцела, које су углавном у функцији пољопривредне производње. На подручју у обухвату плана евидентирани су мање зоне бесправно изграђених породичних стамбених објеката, као и слободни неизграђени простори планирани за друге намене, за које су утврђена правила парцелације.

Новом парцелацијом максимално се уважава постојеће стање катастарских парцела.

На осталом грађевинском земљишту постојећа парцелација се у највећем делу задржава. Планиране промене парцелације су углавном последица промена регулација улица. Грађевинске парцеле се најчешће се формирају спајањем више постојећих парцела у једну а према условима датим у овом плану. Неопходно је припајање парцела које немају излаз на јавну површину са парцелама које га имају.

Обавезно се припајају две или више катастарских парцела у случајевима када катастарске парцеле, које формирају нову грађевинску парцелу, својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја. Препоручује се припајање суседној парцели која је мање површине или мањег фронта.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица и када се нове грађевинске парцеле формирају на основу правила грађења.

4.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.3.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

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

- Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 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, 55/14, 96/15 – др. закон и 9/16-УС),
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11),
- Закона о железници ("Службени гласник РС" бр. 45/13 и 91/15) и
- Правилника 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).

Минимална ширина тротоара за један смер кретања пешака је 1 m, а за двосмерно кретање 1,6 m. Ове димензије треба примењивати у зонама породичног становања, док се у зонама централних функција препоручује минимална димензија тротоара од 2 m до 3 m.

Минимална ширина бициклистичке стазе у попречном профилу Карловачког друма је 2 m, а физички треба да је одвојена од осталих видова саобраћаја.

Коловоз и бициклистичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

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).

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 растиња. Изградњу паркинга извршити 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 планира по једно дрво.

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, који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, разрађују урбанистичко-технички услови за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима. 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, као и Стратегију приступачности Града Новог Сада 2012-2018. године („Службени лист Града Новог Сада", број 21/12).

Најмања планирана ширина коловоза је 5 m (на државном путу 7,1 m, односно 6,50 m са издигнутим ивичњацима). Уже су стамбене, унутарблоковске саобраћајнице, које су минималне ширине 3,5 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m, осим стамбених саобраћајница где могу износити и 3,5 m. На саобраћајницама где саобраћају возила ЈГСП-а радијуси кривина треба да су 12 m.

На сабирним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја према SRPS U.C1. 280-285, а у складу са одредбама чл. 161 – 163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 - УС, 55/14, 96/15 – др. закон и 9/16 - УС).

Приликом израде пројектне документације могуће је кориговање трасе саобраћајних површина од решења приказаном у графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико управљач пута то захтева, а за то постоје специфични разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре и сл.). Овакве интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

Општи услови за изградњу станица за снабдевање горивом

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 и
- надстрешница.

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

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

Најмања удаљеност прилаза станице за снабдевање горивом од суседне раскрснице је 25 m. Њихов међусобни положај мора бити такав да се између две суседне станице за снабдевање горивом са исте стране улице, налази раскрсница.

Општи услови за постављање инсталација

Услови за паралелно вођење инсталација (електро инсталације, ПТТ, гасне инсталације, водовод и канализацију и сл.) дуж државних путева: планирати на удаљености минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила- ножице насипа трупa пута, или спољње ивице путног канала за одводњавање.

Услови за укрштање предметних инсталација са државним путевима:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким надбушивањем испод трупa пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећано за по 3,00 m са сваке стране;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50 m;

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног објекта за одводњавање (постојећег или планираног) од коте два канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00-1,20 m;

- укрштање планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација минимално 10,00 m;

- за све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) државног пута потребно је обратити се Јавном предузећу "Путеви Србије" за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих, у складу са чланом 14. Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13).

Ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Приликом изградње нових раскрсница као и реконструкције постојећих на државним путевима, као и постављање инсталација или било каквих других интервенција на катастарској парцели државног пута, потребно је затражити саобраћајно техничке услове од стране Јавног предузећа "Путеви Србије" или другог надлежног органа за израду пројектне документације.

Општи услови железнице за израду плана

У заштитном пружном појасу 25m рачунајући од осе крајњих колосека, не планирају се зграде, постројења и други објекти, осим објеката у функцији железничког саобраћаја.

У заштитном пружном појасу на удељености већој од 25 m рачунајући од осе крајњег колосека, могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити пословни, помоћни и слични објекти.

На растојању мањем од 25 m, могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница, паркинг простора, али на растојању већем од 8 m, као и зелених површина при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 m у односу на осу колосека железничке пруге.

При изради техничке (пројектне) документације за изградњу објеката у заштитном пружном појасу инвеститор односно пројектант је дужан да се обрати АД "Железнице Србије", Сектору за стратегију и развој, за давање услова за пројектовање, као и због сагласности на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу и коридору железничке пруге, а у складу са Законом о железници и Законом о безбедности у железничком саобраћају.

За сваки појединачни укрштај железничке пруге и пута, потребно је прибавити сагласност од АД "Железнице Србије", Сектору за стратегију и развој.

4.3.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре

Услови за прикључење на водоводну мрежу

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 Јавног комуналног предузећа "Водовод и канализација" Нови Сад.

Услови за прикључење на канализациону мрежу

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 Јавног комуналног предузећа "Водовод и канализација" Нови Сад.

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 запрљаних површина, могу се испуштати у реципијент само након пречишћавања. Третман оваквих вода мора бити на сепаратору и таложнику за издвајање минералних уља и брзоталоживих примеса.

Зависно од потреба код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на УПОВ-у 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 ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

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 класификацији вода ("Службени гласник СРС" број 5/68).

4.3.3. Правила за реализацију 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 надземног или подземног прикључног вода до ормара мерног места. Ормаре мерног места постављати на регулационој линији или на спољашњим фасадама објеката, 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 надземног или подземног прикључног вода до ормара мерног места. Ормаре мерног места постављати у оквиру објеката, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Нови Сад".

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће или планиране гасоводне мреже до мерно - регулационог сета. У случају потреба за већим количинама топлотне енергије снабдевање решити прикључењем директно на гасовод средњег притиска и изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

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.

4.4. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

У оквиру обухвата плана, за локалитет Калварије (парцела број 3605 КО Петроварадин) је обавезна израда урбанистичког пројекта, а по смерницама дефинисаним планом и мерама заштите које су предложене у поступку проглашења за непокретно културно добро.

5. 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 простор за који је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта.

Део обилазнице око Петроварадина (део Државног пута ИБ-21) који су налази у обухвату овог плана спроводи се на основу Плана детаљне регулације инфраструктурног коридора Државног пута ИБ-21 на административном подручју Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 26/17).

Саставни део плана су следећи графички прикази:

1. Положај у Генералном плану града Новог Сада до 2021. Године..... (А4)
2. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње (Р 1 : 1000)
3. План регулације површина јавне намене..... (Р 1 : 1000)
4. План водне и енергетске инфраструктуре (Р 1 : 1000)
5. Попречни профили улица..... (Р 1:200)

План детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину 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 грађевинске послове, и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

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

План детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План детаљне регулације "Буковачки плато" у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада" број 3/07), у делу за који се овај план доноси.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

Образложење

Законом о планирању и изградњи прописано је да урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

Статутом Града Новог Сада утврђено је да урбанистичке планове доноси Скупштина Града Новог Сада.

Овлашћења за доношење планова садржана су у члану 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, 145/14 и 83/18) и у члану 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08).

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада", број 65/2013) коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXIV седници 29. новембра 2013. године.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада разматрала је на седници 06.08.2014. године Концепт плана детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину.

Планом детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину обухваћен је простор који се налази на сремској страни града у КО Петроварадин, у југоисточном делу грађевинског подручја града Новог Сада.

Простор је ограничен са северне стране трасом железничке пруге Петроварадин – Беочин, са источне стране саобраћајницом Карловачки друм, а са западне и јужне стране улицама Крајишком и Томе Маретића.

Генералним планом града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/06) простор је претежно намењен породичном становању и општеградском центру.

Према Просторном плану Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/12) и верификованом Концепту генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године, изменом трасе обилазнице око Петроварадина, кроз централни део планског подручја планирана је и траса државног пута IB реда број 13 (M-21), се денивелисаним саобраћајним објектом (тунел).

Укупна површина која је обухваћена планом износи 37,39 ha.

Подручје у обухвату плана карактерише делимично изграђено грађевинско земљиште. Око 50% земљишта је неизграђено и неуређено, а појединачне парцеле се користе за индивидуалну пољопривредну делатност.

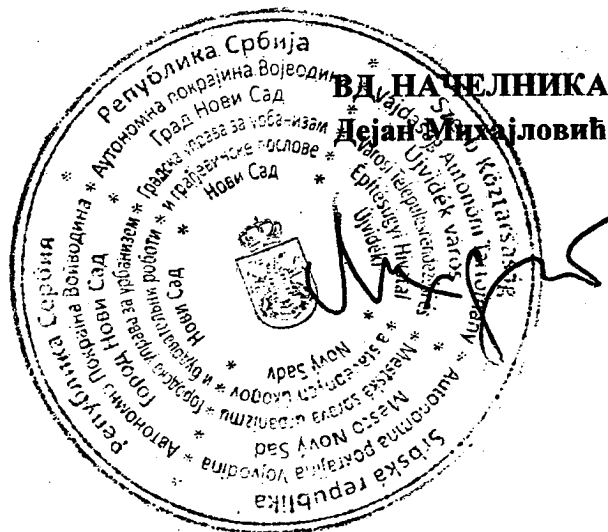
Ограничавајући фактори у изради плана су: траса гасовода високог притиска и траса железничке пруге Петроварадин – Беочин, са дефинисаним заштитним коридорима, на северној граници обухвата плана, као и подручје забране изградње изнад планираног тунела, у централној зони обухвата плана.

За обухваћени простор на снази је План детаљне регулације Буковачки плато у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада", број 3/07).

План садржи обухват плана и границу грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне, претежну намену земљишта по целинама и зонама,

регулационе и грађевинске линије, површине јавне намене и грађевинске линије са елементима за обележавање зона за које није и капацитете инфраструктуре, вертикалну регулацију, правила уређења и правила грађења по зонама и целинама и мере заштите природних и створених вредности.

Посебне услове за израду плана доставили су Јавно предузеће „Војводинашуме” Петроварадин; „Телеком Србија”, Предузеће за телекомуникације а.д.; Јавно комунално предузеће „Градско зеленило”, Нови Сад; Јавно предузеће „Србијагас” Нови Сад; Јавно предузеће „Електромрежа Србије”, Погон преноса „Нови Сад” Нови Сад; Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду; Јавно комунално предузеће „Чистоћа”, Нови Сад; Покрајински завод за заштиту природе; Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација”, Нови Сад; „Железнице Србије” а.д., Сектор за стратегију и развој, Београд; Електровојводина „Електродистрибуција Нови Сад”, Нови Сад, Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине”, Нови Сад, Завод за заштиту споменика културе, Јавно предузеће "Путеви Србије" Београд, Јавно комунално предузеће "Информатика" Нови Сад и Министарство одбране, Управа за инфраструктуру.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-367/13
Дана: 16. 11. 2017. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БУКОВАЧКОГ ПЛАТОА У
ПЕТРОВАРАДИНУ ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину, обављена је на 179. седници Комисије за планове одржаној 16.11.2017.године, са почетком у 09,00 часова, у згради Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у великој сали на трећем спрату .

179. седници присуствовали су: Зоран Бакмаз, председник Комисије, Васо Кресовић, Зоран Вукадиновић, Милан Ковачевић и Радоња Дабетић.

Седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за заштиту животне средине и Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције.

Након уводног образложења одговорног урбанисте из ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, као обрађивача плана, Комисија је констатовала следеће :

1. Да је Одлука о изради плана детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину усвојена на XXIV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 29. новембра 2013 године ("Службени лист Града Новог Сада" број 65/13) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину на животну средину.
2. Да је Концепт плана детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину, разматран на 33. седници Комисије за планове, одржаној 06. августа 2014. године, када је Комисија за планове дала позитивно мишљење на исти.
3. Да је Комисија за планове првобитан Нацрт плана детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину, разматрала на 44. седници одржаној 05. новембра 2014. године, на 53. седници одржаној 04. фебруара 2015. године и 61. седници одржаној 01. априла 2015. године, када је констатовала да се исти може упутити у даљу процедуру. Међутим, са даљом процедуром усвајања плана се застало јер је започета процедура доношења Плана детаљне регулације инфраструктурног коридора Државног пута IB-21 на администартивном подручју Града Новог Сада, који се у делу обухвата преклапа са обухватом овог Нацрта плана и од великог је значаја на планске елементе овог Нацрта. Како је Скупштина Града Новог Сада на XX седници одржаној 26. маја 2017. године, усвојила План детаљне регулације

инфраструктурног коридора Државног пута IB-21 на административном подручју Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ број 26/2017), стекли су се услови да се процедура доношења плана детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину настави.

4. Комисија за планове разматрала је нови Нацрт плана детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину на 179. седници одржаној 16.11.2017. године и констатовала да је усклађен са Планом детаљне регулације инфраструктурног коридора Државног пута IB-21 на административном подручју Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ број 26/2017).

5. Да је текст за Нацрт плана детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину, припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).

Након корекције и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину, може се упутити у даљи поступак доношења, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи.

Овај извештај је саставни део записника са 179. седнице Комисије за планове.

Извештај доставити:

1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа задуженом за урбанизам и заштиту животне средине
5. Архиви

Секретар Комисије

Нада Милић, дипл.инж.арх.

Председник Комисије

Зоран Бакмаз, дипл.инж.геод.

В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

Дејан Михајловић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-367/13
Дана: 22. 08. 2018. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ

О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БУКОВАЧКОГ ПЛАТОА У ПЕТРОВАРАДИНУ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 9. (јавној) седници која је одржана дана 22.08. 2018. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Нови Сад, Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 09,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину.

9. седници су присуствовали: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Нада Милић, секретар Комисије, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић и Антонио Сандики, чланови Комисије.

Седници су присуствовали представници Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Градске управе за заштиту животне средине и ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Одлука о изради плана детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину усвојена је на XXIV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 29. новембра 2013. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 65/13) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину на животну средину.

Концепт плана детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину разматран је на 33. седници Комисије за планове, одржаној 06. августа 2014. године, када је Комисија за планове дала позитивно мишљење на исти.

Нацрт плана детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Комисија за планове је првобитан Нацрт плана детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину разматрала на 44. седници одржаној 05. новембра 2014. године, на 53. седници одржаној 04. фебруара 2015. године и на 61. седници одржаној 01. априла 2015. године, када је констатовала да се исти може упутити у даљу процедуру. Међутим, како је Скупштина Града Новог Сада на XX седници одржаној 26. маја 2017. године усвојила План детаљне регулације инфраструктурног коридора Државног пута IB-2 на административном подручју Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ број 26/2017), који се у делу обухвата преклапа са обухватом овог Нацрта плана, стекли су се услови да се процедура доношења плана настави уз потребне корекције Нацрта.

Комисија за планове је на 179. седници одржаној 16.11.2018. године разматрала нови Нацрт плана детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину, који је усклађен са усвојеним Планом детаљне регулације инфраструктурног коридора Државног пута IB-21 на административном подручју Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ број 26/2017). Том приликом Комисија је констатовала да је исти припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).

Нацрт плана детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину, изложен је на јавни увид у периоду од 10. априла до 09. маја 2018. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 05. априла 2018. године). У току јавног увида достављена је 7 (седам) примедби, а након истека рока остављеног за достављање примедби достављена је још 1 (једна) примедба на предложено урбанистичко решење, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 9. (јавној) седници, одржаној 22.08. 2018. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 20.08.2018. године), разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину.

Након изношења ставова обрађивача по приспелим примедбама, на јавној седници је омогућено подносиоцима да додатно образложе своје примедбе, након чега је закључен јавни део седнице.

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је у току јавног увида поднето 7 (седам) примедби, које су доставили:

1. Вуксан Божо и други, Петроварадин;
2. Граховац Саша, Нови Сад;
3. Ковачевић Добривоје и Диклић Драгиња, Петроварадин;
4. Весна Петковић и Јована Атлагић Трбук, Петроварадин;
5. Маја Штегер, Нови Сад;
6. Андрија Кормош, Ср. Каменица;
7. Маја Глеђа и Злата Копицл - Селена, Петроварадин ,

а након рока остављеног за достављање примедби:

8. „Pazini Motors” doo из Новог Сада

Примедба број 1:

(Подносилац: Вуксан Божо и други из Петроварадина)

Примедба се односи на парцеле број 3534/2, 3535/2, 3535/7, 3536/5 и 3536/9, КО Петроварадин, које се планом намењују породичном становању и планираној саобраћајници.

Подносиоци су става да је планирану саобраћајницу потребно планирати на линији разграничења постојећих парцела 3525/6, 3525/14, 3525/15 и 3536/3 како би се олакшала реализација простора и процедура озакоњења постојећих објеката.

Наводи се да су потписници примедбе власници парцела намењених планираној улици и породичном становању а приложен је и графички прилог предлога измештања планиране улице.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедба број 2:

(Подносилац: Граховац Саша из Новог Сада)

Примедба се односи на парцеле број: 4897/1,2,3 и 4898/1,2,3,4,5,6, КО Петроварадин, које се налазе у зони планиране саобраћајнице и породичног становања.

Став подносиоца је: „да се поменуте парцеле споје у једну како је купљено и укњижено у Катастру по Уговору о куповини и власништву“; као и да се „новим урбанистичким планом утврди решење парцелације и саобраћајница које одговарају постојећем стању на терену како би се простор привео намени како је на терену.“

Подносилац је у прилогу доставио укњижбу права власништва и уговор о куповини непокретности.

Комисија сматра да примедба није основана у делу а део примедбе се не прихвата, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 3:

(Подносиоци: Ковачевић Добривоје и Диклић Драгиња из Петроварадина)

Примедба се односи на парцеле број 4899/4, 4899/5, 4899/13, 4900/1 и 4900/3, КО Петроварадин, које се планом намењују породичном становању и планираној саобраћајници.

Подносиоци су става да је планирану саобраћајницу ширине 10 m потребно сузити на 8 m „због функционалности простора испред изграђених објеката“.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедба број 4:

(Подносиоци: Весна Петковић и Јована Атлагић Трбук)

Примедба се односи на парцеле број 3571/2 и 3571/6, КО Петроварадин, које се планом намењују породичном становању и планираној саобраћајници.

Подносиоци су става да планирану регулациону линију улице треба изместити за око 140 cm од објекта, како би се сачували основни делови постојећег објекта: улазно степениште и приступ подруму, који нису заведени на копији плана.

У прилогу је достављена фотодокументација постојећег објекта и копија плана.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедба број 5:

(Подносилац: Маја Штегер из Новог Сада)

Примедба се односи на парцелу број 4899/4, КО Петроварадин, која се планом намењују породичном становању и планираној саобраћајници.

Став подносиоца је: „да парцела 4889/4 након одузимања дела ради изградње улице, задржи статус грађевинске парцеле у преосталој површини и са постојећом ширином фронта“; као и да се за планирану саобраћајницу „узме мања површина парцеле од тренутно планираног.“

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедба број 6:

(Подносилац: Андрија Кормош из Сремске Каменице)

Први део примедбе се односи на парцеле број: 4893/1, 4893/6, 4893/7, 4893/8, 4893/9, 4893/10, а други део на парцеле број: 4893/5, 4893/24, 4893/25, 4893/27, 4893/28, 4893/29, 4893/30, 4893/31, 4893/32, 4893/33, 4893/34, КО Петроварадин, које се планом намењују породичном становању и планираним саобраћајницама.

Став подносиоца је да се: „на основу изложеног планског документа спроводи нова деоба парцела“...“иако нису решени имовинско правни односи с власницима парцела“ и предлага „...да се до даљњег обустави усвајање плана детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину, да Град може донети план, али га не може спроводити на терену

и у катастру док не откупе потребне парцеле и Град не буде ималац стварних права на предметним непокретностима.“

Такође, подносилац сугерише да постоји неусаглашеност предметног плана са Планом генералне регулације Алибеговца (који је прошао процедуру јавног увида) тј. планиране саобраћајнице на парцели број 4893/5, КО Петроварадин, која се предметним планом детаљне регулације више не планира.

Комисија сматра да је примедба неоснована, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 7:

(Подносиоци: Маја Глеђа и Злата Копицл - Селена из Петроварадина)

Примедба се односи на парцелу број 3527/1, КО Петроварадин, која се планом намењује јавној зеленој површини и планираној трафо станици.

Подносиоци су става да се планирана трафо станица измести на другу локацију због непосредне близине стамбених објеката, а у циљу „заштите живота и здравља људи“.

Такође, подносиоци наводе да се у непосредној близини налазе водоводне и гасне инсталације, као и септичка јама.

У прилогу је достављен Извештај онколошке комисије Института за онкологију Војводине, једне од подносиоца примедбе.

Комисија делимично прихвата примедбу, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 8:

(Подносилац: „PAZINI MOTORS” доо из Новог Сада)

Примедба се односи на парцеле број 3550/9, 3550/8, 3550/2, 3550/13, 3550/12, 3550/5, 3550/3 и 3551/4 КО Петроварадин, које се планом намењују оштеградском центру, пословању са становањем, заштитном зеленилу и саобраћајним површинама.

Подносиоци су става да се планом предвиди обједињавање предметних парцела због реализације јединственог пословног комплекса и измештање планиране режијске саобраћајнице, пошто су на терену већ реализовани објекти продајно-сервисних садржаја.

Комисија за планове прихвата примедбу али не прихвата предлог обрађивача да се сузи планирани коловоз предметне улице са 6 m на 5 m. Комисија сматра да је потребно планирати коловоз ширине 6 m.

Сходно члану 50. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), Извештај се доставља обрађивачу плана на надлежно поступање.

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ



Нада Милић, дипл.инж.арх.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



Доран Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

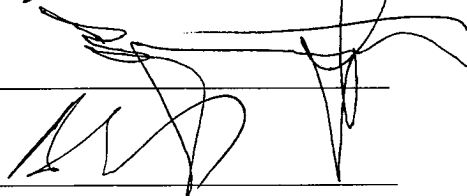
1. Васо Кресовић, дипл.инж.арх.



2. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх.



3. Зоран Вукадиновић, дипл. инж. саобр.



4. Антонио Сандики, дипл. инж. маш.

ИЗВЕШТАЈ
о спроведеном јавном увиду
Нацрта плана детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 29.03.2018. године, закључак број 35-367/2013-II, да се утврђује Нацрт плана детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину, и излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 10. априла 2018. године до 09. маја 2018. године, сваког радног дана, у холу зграде ЈП "Урбанизам". Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у времену од 9,00 до 14,00 часова, као и у просторијама месне заједнице "Петроварадин", Чајковског 1а, у Петроварадину.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигло је 7 примедби, које су доставили:

1. Вуксан Божо и други, Петроварадин;
2. Граховац Саша, Нови Сад;
3. Ковачевић Добривоје и Диклић Драгиња, Петроварадин;
4. Весна Петковић и Јована Атлагић Трбук, Петроварадин;
5. Маја Штегер, Нови Сад;
6. Андрија Кормош, Ср. Каменица;
7. Маја Глеђа и Злата Копицл - Селена, Петроварадин.

Примедба број 1:

(Подносилац: Вуксан Божо и други из Петроварадина)

Примедба се односи на парцеле број 3534/2, 3535/2, 3535/7, 3536/5 и 3536/9, КО Петроварадин, које се планом намењују породичном становању и планираној саобраћајници.

Подносиоци су става да је планирану саобраћајницу потребно планирати на линији разграничења постојећих парцела 3525/6, 3525/14, 3525/15 и 3536/3 како би се олакшала реализација простора и процедура озакоњења постојећих објеката.

Наводи се да су потписници примедбе власници парцела намењених планираној улици и породичном становању а приложен је и графички прилог предлога измештања планиране улице.

Примедба се прихвата

Планирана улице биће измештена по линији разграничења постојећих парцела 3525/6, 3525/14, 3525/15 и 3536/3, а у складу са приложеним графичким прилогом.



Примедба број 2:

(Подносилац: Граховац Саша из Новог Сада)

Примедба се односи на парцеле број: 4897/1,2,3 и 4898/1,2,3,4,5,6, КО Петроварадин, које се налазе у зони планиране саобраћајнице и породичног становања.

Став подносиоца је: „да се поменуте парцеле споје у једну како је купљено и укњижено у Катастру по Уговору о куповини и власништву“; као и да се „новим урбанистичким планом утврди решење парцелације и саобраћајница које одговарају постојећем стању на терену како би се простор привео намени како је на терену.“

Подносилац је у прилогу доставио укњижбу права власништва и уговор о куповини непокретности.

Примедба је делимично неоснована, а делимично се не прихвата

План детаљне регулације је урађен на званичним подлогама са потврдом Републичког геодетског завода, које се ажуриране прибављају пре почетка израде сваког планског документа. На тај начин је утврђено фактичко стање постојећих парцела у обухвату плана. Планом се не одбацује могућност припајања постојећих парцела, а све у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015), тако да је у овом делу примедба неоснована.

Планом се на предметним парцелама у делу планира саобраћајница, а остатак се намењује породичном становању (око 1500 m²).

Постојеће стање простора подразумева неуређен и неизграђен терен без реализоване мреже саобраћајне и друге инфраструктуре.

Како би се предметне парцеле привеле планираној намени породичног становања, неопходно је планирати приступ јавним површинама тј. улицама и комунално опремити простор инфраструктуром, тако да се у овом делу примедба не прихвата.

Примедба број 3:

(Подносиоци: Ковачевић Добривоје и Диклић Драгиња из Петроварадина)

Примедба се односи на парцеле број 4899/4, 4899/5, 4899/13, 4900/1 и 4900/3. КО Петроварадин, које се планом намењују породичном становању и планираној саобраћајници.

Подносиоци су става да је планирану саобраћајницу ширине 10 m потребно сузити на 8 m „због функционалности простора испред изграђених објеката“.

Примедба се прихвата

Ширина планиране саобраћајнице кориговаће се на минимално 8 m за потребе потпуног комуналног опремања предметног простора.



Примедба број 4:

(Подносиоци: Весна Петковић и Јована Атлагић Трбук)

Примедба се односи на парцеле број 3571/2 и 3571/6, КО Петроварадин, које се планом намењују породичном становању и планираној саобраћајници.

Подносиоци су става да планирану регулациону линију улице треба изместити за око 140 cm од објекта, како би се сачували основни делови постојећег објекта: улазно степениште и приступ подруму, који нису заведени на копији плана.

У прилогу је достављена фотодокументација постојећег објекта и копија плана.

Примедба се прихвата

Регулациона линија планиране саобраћајнице биће дефинисана у складу са функционалним деловима постојећег објекта.

Примедба број 5:

(Подносилац: Маја Штегер из Новог Сада)

Примедба се односи на парцелу број 4899/4, КО Петроварадин, која се планом намењују породичном становању и планираној саобраћајници.

Став подносиоца је: „да парцела 4889/4 након одузимања дела ради изградње улице, задржи статус грађевинске парцеле у преосталој површини и са постојећом ширином фронта“; као и да се за планирану саобраћајницу „узме мања површина парцеле од тренутно планираног.“

Примедба се прихвата

Парцела 4889/4 задржаће статус грађевинске парцеле у постојећој ширини фронта; уз обавезу припајања парцеле број 4899/15, која нема излаз на јавну површину. Исто се односи и на парцеле у окружењу, број: 4899/11, 4899/13 и 4899/5 и пратеће парцеле у њиховом залеђу.

Такође, ширина планиране саобраћајнице кориговаће се на минимално 8 m за потребе потпуног комуналног опремања предметног простора.

Примедба број 6:

(Подносилац: Андрија Кормош из Сремске Каменице)

Први део примедбе се односи на парцеле број: 4893/1, 4893/6, 4893/7, 4893/8, 4893/9, 4893/10, а други део на парцеле број: 4893/5, 4893/24, 4893/25, 4893/27, 4893/28, 4893/29, 4893/30, 4893/31, 4893/32, 4893/33, 4893/34, КО Петроварадин, које се планом намењују породичном становању и планираним саобраћајницама.



Став подносиоца је да се: „на основу изложеног планског документа спроводи нова деоба парцела“...“иако нису решени имовинско правни односи с власницима парцела“ и предлаже „...да се до даљњег обустави усвајање плана детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину, да Град може донети план, али га не може спроводити на терену и у катастру док не откупе потребне парцеле и Град не буде ималац стварних права на предметним непокретностима.“

Такође, подносилац сугерише да постоји неусаглашеност предметног плана са Планом генералне регулације Алибеговца (који је прошао процедуру јавног увида) тј. планиране саобраћајнице на парцели број 4893/5, КО Петроварадин, која се предметним планом детаљне регулације више не планира.

Примедба је делимично неоснована, а делимично се не прихвата

Образложење за први део примедбе: као за примедбу број 2. уз напомену да Завод за урбанизам нема надлежности у решавању имовинско-правних односа на парцели.

Образложење за други део примедбе: неусаглашеност на графичким прилозима намене и саобраћаја горе наведених планова је производ протеклог времена процедуре усвајања и реализације простора. Планом генералне регулације се свакако дефинише да је основ за спровођење на овом подручју План детаљне регулације који прецизније дефинише трасе саобраћајне инфраструктуре. Такође, у текстуалном делу Плана генералне регулације Алибеговца, у одељку 7. „ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА“, у пододељку 7.1. „Правила уређења и грађења усмеравајућег карактера за целине и зоне за које је основ за реализацију план детаљне регулације“ наводи се:

„За највећи део подручја Алибеговца условљава се даља разрада простора плановима детаљне регулације. За ове целине и зоне овим планом се дефинишу услови уређења и грађења усмеравајућег карактера.“

Као и:

„При разради основног урбанистичког решења (саобраћајна мрежа и намена простора) може доћи до одступања у циљу прилагођавања стању на терену.“

Примедба број 7:

(Подносиоци: Маја Глеђа и Злата Копицл - Селена из Петроварадина)

Примедба се односи на парцелу број 3527/1, КО Петроварадин, која се планом намењује јавној зеленој површини и планираној трафо станици.

Подносиоци су става да се планирана трафо станица измести на другу локацију због непосредне близине стамбених објеката, а у циљу „заштите живота и здравља људи“.

Такође, подносиоци наводе да се у непосредној близини налазе водоводне и гасне инсталације, као и септичка јама.

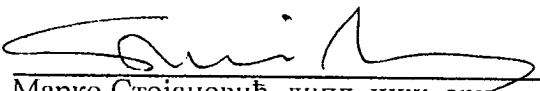
У прилогу је достављен Извештај онколошке комисије Института за онкологију Војводине, једне од подносиоца примедбе.

Примедба се делимично прихвата

Трансформаторска станица је планирана на предметној локацији због потреба снабдевања електричном енергијом постојећих и планираних садржаја и према условима за израду Плана добијеним од ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција "Нови Сад". Планирана је удаљена од најближег стамбеног објекта 8 метара, што задовољава све техничке препоруке Електродистрибуције. Како немамо податке о положају септичке јаме и осталих инсталација које су наведене у примедби, предлог је да се ТС помери за око 9 m према југоистоку, тако да остане у планираној зеленој површини, а да не прелази преко постојећег објекта у суседном пословном комплексу, како би се олакшала њена реализација. Овим се и удаљење од најближег стамбеног објекта повећава на 17 метара.

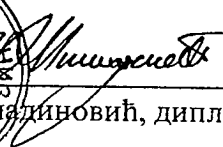
Извештај припремио:

Руководилац израдом нацрта урбанистичког плана:


Марко Стојановић, дипл. инж. арх.



Директор:


Душан Младеновић, дипл. инж. арх.

ДОПУНА ИЗВЕШТАЈА

о спроведеном јавном увиду

~~Нацрта плана детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину~~

Граднички Града Новог Сада донео је дана 29.03.2018. године, закључак број 35-367/2013-II, да се утврђује Нацрт плана детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину, и излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 10. априла 2018. године до 09. маја 2018. године, сваког радног дана, у холу зграде ЈП "Урбанизам", Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у времену од 9,00 до 14,00 часова, као и у просторијама месне заједнице "Петроварадин", Чајковског 1а, у Петроварадину.

Након предвиђеног рока за достављање примедби, предлога и сугестија стигла је примедба, које су доставили „PAZINI MOTORS” доо из Новог Сада.

Примедба број 8:

(Подносилац: „PAZINI MOTORS” доо из Новог Сада)

Примедба се односи на парцеле број 3550/9, 3550/8, 3550/2, 3550/13, 3550/12, 3550/5, 3550/3 и 3551/4 КО Петроварадин, које се планом намењују општеградском центру, пословању са становањем, заштитном зеленилу и саобраћајним површинама.

Подносиоци су става да се планом предвиди обједињавање предметних парцела због реализације јединственог пословног комплекса и измештање планиране режијске саобраћајнице, пошто су на терену већ реализовани објекти продајно-сервисних садржаја.

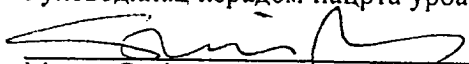
Примедба се прихвата

Планирана улице промениће трасу по парцелама подносиоца уз границу обухвата плана, а намена општеградског центра у делу овог локалитета прећи ће у намену пословања са становањем, како би се омогућио развој постојећег пословног комплекса.

Такође, везано за наведену интервенцију, предлаже се сужавање планираног коловоза предметне улице са 6 m на 5 m.

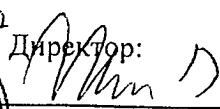
Извештај припремио:

Руководилац израдом нацрта урбанистичког плана:


Марко Стојановић, дипл. инж. арх.



Директор:


Марко Стојановић, дипл. инж. арх.